

Accusé de réception en préfecture  
013-241300276-20111215-2011\_A197-DE  
Date de télétransmission : 03/01/2012  
Date de réception préfecture : 03/01/2012



ACTE RENDU EXECUTOIRE  
PAR APPLICATION DES  
FORMALITES DE TELE-  
TRANSMISSION AU  
CONTROLE DE LEGALITE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 15 DECEMBRE 2011  
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

**2011\_A197**

**OBJET : Habitat et politique de la ville - Actions et aides financières -Logement social d'intérêt communautaire -"Domaine du Grand Puits" - 17 logements PLAI / 17 PLUS / 14 PLS - Venelles - Famille et Provence**

Le 15 décembre 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 9 décembre 2011, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales.

**Étaient Présents :** JOISSAINS MASINI Maryse - AGARRAT Henri - AGOPIAN Jacques - AMAROUCHE Annie - AMIEL Michel - ARNAUD Christian - BABULEAUD Jean-Pierre - BARBAT-BLANC Odile - BARRET Guy - BAUTZMANN Marcel - BELLUCCI Angélique - BENON Charlotte - BERNARD Christine - BLAIS Jean-Paul - BONFILLON Jean - BORDET André - BOULAN Michel - BOYER Michel - BRAMI Helliot - BRAMOULLÉ Gérard - BUCCI Dominique - BUCKI Jacques - BURLE Christian - CANAL Jean-Louis - CATELIN Mireille - CHARDON Robert - CHARRIN Philippe - CHAZEAU Maurice - CHORRO Jean - CIOT Jean-David - CRISTIANI Georges - CURINIER Erick - DAVENNE Chantal - DE PERETTI François-Xavier - DELAVET Christian - DELOCHE Gérard - DESCLOUX Odette - DEVESA Brigitte - DI CARO Sylvaine - DUCATEZ-CHEVILLARD Christine - DUPERREY Lucien - FERAUD Jean-Claude - GACHON Loïc - GALLESE Alexandre - GARÇON Jacques - GARNIER Eliane - GASCUEL Jean - GERACI Gérard - GOUIRAND Daniel - GOURNES Jean-Pascal - GROSDÉMANGE Gérard - GROSSI Jean-Christophe - GUEZ Daniel - GUINIERI Frédéric - HAMARD OULMI Nadira - JAUME Emmanuelle - JONES Michèle - JOUVE Mireille - LAFON Henri - LARNAUDIE Patricia - LEGIER Michel - LONG Danielle - MANCEL Joël - MARTIN Régis - MARTIN Richard - MAURET Jacques - MAURICE Jany - MERSALI Malik - MICHEL Claude - MICHEL Marie-Claude - MONDOLONI Jean-Claude - MORBELLI Pascale - MOUGIN Jacques - MOYA Patrick - MUSSET Alain - NICOLAOU Jean-Claude - OLLIVIER Arlette - ORCIER Annie - PATOT Gérard - PERRIN Jean-Claude - PERRIN Jean-Marc - PIERRON Liliane - PIN Jacky - ROUARD Alain - SUSINI Jules - TAULAN Francis - TRINQUIER Noëlle - VENEL Gérard - VILLEVIEILLE Robert

**Étai(en)t excusé(s) et suppléé(s) :** LAGIER Robert suppléé par SANTINI Joseph-Marie - LECLERC Jean-François suppléé par ODERMATH Eric - MALLET Raymond suppléé par MAUNIER André - ROVARINO Isabelle suppléée par MENGEAUD Julien - VALETA Marie-José suppléée par HAMY François

