

ASSEMBLEE DE CORSE

DELIBERATION N° 12/246 AC DE L'ASSEMBLEE DE CORSE DECIDANT DU FINANCEMENT DU PROJET DE CREATION DU PÔLE MEDITERRANEEN DE FORMATION ET D'HEBERGEMENT DE LA CHAMBRE DE METIERS ET DE L'ARTISANAT DE LA CORSE-DU-SUD (VOLET HEBERGEMENT)

SEANCE DU 20 DECEMBRE 2012

L'An deux mille douze et le vingt décembre, l'Assemblée de Corse, régulièrement convoquée s'est réunie au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Dominique BUCCHINI, Président de l'Assemblée de Corse.

ETAIENT PRESENTS : Mmes et MM.

BARTOLI Marie-France, BASTELICA Etienne, BENEDETTI Paul-Félix, BIANCARELLI Viviane, BIANCUCCI Jean, BUCCHINI Dominique, CASALTA Laetitia, CASTELLANI Michel, CASTELLANI Pascaline, FERRI-PISANI Rosy, FRANCISCI Marcel, GIACOMETTI Josepha, GIOVANNINI Fabienne, GRIMALDI Stéphanie, HOUEMER Marie-Paule, LACAVE Mattea, LUCCIONI Jean-Baptiste, LUCIANI Xavier, MERMET Valérie, MOSCONI François, NATALI Anne-Marie, NICOLAI Marc-Antoine, NIVAGGIONI Nadine, ORSINI Antoine, ORSUCCI Jean-Charles, PANUNZI Jean-Jacques, RUGGERI Nathalie, SANTONI-BRUNELLI Marie-Antoinette, SCIARETTI Véronique, SIMEONI Gilles, SIMONPIETRI Agnès, SINDALI Antoine, STEFANI Michel, SUZZONI Etienne, TALAMONI Jean-Guy, VALENTINI Marie-Hélène, VANNI Hyacinthe

ETAIENT ABSENTS ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

Mme BEDU-PASQUALAGGI Diane à Mme SANTONI-BRUNELLI Marie-Antoinette
M. CASTELLI Yannick à M. NICOLAI Marc-Antoine
M. CHAUBON Pierre à Mme BARTOLI Marie-France
Mme DONSIMONI-CALENDINI Simone à Mme HOUEMER Marie-Paule
M. FEDERICI Balthazar à M. ORSUCCI Jean-Charles
Mme FEDI Marie- Jeanne à M. BUCCHINI Dominique
Mme NIELLINI Annonciade à Mme VALENTINI Marie-Hélène
Mme RISTERUCCI Josette à Mme BIANCARELLI Viviane
M. de ROCCA SERRA Camille à Mme GRIMALDI Stéphanie
M. SANTINI Ange à M. SINDALI Antoine
M. TATTI François à Mme CASTELLANI Pascaline

ETAIENT ABSENTS : Mmes et M.

ANGELINI Jean-Christophe, COLONNA Christine, MARTELLI Benoîte.

L'ASSEMBLEE DE CORSE

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, Titre II, Livre IV, IV^{ème} partie, et notamment ses articles L. 4422-25, L. 4422-26, L. 4422-27, L. 4422-33, L. 4424-26,
- VU** la délibération n° 11/244 AC de l'Assemblée de Corse du 27 juillet 2012 portant approbation du règlement des aides au logement de la Collectivité Territoriale de Corse,
- VU** la délibération n° 11/323 AC de l'Assemblée de Corse du 15 décembre 2011 portant approbation du Budget Primitif de la Collectivité Territoriale de Corse pour l'exercice 2012,
- VU** la délibération n° 12/133 AC de l'Assemblée de Corse du 27 juillet 2012 portant adoption des modalités d'application du règlement des aides au logement,
- SUR** rapport du Président du Conseil Exécutif de Corse,
- SUR** rapport de la Commission du Développement Social et Culturel,
- SUR** rapport de la Commission des Finances, de la Planification, des Affaires Européennes et de la Coopération,

APRES EN AVOIR DELIBERE**ARTICLE PREMIER :**

DECIDE d'attribuer sur le budget habitat une aide de 479 000 € à la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Corse-du-Sud pour la création à Ajaccio du pôle méditerranéen de formation et d'hébergement (volet hébergement).

ARTICLE 2 :

La présente délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la Collectivité Territoriale de Corse.

