

Accusé de réception en préfecture

013-241300276-20111103-2011\_A150-DE

Date de signature : -

Date de réception : 17/11/2011



Acte rendu exécutoire par application des formalités de télé-transmission au Contrôle de Légalité



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 3 NOVEMBRE 2011  
PRESIDENCE DE MONSIEUR JOËL MANCEL

**2011\_A150**

**OBJET : Habitat et politique de la ville - Actions et aides financières - Logement social d'intérêt communautaire - "Ancienne Mairie" 4 PLUS et 4 PLAI - Meyreuil - Famille et Provence**

Le 3 novembre 2011, le Conseil de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à l'espace Aixagone à Saint-Cannat, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 27 octobre 2011, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Etaient Présents** : AGARRAT Henri – AGOPIAN Jacques – AREZKI Alain – ARNAUD Christian – BABULEAUD Jean-Pierre – BARRET Guy – BAUTZMANN Marcel – BELLUCCI Angélique – BERNARD Christine – BLAIS Jean-Paul – BONFILLON Jean - BONTHOUX Odile - BOULAN Michel – BOYER Michel - BRAMI Héliot – BUCCI Dominique – BUCKI Jacques – BURLE Christian – CANAL Jean-Louis – CASSAN René – CATELIN Mireille – CHARDON Robert – CHARRIN Philippe – CHEVALIER Eric – CHORRO Jean – CIOT Jean-David - CRISTIANI Georges – CURINIER Erick - DAGORNE Robert – DAVENNE Chantal – DE PERETTI François-Xavier – DELAVET Christian – DELOCHE Gérard – DEMENGE Jean – DESCLOUX Odette – DILLINGER Laurent – DRAOUZIA Dahbia – DUFOUR Jean-Pierre – DUPERREY Lucien – FERAUD Jean-Claude – FERAUD Pierre – GACHON Loïc - GARCIA Daniel – GARÇON Jacques - GARNIER Eliane – GASCUEL Jean – GERARD Jacky – GOUIRAND Daniel – GROSEMANGE Gérard – GROSSI Jean-Christophe – GUINIERI Frédéric – HAMARD-OULMI Nadira – JAUME Emmanuelle – JONES Michèle – JOUVE Mireille – LAFON Henri – LAGIER Robert – LECLERC Jean-François – LEGIER Michel – LICCIA Marcel – LOUIT Christian - MANCEL Joël – MARTIN Régis – MARTIN Richard – MATAS Henri – MAURET Jacques – MAURICE Jany – MERGER Reine – MERSALI Malik - MICHEL Claude – MICHEL Marie-Claude – MOINE Anne – 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 – PIERRON Liliane – PIN Jacky – PIZOT Roger – POITOU Frédéric – ROUARD Alain - ROUGIER Jacques – ROUSSEL Jaques – SANTAMARIA Daniëlle – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre - SILVESTRE Catherine – SLISSA Monique – SUSINI Jules – TAULAN Francis – TERME Françoise – TONIN Victor – TRINQUIER Noëlle – VALETA Marie-José – VENEL Gérard – VEYRUNES Bernard

**Etai(en)t excusé(s) et suppléé(s)** : MALLET Raymond suppléé par MAUNIER André – MEDVEDOWSKY Alexandre suppléé par SKRIVAN Fleur – ROVARINO Isabelle suppléée par MENGEAUD Julien

**Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales** : ALBERT Guy donne pouvoir à ROUGIER Jacques – AMAROCHE Annie donne pouvoir à HAMARD-OULMI Nadira – AMIEL Michel donne pouvoir à BUCCI Dominique – BENON Charlotte donne pouvoir à MERGER Reine – BRAMOULLÉ Gérard donne pouvoir à CHORRO Jean – BRUNET Daniëlle donne pouvoir à OLLIVIER Arlette – CHAZEAU Maurice donne pouvoir à PIERRON Liliane – CONTE Marie-Ange donne pouvoir à FERAUD Pierre – DECARA Yannick donne pouvoir à DILLINGER Laurent - DEVESA Brigitte donne pouvoir à DE PERETTI François-Xavier – DUCATEZ-CHEVILLARD Christine donne pouvoir à CHARRIN Philippe – FENESTRAZ Martine donne pouvoir à MATAS Henri – FOUQUET Robert donne pouvoir à BERNARD Christine – GALLESE Alexandre donne pouvoir à PAOLI Stéphane – GUINDE André donne pouvoir à AGOPIAN Jacques – JOISSAINS Sophie donne pouvoir à TONIN Victor – JOISSAINS MASINI Maryse donne pouvoir à MANCEL Joël – LARNAUDIE Patricia donne pouvoir à GARÇON Jacques – MOHAMMEDI Amaria donne pouvoir à BRAMI Héliot – NELIAS Mireille donne pouvoir à SLISSA Monique – PELLENC Roger donne pouvoir à LAFON Henri – PERRIN Jean-Claude donne pouvoir à BONFILLON Jean – PORTE Henri-Michel donne pouvoir à MORBELLI Pascale – POTIE François donne pouvoir à DAGORNE Robert – RENAUDIN Michel donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude – RIVET-JOLIN Catherine donne pouvoir à DELOCHE Gérard – SAEZ Jean-Pierre donne pouvoir à CHARDON Robert – VILLEVEILLE Robert donne pouvoir à BELLUCCI Angélique

**Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir** : BARBAT-BLANC Odile – BORDET André – BOUTILLOT Guy – DEVAUX Pierre - DI CARO Sylvaine – FILIPPI Claude – GERACI Gérard – GOURNES Jean-Pascal – GUEZ Daniel - LONG Daniëlle – SANGLINE Bruno

**Secrétaire de séance** : Stéphane PAOLI

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

**CONSEIL DU 3 NOVEMBRE 2011**

Rapporteur : Monsieur Jean-Claude FERAUD

**Objet : Actions et aides financières - Logement social d'intérêt communautaire - "Ancienne Mairie" - 4 PLUS / 4 PLAI- Meyreuil - Famille et Provence**  
**Décision du Conseil**

Mes Chers Collègues,

Le présent rapport concerne l'octroi d'une subvention de 159 896 € en faveur de Famille et Provence pour l'opération d'acquisition-amélioration «Ancienne Mairie» à Meyreuil 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.

Famille et Provence sollicite la Communauté du Pays d'Aix pour l'attribution de subventions au logement social concernant la rénovation de l'ancienne mairie située Place de l'Eglise à Meyreuil.

Il s'agit de la transformation de 3 bâtiments communaux (bureaux, logements et musée) en 8 logements, que la Commune cède à Famille et Provence par bail emphytéotique d'une durée de 55 ans au loyer capitalisé de 1 € par an.

La typologie retenue est de 5 T2 et 3 T3, répartis comme suit:

Ville	Maître d'ouvrage	Nom de l'opération	Adresse	Nb de logts	Coût de l'opération	Type de subv	Montant
MEYREUIL	Famille et Provence	Ancienne Mairie	Place de l'Eglise 13590 MEYREUIL	8	1 103 592 €	A.A (plafond)	56 000 €
						Surcoût foncier (50%)	103 896 €
<b>Total subventions</b>							<b>159 896 €</b>

	T2	T3
PLAI	3	1
PLUS	2	2

Les travaux permettront d'atteindre un classement DPE en étiquette B (G actuellement).

Le début des travaux est prévu en mai 2012 pour une durée de 10 mois.

Le prix de revient prévisionnel de l'opération s'élève à 1 103 592 €.

Le coût des travaux et honoraires s'élève à 919 005 €, soit 114 875€ par logement.

↳ La subvention sollicitée au titre de l'acquisition-amélioration, en application des délibérations **N° 2008-A147 et N° 2009-A056** s'élève à **56 000 €** (10% du coût des travaux et honoraires, plafonné à 70 000 €/lgt).

↳ La subvention sollicitée au titre du **surcoût foncier**, en application de la délibération **N° 2007-A247**, s'élève à **103 896 €** (50% du dépassement).

Plan de financement prévisionnel :

Prêt PLUS	287 751 €
Prêt PLUS foncier	48 161 €
Prêt PLAI	274 410 €
Prêt PLAI foncier	45 929 €
Subvention Etat PLUS	26 000 €
Subvention Etat PLAI	68 000 €
Surcoût foncier (50%)	103 896 €
CPA Acquisition-amélioration	56 000 €
CPA EnR	4 220 €
Conseil Régional	66 206 €
ADEME/Région	12 660 €
Fonds propres	110 359 €
<b>Total</b>	<b>1 103 592 €</b>

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-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 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 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 159 896 € à Famille et Provence ;
- **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 Meyreuil ;
- **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 GENERALE ADJOINTE  
PROSPECTIVE ET AMENAGEMENT**

**Direction Stratégie et Cohérence Territoriale  
Service Habitat**

N°

**CONVENTION**  
**entre**  
**la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix**  
**et**  
**FAMILLE ET PROVENCE**

**Opération « Ancienne Mairie »**  
**Située à Meyreuil**

# CONVENTION

**Relative à la participation financière de la Communauté du Pays d'Aix à l'opération «Ancienne Mairie» 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 Vice-Président, Monsieur Jean-Claude FERAUD, agissant en exécution de  
la délibération du Conseil de Communauté en date du .....

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 «Ancienne Mairie» réalisée par Famille et Provence au titre des aides au logement social pour l'acquisition-amélioration de 8 logements sociaux de type PLUS et 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 **159 896 €**. 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. 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 (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 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  
Communautaire du 3 novembre 2011*

**OBJET : Habitat et politique de la ville - Actions et aides financières - Logement social d'intérêt communautaire - "Ancienne Mairie" 4 PLUS et 4 PLAI - Meyreuil - Famille et Provence**

Vote sur le rapport :

Inscrits	144
Votants	133
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	133
Majorité absolue	67
Pour	133
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

Maryse JOISSAINS MASINI



16 NOV. 2011