

2011_B121

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Actions et aides financières - Logement social d'intérêt communautaire - Le Clos Victoria - 5 PLUS et 3 PLAI - Les Pennes-Mirabeau - Logirem

Le 1^{er} avril 2011, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire, à Puyricard sur la convocation qui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 25 mars 2011, conformément à l'article L 5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

JOISSAINS MASINI Maryse, Président, Aix-en-Provence - ALBERT Guy, vice-président, Jouques - AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes Mirabeau - BARRET Guy, vice-président, Coudoux - BONFILLON Jean, vice-président, Fuveau - BOULAN Michel, vice-président, Châteauneuf-le-Rouge - BOYER Michel, vice-président, Simiane-Collongue - BRAMOULLÉ Gérard, vice-président, Aix-en-Provence - BRUNET Danièle, membre du Bureau, Aix-en-Provence - BUCCI Dominique, membre du Bureau, Les Pennes Mirabeau - BUCKI Jacques, vice-président, Lambesc - BURLE Christian, vice-président, Peynier - CANAL Jean-Louis, vice-président, Rousset - CHARRIN Philippe, vice-président, Vauvenargues - CIOT Jean-David, vice-président, Le Puy-Ste-Réparate - DELOCHE Gérard, vice-président, Aix-en-Provence - DRAOUZIA Dahbia, membre du Bureau, Aix-en-Provence - DUFOUR Jean-Pierre, vice-président, Saint Esteve Janson - DUPERREY Lucien, vice-président, Saint-Antonin-sur-Bayon - FERAUD Jean-Claude, vice-président, Trets - FILIPPI Claude, vice-président, Ventabren - FOUQUET Robert, membre du Bureau, Aix-en-Provence - GACHON Loïc, vice-président, Vitrolles - GALLESE Alexandre, vice-président, Aix-en-Provence - GARCON Jacques, membre du Bureau, Aix-en-Provence - GARDIOL Philippe, membre du Bureau, Vitrolles - GERACI Gérard, vice-président, Aix-en-Provence - GERARD Jacky, vice-président, Saint-Cannat - GROSSI Jean-Christophe, membre du Bureau, Aix-en-Provence - GUINIERI Frédéric, vice-président, Puyloubier - JOISSAINS Sophie, vice-président, Aix-en-Provence - JOUVE Mireille, vice-président, Meyrargues - LAFON Henri, membre du Bureau, Pertuis - LAGIER Robert, vice-président, Meyreuil - LEGIER Michel, vice-président, Le Tholonet - MANCEL Joël, vice-président, Beaurecueil - MARTIN Régis, vice-président, Saint Marc Jaumegarde - MARTIN Richard, vice-président, Cabriès - MORBELLI Pascale, membre du Bureau, Vitrolles - PAOLI Stéphane, membre du Bureau, Aix-en-Provence - PELLENC Roger, vice-président, Pertuis - PERRIN Jean-Claude, vice-président, Bouc Bel Air - PIERRON Liliane, membre du Bureau, Aix-en-Provence - PIN Jacky, vice-président, Rognes - PIZOT Roger, vice-président, Saint Paul lez Durance - RIVET-JOLIN Catherine, vice-président, Aix-en-Provence - SAEZ Jean-Pierre, vice-président, Venelles - SANGLINE Bruno, membre du Bureau, Bouc Bel Air - SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre, membre du Bureau, Aix-en-Provence - SUSINI Jules, vice-président, Aix-en-Provence - TAULAN Francis, membre du Bureau, Aix-en-Provence

Excusé(s) avec pouvoir :

DAGORNE Robert, vice-président, Eguilles, donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse, DI CARO Sylvaine, membre du Bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à SICARD DESNUELLE Marie-Pierre, LARNAUDIE Patricia, membre du Bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard, LOUIT Christian, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à PAOLI Stéphane, PERRIN Jean-Marc, membre du Bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à TAULAN Francis

Excusé(s) :

CHORRO Jean, vice-président, Aix-en-Provence, CRISTIANI Georges, vice-président, Mimet, LONG Danielle, vice-président, Peyrolles-en-Provence

Monsieur Jean-Claude FERAUD donne lecture du rapport ci-joint.

