




**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2024-12**

Séance publique du

9 février 2024

**Présidence de Eric CHEVALIER
Adjoint au Maire**

| |
|--|
| Accusé de réception en préfecture |
| Identifiant : 013-211300017-20240209- lmc1257295-DE-1-1 |
| Date de signature : 14/02/2024 |
| Date de réception : mercredi 14 février 2024 |
|  <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓</p> |

OBJET : SUBVENTION A L'OFS (ORGANISME FONCIER SOLIDAIRE) SUD ACCESSION EN VUE DE LA RÉALISATION DE LOGEMENTS EN BRS (BAIL RÉEL SOLIDAIRE) - PROGRAMME NOUVEL ANGLE II ET CANOPÉE

Le 9 février 2024 à 09h00, le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni en session Ordinaire dans la salle de ses délibérations, au sein de l'Hôtel de Ville d'Aix-en-Provence, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame Sophie JOISSAINS, Maire, le 2 février 2024, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales (C.G.C.T.).

Etaient Présents :

Monsieur Jonathan AMIACH, Monsieur Ravi ANDRE, Madame Dominique AUGÉY, Madame Béatrice BENDELE, Madame Kayané BIANCO, Madame Brigitte BILLOT, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Pierre-Paul CALENDINI, Monsieur Rémi CAPEAU, Monsieur Eric CHEVALIER, Madame Françoise COURANJOU, Madame Aliénor COUTIAUX-LACLADERE, Madame Agnès DAURES, Madame Sylvaine DI CARO ANTONUCCI, Monsieur Cyril DI MEO, Monsieur Sylvain DIJON, Monsieur Laurent DILLINGER, Monsieur Jean-François DUBOST, Madame Frédérique DUMICHEL, Monsieur Marc FERAUD, Madame Stéphanie FERNANDEZ, Monsieur Jean-Christophe GRUVEL, Monsieur Sellam HADAOUI, Madame Elisabeth HUARD, Madame Claudie HUBERT, Madame Amandine JANER, Monsieur Salah-Eddine KHOUIEL, Monsieur Philippe KLEIN, Madame Gaëlle LENFANT, Madame Perrine MEGGIATO, Monsieur Alain PARRA, Monsieur Marc PENA, Madame Anne-Laurence PETEL, Madame Josy PIGNATEL, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Solène TRIVIDIC, Monsieur Jean-Louis VINCENT, Madame Fabienne VINCENTI, Monsieur Michael ZAZOUN, Madame Karima ZERKANI-RAYNAL.

Excusés avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales:

Madame Laurence ANGELETTI à Madame Anne-Laurence PETEL, Monsieur Moussa BENKACI à Monsieur Sellam HADAOUI, Monsieur Jacques BOUDON à Monsieur Laurent DILLINGER, Madame Joëlle CANUET à Madame Aliénor COUTIAUX-LACLADERE, Monsieur Pierre-Emmanuel CASANOVA à Monsieur Salah-Eddine KHOUIEL, Madame Brigitte DEVESA à Madame Perrine MEGGIATO, Monsieur Gilles DONATINI à Madame Frédérique DUMICHEL, Madame Sophie JOISSAINS à Monsieur Eric CHEVALIER, Madame Sophie MEYNET DE CACQUERAY à Madame Josy PIGNATEL, Madame Arlette OLLIVIER à Madame Amandine JANER, Monsieur Stéphane PAOLI à Madame Dominique AUGÉY, Madame Laure SCANDOLERA à Madame Solène TRIVIDIC, Monsieur Pierre SPANO à Madame Agnès DAURES, Monsieur Francis TAULAN à Madame Stéphanie FERNANDEZ, Madame Françoise TERME à Madame Brigitte BILLOT.

Excusés sans pouvoir :

NEANT

Secrétaire : Madame Aliénor COUTIAUX-LACLADERE

Madame Dominique AUGÉY donne lecture du rapport ci-joint.



D.G.A.S. Grand Projets Urbanisme
Foncier
DEPARTEMENT AMENAGEMENT ET
URBANISME

RAPPORT POUR
LE CONSEIL MUNICIPAL
DU 9 FÉVRIER 2024

Nomenclature : 7.5
Subventions

RAPPORTEUR : Madame Dominique AUGÉY

Politique Publique : 01-GESTION DES RESSOURCES ET MOYENS

OBJET : SUBVENTION A L'OFS (ORGANISME FONCIER SOLIDAIRE) SUD ACCESSION EN VUE DE LA RÉALISATION DE LOGEMENTS EN BRS (BAIL RÉEL SOLIDAIRE) - PROGRAMME NOUVEL ANGLE II ET CANOPÉE- Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

Pour permettre au plus grand nombre d'accéder à la propriété, l'Etat met en place différents dispositifs. En 2014, la loi ALUR crée des Organismes Fonciers Solidaires (OFS) chargés d'acquérir et de gérer des terrains bâtis ou non.

Les terrains et les immeubles acquis par les OFS sont exclusivement dédiés à la construction et à la gestion de logements à l'accession sociale. Pour cela, l'OFS dispose depuis 2016 d'un outil spécifique : le Bail Réel Solidaire (BRS). Le BRS permet de séparer le foncier du bâti, ce qui signifie que l'OFS reste propriétaire du terrain tandis que le preneur devient propriétaire du logement.

