Acte rendu exécutoire
Par transmission en
Sous-préfecture d'Aix-en-Provence
Le 18 OCT. 2011

communauté du
PAYS D'AIX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 7 OCTOBRE 2011
PRESIDENCE DE MONSIEUR JOËL MANCEL

2011_B373

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat -Actions et aides financières -Logement social d'intérêt communautaire -"Le Jas de Rhodes" 1 PLUS - Les Pennes Mirabeau - LOGIREM

Le 7 octobre 2011, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à la salle des fêtes de Puyricard à Aix-en-Provence sur la convocation qui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 30 septembre 2011, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :
ALBERT Guy, vice-président, Jouques - BARRET Guy, vice-président, Coudoux - BOULAN Michel, vice-président, Châteauneuf-le-Rouge - BRAMOULLÉ Gérard, vice-président, Aix-en-Provence - BUCCI Dominique, vice-président, Les Pennes Mirabeau - BUCKI Jacques, vice-président, Lambesc - BURLE Christian, vice-président, Peynier - CANAL Jean-Louis, vice-président, Rousset - CHARRIN Philippe, vice-président, Vauvenargues - CHORRO Jean, vice-président, Aix-en-Provence - CRISTIANI Georges, vice-président, Mimet - DAGORNE Robert, vice-président, Eguilles - DELOCHE Gérard, vice-président, Aix-en-Provence - DI CARO Sylvaine, membre du bureau, Aix-en-Provence - DRAOUZIA Dahbia, membre du bureau, Aix-en-Provence - DUFOUR Jean-Pierre, vice-président, Saint-Estève-Janson - DUPERREY Lucien, vice-président, Saint-Antonin-sur-Bayon - FERAUD Jean-Claude, vice-président, Trets - FOUQUET Robert, membre du bureau, Aix-en-Provence - GACHON Loïc, vice-président, Vitrolles - GALLESE Alexandre, vice-président, Aix-en-Provence - GARÇON Jacques, membre du bureau, Aix-en-Provence - GERACI Gérard, vice-président, Aix-en-Provence - GERARD Jacky, vice-président, Saint-Cannat - GROSSI Jean-Christophe, membre du bureau, Aix-en-Provence - GUINIERI Frédéric, vice-président, Puyloubier - JOISSAINS Sophie, vice-président, Aix-en-Provence - JOUVE Mireille, vice-président, Meyrargues - LAFON Henri, membre du bureau, Pertuis - LAGIER Robert, vice-président, Meyreuil - LEGIER Michel, vice-président, Le Tholonet - LONG Danielle, vice-président, Peyrolles-en-Provence - LOUIT Christian, vice-président, Aix-en-Provence - MANCEL Joël, vice-président, Beaurecueil - MARTIN Régis, vice-président, Saint-Marc-Jaumegarde - MONDOLONI Jean-Claude, membre du bureau, Vitrolles - MORBELLI Pascale, membre du bureau, Vitrolles - PAOLI Stéphane, membre du bureau, Aix-en-Provence - PELLENC Roger, vice-président, Pertuis - PERRIN Jean-Claude, vice-président, Bouc-Bel-Air - PIN Jacky, vice-président, Rognes - PIZOT Roger, vice-président, Saint-Paul-Lez-Durance - RIVET-JOLIN Catherine, vice-président, Aix-en-Provence - SANGLINE Bruno, membre du bureau, Bouc-Bel-Air - SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre, membre du bureau, Aix-en-Provence - SLISSA Monique, membre du bureau, Les Pennes-Mirabeau - TAULAN Francis, membre du bureau, Aix-en-Provence - VILLEVIEILLE Robert, vice-président, La Roque d'Anthéron

Excusé(e)s avec pouvoir :
AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes Mirabeau, donne pouvoir à BUCCI Dominique - JOISSAINS MASINI Maryse, président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard - MARTIN Richard, vice-président, Cabriès, donne pouvoir à SLISSA Monique - PERRIN Jean-Marc, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à GROSSI Jean-Christophe - PIERRON Liliane, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à PAOLI Stéphane - SAEZ Jean-Pierre, vice-président, Venelles, donne pouvoir à BARRET Guy

Excusé(e)s :
BONFILLON Jean, vice-président, Fuveau - BOYER Michel, vice-président, Simiane-Collongue - BRUNET Danièle, membre du bureau, Aix-en-Provence - CIOT Jean-David, vice-président, Le Puy-Sainte-Réparade - FILIPPI Claude, vice-président, Ventabren - LARNAUDIE Patricia, membre du bureau, Aix-en-Provence - SUSINI Jules, vice-président, Aix-en-Provence

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

communauté du
PAYS D'AIX

07_02

DGA PROSPECTIVE ET AMENAGEMENT
Direction Stratégie et Cohérence Territoriale
Service Habitat

BUREAU DU 7 OCTOBRE 2011

Rapporteur : Monsieur Jean-Claude FERAUD

Objet : HABITAT - Actions et aides financières - Logement social d'intérêt communautaire - "Le Jas de Rhodes" - 1 PLUS – Les Pennes Mirabeau – LOGIREM
Décision du Bureau

Mes Chers Collègues,

Le présent rapport concerne l'attribution d'une subvention de 22 287 € en faveur de LOGIREM pour l'opération d'acquisition-amélioration «Le Jas de Rhodes» 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 suspendre 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.

LOGIREM sollicite la Communauté du Pays d'Aix pour l'attribution de ses subventions au logement social concernant la rénovation de l'immeuble situé 1506 Avenue Paul Brutus aux Pennes Mirabeau.

