




**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX  
EN PROVENCE N° DL.2017-612**

**Séance publique du**

**13 décembre 2017**

**Présidence de Maryse JOISSAINS MASINI  
Maire d'Aix-en-Provence Vice-Président de la  
Métropole Aix-Marseille-Provence Président du  
Conseil de Territoire du Pays d'aix**

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20171213- lmc1126460-DE-1-1
Date de signature : 15/12/2017
Date de réception : vendredi 15 décembre 2017
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓</p>

**OBJET : REVITALISATION DU CENTRE VILLE - SUBVENTION A LA SACOGIVA EN VUE DE LA  
REALISATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX**

Le 13 décembre 2017 à 10h30, le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni en session Ordinaire dans la salle de ses délibérations, à l'Hôtel-de-Ville, sur la convocation qui lui a été adressée par Mme Maryse JOISSAINS-MASINI, Maire, le 07/12/2017, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Etaient Présents :**

Monsieur Jacques AGOPIAN, Madame Abbassia BACHI, Monsieur Edouard BALDO, Monsieur Moussa BENKACI, Madame Charlotte BENON, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Jacques BOUDON, Monsieur Jean BOULHOL, Monsieur Jean-Pierre BOUVET, Monsieur Raoul BOYER, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Monsieur Maurice CHAZEAU, Eric CHEVALIER, Madame Noelle CICCOLINI-JOUFFRET, Monsieur Gerard DELOCHE, Madame Brigitte DEVESA, Monsieur Alexandre GALLESE, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Monsieur Claude MAINA, Madame Irène MALAUZAT, Madame Reine MERGER, Mme Arlette OLLIVIER, Monsieur Stéphane PAOLI, Monsieur Jean-Marc PERRIN, Madame Liliane PIERRON, Monsieur Jean-Jacques POLITANO, Monsieur Christian ROLANDO, Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Catherine SILVESTRE, Madame Josyane SOLARI, Monsieur Jules SUSINI, Monsieur Francis TAULAN, Madame Françoise TERME.

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

Monsieur Ravi ANDRE à Madame Charlotte BENON, Madame Dominique AUGÉY à Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Patricia BORRICAND à Monsieur Gerard DELOCHE, Madame Danièle BRUNET à Madame Brigitte DEVESA, Monsieur Philippe DE SAINTDO à Madame Irène MALAUZAT, Madame Sylvaine DI CARO à Monsieur Jean-Marc PERRIN, Monsieur Laurent DILLINGER à Monsieur Jean BOULHOL, Monsieur Gilles DONATINI à Eric CHEVALIER, Madame Michele EINAUDI à Madame Noelle CICCOLINI-JOUFFRET, Madame Muriel HERNANDEZ à Monsieur Moussa BENKACI, Madame Coralie JAUSSAUD à Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Sophie JOISSAINS à Monsieur Francis TAULAN, Madame Gaele LENFANT à Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Catherine ROUVIER à Monsieur Raoul BOYER, Madame Karima ZERKANI-RAYNAL à Monsieur Gérard BRAMOULLÉ.

**Excusés sans pouvoir :**

Madame Charlotte DE BUSSCHERE, Monsieur Sylvain DIJON, Madame Souad HAMMAL, Monsieur Michael ZAZOUN.

Secrétaire : Jean BOULHOL

Monsieur Gérard BRAMOULLÉ donne lecture du rapport ci-joint.



D.G.A.S Urbanisme et Aménagement  
Opérations d'aménagement

**Nomenclature : 7.5**  
Subventions

RAPPORT POUR  
LE CONSEIL MUNICIPAL  
DU 13 DÉCEMBRE 2017

-----

**RAPPORTEUR** : Monsieur Gérard BRAMOULLÉ

**Politique Publique : 04-AMENAGEMENT ET GESTION DE L'ESPACE URBAIN**

**OBJET** : REVITALISATION DU CENTRE VILLE - SUBVENTION A LA SACOGIVA EN VUE DE LA REALISATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX- Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

Dans le cadre de la concession d'aménagement du centre-ville, la SEMEPA a acquis en 2011, par voie de préemption plusieurs lots de copropriété dans un immeuble situé à Aix-en-Provence, 7 rue des Gondreaux.

La préemption était motivée par le mauvais état de l'immeuble et la nécessité d'y remédier.

Les lots acquis consistaient en 11 logements situés aux 2ème, 3ème, 4ème et 5ème étages de l'immeuble.

Les autres lots de copropriété constitués du sous-sol, du RDC et du 1<sup>er</sup> étage sont la propriété de l'Association d'Etudes et de Recherches Islamiques (AERI) et abritent un lieu de culte.

