

2011\_A046

**OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Actions et aides financières - Logement social d'intérêt communautaire Le Ravanas - 48 PLS - Aix-en-Provence - SACOGIVA**

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.

**Etaient Présents :**

JOISSAINS MASINI Maryse - ALBERT Guy - AMAROCHE 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 - BÜCKI Jacques - BURLE Christian - CANAL Jean-Louis - CASSAN René - CATELIN Mireille - CHARDON Robert - CHARRIN Philippe - CHAZEAU 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 - GALLESE 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 - JAUMÉ 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 - VILLEVIEILLE Robert

**Etai(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

**Etai(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

**Etai(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'Aix-en-Provence

Le - 5 MAI 2011



**CONSEIL DU 14 AVRIL 2011**

Rapporteurs: Monsieur Jean-Claude Feraud  
Monsieur Jean-Pierre Saez  
Monsieur Jacques Bucki

**Objet: HABITAT / ENVIRONNEMENT : Actions et aides financières -  
logement social d'intérêt communautaire - « La Ravanas» 48  
logements PLS - Aix-en-Provence - SACOGIVA  
Décision du Conseil**

Mes Chers Collègues,

SACOGIVA sollicite l'octroi d'une subvention de 244 080 € pour l'opération «La Ravanas» à Aix-en-Provence, au titre du logement locatif social, et 20 900€ au titre de l'environnement.

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.

SACOGIVA sollicite la Communauté du Pays d'Aix pour l'attribution de ses subventions au logement social concernant l'opération «La Ravanas» située ZAC Ravanas, lot 4, Quartier Saint Mitre à Aix-en-Provence.

Il s'agit de la construction de 2 immeubles en R+3, comportant 48 logements PLS et 5 logements PLAI dédiés à la reconstruction hors site dans le cadre du dossier ANRU.

La typologie des logements PLS est la suivante :

T1	T2	T3	T4
3	10	22	13

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

Le démarrage des travaux est prévu au 1<sup>er</sup> trimestre 2011 pour une livraison au 3<sup>ème</sup> trimestre 2012.

Le coût d'opération de ces 48 logements s'élève à 7 606 969 €.

↳ La subvention sollicitée au titre du logement locatif social, en application des délibérations N° 2008-A147 et N° 2009-A058 s'élève à :  
 $48 \times 5\,085 \text{ €} = 244\,080 \text{ €}$

↳ Au titre de l'environnement : sur l'immeuble A, 28m<sup>2</sup> de capteurs solaires thermiques fourniront 53% de l'eau chaude sanitaire, et permettront la réalisation de 1030€ d'économie de charges par an, sur l'immeuble B, 32 m<sup>2</sup> de capteurs pour une couverture de 52% des besoins, et l'économie annuelle est de 1419€ par an.

La subvention de la CPA au titre de l'environnement est de 20% du montant des investissements relatif aux énergies renouvelables, soit 49 038€ pour l'immeuble A, et 55 464€ pour l'immeuble B, donc au total 104 502€, soit 20 900€ au titre de l'environnement.

La répartition des subventions, s'effectue comme suit en application de la délibération n° 2002-A121 :

Plan de financement prévisionnel :

48 PLS

Prêt PLS	5 151 456 €	<b>5 PLAI (uniquement pour l'environnement)</b>	
Prêt PLS foncier	1 422 333 €		9 859 €
CPA forfaits THPE H&E	244 080 €	CPA Environnement	1 972 €
CPA Environnement	18 928 €	ADEME / Région FREE (plafonné)	5 226 €
ADEME	50 172€	Fonds propres	2 661 €
Fonds propres	420 000 €		
1%	300 000 €	<b>TOTAL</b>	<b>9 859 €</b>
<b>TOTAL</b>	<b>7 606 969 €</b>		

Ville	Maître d'ouvrage	Nom de l'opération	Adresse	Nb de logts	Coût de l'opération	Coût du terrain	Type de subv	Montant
AIX EN PROVENCE	SACOGIVA	La Ravanas	Zac Ravanas lot 4 Quartier St Mitre 13100 AIX EN PROVENCE	48 coll. PLS	7 606 969 €	1 002 953 €	Forfaits PLS THPE/H&E	244 080 €
				53 coll.	104 502 €	/	Environnt	20 900 €
<b>TOTAL SUBVENTIONS</b>								<b>264 980 €</b>

VU l'exposé des motifs,

VU le code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération N° 2002-A121 du Conseil Communautaire fixant les critères d'intervention de la politique de développement des énergies renouvelables.

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

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

- **ATTRIBUER** une aide d'un montant maximum de 264 980 € à SACOGIVA,
- **DIRE** que ces subventions sont destinées à financer la construction des logements mentionnés ci-dessus situés ZAC Ravanas à Aix-en-Provence,
- **AUTORISER** Madame le Président à signer la convention ci-annexée définissant les modalités de versement de cette aide financière,
- **DIRE** que la subvention au titre du logement social, soit 244 080 €, sera prélevée sur l'AP N° 2010/3 (imputation 72-2042) de la Direction Habitat et Politique de la Ville,
- **DIRE** que la dépense résultant de l'équipement en énergie renouvelable, représentant 20% du coût de l'opération, soit 20 900€ sera prélevée sur l'AP N° 2009/10 de la Direction Environnement.

**CONVENTION**

**entre**

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

**Opération « LA RAVANAS »  
Située à Aix-en-Provence**

# CONVENTION

Relative à la participation financière de la Communauté du Pays d'Aix à l'opération «La Ravanas» réalisée par SACOGIVA 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

SACOGIVA, représentée par son directeur général, Monsieur Hervé GHIO, agissant  
en exécution de la délibération du Conseil d'Administration en date du 14 décembre  
2006  
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 «La Ravanas»  
réalisée par SACOGIVA au titre des aides au logement social pour la construction de  
48 logements sociaux de type PLS 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 264 980 €. Cette aide correspond aux forfaits pour logements  
locatifs sociaux et à la prise en charge à hauteur de 20% de l'équipement en énergies  
renouvelables.

**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 :

##### 4-1 HABITAT :

- 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).

##### 4-2 Environnement - Energie Renouvelable

- sur production des factures acquittées liées au lot Eau chaude sanitaire solaire versées en une seule fois.

#### 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 SACOGIVA

Pour la Communauté du Pays d'Aix

Le Directeur Général  
Hervé GHIO

Le Président  
Maryse JOISSAINS MASINI

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 Le Ravanas - 48 PLS - Aix-en-Provence - SACOGIVA**

Vote sur le rapport

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

Le Président

