

**2011\_A102**

**OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Actions et aides financières - Logement social d'intérêt communautaire - "Terra Solea" - 21 PLUS et 11 PLAI - Peyrolles - S.N.H.M.**

Le 30 juin 2011 à 17 h 00, le Conseil de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à Saint-Carnat sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 23 juin 2011, conformément à l'article L 5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Etaient Présents :**

AGOPIAN Jacques - AMAROCHE Annie - AREZKI Alain - ARNAUD Christian - BABULEAUD Jean Pierre - BARBAT-BLANC Odile - BARRET Guy - BELLUCCI Angélique - BENON Charlotte - BERNARD Christine - BLAIS Jean-Paul - BONFILLON Jean - BONTHOUX Odile - BORDET André - BOULAN Michel - BOYER Michel - BRAMI Helliot - BRUNET Danièle - BUCCI Dominique - BURLE Christian - CATELIN Mireille - CHARRIN Philippe - CHEVALIER Eric - CHORRO Jean - CRISTIANI Georges - CURINIER Erick - DAVENNE Chantal - DE PERETTI François-Xavier - DECARA Yannick - DELAVET Christian - DELOCHE Gérard - DEMENGE Jean - DESCLOUX Odette - DEVAUX Pierre - DEVESA Brigitte - DI CARO Sylvaine - DILLINGER Laurent - DRAOUZIA Fatima - DUCATEZ-CHEVILLARD Christine - DUFOUR Jean-Pierre - DUPERREY Lucien - FOUQUET Robert - GACHON Loïc - GASCUEL Jean - GERACI Gérard - GERARD Jacky - GUIRAND Daniel - GROSSI Jean-Christophe - GUEZ Daniel - GUINIERI Frédéric - HAMARD OULMI Nadira - JAUME Emmanuelle - JOISSAINS Sophie - JOUVE Mireille - LAGIER Robert - LARNAUDIE Patricia - LECLERC Jean-François - LEGIER Michel - MANCEL Joël - MARTIN Régis - MARTIN Richard - MAURICE Jany - MERGER Reine - MICHEL Claude - MICHEL Marie-Claude - MONDOLONI Jean Claude - MORBELLI Pascale - MOUGIN Jacques - MOYA Patrick - MUSSET Alain - NICOLAOU Jean-claude - OLLIVIER Arlette - ORCIER Annie - PAOLI Stéphane - PATOT Gérard - PERRIN Jean-Marc - PERRIN Jean-Claude - PIERRON Liliane - PIN Jacky - PORTE Henri-Michel - RENAUDIN Michel - RIVET-JOLIN Catherine - ROUARD Alain - ROUSSEL Jacques - ROVARINO Isabelle - SANTAMARIA Danielle - SLISSA Monique - SUSINI Jules - TERME Françoise - TRINQUIER Noelle - VALETA Marie José - VENEL Gérard - VEYRUNES Bernard - VILLEVIEILLE Robert

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

AGARRAT Henri suppléé par MENGEAUD Julien - CANAL Jean-Louis suppléé par SIMONET Bernard - CHARDON Robert suppléé par CLAVEL Caroline - CIOT Jean-David suppléé par SAIZ-OLIVER Sergine - GOURNES Jean-Pascal suppléé par SANTINI Joseph-Marie - MALLET Raymond suppléé par MAUNIER André - PIZOT Roger suppléé par BUCHAUT Romain