Il s'agit d'une maison de ville construite en 1997, de type 3, sur 1 niveau, que la Commune va céder à LOGIREM par bail emphytéotique d'une durée de 55 ans pour la somme de 100 000 €.

Elle est dotée d'un garage, d'une terrasse et d'un jardin privatif.

Les travaux envisagés consistent en :

- Révision de la toiture
- Mise aux normes de l'installation électrique
- Isolation par l'extérieur des façades et reprise de fissuration
- Reprise des peintures
- Installation d'une VMC
- Chauffage par pompe à chaleur
- Reprise de la distribution d'eau froide et d'ECS (solaire)
- Remplacement des menuiseries

Les travaux portant sur l'amélioration thermique permettront d'obtenir un classement DPE en étiquette C (F actuellement).

Le début des travaux est prévu en janvier 2012 pour une durée de 4 mois.

Le prix de revient prévisionnel de l'opération s'élève à 159 389 €.

Le coût des travaux et honoraires s'élève à 63 089 €.

↳ La subvention sollicitée au titre de l'acquisition-amélioration, en application des délibérations **N° 2008-A147 et N° 2009-A056** s'élève à **:**
- 8 000 € + 10% du coût des travaux et honoraires : **6 309 €**

↳ La subvention sollicitée au titre du **surcoût foncier**, en application de la délibération **N° 2007-A247**, s'élève à **7 978 €** (25% du dépassement).

Plan de financement prévisionnel :

Prêt PLUS	102 278 €
Subvention Etat PLUS	6 500 €
Surcoût foncier (25%)	7 978 €
CPA Acquisition-amélioration	14 309 €
Conseil Régional	8 324 €
Ville des Pennes Mirabeau	10 000 €
Fonds propres	10 000 €
Total	**159 389 €**

Ville	Maître d'ouvrage	Nom de l'opération	Adresse	Nb de logts	Coût de l'opération	Acquisition	Type de subv	Montant
LES PENNES MIRABEAU	LOGIREM	Le Jas de Rhodes	1506 av. Paul Brutus 13170 Les Pennes Mirabeau	1 PLUSI	159 389 €	90 000 €	Forfait PLUS étiquette C	8 000 €
							A.A. 10% trvx+hono	6 309 €
							Surcoût foncier (25%)	7 978 €
TOTAL SUBVENTIONS								**22 287 €**

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° 2009-A143 du Conseil Communautaire du 29 juillet 2009 délégant une partie des attributions du Conseil au Bureau et notamment « d'approuver l'attribution de subventions et, le cas échéant, des conventions d'objectifs associées d'un montant n'excédant pas 150 000€ »,
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-A056 du Conseil Communautaire du 15 mai 2009 déclarant d'intérêt communautaire les principes d'intervention en faveur des opérations d'acquisition-amélioration de logements sociaux,
VU l'avis favorable de la Commission Habitat et Politique de la Ville du 15 septembre 2011.

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

➢ **ATTRIBUER** une aide d'un montant maximum de 22 287 € à LOGIREM ;
➢ **DIRE** que cette subvention sera prélevée sur l'AP N° 2010/3 (imputation 72-2042) du Service Habitat ;
➢ **DIRE** que cette subvention est destinée à financer l'acquisition-amélioration du logement mentionné ci-dessus situé aux Pennes Mirabeau ;
➢ **VALIDER** les termes de la convention définissant les modalités de versement de cette aide financière ;
➢ **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à signer ladite convention.

communauté du
PAYS D'AIX

DIRECTION GENERALE ADJOINTE
PROSPECTIVE ET AMENAGEMENT

Direction Stratégie et Cohérence Territoriale
Service Habitat

N°

CONVENTION

entre

la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix
et
LOGIREM

Opération « Le Jas de Rhodes »
Située aux Pennes Mirabeau

CONVENTION

Relative à la participation financière de la Communauté du Pays d'Aix à l'opération «Le Jas de Rhodes» réalisée par la LOGIREM au titre des aides au logement locatif social.

ENTRE

La Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix (CPA)
Représentée par son Vice-Président, Monsieur Jean-Claude FERAUD, agissant en exécution de la délibération du Bureau en date du 7 octobre 2011

d'une part,

ET

LOGIREM, représentée par son Président du Directoire, Monsieur Jean-Marc PINET, habilité par délibérations du Conseil de Surveillance en date du 13 décembre 2005 et du 11 février 2011 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 «Le Jas de Rhodes » réalisée par la LOGIREM au titre des aides au logement social pour l'acquisition-amélioration de 1 logement social 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 **22 287 €.** Cette aide correspond aux forfaits pour logements locatifs sociaux et à la participation à la surcharge foncière.

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 Administratif et 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 DPE, accompagnés du décompte définitif certifié par le Directeur Administratif et 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 seront effectués au compte ouvert à ....., sous le n° .....

Fait en deux exemplaires originaux
à Aix-en-Provence, le

Pour LOGIREM

Le Président du Directoire
Jean-Marc PINET

Pour la Communauté du Pays d'Aix

Le Vice Président Délégué
Jean-Claude FERAUD

Conformément à la délibération N° du Bureau du 7 octobre 2011

2011_B373

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat -Actions et aides financières -Logement social d'intérêt communautaire -"Le Jas de Rhodes" 1 PLUS - Les Pennes Mirabeau - LOGIREM

VU la délibération n° 2009-A143 du 29 juillet 2009 portant délégation d'attributions au Bureau ;

Après en avoir délibéré, le Bureau de la Communauté du Pays d'Aix adopte à l'unanimité le rapport qui précède et le transforme en délibération.

Le Président de la Communauté du Pays d'Aix
Maryse JOISSAINS MASINI