AJACCIO, le 20 décembre 2012

Le Président de l'Assemblée de Corse,

Dominique BUCCHINI

ANNEXES

<p style="text-align: center;">RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE</p>

OBJET : Financement par la Collectivité Territoriale de Corse du volet hébergement du projet de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Corse-du-Sud pour la création du pôle méditerranéen de formation et d'hébergement à Ajaccio.

Dans le règlement des aides au logement adopté le 27 octobre 2011 par l'Assemblée de Corse, notre collectivité a défini trois axes prioritaires d'intervention parmi lesquels figure « le financement du logement social HLM ».

Des aides spécifiques ont été prévues par les mesures 1-1 / 1-2 / 1-3 en faveur de la création de logements sociaux. Le détail de ces mesures figure en annexe n° I.

Ainsi, outre les subventions classiques attribuées aux opérateurs pour la création de logements sociaux (au sens de l'article R. 331-1 à R. 331-16 du Code de la Construction et de l'Habitation), il a été également prévu dans la mesure 1-1 le financement de foyers de jeunes travailleurs dont les projets sont en général initiés par des bailleurs sociaux, des communes, des EPCI ou des associations agréées.

Cependant, ce type d'hébergement peut également être porté par des structures autres que celles prévues par notre règlement.

C'est dans ce cadre que s'inscrit le projet de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Corse-du-Sud (CMA) qui souhaite créer un « pôle méditerranéen de formation et d'hébergement » à Ajaccio, 16 rue Paul Colonna d'Istria à proximité du collège des Padules.

La partie hébergement, qui est destinée aux apprentis et aux stagiaires de la formation professionnelle, sera gérée directement par la CMA.

Cette opération, d'un coût global de 7 664 200 €, consiste à agrandir et restructurer un bâtiment existant de 1 200 m² appartenant à la CMA. Elle comporte deux grands volets :

- Un pôle de formation aux énergies renouvelables qui accueillera en permanence sur site 150 apprentis et stagiaires sur les 574 qui relèvent de la CMA (ateliers maçonnerie, peinture, électricité, sanitaire, froid et climatisation, mécanique automobile...), représentant environ 52 % du coût et des surfaces soit 3 936 803 € et 2 136 m².
- Un bâtiment basse consommation qui, outre les services collectifs (salle polyvalente, laverie, buanderie, garde meuble, cybercafé et administration), comprendra 44 logements correspondant à une capacité d'accueil de 88 places destinées aux publics précités.

Cette structure d'hébergement représente environ 48 % du coût et des surfaces, soit 3 727 397 € pour 1 925 m².

Au total, la nouvelle structure aura une surface utile de 4 061 m².

Concernant le volet hébergement, il convient de préciser que sur les 44 logements :

- 16 sont destinés à héberger gratuitement les apprentis et les stagiaires de la formation professionnelle venant de Corse-du-Sud en dehors de la zone d'Ajaccio,
- 28 autres, T1, sur la base de loyers modérés seront loués à des jeunes travailleurs à faibles revenus (loyer 400 €/mois - APL = 150 € de loyer mensuel)

Au mois de novembre 2011, la CMA a déposé une demande de subvention auprès de la CTC concernant la partie hébergement et a sollicité une aide permettant de boucler le plan de financement

La Chambre de Métiers a complété ce dossier en novembre 2012 et sollicite à nouveau la Collectivité Territoriale de Corse sur le volet hébergement à hauteur de 479 000 € pour financer cette opération qui pourrait démarrer en 2013.

Le coût et le plan de financement du projet s'établissent comme suit :

Coût 7 664 200 € TTC

Foncier	1 902 000 €	Etat (fonds du grand emprunt)	3 705 000 €
Travaux	4 221 180 €	<i>ACQUIS NOTIFIE</i>	
Equipements de formation	601 880 €	Autofinancement	1 902 000 €
Honoraires	939 140 €	PRODEME (Région - Ademe)	1 114 200 €
		<i>NOTIFIE EN PARTIE</i>	
		<i>Dont 739 000 sur la partie rénovation des bâtiments et le volet énergétique et 375 200 € sur le volet équipement de formation</i>	
		CTC (volet logement)	479 000 €
		Emprunt	216 000 €
		DEPARTEMENT DE LA CORSE-DU-SUD <i>ACQUIS NOTIFIE</i>	128 000 €
		CAPA <i>ACQUIS NOTIFIE</i>	120 000 €

Ce dossier est présenté devant l'Assemblée de Corse afin qu'elle se prononce, à titre dérogatoire, pour l'attribution d'une aide sur cette opération.

