

2010-A021

OBJET : Habitat & Politique de la Ville - Actions et aides financières - Logement social d'intérêt communautaire - « Le Deffends III » 21 logements PLUS PLAÏ Jouques - FAMILLE ET PROVENCE.

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.

Étaient Présents :

Maryse JOISSAINS MASINI, Président - AGARRAT Henri - AGOPIAN Jacques - ALBERT Guy - BABULEAUD 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 Helliot - 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 Sylvaine - 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-OLMI Nadira - JAUME Emmanuelle - JOISSAINS Sophie - JOUVE Mireille - LAGIER Robert - LE MOINE Patrick - LEGIER Michel - LICCIA Marcel - LOUIT Christian - MANCEL 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 - GALLESE Alexandre donne pouvoir à CHAZEAU Maurice - GARCIA Daniel donne pouvoir à BUCCI Dominique - GERACI Gérard donne pouvoir à BRAMI Helliot - JONES Michèle donne pouvoir à DI CARO Sylvaine - 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.

CONSEIL DU 25 FEVRIER 2010

Rapporteur : Monsieur Jean-Claude Feraud

**Objet : HABITAT : Actions et aides financières - logement social d'intérêt communautaire - « Le Deffends III» 21 logements PLUS + 7 PLAI - Jouques - FAMILLE ET PROVENCE.
Décision du Conseil**

Mes Chers Collègues,

Famille et Provence sollicite l'octroi d'une subvention de 464 556 € pour l'opération « Le Deffends III», au titre du logement locatif social et du surcoût foncier.

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 Deffends III » située Boulevard du Deffend à Jouques.

Il s'agit d'un programme de logements semi collectifs en R+1 à proximité d'une zone pavillonnaire et d'espaces agricoles, proposant une architecture moderne, simple et respectueuse du bâti environnant.

Le foncier appartient à la commune et est mis à disposition de Famille et Provence au moyen d'un bail emphytéotique d'une durée de 55 ans.

La typologie veut répondre à un public de jeunes ménages en raison de la proximité des bassins économiques ainsi que des services et commerces du village :

	T2	T3	T4	
PLAI	2	3	2	7
PLUS	5	12	4	21
	7	15	6	

Chaque logement bénéficie d'un jardin ou d'une terrasse et d'un garage.

Le début des travaux est prévu au 1^{er} trimestre 2010 pour une mise en location au 1^{er} trimestre 2012.

Le coût d'opération s'élève à 4 400 931 €.

Ce projet fait l'objet d'une demande certification Habitat & Environnement BBC Effinergie (Bâtiment Basse Consommation).

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

8 800 € X 21 lgts PLUS = 184 800 €

11 550 € X 7 lgts PLAI = 80 850 €

↳ La subvention sollicitée au titre du **surcoût foncier** pour la part Etat, en application de la délibération N° 2007-A247, s'élève à 198 906 €

soit, au total **464 556 €**.

Plan de financement prévisionnel :

Prêt BBC PLUS	1 904 049 €
Prêt BBC PLUS foncier	490 697 €
Prêt BBC PLAI	634 683 €
Prêt BBC PLAI foncier	163 566 €
Subvention Etat PLUS	128 534 €
Subvention Etat PLAI	174 752 €
Surcoût foncier (50%)	198 906 €
CPA forfaits H&E BBC	265 650 €
Fonds propres	440 093 €
Total	4 400 931 €

Ville	Maître d'ouvrage	Nom de l'opération	Adresse	Nb de logts	Coût de l'opération	Prix du Terrain	Type de subv	Montant
Jouques	Famille et Provence	Le Deffends III	Bvd du Deffend 13490 JOUQUES	7 PLAI 21 PLUS	4 400 931 €	0	Forfaits H&E BBC PLUS/PLAI	265 650 €
							Surcoût foncier (50%)	198 906 €
TOTAL SUBVENTION								464 556 €

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 464 556 € à Famille et Provence,

➤ **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 la construction des logements mentionnés ci-dessus situés à Jouques,
- **AUTORISER** Madame le Président à signer la convention définissant les modalités de versement de cette aide financière,
- **AUTORISER** Madame le Président à saisir le Fonds d'Aménagement Urbain (FAU) pour solliciter une subvention la plus élevée possible.



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

FAMILLE ET PROVENCE

Opération « Le Deffends III»

Située à Jouques

CONVENTION

Relative à la participation financière de la Communauté du Pays d'Aix à l'opération « Le Deffends III » 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 Conseil Communautaire 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 16 janvier 2007

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 Deffends III » réalisée par Famille et Provence au titre des aides au logement social pour la construction de 21 logements sociaux de type PLUS et 7 PLAI à Jouques.

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 **464 556 €**. Cette aide correspond aux forfaits pour logements locatifs sociaux et à la prise en charge du surcoût foncier dans le cadre de la délégation des aides à la pierre..

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 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 Conseil
Communautaire du 25 février 2010*

OBJET : Habitat & Politique de la Ville - Actions et aides financières - Logement social d'intérêt communautaire - « Le Deffends III» 21 logements PLUS + 7 PLAI - Jouques - FAMILLE ET PROVENCE.

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

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

Néant

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

Néant

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

Néant

Étai(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

