

2011\_A045

**OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Actions et aides financières - Logement social d'intérêt communautaire Résidence Villa Mirabeau - 64 PLS - Les Pennes-Mirabeau - SFHE**

Le 14 avril 2011 à 17 heures, 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 8 avril 2011, conformément à l'article L 5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Étaient Présents :

JOISSAINS MASINI Maryse - ALBERT Guy - AMAROUCHE Annie - AMIEL Michel - AREZKI Alain - ARNAUD Christian - BARBAT-BLANC Odile - BARRET Guy - BAUTZMANN Marcel - BELLUCI Angélique - BERNARD Christine - BONFILLON Jean - BONTHOUX Odile - BORDET André - BOULAN Michel - BOYER Michel - BRAMI Héliot - BRAMOULLÉ Gérard - BRUNET Danièle - BUCCI Dominique - BUCKI Jacques - BURLE Christian - CANAL Jean-Louis - CASSAN René - CATELIN Mireille - CHARDON Robert - CHARRIN Philippe - CHAZBAU Maurice - CHEVALIER Erick - CHORRO Jean - CIOT Jean-David - CRISTIANI Georges - CURINIER Erick - DAGORNE Robert - DAVENNE Chantal - DECARA Yannick - DELAVET Christian - DELOCHE Gérard - DEVESA Brigitte - DRAOUZIA Dabbhia - DUCATEZ-CHEVILLARD Christine - DUFOUR Jean-Pierre - DUPERREY Lucien - FERAUD Jean-Claude - FERAUD Pierre - FOUQUET Robert - GACHON Loïc - GALLESSE Alexandre - GARCIA Daniel - GARÇON Jacques - GASCUEL Jean - GERACI Gérard - GERARD Jacky - GOUIRAND Daniel - GROSDÉMANGE Gérard - GROSSI Jean-Christophe - GUEZ Daniel - GUINIERI Frédéric - HAMARD-OULMI Nadira - JAUME Emmanuelle - JOISSAINS Sophie - JOUVE Mireille - LARNAUDIE Patricia - LECLERC Jean-François - LEGIER Michel - LONG Danièle - MARTIN Richard - MATAS Henri - MAURET Jacques - MAURICE Jany - MICHEL Claude - MICHEL Marie-Claude - MOYA Patrick - MUSSET Alain - OLLIVIER Arlette - ORCIER Annie - PAOLI Stéphane - PATOT Gérard - PELLENC Roger - PERRIN Jean-Marc - PIERRON Liliane - PIN Jacky - PIZOT Roger - RENAUDIN Michel - ROUARD Alain - ROUGIER Jacques - ROUSSEL Jacques - SAEZ Jean-Pierre - SANGLINE Bruno - SANTAMARIA Danielle - SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre - SILVESTRE Catherine - SUSINI Jules - TAULAN Francis - VENEL Gérard - VILLEVIBILLE Robert

Étai(en)t excusé(s) et suppléé(s) :

BABULEAUD Jean-Pierre suppléé par GRANIER Michel - BLAIS Jean-Paul suppléé par CHALLIER Antoinette - VALETA Marie-José suppléée par HAMY François

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

AGOPIAN Jacques donne pouvoir à DAVENNE Chantal - BENON Charlotte donne pouvoir à SANTAMARIA Danielle - BOUTILLOT Guy donne pouvoir à GUEZ Daniel - CONTE Marie-Ange donne pouvoir à FERAUD Pierre - DEMENGE Jean donne pouvoir à JOUVE Mireille - DESCLOUX Odette donne pouvoir à MICHEL Claude - DI CARO Sylvaine donne pouvoir à BARBAT-BLANC Odile - DILLINGER Laurent donne pouvoir à GARÇON Jacques - FILIPPI Claude donne pouvoir à BAUTZMANN Marcel - GARNIER Eliane donne pouvoir à BUCCI Dominique - GOURNES Jean-Pascal donne pouvoir à CRISTIANI Georges - LAFON Henri donne pouvoir à SANGLINE Bruno - LOUIT Christian donne pouvoir à CHEVALIER Erick - MANCEL Joël donne pouvoir à LEGIER Michel - MARTIN Régis donne pouvoir à GROSDÉMANGE Gérard - MEDVEDOWSKY Alexandre donne pouvoir à DEVESA Brigitte - MERGER Reine donne pouvoir à GERACI Gérard - MOINE Anne donne pouvoir à PIN Jacky - MONDOLONI Jean-Claude donne pouvoir à GACHON Loïc - MORBELLI Pascale donne pouvoir à RENAUDIN Michel - MOUGIN Jacques donne pouvoir à ORCIER Annie - NELIAS Mireille donne pouvoir à PATOT Gérard - PERRIN Jean-Claude donne pouvoir à BRUNET Danièle - POITOU Frédéric donne pouvoir à BARRET Guy - PORTE Henri-Michel donne pouvoir à MICHEL Marie-Claude - POTIE François donne pouvoir à DAGORNE Robert - RIVET-JOLIN Catherine donne pouvoir à PIERRON Liliane - SLISSA Monique donne pouvoir à GARCIA Daniel - TERME Françoise donne pouvoir à DECARA Yannick - TONIN Victor donne pouvoir à SILVESTRE Catherine - VEYRUNES Bernard donne pouvoir à VENEL Gérard

Étai(en)t excusé(es) sans pouvoir :