En effet, si notre cadre d'intervention en matière de logement a effectivement prévu le financement des foyers de jeunes travailleurs, il a omis de faire figurer d'autres structures, telles que les Chambres de Métiers et d'Artisanat comme maîtres d'ouvrage et par conséquent comme bénéficiaires potentiels des aides régionales.

Il conviendra en temps utile, de rendre éligible ce type de projet dans le cadre d'une réactualisation future du règlement des aides au logement.

Outre l'aspect social lié au volet logement pour jeunes travailleurs, l'intérêt de l'opération réside dans son exemplarité en matière d'énergies renouvelables. Le bâtiment est en effet conçu pour respecter les normes HQE, BBC pour la rénovation

et BBC + 20 % pour l'extension. Par ailleurs, il a une vocation démonstrative et pédagogique auprès des entreprises et des stagiaires.

Enfin, il convient de souligner que ce projet consiste à créer le premier foyer de jeunes travailleurs en Corse-du-Sud et qu'il a été déposé et labellisé au niveau national dans le cadre de l'appel à projet « investissement d'avenir » plus communément connu sur le nom de grand emprunt.

En conséquence, je vous propose d'attribuer sur le budget Habitat une aide de 479 000 € au bénéfice de la Chambre de Métiers et d'Artisanat de la Corse-du-Sud pour le financement du pôle méditerranéen de formation et d'hébergement à Ajaccio (volet hébergement).

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

ANNEXE I

**Rappel des aides
de la Collectivité Territoriale de Corse
en faveur du logement social**

**Extrait du règlement des aides au logement adopté
le 27 octobre 2011 par l'Assemblée de Corse
Mesures 1-1 / 1-2 / 1-3**

1 - Financement du logement social HLM

N° 1-1° - Logement locatif social

Bénéficiaires :

- Offices Publics de l'Habitat,
- Sociétés anonymes d'HLM, Sociétés coopératives,
- Sociétés d'économie mixte ayant dans leurs statuts la compétence en matière de logement social,
- Communes ou EPCI,
- Associations agréées.

Dépenses subventionnables :

- construction de logements locatifs sociaux,
- acquisition et transformation de bâtiments en vue de créer des logements locatifs sociaux,
- transformation de bâtiments existants en vue de créer des logements locatifs sociaux.

Ces aides pourront également bénéficier aux projets de maisons relais, de foyers de jeunes travailleurs et de logements étudiants.

Montant subventionnable :

Plafond de 126 000 € TTC par logement créé, dans la limite d'un montant maximum d'opération de 2 100 € au m².

Taux de subvention :

5,5 % (PLUS). 6,3 % (PLAI).

Subvention CTC :

7 000 € pour un PLUS et 8 000 € pour un PLAI

Conditions d'attribution spécifiques :

Obtention préalable des financements de l'Etat

Composition du dossier :

- lettre d'intention,
- délibération (ou extrait) du Conseil d'Administration ou de l'organe délibérant décidant de l'opération et adoptant son plan de financement,
- note de présentation de l'opération,
- prix de revient prévisionnel,
- devis descriptifs et estimatifs de l'opération HT et TTC,
- plan de financement détaillé,
- copie du permis de construire ou de la demande de permis de construire,
- série de plans (plan de masse, plan de situation, plans en coupe, plans façades),

- tableau des surfaces habitables,
- tableau des loyers,
- attestation de non commencement des travaux,
- décision de subvention de l'Etat (arrêté attributif de subvention ou à défaut lettre d'engagement),
- accords de financement des autres partenaires (arrêté attributif de subvention ou à défaut lettre d'engagement),
- accord de prêt de la Caisse des Dépôts (et/ou autres),
- R.I.B.,
- SIRET.

Dépôt du dossier :

Simultanément, un exemplaire déposé auprès des services de l'Etat et un exemplaire aux services de la CTC.

N° 1-2° - Logement locatif social réhabilité

Bénéficiaires :

- Offices Publics de l'Habitat,
- Sociétés anonymes d'HLM, Sociétés coopératives,
- Sociétés d'économie mixte ayant dans leurs statuts la compétence en matière de logement social,
- Communes ou EPCI,
- Association agréées.

