

2011_B026

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Actions et aides financières - Logement social d'intérêt communautaire - "Avenue du Général de Gaulle" - 9 PLUS - Trets - NEOLIA

Le 21 janvier 2011, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire, à Saint-Cannat sur la convocation qui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 14 janvier 2011, conformément à l'article L 5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaients Présents :

Maryse JOISSAINS MASINI, Président, Aix-en-Provence - Guy ALBERT, vice-président, Jouques - Guy BARRET, vice-président, Coudoux - Jean BONFILLON, vice-président, Fuveau - Gérard BRAMOULLÉ, vice-président, Aix-en-Provence - 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 - Philippe CHARRIN, vice-président, Vauvenargues - Jean CHORRO, vice-président, Aix-en-Provence - Jean-David CIOT, vice-président, Le Puy-Sainte-Réparate - Georges CRISTIANI, vice-président, Mimet - Gérard DELOCHE, vice-président, Aix-en-Provence - Sylvaine DI CARO, membre du bureau, Aix-en-Provence - Jean-Pierre DUFOUR, vice-président, Saint-Estève-Janson - Lucien DUPERREY, vice-président, Saint-Antonin-sur-Bayon - Jean-Claude FERAUD, vice-président, Trets - Claude FILIPPI, vice-président, Ventabren - Loïc GACHON, vice-président, Vitrolles - Alexandre GALLESE, vice-président, Aix-en-Provence - Philippe GARDIOL, membre du bureau, Vitrolles - Gérard GERACI, vice-président, Aix-en-Provence - Jacky GERARD, vice-président, Saint-Cannat - Frédéric GUINIERI, vice-président, Puylobier - Sophie JOISSAINS, vice-président, Aix-en-Provence - Mireille JOUVE, vice-président, Meyrargues - Henri LAFON, membre du Bureau, Pertuis - Robert LAGIER, vice-président, Meyreuil - Patricia LARNAUDIE, membre du bureau, Aix-en-Provence - Michel LEGIER, vice-président, Le Tholonet - Joël MANCEL, vice-président, Beaucueil - Régis MARTIN, vice-président, Saint-Marc-Jaumegarde - Richard MARTIN, vice-président, Cabriès - Pascale MORBELLI, membre du bureau, Vitrolles - Stéphane PAOLI, membre du bureau, Aix-en-Provence - Roger PELLENC, vice-président, Pertuis - Jean-Marc PERRIN, membre du Bureau, Aix-en-Provence - Liliane PIERRON, membre du bureau, Aix-en-Provence - Jacky PIN, vice-président, Rognes - Roger PIZOT, vice-président, Saint-Paul-lez-Durance - Catherine RIVET-JOLIN, vice-président, Aix-en-Provence - Bruno SANGLINE, membre du bureau, Bouc Bel Air - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE, membre du bureau, Aix-en-Provence - Jules SUSINI, vice-président, Aix-en-Provence - Francis TAULAN, membre du bureau, Aix-en-Provence

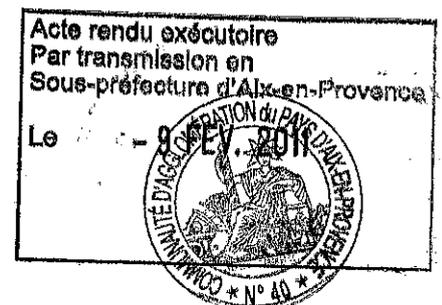
Excusé(s) avec pouvoir :

Fatima DRAOUZIA, membre du Bureau, Aix-en-Provence donne pouvoir à Alexandre GALLESE - Jacques GARÇON, membre du bureau, Aix-en-Provence donne pouvoir à Jean-Marc PERRIN - Jean-Christophe GROSSI, membre du bureau, Aix-en-Provence donne pouvoir à Francis TAULAN - Christian LOUIT, vice-président, Aix-en-Provence donne pouvoir à Stéphane PAOLI - Jean-Claude PERRIN, vice-président, Bouc Bel Air donne pouvoir à Bruno SANGLINE

Excusé(s) :

Michel AMIEL, vice-président, Les Pennes Mirabeau - Michel BOULAN, vice-président, Châteauneuf-le-Rouge - Michel BOYER, vice-président, Simiane-Collongue - Jean-Louis CANAL, vice-président, Rousset - Robert DAGORNE, vice-président, Eguilles - Robert FOUQUET, membre du bureau, Aix-en-Provence - Danielle LONG, vice-président, Peyrolles-en-Provence - Jean-Pierre SAEZ, vice-président, Venelles - Jean-Louis TURCAN, vice-président, La Roque d'Anthéron

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_DIRHPV_210111

BUREAU DU 21 JANVIER 2011

Rapporteur : Monsieur Jean-Claude FERAUD

Objet : HABITAT : Actions et aides financières - Logement social d'intérêt communautaire - "Avenue du Général de Gaulle" - 9 PLUS - Trets - NEOLIA

Décision du Bureau

Mes Chers Collègues,

Néolia sollicite l'octroi d'une subvention de 146 160 € pour l'opération "Avenue du Général de Gaulle" à Trets, au titre des aides au 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.

