

2011\_A008

**OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Actions et aides financières - Logement social d'intérêt communautaire - "Le Relais de Poste" - 4 logements PLUS et 4 PLAI - Coudoux - Famille et Provence**

Le 25 janvier 2011 à 17 h 00, le Conseil 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 18 janvier 2011, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Etaient Présents :**

JOISSAINS-MASINI Maryse, Président - AGOPIAN Jacques - ALBERT Guy - AMAROUCHE Annie - AMIEL Michel - AREZKI Alain - ARNAUD Christian - BABULEAUD Jean-Pierre - BARRET Guy - BAUTZMANN Marcel - BELLUCCI Angélique - BENON Charlotte - BLAIS Jean-Paul - BONFILLON Jean - BONTHOUX Odile - BORDET André - BOULAN Michel - BOUTILLOT Guy - BOYER Michel - BRAMOULLÉ Gérard - BRUNET Danièle - BUCCI Dominique - BUCKI Jacques - CANAL Jean-Louis - CASSAN René - CHARDON Robert - CHARRIN Philippe - CHAZEAU Maurice - CHORRO Jean - CONTE Marie-Ange - CRISTIANI Georges - DAVENNE Chantal - DE PERETTI François-Xavier - DELAVET Christian - DELOCHE Gérard - DESCLOUX Odette - DI CARO Sylvaine - DILLINGER Laurent - DRAOUZIA Fatima - DUFOUR Jean-Pierre - DUPERREY Lucien - GACHON Loïc - GALLESE Alexandre - GARCIA Daniel - GARDIOL Philippe - GARNIER Eliane - GASCUEL Jean - GERACI Gérard - GERARD Jacky - GOURNES Jean-Pascal - GROSDÉMANGE Gérard - GUEZ Daniel - GUINIERI Frédéric - HAMARD OULMI Nadira - JAUME Emmanuelle - JOUVE Mireille - LAFON Henri - LAGIER Robert - LARNAUDIE Patricia - LECLERC Jean-François - LEGIER Michel - LICCIA Marcel - LONG Danièle - LOUIT Christian - MANCEL Joël - MARTIN Richard - MATAS Henri - MAURET Jacques - MERGER Reine - MICHEL Claude - MICHEL Marie-Claude - MOHAMMEDI Amaria - MONDOLONI Jean Claude - MOUGIN Jacques - MOYA Patrick - MUSSET Alain - OLLIVIER Ariette - ORCIER Annie - PAOLI Stéphane - PATOT Gérard - PELLENC Roger - PERRIN Jean-Claude - PERRIN Jean-Marc - PIERRON Liliane - PIN Jacky - POITOU Frédéric - PORTE Henri-Michel - ROUARD Alain - ROUGIER Jacques - SAEZ Jean-Pierre - SANTAMARIA Danielle - SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre - SLISSA Monique - SUSINI Jules - TAULAN Francis - TERME Françoise - TRINQUIER Noëlle - VALETA Marie José - VENEL Gérard - VEYRUNES Bernard

**Etai(en)t excusé(s) et suppléé(s) :**

CIOT Jean-David suppléé par REYRE Michel - CURINIER Erick suppléé par BUCHAUT Romain - MALLET Raymond suppléé par AUBERT Jean-Luc - MEDVEDOWSKY Alexandre suppléé par SKRIVAN Fleur - NICOLAOU Jean-Claude suppléé par SAIZ-OLIVER Sergine

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

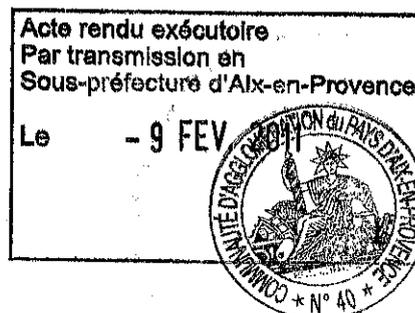
AGARRAT Henri donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude - BARBAT-BLANC Odile donne pouvoir à MERGER Reine - BRAMI Héliot donne pouvoir à BENON Charlotte - CHEVALIER Eric donne pouvoir à OLLIVIER Ariette - DEMENGE Jean donne pouvoir à JOUVE Mireille - DEVESA Brigitte donne pouvoir à DE PERETTI François-Xavier - FENESTRAZ Martine donne pouvoir à BRUNET Danièle - FERAUD Jean-Claude donne pouvoir à JOISSAINS-MASINI Maryse - FERAUD Pierre donne pouvoir à AMAROUCHE Annie - FILIPPI Claude donne pouvoir à BAUTZMANN Marc - FOUQUET Robert donne pouvoir à TAULAN Francis - GARÇON Jacques donne pouvoir à GERACI Gérard - GOUIRAND Daniel donne pouvoir à BONFILLON Jean - GROSSI Jean-Christophe donne pouvoir à MATAS Henri - JOISSAINS Sophie donne pouvoir à PAOLI Stéphane - JONES Michèle donne pouvoir à DRAOUZIA Fatima - MAURICE Jany donne pouvoir à CRISTIANI Georges - MERSALI Malik donne pouvoir à MICHEL Claude - MOINE Anne donne pouvoir à PIN Jacky - RIVET-JOLIN Catherine donne pouvoir à LARNAUDIE Patricia - SILVESTRE Catherine donne pouvoir à DI CARO Sylvaine - TONIN Victor donne pouvoir à PERRIN Jean-Marc

**Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir :**

BERNARD Christine - BURLE Christian - CATELIN Mireille - DAGORNE Robert - DECARA Yannick - DEVAUX Pierre - DUCATEZ-CHEVILLARD Christine - GUINDE André - MARTIN Régis - MORBELLI Pascale - NELIAS Mireille - PIZOT Roger - POTIE François - ROUSSEL Jacques - SANGLINE Bruno - TURCAN Jean-Louis

Secrétaire de séance : Stéphane PAOLI

Monsieur Michel BOYER donne lecture du rapport ci-joint.



**CONSEIL DU 25 JANVIER 2011**

Rapporteur : Monsieur Jean-Claude Feraud

**Objet : HABITAT : Actions et aides financières - Logement social d'intérêt communautaire - « Le Relais de Poste » 4 logements PLUS + 4 PLAI - Coudoux - Famille et Provence.**

**Décision du Conseil**

Mes Chers Collègues,

Famille et Provence sollicite l'octroi d'une subvention de 264 604 € pour l'opération « Le Relais de Poste » située à Coudoux, 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 Relais de Poste » située Avenue de la République à Coudoux.

Il s'agit d'un bâtiment ancien situé au cœur du village acquis par la CPA en date du 10 juillet 2007, mis à disposition de Famille et Provence au moyen d'un bail à réhabilitation d'un montant de 166 410 €, d'une durée de 50 ans.

8 logements seront réalisés à l'issue des travaux de réhabilitation :

	T2	T3
PLAI	1	3 (dont 1 duplex)
PLUS	1	3 (dont 2 duplex)

Le début des travaux est prévu en juin 2011 pour une durée de 12 mois.

Le coût d'opération s'élève à 1 230 555 €.

Ce projet sera optimisé dans le but d'atteindre un niveau de performance énergétique de 150 Kw hep/m<sup>2</sup> (niveau C+). Plusieurs procédés tels que l'eau chaude solaire sanitaire, l'isolation et le chauffage électrique performants seront mis en œuvre.

↳ La subvention sollicitée au titre de l'aide à l'acquisition-amélioration, en application des délibérations N° 2008-A147 et N° 2009-A056 s'élève à :

8 000 € X 4 lgts PLUS = 32 000 €  
10 500 € X 4 lgts PLAI = 42 000 €

10 % du coût des travaux et honoraires : 91 604 €

↳ La subvention sollicitée au titre du **surcoût foncier**, en application de la délibération N° 2007-A247, s'élève à 99 000 €.

Soit, au total 264 604 €.

#### Plan de financement prévisionnel :

Prêt PLUS	250 287 €
Prêt PLUS foncier	103 721 €
Prêt PLAI	236 041 €
Prêt PLAI foncier	97 818 €
Subvention Etat PLUS	33 507 €
Subvention Etat PLAI	62 121 €

Surcoût foncier (50%)	99 000 €
CPA Acquisition-amélioration	165 604 €
Conseil Régional	59 400 €
Fonds propres	123 055 €
<b>Total</b>	<b>1 230 555 €</b>

Ville	Maître d'ouvrage	Nom de l'opération	Adresse	Nb de logts	Coût de l'opération	Prix du Terrain	Type de subv	Montant
Coudoux	Famille et Provence	Le Relais de Poste	Avenue de la République 13 111 COUDOUX	4 PLAI 4 PLUS	1 230 555 €	160 000 €	Acquisition amélioration PLUS/PLAI	165 604 €
							Surcoût foncier (50%)	99 000 €
<b>TOTAL SUBVENTION</b>								<b>264 604 €</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-A056 du Conseil Communautaire du 15 mai 2009 déclarant d'intérêt communautaire les principes d'intervention en faveur des opérations d'acquisition-amélioration 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 264 604 € à Famille et Provence
- **DIRE** que cette subvention est destinée à financer la réhabilitation des logements mentionnés ci-dessus situés à Coudoux,
- **AUTORISER** Madame le Président à signer la convention ci-jointe 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,
- **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  
**FAMILLE ET PROVENCE**

Opération « Le Relais de Poste»  
Située à Coudoux

# CONVENTION

Relative à la participation financière de la Communauté du Pays d'Aix à l'opération « Le Relais de Poste » 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 .....  
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 Relais de Poste » réalisée par Famille et Provence au titre des aides au logement social pour la construction de 4 logements sociaux de type PLUS et 4 PLAI à Coudoux.

**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 264 604 €. Cette aide correspond à l'aide à l'acquisition-amélioration 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 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 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 ..... 2011

**OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Actions et aides financières - Logement social d'intérêt communautaire - "Le Relais de Poste" - 4 logements PLUS et 4 PLAI - Coudoux - Famille et Provence**

Vote sur le rapport

Inscrits	144
Votants	128
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	128
Majorité absolue	65
Pour	128
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

Le Président

