

2010\_B040

**OBJET : Actions et aides financières - Logement social d'intérêt communautaire - "Le Roussillon" - 10 logements PLUS + 4 PLAI - Simiane Collongue - Famille et Provence**

Le 4 février 2010, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire, à l'Espace Aixagone de Saint-Cannat, sur la convocation qui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 28 janvier 2010, conformément à l'article L 5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

Gérard BRAMOULLÉ, vice-président, Aix-en-Provence - Guy ALBERT, vice-président, Jouques - Guy BARRET, vice-président, Coudoux - Jean BONFILLON, vice-président, Fuveau - Michel BOULAN, vice-président, Châteauneuf-le-Rouge - Michel BOYER, vice-président, Simiane-Collongue - Danièle BRUNET, membre du Bureau, Aix-en-Provence - Dominique BUCCI, Membre du Bureau, Les Pennes-Mirabeau - Jacques BUCKI, vice-président, Lambesc - Christian BURLE, vice-président, Peynier - Jean-Louis CANAL, vice-président, Rousset - Philippe CHARRIN, vice-président, Vauvenargues - Jean-David CIOT, vice-président, Le Puy-Sainte-Réparate - Georges CRISTIANI, vice-président, Mimet - Robert DAGORNE, vice-président, Eguilles - Gérard DELOCHE, vice-président, Aix-en-Provence - Sylvaine DI CARO, membre du Bureau, Aix-en-Provence - Jean-Pierre DUFOUR, vice-président, Saint-Estève-Janson - Jean-Claude FERAUD, vice-président, Trets - Claude FILIPPI, vice-président, Ventabren - Loïc GACHON, vice-président, Vitrolles - Jacques GARÇON, membre du bureau, Aix-en-Provence - Philippe GARDIOL, membre du Bureau, Vitrolles - Jacky GERARD, vice-président, Saint-Cannat - Jean-Christophe GROSSI, membre du Bureau - Frédéric GUINIERI, vice-président, Puyloubier - Mireille JOUVE, vice-président, Meyrargues - Henri LAFON, membre du Bureau, Pertuis - Robert LAGIER, vice-président, Meyreuil - Patricia LARNAUDIE, membre du bureau, Aix-en-Provence - Christian LOUIT, vice-président, Aix-en-Provence - Joël MANCEL, vice-président, Beaurecueil - Régis MARTIN, vice-président, Saint-Marc-Jaumegarde - Richard MARTIN, vice-président, Cabriès - Pascale MORBELLI, membre du Bureau, Vitrolles - Roger PELLENC, vice-président, Pertuis - Jean-Claude PERRIN, vice-président, Bouc Bel Air - Jean-Marc PERRIN, membre du bureau, Aix-en-Provence - Liliane PIERRON, membre du bureau, Aix-en-Provence - Jacky PIN, vice-président, Rognes - Jean-Pierre SAEZ, vice-président, Venelles - Bruno SANGLINE, membre du bureau, Bouc Bel Air - Jules SUSINI, vice-président, Aix-en-Provence - Francis TAULAN, membre du bureau, Aix-en-Provence - Jean-Louis TURCAN, vice-président, La Roque d'Anthéron

Excusé(e)s avec pouvoir :

Robert FOUQUET, membre du Bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à Jules SUSINI  
Catherine RIVET-JOLIN, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à Roger PELLENC  
Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à Gérard BRAMOULLÉ

Excusé(e)s :

Michel AMIEL, vice-président, Les Pennes Mirabeau  
Jean CHORRO, vice-président, Aix-en-Provence  
Fatima DRAOUZIA, membre du Bureau, Aix-en-Provence  
Lucien DUPERREY, vice-président, Saint-Antonin-sur-Bayon  
Alexandre GALLESE, vice-président, Aix-en-Provence  
Gérard GERACI, vice-président, Aix-en-Provence  
Sophie JOISSAINS, vice-président, Aix-en-Provence  
Maryse JOISSAINS MASINI, Président, Aix-en-Provence  
Michel LEGIER, vice-président, Le Tholonet  
Danielle LONG, vice-président, Peyrolles-en-Provence  
Stéphane PAOLI, membre du Bureau, Aix-en-Provence  
Roger PIZOT, vice-président, Saint-Paul-lez-Durance

Monsieur Jean-Claude FERAUD donne lecture du rapport ci-joint.

DGA Développement Economique, Innovation et Cohésion Sociale  
Direction Habitat Et Politique De La Ville  
Service Financement Du Logement  
07\_10\_dirhpnv\_040210

**BUREAU DU 04 FEVRIER 2010**

Rapporteur : Monsieur Jean Claude FERAUD

**Objet : HABITAT : Actions et aides financières - logement social d'intérêt communautaire - « Le Roussillon» 10 logements PLUS + 4 PLAI - Simiane Collongue - FAMILLE ET PROVENCE.**

### Décision du Bureau

Mes Chers Collègues,

Famille et Provence sollicite l'octroi d'une subvention de 131 760 € pour l'opération « Le Roussillon », au titre du logement locatif social.

