

2010-A020

OBJET : Habitat & Politique de la Ville - Actions et aides financières - Logement social d'intérêt communautaire - « Les Bastides de Carolide» 10 logements PLAI + 30 PLUS - Pertuis - Phocéenne d'Habitations

Le 25 février 2010 à 17 h 30, le Conseil de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à la halle des sports de Venelles sur la convocation qui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 17 février 2010, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

Maryse JOISSAINS MASINI, Président - AGARRAT Henri - AGOPIAN Jacques - ALBERT Guy - BÉBŒLEAUD Jean-Pierre - BARBAT-BLANC Odile - BARRET Guy - BAUTZMANN Marcel - BELLUCI Angélique - BENON Charlotte - BERNARD Christine - BLAIS Jean-Paul - BONFILLON Jean - BONTHOUX Odile - BOYER Michel - BRAMI Héliot - BRAMOULLÉ Gérard - BRUNET Danièle - BUCCI Dominique - BUCKI Jacques - CASSAN René - CATELIN Mireille - CHARDON Robert - CHARRIN Philippe - CHAZEAU Maurice - CHEVALIER Erick - CHORRO Jean - CRISTIANI Georges - DAVENNE Chantal - DE PERETTI François-Xavier - DECARA Yannick - DELOCHE Gérard - DESCLOUX Odette - DEVESA Brigitte - DI CARO Sylvain - DILLINGER Laurent - DUCATEZ-CHEVILLARD Christine - DUFOUR Jean-Pierre - DUPERREY Lucien - FERAUD Pierre - FERAUD Jean-Claude - GARÇON Jacques - GARDIOL Philippe - GOUIRAND Daniel - GOURNES Jean-Pascal - GROSDÉMANGE Gérard - GROSSI Jean-Christophe - GUEZ Daniel - GUINIERI Frédéric - HAMARD-OULMI Nadira - JAUME Emmanuelle - JOISSAINS Sophie - JOUVE Mireille - LAGIER Robert - LE MOINE Patrick - LEGIER Michel - LICCIA Marcel - LOUIT Christian - MANCEPE Joël - MARTIN Régis - MATAS Henri - MAURET Jacques - MAURICE Jany - MICHEL Claude - MICHEL Marie-Claude - MOHAMMEDI Amaria - MONDOLONI Jean-Claude - MORBELLI Pascale - MOUGIN Jacques - MOYA Patrick - MUSSET Alain - NELIAS Mireille - NICOLAOU Jean-Claude - ORCIER Annie - PAOLI Stéphane - PERRIN Jean-Claude - PERRIN Jean-Marc - PIERRON Liliane - PIN Jacky - PIZOT Roger - POITOU Frédéric - RENAUDIN Michel - RIVET-JOLIN Catherine - ROUGIER Jacques - ROUSSEL Jacques - SAEZ Jean-Pierre - SANGLINE Bruno - SANTAMARIA Danielle - SILVESTRE Catherine - SUSINI Jules - TAULAN Francis - VENEL Gérard

Étai(en)t excusé(s) et suppléé(s) :

BURLE Christian suppléé par MAUNIER André - CIOT Jean-David suppléé par REYRE Michel - CURINIER Erick suppléé par BUCHAUT Romain - DEMENGE Jean suppléé par MIOCHE Philippe - GARNIER Eliane suppléée par MARRON Danielle - GUERRERA Hervé suppléé par VALETTA Marie-José - GUINDE André suppléé par AMBROGGIANI Lucien - LECLERC Jean-François suppléé par ODERMATH Eric - MALLET Raymond suppléé par AUBERT Jean-Luc - MARTIN Richard suppléé par MAGNAN Catherine - MEDVEDOWSKY suppléé par SKRIVAN Fleur - SLISSA Monique suppléée par FABRE-MONTON Nathalie - TURCAN Jean-Louis suppléé par NAVIO Christine

Étai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales :

AMAROUCHE Annie donne pouvoir à FERAUD Pierre - AMIEL Michel donne pouvoir à NELIAS Mireille - AREZKI Alain donne pouvoir à DESCLOUX Odette - ARNAUD Christian donne pouvoir à BOYER Michel - BOUTILLOT Guy donne pouvoir à MANCEL Joël - CONTE Marie-Ange donne pouvoir à BELLUCI Angélique - DAGORNE Robert donne pouvoir à BONFILLON Jean - DRAOUZIA Fatima donne pouvoir à DELOCHE Gérard - FENESTRAZ Martine donne pouvoir à SILVESTRE Catherine - FOUQUET Robert donne pouvoir à BRUNET Danièle - GACHON Loïc donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude - GALLESSE Alexandre donne pouvoir à CHAZEAU Maurice - GARCIA Daniel donne pouvoir à BUCCI Dominique - GERACI Gérard donne pouvoir à BRAMI Héliot - JONES Michèle donne pouvoir à DI CARO Sylvain - LAFON Henri donne pouvoir à PAOLI Stéphane - LARNAUDIE Patricia donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard - MERGER Reine donne pouvoir à BENON Charlotte - MERSALI Malik donne pouvoir à AGARRAT Henri - MOINE Anne donne pouvoir à PIN Jacky - OLLIVIER Arlette donne pouvoir à PIERRON Liliane - PATOT Gérard donne pouvoir à ORCIER Annie - PORTE Henri-Michel donne pouvoir à RENAUDIN Michel - POTIE François donne pouvoir à TAULAN Francis - SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre donne pouvoir à PERRIN Jean-Marc - TONIN Victor donne pouvoir à DILLINGER Laurent

Étai(en)t excusé(es) sans pouvoir :