Seuls à pouvoir mettre en œuvre le dispositif Bail Réel Solidaire (BRS), ils poursuivent plusieurs objectifs dont les enjeux majeurs concernent tout particulièrement le territoire de la Métropole Aix-Marseille Provence :

- permettre l'accès à la propriété des familles qui ne peuvent aujourd'hui se porter acquéreurs en raison du prix du marché,
- garantir une affectation durable des logements à l'objectif social poursuivi,
- répondre à des problématiques spécifiques (réhabilitation des centres anciens, copropriétés dégradées...) grâce à la technicité du montage en BRS qui en fait un outil efficace et adaptable aux spécificités des opérations.

L'Organisme foncier solidaire SUD ACCESSION, créé par Pays d'Aix Habitat Métropole, constitue un nouvel acteur du foncier sur le territoire de la Métropole Aix-Marseille Provence, notamment sur la commune d'Aix-en-Provence, dont l'objet est de constituer un parc stable d'accès à la propriété à destination des ménages modestes sous plafond de ressources.

L'OFS SUD ACCESSION a initié plusieurs projets sur la commune d'Aix-en-Provence. Par courrier du 30 janvier 2023, l'OFS SUD ACCESSION a sollicité une subvention foncière pour plusieurs programmes, estimant à 15 000 euros la subvention nécessaire pour chacun des logements en BRS.

Par mail, l'OFS SUD ACCESSION a confirmé sa demande de subvention pour les opérations suivantes :

- Nouvel Angle II (Route des Milles) 11 logements BRS,
- Canopée (Avenue Jean-Paul Coste) 8 logements BRS,

pour une subvention foncière de 285 000 euros.

Elle a par ailleurs obtenu, par délibération du Conseil Municipal du 13 décembre 2023, une garantie d'emprunt de la commune pour deux prêts souscrits auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et d'Action Logement Services pour l'opération Nouvel Angle II.

Il est important de noter que cette subvention viendra en déduction du prélèvement annuel au titre de la loi SRU.

En effet, il est rappelé que l'article L302-7 du Code de la Construction et de l'Habitation précise qu'est effectué chaque année un prélèvement sur les ressources fiscales des communes dont le taux de logements locatifs sociaux est inférieur aux taux réglementaires, l'objectif pour la commune d'Aix-en-Provence étant d'atteindre 25 % des résidences principales.

Conformément à l'article L302-7 du Code de la construction et de l'habitation, le montant intégral des dépenses et moins-values effectuées par les communes (pendant le pénultième exercice) pour la réalisation de logements locatifs sociaux peut être déduit du prélèvement.

Compte-tenu de l'intérêt pour la Ville d'Aix-en-Provence d'intensifier ses efforts en faveur de la production de logements sociaux, il vous est proposé d'accorder cette subvention au profit de l'OFS SUD ACCESSION afin d'équilibrer le plan de financement de l'opération susvisée.

Eu égard à ce qui précède, je vous demande, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **APPROUVER** l'octroi d'une subvention d'équilibre à l'OFS SUD ACCESSION d'un montant de 285 000 € pour la réalisation de logements locatifs sociaux en BRS au sein des deux opérations immobilières susvisées ;
- **DIRE** que la somme correspondante est inscrite au budget de la Ville sur la ligne budgétaire n° 12045 (555 – 20422 – 905) ;
- **DIRE** que la somme sera versée à l'OFS SUD ACCESSION sur présentation d'un appel de fonds dématérialisé via l'application comptable dédiée de la Ville.

DL.2024-12 - SUBVENTION A L'OFS (ORGANISME FONCIER SOLIDAIRE) SUD
ACCESSION EN VUE DE LA RÉALISATION DE LOGEMENTS EN BRS (BAIL RÉEL
SOLIDAIRE) - PROGRAMME NOUVEL ANGLE II ET CANOPÉE-

| | |
|-------------------------|------|
| Présents et représentés | : 55 |
| Présents | : 40 |
| Abstentions | : 0 |
| Non participation | : 0 |
| Suffrages Exprimés | : 55 |
| Pour | : 55 |
| Contre | : 0 |

Ont voté contre

NEANT

Se sont abstenus

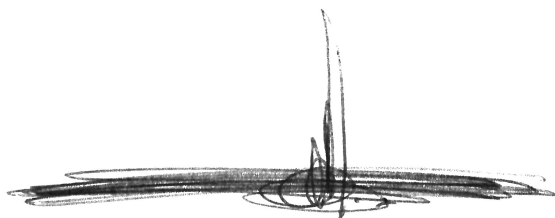
NEANT

N'ont pas pris part au vote


NEANT

Le Conseil Municipal a Adopté à l'unanimité
le rapport qui précède.
Ont signé Eric CHEVALIER, Adjoint au Maire
Président de séance

L'adjoint ou le conseiller municipal délégué,
Madame Amandine JANER



Le secrétaire de séance,
Madame Aliénor COUTIAUX-LACLADERE



Compte-rendu de la délibération affiché le : 14 février 2024
(articles L2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)¹

1 « Toute décision individuelle peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Marseille, dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Dans ce délai, il peut être présenté un recours gracieux prorogeant le

