

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 DÉLIBÉRATIONS  
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 7 OCTOBRE 2011  
PRÉSIDENCE DE MONSIEUR JOËL MANCEL

**2011\_B375**

**OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat -Actions et aides financières -Logement social d'intérêt communautaire - "130 Place Mirabeau" 3 PLAI - Pertuis - SACOGIVA**

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 - DELOCHÉ 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(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(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-Réparate - 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.

**BUREAU DU 7 OCTOBRE 2011**

Rapporteur : Monsieur Jean-Claude FERAUD

**Objet** : HABITAT - Actions et aides financières - Logement social d'intérêt communautaire - "130 Place Mirabeau" - 3 PLAI - Pertuis - SACOGIVA

Décision du Bureau

Mes Chers Collègues,

Le présent rapport concerne l'attribution d'une subvention de 83 410 € en faveur de SACOGIVA pour l'opération d'acquisition-amélioration «130 Place 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.

La SACOGIVA sollicite la Communauté du Pays d'Aix pour l'attribution de ses subventions au logement social concernant la rénovation de l'immeuble situé 130 Place Mirabeau à Pertuis.

Cet immeuble a été acheté en 2003 par la SEMEPA dans le cadre de la Convention Publique d'Aménagement pour la restructuration du centre ville,

puis cédé à la SACOGIVA en 2007, en vue de la réalisation de 3 logements sociaux de type PLAI et d'un commerce.

Il s'agit d'un immeuble vacant en R+3 sans espace extérieur, avec un niveau de cave en sous-sol et niveau de combles non aménageables. Il nécessite une réhabilitation lourde touchant quelques réfections structurelles; l'aménagement intérieur, l'amélioration thermique et la mise en valeur des façades conforme à la ZPPAUP.

Les logements produits seront de type T2 avec cave en sous-sol.

Le début des travaux est prévu en janvier 2012 pour une mise en location au 2ème trimestre 2013.

Le prix de revient total de l'opération s'élève à 564 248 €, dont 463 720 € pour la réalisation des 3 logements.

Le coût des travaux et honoraires s'élève à 311 582.56 €, soit 103 861 € par logement

Les travaux portant sur l'amélioration thermique permettront d'obtenir un classement DPE en étiquette C+.

↳ La subvention sollicitée au titre de l'acquisition-amélioration, en application des délibérations N° 2008-A147 et N° 2009-A056 s'élève à :

- 10 500 € X 3 = 31 500 €

- majoration de 10% en raison de l'importance des travaux et de leur coût élevé (zone 3) : 3 150 €.

- 10% du coût des travaux et honoraires (plafonné à 70 000 €/lgt) : 21 000 €

↳ La subvention sollicitée au titre du **surcoût foncier**, en application de la délibération N° 2007-A247, s'élève à 27 760 €.

Plan de financement prévisionnel :

Prêt PLAI	138 374 €
Prêt PLAI foncier	15 327 €
Subvention Etat PLAI	46 500 €
Surcoût foncier	27 760 €
CPA Acquisition-amélioration	55 650 €
Aides façades CPA	3 049 €
Conseil Régional	16 656 €
C.G. 84	20 404 €
Fonds propres	140 000 €
<b>Total</b>	<b>463 720 €</b>

Ville	Maître d'ouvrage	Nom de l'opération	Adresse	Nb de logts	Coût de l'opération	Prix du Terrain	Type de subv	Montant
PERTUIS	SACOGIVA	130 Pl. Mirabeau	130 Pl. Mirabeau 84120 PERTUIS	3 PLAI	463 720 €	96 800 €	Forfaits PLAI étiquette C + 10%	34 650 €
							A.A. 10% trvx+hono	21 000 €
							Surcoût foncier (50%)	27 760 €
<b>TOTAL SUBVENTIONS</b>								<b>83 410 €</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% 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 déléguant 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 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 83 410 € à SACOGIVA ;
- **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 des logements mentionnés ci-dessus situés à Pertuis ;

- **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 ;
- **AUTORISER** Madame le Président à saisir le Fonds d'Aménagement Urbain (FAU) pour solliciter une subvention la plus élevée possible.

Direction Stratégie et Cohérence Territoriale  
Service Habitat

N°

**CONVENTION**

**entre**

**la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix  
et  
SACOGIVA**

**Opération « 130 Place Mirabeau »  
Située à Pertuis**

# CONVENTION

**Relative à la participation financière de la Communauté du Pays d'Aix à l'opération «130 Place Mirabeau» réalisée par la SACOGIVA 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 .....  
d'une part,

**ET**

La 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 «130 Place  
Mirabeau» réalisée par la SACOGIVA au titre des aides au logement social pour  
l'acquisition-amélioration de 3 logements sociaux de type PLAI à Pertuis.

**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 **83 410 €**. 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 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 DPE, 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 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 Vice Président Délégué  
Jean-Claude FERAUD**

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

**OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat -Actions et aides financières -Logement social d'intérêt communautaire -"130 Place Mirabeau" 3 PLAI - Pertuis - SACOGIVA**

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**