Dépenses subventionnables :

Réhabilitation de logements, parties communes, aménagements extérieurs.

Montant subventionnable :

- 1/ Plafond maximum par opération (parties communes) : 2 000 000 €.
- 2/ Travaux sur les logements : plafond 30 000 € par logement dans la limite d'un coût de travaux de 500 € au m².

Taux de subvention :

- 1/ Parties communes: 5 %
- 2/ Travaux sur les logements: 10 %

Subvention CTC :

- 1/ 100 000 € maximum pour les parties communes
- 2/ 3 000 € maximum par logement réhabilité

Conditions d'attribution spécifiques :

Obtention préalable des financements de l'Etat

Composition du dossier :

- lettre d'intention,
- délibération (ou extrait) du Conseil d'Administration ou de l'organe délibérant décidant de l'opération et adoptant son plan de financement,
- note de présentation de l'opération,
- prix de revient prévisionnel,
- devis descriptifs et estimatifs de l'opération HT et TTC,
- plan de financement détaillé,
- copie du permis de construire ou de la demande de permis de construire,
- série de plans (plan de masse, plan de situation, plans en coupe, plans façades),
- tableau des surfaces habitables,
- attestation de non commencement des travaux,
- décision de subvention de l'Etat (arrêté attributif de subvention ou à défaut lettre d'engagement),
- accords de financement des autres partenaires (arrêté attributif de subvention ou à défaut lettre d'engagement),

- accord de prêt de la Caisse des Dépôts (et/ou autres),
- RIB,
- SIRET.

Dépôt du dossier :

Simultanément, un exemplaire déposé auprès des services de l'Etat et un exemplaire aux services de la CTC.

N° 1-3° - Logement locatif social « dédié »**Bénéficiaires :**

- Offices Publics de l'Habitat,
- Sociétés anonymes d'HLM,
- Sociétés coopératives,
- Sociétés d'économie mixte ayant dans leurs statuts la compétence en matière de logement social,
- Communes ou EPCI,
- Associations agréées.

Dépenses subventionnables :

- constructions neuves et charge foncière afférente à la construction,
- acquisition d'immeubles existants et travaux d'amélioration
- transformation d'un bâtiment existant, en vue de créer des logements destinés à accueillir des populations en grande difficulté :

Centre d'hébergement et de réinsertion sociale,
Centre d'hébergement d'urgence,...

Montant subventionnable :

50 000 € TTC par chambre ou place créée

Taux de subvention :

6 %

Subvention CTC :

3 000 € par place ou chambre créée

Conditions d'attribution spécifiques :

Financements complémentaires aux aides de l'Etat au titre du logement social et du FEDER au titre de la mesure 3.3 du PO FEDER.

Composition du dossier :

- lettre d'intention,
- délibération (ou extrait) du Conseil d'Administration ou de l'organe délibérant décidant de l'opération et votant son plan de financement,
- note de présentation de l'opération,
- prix de revient prévisionnel,
- devis descriptifs et estimatifs de l'opération HT et TTC,
- plan de financement,
- copie du permis de construire ou de la demande de permis de construire,
- série de plans (plan de masse, plan de situation, plans en coupe, plans façades),
- tableau des surfaces habitables,
- attestation de non commencement,

- décision de subvention de l'Etat (arrêté attributif de subvention ou à défaut lettre d'engagement),
- accords de financement des autres partenaires (arrêté attributif de subvention ou à défaut lettre d'engagement),
- accord de prêt de la Caisse des Dépôts (et/ou autres),
- RIB,
- SIRET.

Dépôt du dossier :

Simultanément un exemplaire au sein des services de l'Etat, un exemplaire au sein des services de la CTC.

PROPOSITION D'INDIVIDUALISATION
--

Investissement

ACTION : 311 HABITAT - VILLE

PROGRAMME : 3111-I - HABITAT - LOGEMENT

ORIGINE : BP 2012

MONTANT DISPONIBLE : 3 708 447,50 €

MONTANT A AFFECTER : 479 000 €
*Chambre de Métiers
et de l'Artisanat de Corse-du-Sud
Création du pôle méditerranéen
de formation et d'hébergement*

DISPONIBLE A NOUVEAU : 3 229 447,50 €

Dernière délibération portant individualisation de ce fonds : Délibération CE du 15 novembre 2012