BOULAN Michel - CANAL Jean-Louis - DEVAUX Pierre - FILIPPI Claude - GASCUEL Jean - GERARD Jacky - LONG Danielle - PELLENC Roger - ROUARD Alain - TERME Françoise - TRINQUIER Noëlle - VEYRUNES Bernard

Secrétaire de séance : Yannick DE CARA

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 Logement Financement

07_01_dirhpy_250210

CONSEIL DU 25 FEVRIER 2010

Rapporteur : Monsieur Jean-Claude Féraud

**Objet : HABITAT: Actions et aides financières - logement social d'intérêt
communautaire - « Les Bastides de Carolide » 10 logements PLAI +
30 PLUS - Pertuis - Phocéenne d'Habitations
Décision du Conseil**

Mes Chers Collègues,

La Phocéenne d'Habitations sollicite l'octroi d'une subvention de 345 000 € pour l'opération « Les Bastides de Carolide », 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.

La Phocéenne d'Habitations sollicite la Communauté du Pays d'Aix pour l'attribution de ses subventions au logement social concernant l'opération « Les Bastide de Carolide » située Chemin de l'Espigon à Pertuis.

Il s'agit d'un programme de 40 logements individuels répartis en 6 bâtiments R+1 que **La Phocéenne d'Habitations** achète en VEFA.

Chaque logement bénéficie d'un jardin privatif.

La typologie de ces logements est la suivante :

	T3	T4
PLAI	8	2
PLUS	22	8

Le début des travaux est prévu en février 2010 pour une livraison au 2^{ème} trimestre 2012.

Le coût d'opération s'élève à 7 010 393 €.

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

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

- pour les 30 logements PLUS : $30 \times 8\,000 \text{ €} = 240\,000 \text{ €}$
- pour les 10 logements PLAI : $10 \times 10\,500 \text{ €} = 105\,000 \text{ €}$,

Soit, au total, **345 000 €**.

Plan de financement prévisionnel :

Prêt PLUS	3 686 190 €
Prêt PLUS foncier	488 591 €
Prêt PLAI	1 153 820 €
Prêt PLAI foncier	152 935 €
Subvention Etat PLAI	232 401 €
Subvention Etat PLUS	185 617 €
Surcoût foncier (50%)	145 299 €
CPA forfaits HPE	345 000 €
Conseil Général	60 000 €
Subvention 1%	210 000 €
Fonds propres	350 540 €
Total	7 010 393 €

Ville	Maître d'ouvrage	Nom de l'opération	Adresse	Nb de logts	Coût de l'opération	Prix du Terrain	Type de subv	Montant
PERTUIS	PHOCEENNE D'HABITATIONS	Les Bastides de Carolide	Chemin de l'Espigon 84120 PERTUIS	10 ind. PLAI 30 ind. PLUS	7 010 393 €	Sans objet	Forfaits HPE PLUS/ PLAI	345 000 €
TOTAL SUBVENTION								345 000 €

VU l'exposé des motifs,

VU le code général des collectivités territoriales et notamment,

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

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

- **ATTRIBUER** une aide d'un montant maximum de **345 000 €** à La Phocéenne d'Habitations
- **DIRE** que cette subvention sera prélevée sur l'AP N° 2010/3 (imputation 72-2042) de la Direction Habitat et Politique de la Ville
- **DIRE** que cette subvention est destinée à financer l'acquisition en VEFA des logements mentionnés ci-dessus situés à Pertuis
- **AUTORISER** Madame le Président à signer la convention définissant les modalités de versement de cette aide financière.



communauté du

PAYS D'AIX

DIRECTION GENERALE ADJOINTE

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

INNOVATION ET COHESION SOCIALE

Direction Habitat & Politique de la Ville

N°

CONVENTION

entre

la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix-en-Provence

et

PHOCEENNE D'HABITATIONS

Opération « Les Bastides de Carolide»

Située à Pertuis

CONVENTION

Relative à la participation financière de la Communauté du Pays d'Aix à l'opération « Les Bastides de Carolide » réalisée par Phocéenne d'Habitations 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 Conseil Communautaire en date du
d'une part,

ET

Phocéenne d'Habitations, représentée par son directeur général, Monsieur Stéphane
BONNOIS, agissant en exécution de la délibération du Conseil d'Administration en
date du 14 avril 2009
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

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 « Les Bastides
de Carolide » réalisée par Phocéenne d'Habitations au titre des aides au logement
social pour l'acquisition en VEFA de 30 logements sociaux de type PLUS et 10 PLAI
situés à Pertuis.

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 345 000 €. Cette aide correspond aux forfaits pour logements
locatifs sociaux.

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 :

- des acomptes pourront être versés en fonction de l'avancée du projet, au prorata des appels de fonds acquittés, sur production 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 (PV de réception et acte authentique de vente) et des certificats Qualitel et « Habitat et Environnement », 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 PHOCEENNE D'HABITATIONS

Pour la Communauté du Pays d'Aix

**Le Directeur Général
Stéphane BONNOIS**

**Le Président
Maryse JOISSAINS MASINI**

*Conformément à la délibération N° du Conseil
Communautaire du*

OBJET : Habitat & Politique de la Ville - Actions et aides financières - Logement social d'intérêt communautaire - « Les Bastides de Carolide» 10 logements PLAI + 30 PLUS - Pertuis - Phocéenne d'Habitations

Vote sur le rapport

Inscrits	143
Votants	131
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	131
Majorité absolue	66
Pour	131
Contre	0
Ne prennent pas part au vote	0

Etai(en)t présent(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t présent(s) et se sont abstenus :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et se sont abstenus :

Néant

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté adopte à l'unanimité le rapport ci-joint et le transforme en délibération.

Ont signé le Président et les membres du Conseil présents

