

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

Séance du jeudi 26 juin 2025

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 28 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Christian BURLE - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Patrick GHIGONETTO - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Vincent LANGUILLE - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Catherine PILA - Laurent SIMON - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX - Didier KHELFA.

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Roland GIBERTI représenté par Patrick GHIGONETTO - Didier REAULT représenté par David GALTIER - Michel ROUX représenté par Amapola VENTRON - David YTIER représenté par Pascal MONTECOT.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Éric LE DISSES - Serge PEROTTINO - Henri PONS.

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

CHL-025-17963/25/BM

■ Attribution d'aides pour la production de logements locatifs sociaux sur le secteur du Pays d'Aix - Approbation de conventions de financement 132081

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

Afin de soutenir la production de logement locatif social (LLS) sur son territoire, le Conseil de Communauté de la CPA a déclaré d'intérêt communautaire des modalités de soutien à la production de logements sociaux (délibération n°2013_A031 du 28 mars 2013). Ainsi, la Métropole Aix-Marseille-Provence intervient sur le secteur du Pays d'Aix sous forme de forfaits selon le type de financement de l'opération et sa surface utile. Ces forfaits sont majorés en fonction des niveaux de performance énergétique atteints.

En complément de ces aides forfaitaires, le Conseil communautaire du Pays d'Aix s'est prononcé en faveur de la prise en charge de l'aide pour surcharge foncière pour les logements PLAI et PLUS, selon les dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation (délibération n°2014_A217 du 14 octobre 2014).

Par ailleurs, depuis le 28 novembre 2019 (délibération N°2019_CT2_491), les financements accordés par la Métropole Aix-Marseille-Provence sur le secteur du Pays d'Aix sont soumis à une contrepartie réservataire de logements sociaux. Ainsi, la Métropole demandera la réservation d'un logement par tranche de 50 000€ de subvention accordée à l'exclusion des subventions accordées au titre des résidences sociales et des opérations consacrées à l'hébergement et au logement temporaire dont le nombre est décliné ci-après.

En production neuve, 23 opérations sont éligibles aux aides métropolitaines, représentant 507 LLS, dont 149 PLAI, 176 PLUS et 182 PLS dont le détail est précisé en annexe. Au total, ces opérations bénéficieront de 5 668 711 € de subventions de la part de la Métropole.

En Acquisition Amélioration, 1 opération a été réalisée est éligible aux aides métropolitaines, ce qui représente 30 logements dont 9 PLUS et 21 PLS, située sur la commune de Pertuis. Au total, ces opérations sont éligibles aux aides métropolitaines pour un montant de 178 676 € de subventions.

Au titre de la surcharge foncière, 4 opérations présentées dans ce rapport sont éligibles aux aides métropolitaines, ce qui représente au total 988 876 € de subventions pour 128 logements locatifs sociaux.

L'ensemble de la programmation 2024 des LLS financés sur le secteur du Pays d'Aix est ici présentée traduisant les aides sollicitées auprès de la Métropole pour la production de ces LLS, déclinées dans le tableau ci-annexé pour un montant total de 5 847 387 € pour 24 opérations représentant 537 logements locatifs sociaux soit : 149 logements PLAI ; 185 logements PLUS ; 203 logements PLS.

11 communes sont concernées par les opérations détaillées en annexe. Le montant moyen de subvention accordé par logement est de 10 889 €.

Part de réservation du parc (contingent métropolitain) : au total, 104 logements locatifs sociaux seront réservés à la Métropole en contrepartie de ses subventions.

Chaque subvention allouée à une opération de logement social fait l'objet d'une convention de financement entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et le bailleur social, soumise à l'approbation du Bureau de Métropole.

Il est à noter, pour cette programmation 2024, qu'une part des logements locatifs sociaux pour lesquels des subventions de la Métropole sont sollicitées, a été instruite dans le cadre de l'ANRU pour la partie PLUS / PLAI :

Commune	Adresse	Bailleur	Opération
LAMBESC	Chemin de Bidaine	CDC HABITAT	CDC Habitat, 22 PLUS et 39 PLAI, 50 PLS
Pertuis	Jas de Beaumont Lot B2 Jas de Beaumont Lot B4 Jas de Beaumont Lot A Jas de Beaumont Lot G,I	Famille et Provence PAH	13 PLUS, 7 PLAI 11 PLUS, 7 PLAI 12 PLUS, 9 PLAI, 6 PLS 31 PLUS, 19 PLAI
MEYRARGUES	Allée Saint Jean	Grand Delta Habitat	6 PLUS, 4 PLAI, 2 PLS
GREASQUE	Les Restanques	Grand Delta Habitat	8 PLUS, 5 PLAI, 3 PLS
AIX-EN-PROVENCE	La Poste La Chevalière La Duranne lot 22D	PAH PAH PAH	13 PLUS, 7 PLAI 52 PLUS, 26 PLAI 15 PLUS, 23 PLAI

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 ;
- 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° 2013_A031 du Conseil communautaire de la CPA du 28 mars 2013 déclarant d'intérêt communautaire les principes d'intervention en faveur des opérations de construction de logements sociaux ;
- La délibération n° 2014_A217 du Conseil communautaire de la CPA du 14 octobre 2014 confirmant la prise en charge des subventions pour surcharge foncière pour les logements PLAI et PLUS
- La délibération n°2019_CT2-011 du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 27 février 2019, attribuant des aides pour la production de logements locatifs sociaux et approuvant les conventions de financement ;
- La délibération n° 2019_CT2_491 du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 28 novembre 2019 modifiant les principes d'intervention du Territoire du Pays d'Aix pour la construction et l'acquisition-amélioration des logements locatifs 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.

Oui le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il convient de soutenir la production de logements locatifs sociaux en production neuve et en acquisition-amélioration.

Délibère

Article 1 :

Sont attribuées des subventions d'un montant total de 5 847 387 euros en faveur de la production de logements sociaux pour les 24 opérations décrites dans le tableau ci-annexé.

Article 2 :

Sont approuvés les projets de conventions de financement entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et les bailleurs sociaux concernés.

Article 3 :

Madame la Présidente de la Métropole, ou son représentant, est autorisé à signer ces conventions et avenants.

Article 4 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal, 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,
Commande publique,
Aménagement, SCOT - Planification (PLUi)
Suivi de la loi 3 DS

Pascal MONTECOT