

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU DE LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du jeudi 27 février 2025

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 31 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Olivier FREGEAC - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Catherine PILA - Henri PONS - Georges ROSSO - Michel ROUX - Laurent SIMON - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Christian BURLE - Emmanuelle CHARAFE - Vincent LANGUILLE - Éric LE DISSES - Serge PEROTTINO - Didier REAULT.

Madame la Présidente a proposé au Bureau de la Métropole d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

CHL-004-17371/25/BM

■ Attribution d'aides pour la production de logements locatifs sociaux sur le secteur du Pays d'Aix - Approbation de convention de financement 116354

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau de la Métropole le rapport suivant :

Acquisition-amélioration sous maîtrise d'ouvrage communale :

La Métropole Aix-Marseille-Provence soutient sur le secteur du Pays d'Aix les communes pour les acquisitions foncières, immobilières, ainsi que les travaux de réhabilitation favorisant la production de logements sociaux, en particulier sur des petites opérations, inférieures à 10 logements, participant à la revitalisation des centres anciens (délibération 2012_A081).

Ainsi la Métropole soutient l'acquisition-amélioration en maîtrise d'ouvrage communale à hauteur de 50 % du reste à charge de la commune, déduction faite des autres subventions et de la valorisation du revenu locatif.

La ville de Bouc-Bel-Air sollicite la Métropole Aix-Marseille-Provence au titre de ce dispositif afin de réaliser 1 logement social de type PLUS.

Il s'agit d'un logement inscrit au patrimoine communal depuis moins de 10 ans et situé 124 bd de la l'Egalité à Bouc-Bel-Air (13015), entre le cœur de village de Bouc-Bel-Air et le pôle d'équipements publics des Terres Blanches.

L'intervention de la commune a pour but de maintenir ce logement dans son parc de logement social. Il s'agira de sa quatrième acquisition de logement dans la résidence des Florentines.

Le logement n°212 (étage 1, bâtiment 2), d'une surface utile totale de 68,21 m² ne nécessite pas de travaux préalable à la mise en location.

La subvention sollicitée s'élève à 79 075 €, représentant 50% de la part restant à charge de la commune, déduction faite des autres subventions et de la valorisation du revenu locatif.

Prix de revient prévisionnel :

Acquisition foncière : 230 000 €
Frais d'acte : 3 829 €
Total : 233 829 €

Loyer PLUS annuel en € : 5 045 €
Valorisation sur 15 ans : 75 678 €

Déséquilibre constaté à 15 ans : 158 151 €

Participation Métropole Aix-Marseille-Provence : 79 075 € (soit 50% du déséquilibre).

Plan de financement prévisionnel :

Valorisation des revenus locatifs (15 ans) : 75 678 €
Métropole Aix-Marseille-Provence : 79 075 €
Commune : 79 075 €
Total : 233 829 €

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Bureau de Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de la construction et de l'habitation ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- Le décret n° 2001-495 du 6 juin 2001 pris pour l'application de l'article 10 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 et relatif à la transparence financière des aides octroyées par les personnes publiques ;
- La délibération n° 2012_A081 du Conseil communautaire de la CPA du 31 mai 2012 définissant les dispositifs d'intervention en faveur des communes afin de les accompagner dans la production de logements sociaux
- La délibération n° HN 001-8073/20/CM du Conseil de la Métropole du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- La délibération n° FBPA-023-12563/22/CM du Conseil de la Métropole du 20 octobre 2022 approuvant le règlement budgétaire et financier modifié.

Où il le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il convient de soutenir les communes dans la production de logements sociaux communaux.

Délibère

Article 1 :

Est attribuée une subvention d'un montant total de 79 075 euros en faveur de la production de logements sociaux à la commune de Bouc-Bel-Air pour l'acquisition et le conventionnement d'un logement social de type PLUS situé résidence des Florentine (bâtiment 2, étage 1, logement n°212), 124 boulevard de l'Egalité à Bouc-Bel-Air.

Article 2 :

Est approuvée la convention de financement entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et la commune ci-annexée.

Article 3 :

Madame la Présidente de la Métropole, ou son représentant, est autorisé cette convention.

Article 4 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal 2025 et suivants, en section d'investissement : autorisation de programme n°F110G20D01, opération d'investissement n°190134500D, « *Logement Public* », chapitre 204, nature 20422, fonction 552.

Ces crédits relèvent de la politique « Habitat et Inclusion, de la sous-politique « Habitat et Logement » et du programme « Habitat et Dynamique Urbaine » et seront exécutés par le service gestionnaire « 3DHPR ».

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué,
Logement, Habitat,
Lutte contre l'habitat indigne

David YTIER