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

AMIEL Michel donne pouvoir à SLISSA Monique - BOUTILLOT Guy donne pouvoir à MANCEL Joël - BRAMOULLÉ Gérard donne pouvoir à SUSINI Jules - CASSAN René donne pouvoir à ROUSSEL Jacques - CHAZEAU Maurice donne pouvoir à GROSSI Jean-Christophe - CONTE Marie-Ange donne pouvoir à BABULEAUD Jean-Pierre - FENESTRAZ Martine donne pouvoir à DRAOUZIA Fatima - FERAUD Pierre donne pouvoir à HAMARD-OULMI Nadira - FILIPPI Claude donne pouvoir à VILLEVIEILLE Robert - GALLESE Alexandre donne pouvoir à DELOCHE Gérard - GARCIA Daniel donne pouvoir à PATOT Gérard - GARÇON Jacques donne pouvoir à DI CARO Sylvaine - GROSDÉMANGE Gérard donne pouvoir à MARTIN Régis - GUINDE André donne pouvoir à AGOPIAN Jacques - JOISSAINS-MASINI Maryse donne pouvoir à CHORRO Jean - JONES Michèle donne pouvoir à OLLIVIER Arlette - LICCIA Marcel donne pouvoir à DESCLOUX Odette - LONG Danielle donne pouvoir à DEVAUX Pierre - MEDVEDOWSKY Alexandre donne pouvoir à DAVENNE Chantal - MERSALI Malik donne pouvoir à MORBELLI Pascale - MOHAMMEDI Amaria donne pouvoir à BENON Charlotte - NELIAS Mireille donne pouvoir à BUCCI Dominique - POITOU Frédéric donne pouvoir à BARRET Guy - SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre donne pouvoir à PERRIN Jean-Marc - SILVESTRE Catherine donne pouvoir à PAOLI Stéphane - TONIN Victor donne pouvoir à GARÇON Jacques

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

ALBERT Guy - BAUTZMANN Marcel - BUCKI Jacques - DAGORNE Robert - FERAUD Jean-Claude - GARNIER Eliane - LAFON Henri - LOUIT Christian - MATAS Henri - MAURET Jacques - MOINE Anne - PELLENC Roger - PIZOT Roger - POTIE François - ROUGIER Jacques - SAEZ Jean-Pierre - SANGLINE Bruno - TAULAN Francis

**Secrétaire de séance : Yannick DECARA**

Monsieur Michel BOYER donne lecture du rapport ci-joint.

Direction Générale des Services  
Dga Prospective Et Aménagement  
Direction Stratégie Et Cohérence Territoriale  
07\_05\_dirhpy\_c300611

**CONSEIL DU 30 JUIN 2011**

Rapporteurs : Monsieur Jean-Claude Feraud  
Monsieur Michel Boyer

**Objet : HABITAT - Actions et aides financières - Logement social d'intérêt  
communautaire - "Terra Solea" - 21 PLUS et 11 PLAI - Peyrolles -  
S.N.H.M.**

**Décision du Conseil**

Mes Chers Collègues,

La S.N.H.M. sollicite l'octroi d'une subvention de 297 675 € pour le programme «Terra Solea», 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 Société Nouvelle d'HLM de Marseille sollicite la Communauté du Pays d'Aix pour l'attribution de subventions au logement social concernant l'acquisition en VEFA du programme « Terra Solea » situé au lieu-dit Saint Roch, RD 96, à Peyrolles.

La S.N.H.M. achète 22 logements collectifs répartis en 4 lots R+1 et 10 maisons individuelles au sein de ce programme composé de 92 logements en R+1 répartis en 2 copropriétés distinctes : l'une composée de 60 logements

collectifs en accession à la propriété, l'autre composée des 32 logements sociaux.

La typologie des logements collectifs est la suivante :

|       | Collectifs |    | Individuels |    |       |
|-------|------------|----|-------------|----|-------|
|       | T3         | T4 | T4          | T5 | Total |
| PLAI  | 4          | 2  | 5           | 0  | 11    |
| PLUS  | 14         | 2  | 4           | 1  | 21    |
| Total | 18         | 4  | 9           | 1  | 32    |

Les maisons individuelles sont des T4 (5 PLAI, 4 PLUS), à l'exception d'une villa T5 financée en PLUS.

Les logements collectifs à l'étage bénéficient d'une terrasse, et les logements en RDC et les logements individuels d'une terrasse et d'un jardin.

32 places de parking en extérieur sont réservées pour les logements locatifs.

Le démarrage des travaux est prévu en septembre 2011 pour une mise en location au 1<sup>er</sup> trimestre 2013.

Le coût de l'opération s'élève à 6 117 917 €.