Le Conseil de Communauté a décidé par délibération N° 2008-A147 du 12 décembre 2008, de subordonner l'attribution de ses aides au logement social au respect du principe d'éco-conditionnalité et aux règles de majoration relatives aux labels de performance énergétique.

De nouveaux dispositifs de subventions au logement social ont donc été déclarés d'intérêt communautaire au Conseil de Communauté du 15 mai 2009.

Famille et Provence sollicite la Communauté du Pays d'Aix pour l'attribution de ses subventions au logement social concernant l'opération « Le Roussillon» située Avenue Charles de Gaulle à Simiane-Collongue.

Il s'agit d'un programme de logements collectifs en R+2 à proximité d'une zone pavillonnaire et d'espaces agricoles.

Le foncier a été acquis par la Commune par usage de son droit de préemption ; le terrain est mis à disposition de Famille et Provence au moyen d'un bail emphytéotique pour le montant résiduel, déduction faite des subventions obtenues du Conseil Général et Régional (soit 20% du prix initial du terrain).

La typologie veut répondre à un public de jeunes ménages en raison de la proximité des bassins économiques :

	T2	T3	T4	
PLAI	1	2	1	4
PLUS	2	5	3	10
	3	7	4	14

Chaque logement bénéficie d'un jardin privatif en rez-de-chaussée ou d'une terrasse en étage.

Le début des travaux est prévu au 2<sup>ème</sup> trimestre 2010 pour une mise en location au 2<sup>ème</sup> trimestre 2011.

Le coût d'opération s'élève à 2 106 755 €.

Ce projet fait l'objet d'une demande certification Habitat & Environnement THPE 2005 (Très Haute Performance Energétique).

↳ La subvention sollicitée au titre du **forfait**, en application des délibérations N° 2008-A147 et N° 2009-A058 s'élève à :

8 640 € X 10 lgts PLUS = 86 400 €

11 340 € X 4 lgts PLAI = 45 360 €

soit **131 760 €** au total.

Plan de financement prévisionnel :

Prêt PLUS	826 282 €
Prêt PLUS foncier	233 221 €
Prêt PLAI	330 513 €
Prêt PLAI foncier	93 288 €
Subvention Etat PLUS	59 321 €
Subvention Etat PLAI	93 325 €
Surcoût foncier (50%)	128 370 €
CPA forfaits THPE/ H&E	131 760 €
Fonds propres	210 676 €
<b>Total</b>	<b>2 106 755 €</b>

Ville	Maître d'ouvrage	Nom de l'opération	Adresse	Nb de logts	Coût de l'opération	Prix du Terrain	Type de subv	Montant
Simiane Collongue	Famille et Provence	Le Roussillon	Av. Charles de Gaulle- Lieu dit « Le Roussillon » 13109 Simiane Collongue	4 PLAI 10 PLUS	2 106 755 €	48 256 €	Forfaits THPE / H&E PLUS/PLAI	131 760 €
<b>TOTAL SUBVENTION</b>								<b>131 760 €</b>

VU l'exposé des motifs,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU la délibération N° 2008-A147 du Conseil Communautaire du 12 décembre 2008 déclarant d'intérêt communautaire le principe d'éco-conditionnalité des aides de la CPA en faveur du logement social ;

VU la délibération N° 2009-A058 du Conseil Communautaire du 15 mai 2009 déclarant d'intérêt communautaire les principes d'intervention en faveur des opérations de construction de logements sociaux ;

VU la délibération n° 2009-A143 du Conseil Communautaire du 29 juillet 2009 déléguant une partie des attributions du Conseil au Bureau ;

Au vu de ce qui précède, je vous demande, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

➤ **ATTRIBUER** une aide d'un montant maximum de **131 760 €** à **FAMILLE ET PROVENCE** ;

➤ **DIRE** que cette subvention est destinée à financer la construction des logements mentionnés ci-dessus situés à Simiane-Collongue,

➤ **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à signer la convention définissant les modalités de versement de cette aide financière.