La SEMEPA a ensuite tenté d'organiser la réhabilitation des parties communes de l'immeuble, préalable à la réhabilitation des parties privatives, mais devant le blocage de la copropriété et l'impossibilité de faire voter les travaux de parties communes par manque de capacité financière de l'autre copropriétaire, le choix s'est porté sur le remplacement du régime de copropriété par une division en 2 volumes de l'immeuble, les 2 volumes ayant des accès distincts et des usages différents.

Le 1<sup>er</sup> volume constitué du sous-sol, de la majorité du RDC et de la totalité du 1<sup>er</sup> étage, le tout accessible depuis la rue des Gondreaux est propriété de l'AERI. Le volume n°2 constitué

du hall d'entrée au RDC, de la cage d'escalier au 1<sup>er</sup> étage et de la totalité des étages supérieurs, était propriété de la SEMEPA qui l'a cédé en décembre 2015 à la SACOGIVA.

Cet immeuble est également grevé de plusieurs servitudes.

Le volume 2 est grevé au profit du volume 1 en ce qui concerne le passage temporaire dans l'escalier et dans le hall d'entrée lors de la prière du vendredi et d'autre part d'une servitude de passage dans le hall d'entrée pour accéder aux compteurs ainsi que de la servitude permanente de tréfonds constituée par le volume 1.

Quant au volume 1, il est grevé d'une servitude de réseaux pour l'écoulement des eaux de toiture au profit du volume 2.

Le caractère insalubre de cet immeuble, attesté par le rapport d'évaluation des services techniques de la ville ainsi que de l'étude du cabinet d'architecture ASK A, implique la réalisation de lourds travaux de réhabilitation, et le relogement des occupants actuels.

Dans le cadre d'une opération d'acquisition-amélioration, la SACOGIVA prévoit de réaliser des travaux de réhabilitation, portant notamment sur la réfection totale de la toiture, de la cage d'escalier, des réseaux et la reconfiguration des logements.

Dans le cadre de cette opération, et afin de maintenir dans les lieux les locataires actuels en assurant leur relogement provisoire pendant la durée des travaux, il est envisagé de conventionner ces logements en PLAI.

Eu égard à l'état de l'immeuble, la consistance et la nature des travaux à entreprendre ne permettent pas à la SACOGIVA d'engager cette lourde opération de réhabilitation. En effet, le coût de cette opération s'élève à 6 052 €uros / m<sup>2</sup> habitable et ne pourra être équilibrée financièrement.

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 est proposé d'accorder une subvention au profit de la SACOGIVA pour équilibrer le plan de financement de l'opération de réhabilitation d'un immeuble comprenant, après travaux, 8 logements locatifs sociaux en PLAI situé 7 rue des Gondreaux à Aix-en-Provence.

A ce titre, il est proposé de verser sur le budget 2017 une subvention de 400 000 € pour des logements sociaux PLAI afin d'équilibrer le bilan de l'opération de réhabilitation à réaliser par la SACOGIVA.

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 au taux de 25 % .

Les dépenses et les moins-values effectuées par les communes pendant le pénultième exercice pour la réalisation de logements locatifs sociaux peuvent être déduites du prélèvement.

Eu égard à ces développements, je vous demande, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **APPROUVER** l'octroi d'une subvention d'équilibre à la SACOGIVA d'un montant de 400 000€ pour la réalisation de logements locatifs sociaux en PLAI au sein d'un immeuble situé 7 rue des Gondreaux à Aix-en-Provence.

- **DIRE** que la somme correspondante est inscrite au budget de la ville sur la ligne 90824 20422 825.

DL.2017-612 - REVITALISATION DU CENTRE VILLE - SUBVENTION A LA SACOGIVA EN VUE DE LA REALISATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX-

Présents et représentés	: 51
Présents	: 36
Abstentions	: 0
Non participation	: 6
Suffrages Exprimés	: 45
Pour	: 44
Contre	: 1

Ont voté contre  
Josyane SOLARI

Se sont abstenus

NEANT

N'ont pas pris part au vote  
Jacques BOUDON Jean-Pierre BOUVET Gérard BRAMOULLÉ Alexandre GALLESE Claude MAINA Danielle SANTAMARIA

Le Conseil Municipal a Adopté à la majorité  
le rapport qui précède.

Ont signé Maryse JOISSAINS MASINI, Maire

Président de séance et les membres du conseil présents :

L'adjoint délégué,  
Reine MERGER



Compte-rendu de la délibération affiché le : 15/12/2017  
(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