Ce projet fait l'objet d'une demande de certification THPE ENR.

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

8 400 € X 21 lgts PLUS = **176 400 €**

11 025 € X 11 lgts PLAI = **121 275 €**

Plan de financement prévisionnel :

|                      |                    |
|----------------------|--------------------|
| Prêt PLUS            | 1 963 042 €        |
| Prêt PLUS foncier    | 1 008 375 €        |
| Prêt PLAI            | 1 117 696 €        |
| Prêt PLAI foncier    | 574 138 €          |
| Subvention Etat PLUS | 73 500 €           |
| Subvention Etat PLAI | 161 700 €          |
| Conseil Général      | 90 000 €           |
| 1%                   | 220 000 €          |
| CPA forfaits THPE    | 297 675 €          |
| Fonds propres        | 611 792 €          |
| <b>Total</b>         | <b>6 117 917 €</b> |

| Ville             | Maître d'ouvrage | Nom de l'opération | Adresse                                            | Nb de logts                                                | Coût de l'opération | Prix du Terrain | Type de subv            | Montant   |
|-------------------|------------------|--------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------|-------------------------|-----------|
| PEYROLLES         | S.N.H.M.         | Terra Solea        | Lieu-dit Saint Roch<br>RD 96<br>13860<br>PEYROLLES | 6 coll. PLAI<br>5 ind. PLAI<br>16 coll.PLUS<br>5 ind. PLUS | 6 117 917 €         | Sans objet      | Forfaits PLUS/PLAI THPE | 297 675 € |
| TOTAL SUBVENTIONS |                  |                    |                                                    |                                                            |                     |                 |                         | 297 675 € |

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 opération de construction de logements sociaux.

VU l'information faite à la commission de l'habitat du 18 mai 2011.

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

➤ **ATTRIBUER** une aide d'un montant maximum de 297 675 € à la S.N.H.M.

➤ **DIRE** que cette subvention est destinée à financer l'acquisition en VEFA des 32 logements mentionnés ci-dessus situés à Peyrolles.

➤ **APPROUVER** les termes de la convention définissant les modalités de versement de cette aide financière ci-annexée,

➤ **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à signer la convention 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  
et  
La Société Nouvelle d'HLM de Marseille (S.N.H.M.)**

**Opération « Terra Solea »  
Située à Peyrolles**

# CONVENTION

**Relative à la participation financière de la Communauté du Pays d'Aix à l'opération « Terra Solea » réalisée par S.N.H.M. 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 S.N.H.M., représentée par son directeur général, Monsieur Stéphane BONNOIS,  
agissant en exécution de la délibération du Conseil de Surveillance en date du 8  
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 « Terra Solea »  
réalisée par S.N.H.M. au titre des aides au logement social pour l'acquisition en VEFA  
de 21 logements sociaux de type PLUS et 11 PLAI à Peyrolles.

## 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 297 675 €. 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. 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 (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.N.H.M.

Pour la Communauté du Pays d'Aix

**Le Directeur Général  
Stéphane BONNOIS**

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

*Conformément à la délibération N° ..... du Conseil de  
Communauté du 30 juin 2011*

**OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Actions et aides financières - Logement social d'intérêt communautaire - "Terra Solea" - 21 PLUS et 11 PLAI - Peyrolles - S.N.H.M.**

Vote sur le rapport

|                              |     |
|------------------------------|-----|
| Inscrits                     | 144 |
| Votants                      | 126 |
| Abstentions                  | 0   |
| Blancs et nuls               | 0   |
| Suffrages exprimés           | 126 |
| Majorité absolue             | 64  |
| Pour                         | 126 |
| 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

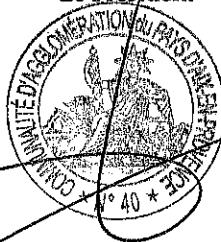
Etai(en)t excusé(s) et se sont abstenus :

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

Le Président



Acte rendu exécutoire par transmission  
En Sous-préfecture d'Aix-en-Provence

Le

08 JUL. 2011