N°

**CONVENTION**

entre

**la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix-en-Provence  
et  
FAMILLE ET PROVENCE**

**Opération « Le Roussillon »  
Située à Simiane Collongue**

# CONVENTION

**Relative à la participation financière de la Communauté du Pays d'Aix à l'opération « Le Roussillon » réalisée par FAMILLE ET PROVENCE au titre des aides au logement locatif social.**

ENTRE

La Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix (CPA)  
Représentée par son Président, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, agissant en  
exécution de la délibération du Bureau en date du.....  
d'une part,

ET

FAMILLE ET PROVENCE, représentée par son directeur général, Monsieur Alain  
COURAZIER, agissant en exécution de la délibération du Conseil d'Administration en  
date du .....  
d'autre part,

**Préambule**

Afin de faciliter la production de logements sociaux sur son territoire, la communauté  
du Pays d'Aix a déclaré d'intérêt communautaire les actions suivantes :

- Principes d'éco-conditionnalité des aides : délibération N° 2008-A147 du 12  
décembre 2008
- Construction neuve : aide forfaitaire au logement : délibération N° 2009-A058 du  
15 mai 2009
- Acquisition-amélioration : délibération N° 2009-A056 du 15 mai 2009
- Aide à la réhabilitation : délibération n°2009-A055 du 15 mai 2009
- Prise en charge de la part Etat du surcoût foncier dans le cadre de la délégation des  
aides à la pierre : délibération N° 2007-A247 du 20 juin 2007

## **Article 1 - Objet de la convention**

La présente convention a pour objet de définir et de préciser les modalités de  
participation financière de la Communauté du Pays d'Aix à l'opération « Le  
Roussillon » réalisée par Famille et Provence au titre des aides au logement social  
pour la construction de 10 logements sociaux de type PLUS et 4 PLAI à Simiane  
Collongue.

## **Article 2 - Montant de l'aide de la Communauté du Pays d'Aix**

Par délibération n°..... du ....., la communauté du Pays d'Aix a attribué  
une aide d'un montant de 131 760 €. Cette aide correspond aux forfaits pour logements  
locatifs sociaux.

464

### Article 3 - Caractère de l'aide

L'aide sus-mentionnée n'est pas actualisable.

Si le montant de l'opération varie à la baisse, le montant de l'aide versée sera recalculé au prorata des dépenses effectivement réalisées.

### Article 4 - Modalités de versement

Le paiement de la subvention par la Communauté du Pays d'Aix s'effectuera selon les modalités suivantes :

- un premier acompte de 30% pourra être versé dès le démarrage des travaux, sur justification du commencement de l'opération (Ordre de Service)
- des acomptes pourront être versés en fonction de l'avancée du projet au prorata d'un décompte certifié par le Directeur Général et le Directeur Financier. Ces acomptes ne pourront pas excéder 80 % de l'opération,
- le solde interviendra à la fin de l'opération, sur production de justificatifs d'exécution (déclaration d'achèvement des travaux) et du certificat Qualité, accompagnés du décompte définitif certifié par le Directeur Général et le Directeur Financier (état des paiements effectués et liste des factures acquittées).

### Article 5 - Domiciliation des paiements

Les versements de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix-en-Provence seront effectués au compte ouvert à ....., sous le n° .....

**Fait en deux exemplaires originaux  
à Aix-en-Provence, le**

Pour FAMILLE ET PROVENCE

Pour la Communauté du Pays d'Aix

**Le Directeur Général  
Alain COURAZIER**

**Le Président  
Maryse JOISSAINS MASINI**

*Conformément à la délibération N°      du Bureau du  
15 janvier 2010*

**465**

**FICHE DE VISA BUDGETAIRE - BUREAU DU 04 FEVRIER 2010**

**OBJET DU RAPPORT :**

HABITAT : Actions et aides financières - logement social d'intérêt communautaire - « Le Roussillon » 10 logements PLUS + 4 PLAI - Simiane Collongue - FAMILLE ET PROVENCE.

DIRECTION : HABITAT ET POLITIQUE DE LA VILLE

SERVICE : Financement du Logement

Nom du Rédacteur du rapport : Isabelle BURNET

TEL : 04 42 91 59 88

Nom du correspondant financier : Nadine BANCHIO

TEL : 04 42 91 08 72

Code service astre : 7A

Investissements générateurs de charges de fonctionnement annuelles :

€

Rapport ou Projet avec Recettes attendues :

€

**AP/CP n° 2010-3 Subvention logements sociaux 2010-2015**

Montant AP initiale :

48 000 000€

Montant AP après révision :

€

Déjà financé :

0€

INSCRIT 2010	Réalisé	Reste engagé	Disponible avant rapport	Montant du rapport
400 000	0	0	400 000	

*Incidences prévisionnelles sur les prochains exercices*

2011	2012	2013	2014	Reste à financer
2 400 000	4 800 000	7 200 000	8 000 000	25 200 000

**Cette incidence financière est prévue sur le budget 2011 & 2012**

4 F 6

**OBJET: Actions et aides financières - Logement social d'intérêt communautaire - "Le Roussillon" - 10 logements PLUS + 4 PLAI - Simiane Collongue - Famille et Provence**

VU la délibération n°2009-A143 du 29 juillet 2009 portant délégation d'attribution au Bureau

Après en avoir délibéré, le Bureau de la Communauté du Pays d'Aix adopte à l'unanimité le rapport qui précède et le transforme en délibération.

Le Président de la Communauté du Pays d'Aix  
Maryse JOISSAINS MASINI