Néolia sollicite la Communauté du Pays d'Aix pour l'attribution de ses subventions au logement social concernant la construction de 9 logements PLUS situés avenue du Avenue du Général de Gaulle à Trets.

Il s'agit de la construction d'un immeuble après démolition d'une bâtisse comprenant 3 appartements de type 3 vacants.

Le futur programme sera composé de 6 T3 et 3 T4.

Les T4, en rez-de-chaussée, disposeront de jardins privatifs et les T3, en étage, bénéficieront d'une terrasse.

Le début des travaux est prévu en mars 2011 pour une mise en location en avril 2012.

Le coût global d'opération s'élève à 1 379 991 €, dont 56 769 € pour la démolition.

Ce projet fait l'objet d'une demande certification 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 :

8 400 € X 9 lgts PLUS = 75 600 €

↳ La subvention sollicitée au titre du surcoût foncier en application de la délibération N° 2007-A147, s'élève à 70 560 €.

soit **146 160 €** au total.

Plan de financement prévisionnel :

Prêt PLUS	734 208 €
Prêt PLUS foncier	253 944 €
Subvention Etat PLUS	53 775 €
Subvention Etat démolition	16 985 €
CPA Surcoût foncier (50%)	70 560 €
CPA forfaits THPE	75 600 €
1%	80 000 €
Fonds propres	94 919 €
Total	1 379 991€

Ville	Maître d'ouvrage	Nom de l'opération	Adresse	Nb de logts	Coût de l'opération	Prix du Terrain	Type de subv	Montant
TRETS	NEOLIA	Avenue du Général de Gaulle	Avenue du Général de Gaulle 13530 TRETS	9 PLUS	1 379 991 €	121 029 €	Forfaits PLUS THPE	75 600 €
							Surcoût foncier (50%)	70 560 €
TOTAL SUBVENTIONS								146 160 €

VU l'exposé des motifs,

VU le code général des collectivités territoriales,

~~VU la délibération n° 2009-A143 du Conseil Communautaire du 29 juillet 2009 délégrant une partie des attributions du Conseil au Bureau,~~

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 opération de construction de logements sociaux,

Vu la délibération N° 2007-A247 du Conseil Communautaire du 20 juin 2007, décidant la prise en charge par la CPA de la part de surcoût foncier Etat (50%) dans le cadre de la délégation des aides à la pierre,

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

- **ATTRIBUER** une aide d'un montant maximum de 146 160 € à Néolia,
- **DIRE** que cette subvention est destinée à financer la construction des logements mentionnés ci-dessus situés à Trets,
- **AUTORISER** Madame le Président à signer la convention ci-jointe définissant les modalités de versement de cette aide financière,
- **DIRE** que cette subvention sera prélevée sur l'AP N° 2010/3 (imputation 72-2042) de la Direction Habitat et Politique de la Ville.



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**

NEOLIA

**Opération « Avenue du Général de Gaulle »
Située à Trets**

CONVENTION

Relative à la participation financière de la Communauté du Pays d'Aix à l'opération
« Avenue du Général de Gaulle » réalisée par NEOLIA 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

NEOLIA, représentée par son directeur territorial, Monsieur Nicolas LUYTON,
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 « Avenue du Général de Gaulle » réalisée par NEOLIA au titre des aides au logement social pour la construction de 9 logements sociaux de type PLUS à Trets.

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 146 160€. Cette aide correspond aux forfaits pour logements locatifs sociaux et à la prise en charge du surcoût foncier à hauteur de 50%.

Article 3 - Utilisation de l'aide

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

En cas de non-respect des clauses de la présente convention et en particulier de la non-exécution totale ou partielle de l'opération, de l'utilisation des fonds non conforme à l'objet de la présente convention, le versement de l'aide sera interrompu et le remboursement partiel ou total des sommes versées exigé.

L'opérateur qui souhaite abandonner son projet peut demander la résiliation de la convention. Il s'engage à procéder au reversement des sommes indûment perçues dans les plus brefs délais et au plus tard dans le mois qui suit la réception du titre de perception.

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 Responsable Territorial 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), accompagnés du décompte définitif certifié par le Responsable Territorial 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 NEOLIA

Pour la Communauté du Pays d'Aix

Le Responsable Territorial
Développement Sud
Nicolas LUYTON

Le Président
Maryse JOISSAINS MASINI

Conformément à la délibération N° du Bureau du 2011

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Actions et aides financières -
Logement social d'intérêt communautaire - "Avenue du Général de Gaulle" - 9 PLUS -
Trets - NEOLIA

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 BOISSAINS MASINI