BUREAU DU 1ER AVRIL 2011

Rapporteur : Monsieur Jean-Claude Feraud

**Objet : HABITAT: actions et aides financières - logement social d'intérêt
communautaire - "Le Clos Victoria" - 5 PLUS et 3 PLAI - Les
Pennes Mirabeau - LOGIREM
Décision du Bureau**

Mes Chers Collègues,

LOGIREM sollicite l'octroi d'une subvention de 75 075 € pour le programme
«Le Clos Victoria» aux Pennes Mirabeau, 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.

LOGIREM sollicite la Communauté du Pays d'Aix pour l'attribution de ses subventions au logement social concernant l'acquisition en VEFA du programme « Le Clos Victoria» situé Chemin du Pas de la Mue aux Pennes Mirabeau.

LOGIREM achète 1 bâtiment au sein de ce programme composé de 5 immeubles collectifs en R+1 et de 18 maisons individuelles groupées de plain pied ou en R+1.

Ce programme se situe dans un site arboré et dans un environnement d'habitat pavillonnaire résidentiel.

La typologie est la suivante :

	T2	T3	T4	Total
PLAI	1	2	0	3
PLUS	3	1	1	5
Total	4	3	1	8

Tous ces logements bénéficient d'une terrasse et d'une place de parking privatisée.

Le début des travaux est prévu en mai 2011 et pour une mise en location en septembre 2012.

Le coût d'opération s'élève à 1 002 238 €.

Ce projet fait l'objet d'une demande de 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 5 lgts PLUS = 42 000 €

11 025 € X 3 lgts PLAI = 33 075 €

Plan de financement prévisionnel :

Prêt PLUS	417 896 €
Prêt PLUS foncier	78 465 €
Prêt PLAI	217 760 €
Prêt PLAI foncier	40 887 €
Subvention Etat PLUS	24 148 €
Subvention Etat PLAI	58 935 €
Surcoût foncier (50%)	29 072 €
CPA forfaits THPE	75 075 €
Collecteur 1%	40 000 €
Fonds propres	20 000 €
Total	1 002 238 €

Ville	Maître d'ouvrage	Nom de l'opération	Adresse	Nb de logts	Coût de l'opération	Prix du Terrain	Type de subv	Montant
Les PENNES MIRABEAU	LOGIREM	Le Clos Victoria	Chemin du Pas de la Mue 13170 LES PENNES MIRABEAU	3 PLAI 5 PLUS	1 002 238 €	Sans objet	Forfaits PLUS/PLAI THPE	75 075 €
TOTAL SUBVENTIONS								75 075 €

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-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.

VU la délibération du Conseil Communautaire n°2009-A143 du 29 juillet 2009 donnant délégation d'attributions au Bureau,

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

- **ATTRIBUER** une aide d'un montant maximum de **75 075 €** à LOGIREM,
- **DIRE** que cette subvention est destinée à financer l'acquisition en VEFA des logements mentionnés ci-dessus situés aux Pennes Mirabeau,
- **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à signer la convention ci-annexée 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.

Direction Habitat & Politique de la Ville

N°

CONVENTION

entre

**la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix-en-Provence
et
LOGIREM**

**Opération « Le Clos Victoria »
Située aux Pennes Mirabeau**

CONVENTION

Relative à la participation financière de la Communauté du Pays d'Aix à l'opération « Le Clos Victoria » réalisée par LOGIREM 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 de Communauté en date du 24 mars 2011
d'une part,

ET

LOGIREM, représentée par son Président du Directoire, Monsieur Jean-Marc PINET,
agissant en exécution de la délibération du Comité d'engagement 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 Clos Victoria » réalisée par LOGIREM au titre des aides au logement social pour l'acquisition en VEFA de 5 logements sociaux de type PLUS et 3 PLAI aux Pennes Mirabeau.

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 75 075 €. 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 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 LOGIREM

Pour la Communauté du Pays d'Aix

**Le Président du Directoire
Jean-Marc PINET**

**Le Vice Président Délégué
Jean-Claude FERAUD**

*Conformément à la délibération N° du Bureau du
1 avril 2011*

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Actions et aides financières - Logement social d'intérêt communautaire - Le Clos Victoria - 5 PLUS et 3 PLAI - Les Pennes-Mirabeau - Logirem

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 JOISSANS-MASINI



Acte rendu exécutoire
Par transmission en
Sous-préfecture d'Albi-Toulouse
Le 13 AVR. 2011