AGARRAT Henri - DE PERETTI François-Xavier - DEVAUX Pierre - FENESTRAZ Martine - GARDIOL Philippe - GUINDE André - JONES Michèle - LAGIER Robert - LICCIA Marcel - MALLET Raymond - MERSALI Malik - MOHAMMEDI Amaria - NICOLAOU Jean-Claude - TRINQUIER Noëlle

Secrétaire de séance : Yannick DECARA

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

Acte rendu exécutoire  
Par transmission en  
Sous-préfecture d'Alx-en-Provence

Le - 5 MAI 2011



DGA Développement Economique, Innovation et Cohésion Sociale  
Direction Habitat Et Politique De La Ville  
Service Financement Du Logement  
07\_03\_dirhpn\_c140411

## CONSEIL DU 14 AVRIL 2011

Rapporteur : Monsieur Jean-Claude Feraud

**Objet : HABITAT : Actions et aides financières - logement social d'intérêt  
communautaire - « Résidence Villa Mirabeau » 64 logements PLUS  
- Les Pennes Mirabeau - S.F.H.E.  
Décision du Conseil**

Mes Chers Collègues,

La Société Française des Habitations Economiques (SFHE) sollicite l'octroi d'une subvention de 908 995 € pour l'opération «Villa Mirabeau» 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.

La S.F.H.E sollicite la Communauté du Pays d'Aix pour l'attribution de ses subventions au logement social concernant l'opération «Villa Mirabeau» située ZAC des Pallières, lot N° 72, aux Pennes Mirabeau.

Il s'agit de la construction d'un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées indépendantes (EHPA) sur un terrain d'une superficie de 7 824 m<sup>2</sup>, élevé de 2 niveaux, constitué en U autour d'un jardin paysager.

Cette résidence comportera 64 logements PLUS (47 T1 et 17 T2) avec terrasses, tous adaptés PMR, ainsi qu'une salle de restaurant et des services communs à chaque étage, tels que salons, cinéma, salon de coiffure....

Elle sera gérée par l'Association Saint André, appartenant à la Fédération Sud Génération Accueil, avec qui la S.F.H.E a déjà plusieurs résidences en gestion.

Ce projet fait l'objet d'une demande de certification H&E EHPA, de niveau THPE (Habitat et Environnement, Très Haute Performance Energétique).

Le démarrage des travaux est prévu en juin 2011 pour une livraison en janvier 2013.

Le coût de l'opération s'élève à 8 200 258 €.

↳ La subvention sollicitée au titre du logement locatif social, en application des délibérations N° 2008-A147 et N° 2009-A058 s'élève à :  
9 040 € X 64 = 578 560 €

↳ La subvention sollicitée au titre du **surcoût foncier**, en application de la délibération N° 2007-A247, s'élève à 330 435 €.

Soit, au total 908 995 €.

Plan de financement prévisionnel :

Prêt PLUS	5 499 613 €
Prêt PLUS foncier	1 515 900 €
Etat PLUS	275 750 €
Surcoût foncier (30%)	330 435 €
CPA forfaits THPE H&E	578 560 €
<b>TOTAL</b>	<b>8 200 258 €</b>

Ville	Maître d'ouvrage	Nom de l'opération	Adresse	Nb de logts	Coût de l'opération	Coût du terrain	Type de subv	Montant
Les Pennes Mirabeau	S.F.H.E.	Résidence Villa Mirabeau	ZAC des Pallières lot 72 13758 LES PENNES MIRABEAU	64 coll. PLUS	8 200 258 €	1 083 250 € HT	Forfaits PLUS THPE/H&E	578 560 €
							Surcoût foncier (30%)	330 435 €
<b>TOTAL SUBVENTIONS</b>								<b>908 995 €</b>

VU l'exposé des motifs,

VU le code général des collectivités territoriales,

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% maximum) dans le cadre de la délégation des aides à la pierre

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 **908 995 €** à la Société Française des Habitations Economiques (S.F.H.E.),
- **DIRE** que ces subventions sont destinées à financer la construction des logements mentionnés ci-dessus situés ZAC des Pallières 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 la subvention sera prélevée sur l'AP N° 2010/3 (imputation 72-2042) de la Direction Habitat et Politique de la Ville.

N°

**CONVENTION**

entre

la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix-en-Provence  
et  
S.F.H.E.

**Opération « Villa Mirabeau »  
Située aux Pennes Mirabeau**

# CONVENTION

Relative à la participation financière de la Communauté du Pays d'Aix à l'opération «Villa Mirabeau» réalisée par la S.F.H.E. 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.....  
d'une part,

## ET

La Société Française, représentée par son Directeur Promotion France Sud, Monsieur  
Denis LAFON, 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 «Villa  
Mirabeau» réalisée par S.F.H.E au titre des aides au logement social pour la  
construction de 64 logements sociaux de type PLUS 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 908 995 €. 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 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 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 S.F.H.E

Pour la Communauté du Pays d'Aix

Le Directeur Promotion France Sud  
Denis LAFON

Le Vice Président Délégué  
Jean-Claude FERAUD

Conformément à la délibération N° ..... du Conseil  
communautaire du 14 avril 2011

**OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Actions et aides financières Logement social d'intérêt communautaire Résidence Villa Mirabeau - 64 PLS - Les Pennes-Mirabeau - SFHE**

Vote sur le rapport

Inscrits	144
Votants	130
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	130
Majorité absolue	66
Pour	130
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

