

**2011\_A103**

**OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Actions et aides financières - Logement social d'intérêt communautaire - «Le Domaine Vallat» 6 logements PLAI + 8 PLUS + 10 PLS - Bouc Bel Air - Phocéenne d'Habitations**

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-Cannat 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 - AMAROUCHE 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 Héliot - 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 - GOUIRAND 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 - VILLEVIELLE 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 VILLEVIELLE 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 - MATAŠ Henri - MAURET Jacques - MOINE Anne - PELLENCE 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.

**CONSEIL DU 30 JUIN 2011**

Rapporteurs : Monsieur Jean-Claude Feraud  
Monsieur Michel Boyer

**Objet : HABITAT - Actions et aides financières - Logement social d'intérêt  
communautaire - «Le Domaine Vallat» 6 logements PLAI + 8  
PLUS + 10 PLS - Bouc Bel Air - Phocéenne d'Habitations  
Décision du Conseil**

Mes Chers Collègues,

La Phocéenne d'Habitations sollicite l'octroi d'une subvention de 264 143 € pour l'opération « Domaine Vallat », au titre des aides communautaires en faveur 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 Phocéenne d'Habitations** sollicite la Communauté du Pays d'Aix pour l'attribution de ses subventions au logement social concernant l'opération « Domaine Vallat » située au lieudit Cougnaou à Bouc Bel Air.

Il s'agit d'une opération de 54 logements collectifs répartis en 4 bâtiments en R+2.

La présente demande porte sur les 24 logements collectifs (6 PLAI, 8 PLUS et 10 PLS) que **La Phocéenne d'Habitations** achète en VEFA dans ce programme. La typologie de ces logements est la suivante :

	T2	T3	T4	TOTAL
PLAI	4	2	0	6
PLUS	3	4	1	8
PLS	1	7	2	10
TOTAL	8	13	3	24

La livraison est prévue au 3<sup>ème</sup> trimestre 2012.

Le coût d'opération des 24 logements sociaux s'élève à 4 014 975 €.

Ce projet fait l'objet d'une demande de certification BBC Effinergie.

↳ La subvention sollicitée au titre des **aides forfaitaires de la CPA**, en application des délibérations N° 2008-A147 et N° 2009-A058 s'élève à :

- pour les 6 logements PLAI : 69 300 €
- pour les 8 logements PLUS : 70 400 €
- pour les 10 logements PLS : 49 500 €

↳ La subvention sollicitée au titre du **surcoût foncier**, sur la base de l'aide de l'Etat, mais prise en charge par la CPA sur son budget propre, en application de la délibération N° 2007-A147, porte uniquement sur les logements PLAI et PLUS et s'élève à 74 943 €, soit 50% du dépassement.

Soit, au total, 264 143 €.

Plan de financement prévisionnel :

6 PLAI + 8 PLUS		10 PLS	
Prêt PLAI Foncier	146 371 €	Prêt PLS foncier	549 553 €
Prêt PLAI	341 533 €	Prêt PLS	772 363 €
Prêt PLUS Foncier	231 107 €	Prêt CIL	127 660 €
Prêt PLUS	539 250 €	Conseil Général	30 000 €
Subv. Etat PLAI	102 000 €	Forfaits BBC CPA	49 500 €
Subv. Etat PLUS	32 000 €	Fonds propres	302 269 €
Conseil Général	60 000 €		
1% relance	80 000 €		
CPA surcoût foncier	74 943 €		
CPA forfaits BBC	139 700 €		
Fonds propres	436 726 €		
<b>TOTAL</b>	<b>2 183 630 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>1 831 345 €</b>

Ville	Maître d'ouvrage	Nom de l'opération	Adresse	Nb de logts	Coût de l'opération	Prix du Terrain	Type de subv	Montant
BOUC BEL AIR	PHOCEENNE D'HABITATIONS	Domaine Vallat	Av. Thiers Lieudit Cougnaou 13320 BOUC BEL AIR	6 PLAI 8 PLUS 10 PLS	4 014 975 €	Sans objet	Forfaits BBC PLAI/PLUS/ PLS	189 200 €
							Surcoût foncier (50%)	74 943 €
<b>TOTAL SUBVENTION</b>								<b>264 143 €</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%) 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,

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 264 143 € à la Phocéenne d'Habitations,

➤ **DIRE** que cette subvention est destinée à financer l'acquisition des 24 logements mentionnés ci-dessus situés à Bouc Bel Air,

➤ **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 dépense sera imputée sur l'AP N°2010/3 (imputation 72-2042) de la Direction Habitat et Politique de la Ville.



communauté du  
**PAYS D'AIX**  
DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE  
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE  
INNOVATION ET COHESION SOCIALE

Direction Habitat & Politique de la Ville

N°

**CONVENTION**

**entre**

**la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix  
et  
Phocéenne d'Habitations**

**Opération « Domaine Vallat »  
Située à Bouc Bel Air**

# CONVENTION

**Relative à la participation financière de la Communauté du Pays d'Aix à l'opération « Domaine Vallat » réalisée par la Phocéenne d'Habitations 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 en date du.....

d'une part,

## ET

Phocéenne d'Habitations, représentée par son Directeur Général, Monsieur Stéphane  
Bonnois, agissant en exécution de la délibération du Conseil d'Administration en date  
du 16 juin 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 « Domaine  
Vallat » réalisée par la Phocéenne d'Habitations au titre des aides au logement social  
pour l'acquisition en VEFA de 6 logements sociaux de type PLAI, 8 logements PLUS et  
10 logement PLS situés à Bouc Bel Air.

## 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 **264 143 €**. Cette aide correspond aux forfaits pour  
logements locatifs sociaux.

## Article 3 - Caractère de l'aide

L'aide sus-mentionnée n'est pas actualisable.

#### **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), 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 PHOCEENNE D'HABITATIONS

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  
Communautaire du 30 juin 2011*

**OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Actions et aides financières - Logement social d'intérêt communautaire - «Le Domaine Vallat» 6 logements PLAI + 8 PLUS + 10 PLS - Bouc Bel Air - Phocéenne d'Habitations**

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

Étai(en)t présent(s) et ont voté contre :

Néant

Étai(en)t excusé(s) et ont voté contre :

Néant

Étai(en)t présent(s) et se sont abstenus :

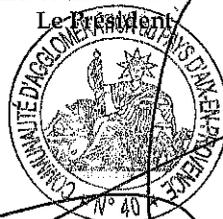
Néant

Étai(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



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

Le 08 JUL. 2011