

2011_A049

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Actions et aides financières - Logement social d'intérêt communautaire Côté Village - Allées Tanalias - 18 PLUS et 5 PLAI - Meyreuil - Famille et Provence

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 - 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 - BUCKI 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 - 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 - VILLEVIEILLE 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 Arne 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 - MALLETT 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

Rapporteur : Monsieur Jean-Claude Feraud

Objet : HABITAT: actions et aides financières - logement social d'intérêt communautaire - "Côté Village - Allées Tanalias" - 18 PLUS et 5 PLAI - Meyreuil - Famille et Provence
Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

FAMILLE ET PROVENCE sollicite l'octroi d'une subvention de 216 150 € pour le programme «Côté Village - Allées Tanalias» à Meyreuil, 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'acquisition en VEFA du programme « Côté Village » situé au lieu-dit « Le Village » à Meyreuil.

Famille et Provence achète 1 bâtiment composé de 23 logements au sein de ce programme de 3 bâtiments comprenant 51 logements au total, un commerce et un équipement public.

La typologie est la suivante :

	T2	T3	T4	Total
PLAI	2	1	2	5
PLUS	4	12	2	18
Total	6	13	4	23

Tous ces logements bénéficient d'une terrasse et d'un garage en sous sol.

La mise en location est prévue au 1^{er} trimestre 2012.

Le coût d'opération s'élève à 3 679 879 €.

Ce projet fait l'objet d'une demande de certification BBC (Bâtiment Basse Consommation).

↳ La subvention sollicitée au titre du **forfait**, en application des délibérations N° 2008-A147 et N° 2009-A058 s'élève à :

8 800 € X 18 lgts PLUS = 158 400 €

11 550 € X 5 lgts PLAI = 57 750 €

Plan de financement prévisionnel :

Prêt PLUS BBC	1 992 736 €
Prêt PLUS foncier BBC	154 324 €
Prêt PLAI BBC	558 183 €
Prêt PLAI foncier BBC	43 227 €
Subvention Etat PLUS	108 020 €
Subvention Etat PLAI	121 029 €
Surcoût foncier (50%)	118 221 €
CPA forfaits BBC	216 150 €
Fonds propres	367 988 €
Total	3 679 879 €

Ville	Maître d'ouvrage	Nom de l'opération	Adresse	Nb de logts	Coût de l'opération	Prix du Terrain	Type de subv	Montant
MEYREUIL	Famille et Provence	Côté Village Allées Tanalias	Lieu-dit Le Village 13590 MEYREUIL	5 PLAI 18 PLUS	3 679 879 €	Sans objet	Forfaits PLUS/PLAI BBC	216 150 €
TOTAL SUBVENTIONS								216 150 €

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.

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

- **ATTRIBUER** une aide d'un montant maximum de 216 150 € à Famille et Provence ;
- **DIRE** que cette subvention est destinée à financer l'acquisition en VEFA des logements mentionnés ci-dessus situés à Meyreuil ;
- **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à signer la convention ci-annexée 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.

Direction Habitat & Politique de la Ville

N°

CONVENTION

entre

**la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix-en-Provence
et
FAMILLE ET PROVENCE**

**Opération « Côté Village - Allées Tanalias »
Située à Meyreuil**

CONVENTION

Relative à la participation financière de la Communauté du Pays d'Aix à l'opération « Côté Village » 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 de Communauté en date du 24 mars 2011
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 22 décembre 2010
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 « Côté Village » réalisée par Famille et Provence au titre des aides au logement social pour l'acquisition en VEFA de 18 logements sociaux de type PLUS et 5 PLAI à Meyreuil.

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 216 150 €. 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 du niveau de performance énergétique, 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 Vice Président Délégué
Jean-Claude FERAUD

Conformément à la délibération N° du Conseil de
Communauté du 14 avril 2011

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Actions et aides financières Logement social d'intérêt communautaire Côté Village - Allées Tanalias - 18 PLUS et 5 PLAI - Meyreuil - Famille et Provence

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

