

2010-A022

**OBJET : Habitat & Politique de la Ville - Actions et aides financières, Logement social
d'intérêt communautaire - « Résidence Les Gazelles » 80 logements PLS - Aix-en-Provence
- 13 HABITAT**

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 - 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 - GHARRIN Philippe - CHAZEAU Maurice - CHEVALIER Erick - CHORRO Jean - CRISTIANI Georges - DAVENNE Chantal - DE PERÉTI 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 - SLJSSA 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.

DGA Développement Economique, Innovation et Cohésion Sociale
Direction Habitat Et Politique De La Ville
Service Financement du Logement

07_03_dirhvp_250210

CONSEIL DU 25 FEVRIER 2010

Rapporteur : Monsieur Jean-Claude Feraud

**Objet : HABITAT : Actions et aides financières - logement social d'intérêt
communautaire - « Résidence Les Gazelles » 80 logements PLS -
Aix-en-Provence - 13 HABITAT
Décision du Conseil**

Mes Chers Collègues,

13 HABITAT sollicite l'octroi d'une subvention de 360 000 € pour la construction de la résidence universitaire « Les Gazelles », 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.

13 Habitat sollicite la Communauté du Pays d'Aix pour l'attribution de ses subventions au logement social concernant l'opération « Les Gazelles » située avenue Jules Ferry à Aix-en-Provence.

Il s'agit de la construction d'un bâtiment R+3 comportant 80 logements étudiants, sur le site des Gazelles. Ce foncier appartient au CROUS et sera mis à disposition de 13 Habitat au moyen d'une Autorisation d'Occupation Temporaire (A.O.T.) conclue avec l'Etat, pour une durée de 30 ans.

La gestion locative sera assurée par le CROUS.

La résidence comportera 76 T1 de 18 m² et 4 T1 de 24 m² destinés aux personnes à mobilité réduite, ainsi que 64 places de stationnement en rez-de-chaussée de l'immeuble.

Ce projet fait l'objet d'une demande de certificat Qualitel HPE 2005 (Haute Performance Energétique). De plus, le bâtiment sera équipé de panneaux solaires en toiture permettant la production d'eau chaude sanitaire.

Le début des travaux est prévu juin 2010 pour une livraison en septembre 2011.

Le coût d'opération s'élève à 4 585 133 €.

↳ La subvention sollicitée au titre du forfait, en application des délibérations N° 2008-A147 et N° 2009-A058 s'élève à 360 000 €.

Plan de financement prévisionnel :

Prêt PLS	3 325 133 €
CROUS	900 000 €
<i>(dont 160 000 € de la CPA /Direction Enseignement Supérieur et Recherche)</i>	
CPA forfaits HPE	360 000 €
Total	4 585 133 €

Ville	Maitre d'ouvrage	Nom de l'opération	Adresse	Nb de logts	Coût de l'opération	Prix du Terrain	Type de subv	Montant
Aix-en-Provence	13 HABITAT	Résidence Les Gazelles	31 av. Jules Ferry AIX-EN-PROVENCE	80 coll. PLS	4 585 133 €	0	Forfait HPE PLS	360 000 €
TOTAL SUBVENTION								360 000 €

VU l'exposé des motifs,

VU le code général des collectivités territoriales et notamment,

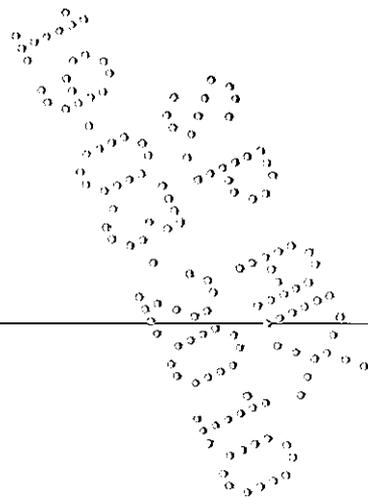
VU la délibération N° 2008-A147 du Conseil Communautaire du 12 décembre 2008 déclarant d'intérêt communautaire le principe d'éco-conditionnalité des aides de la CPA en faveur du logement social,

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 360 000 € à 13 HABITAT,
- **DIRE** que cette subvention sera prélevée sur l'AP N° 2010/3 (imputation 72-20418) 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 Aix-en-Provence,
- **AUTORISER** Madame le Président 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
13 HABITAT**

**Opération « Les Gazelles »
Située à Aix-en-Provence**

CONVENTION

Relative à la participation financière de la Communauté du Pays d'Aix à l'opération « Les Gazelles » réalisée par 13 Habitat 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

13 Habitat, représentée par son Directeur Général, Monsieur Bernard ESCALLE,
agissant en exécution de la délibération du Bureau 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

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 Gazelles » réalisée par 13 Habitat au titre des aides au logement locatif social pour la construction de 80 logements PLS situés à Aix-en-Provence.

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 **360 000 €**. 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 :

- 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 Qualitel 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 13 Habitat

Pour la Communauté du Pays d'Aix

**Le Directeur Général
Bernard ESCALLE**

**Le Président
Maryse JOISSAINS MASINI**
*Conformément à la délibération N° Conseil
Communautaire du 25 février 2010*

OBJET : Habitat & Politique de la Ville - Actions et aides financières - Logement social d'intérêt communautaire - « Résidence Les Gazelles» 80 logements PLS - Aix-en-Provence - 13 HABITAT

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



(Handwritten signature)