**Étai(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 PIZOT Roger - AREZKI Alain donne pouvoir à DESCLOUX Odette - BONTHOUX Odile donne pouvoir à JONES Michèle - BOUTILLOT Guy donne pouvoir à MANCEL Joël - BRUNET Danièle donne pouvoir à GARÇON Jacques - CHEVALIER Eric donne pouvoir à BERNARD Christine - CONTE Marie-Ange donne pouvoir à HAMARD OULMI Nadira - DAGORNE Robert donne pouvoir à BONFILLON Jean - DECARA Yannick donne pouvoir à GERACI Gérard - DEMENGE Jean donne pouvoir à JOUVE Mireille - DEVAUX Pierre donne pouvoir à DEVESA Brigitte - DRAOUZIA Dahbia donne pouvoir à LARNAUDIE Patricia - FENESTRAZ Martine donne pouvoir à GROSSI Jean-Christophe - FERAUD Pierre donne pouvoir à AMAROUCHE Annie - FILIPPI Claude donne pouvoir à CRISTIANI Georges - FOUQUET Robert donne pouvoir à CHAZEAU Maurice - GARCIA Daniel donne pouvoir à PATOT Gérard - GERARD Jacky donne pouvoir à GARNIER Eliane - GUINDE André donne pouvoir à DE PERETTI François-Xavier - JOISSAINS Sophie donne pouvoir à DUPERREY Lucien - LICCIA Marcel donne pouvoir à MORBELLI Pascale - LOUIT Christian donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard - MEDVEDOWSKY Alexandre donne pouvoir à AGOPIAN Jacques - MERGER Reine donne pouvoir à DELOCHE Gérard - MOINE Anne donne pouvoir à PIN Jacky - NELIAS Mireille donne pouvoir à BUCCI Dominique - PAOLI Stéphane donne pouvoir à PIERRON Liliane - PELLENC Roger donne pouvoir à LAFON Henri - PORTE Henri-Michel donne pouvoir à MICHEL Claude - RENAUDIN Michel donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude - RIVET-JOLIN Catherine donne pouvoir à GALLESE Alexandre - ROUGIER Jacques donne pouvoir à CURINIER Erick - SAEZ Jean-Pierre donne pouvoir à CHARDON Robert - SANGLINE Bruno donne pouvoir à PERRIN Jean-Claude - SANTAMARIA Danielle donne pouvoir à PERRIN Jean-Marc - SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre donne pouvoir à BARBAT-BLANC Odile - SILVESTRE Catherine donne pouvoir à DI CARO Sylvaine - SLISSA Monique donne pouvoir à AMIEL Michel - TERME Françoise donne pouvoir à OLLIVIER Arlette - VEYRUNES Bernard donne pouvoir à VENEL Gérard

**Étai(en)t excusé(es) sans pouvoir :** CASSAN René - DILLINGER Laurent - DUFOUR Jean-Pierre - MATAS Henri - MOHAMMED! Amarria - PIZOT Roger - POITOU Frédéric - POTIE François - ROUSSEL Jacques - TONIN Victor

**Secrétaire de séance :** Odile BARBAT-BLANC

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

**07\_1\_03**

**CONSEIL DU 15 DECEMBRE 2011**

Rapporteur : Jean-Claude FERAUD

**Thématique : Habitat**

**Objet : Actions et aides financières – Logement social d'intérêt communautaire-  
« Domaine du Grand Puits » - 17 logements PLAI / 17 PLUS / 14 PLS –  
Venelles – Famille et Provence  
Décision du Conseil**

Mes Chers Collègues,

Famille et Provence sollicite l'octroi d'une subvention de **599 741 €** pour l'acquisition en VEFA de 48 logements au sein de l'opération « Domaine du Grand Puits », au titre du logement locatif social.

**Exposé des motifs :**

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 ses subventions au logement social concernant l'acquisition en VEFA de 48 logements (17 PLAI / 17 PLUS / 14 PLS) parmi les 115 logements répartis en 6 bâtiments R+2 que comporte le programme « Domaine du Grand Puits » situé quartier Grand Puits à Venelles.

La typologie de ces 48 logements se répartit comme suit :

	T2	T3	T4	Total
PLAI	7	6	4	17
PLUS	3	12	2	17
PLS	2	9	3	14
Total	12	27	9	48

L'opération fait l'objet d'une demande de certification BBC Effinergie.

La mise en location est prévue au 3<sup>ème</sup> trimestre 2013.

Le prix de revient de ces 48 logements s'élève à 7 933 727 €.

↳ La subvention sollicitée au titre du logement locatif social, en application des délibérations N° 2008-A147 et N° 2009-A058, s'élève à **415 250 €** :

17 PLAI BBC = 196 350 €.

17 PLUS BBC = 149 600 €

14 PLS BBC = 69 300 €

↳ La subvention sollicitée au titre du surcoût foncier en application de la délibération **N° 2007-A247** s'élève à **184 491 € (50%)**. Elle ne concerne que les logements PLAI et PLUS. Elle est sollicitée afin d'équilibrer l'opération en raison du prix de revient élevé de l'opération (acquisition en VEFA).

#### Plan de financement prévisionnel :

Prêts CDC	4 541 541 €
Prêts fonciers	910 986 €
Subvention Etat PLAI	263 500 €
Subvention Etat PLUS	62 900 €
CPA forfaits BBC	415 250 €
CPA surcoût foncier	184 491 €
Fonds propres	1 555 059 €
<b>Total</b>	<b>7 933 727 €</b>

Ville	Maître d'ouvrage	Nom de l'opération	Adresse	Nb de logts	Coût de l'opération	Type de subv	Montant
VENELLES	Famille et Provence	Domaine du Grand Puits	Quartier Grand Puits 13770 VENELLES	48	7 933 727€ €	Forfaits PLA/PLUS/PLS BBC	415 250 €
						Surcoût foncier (50%)	184 491 €
<b>Total subventions</b>							<b>599 741 €</b>

### Visas :

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° 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'avis de la Commission Habitat et Politique de la Ville en date du 10 novembre 2011.

### Dispositif :

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

**APPROUVER** l'attribution d'une aide d'un montant maximum de **599 741 €** à Famille et Provence,

**DIRE** que cette subvention sera prélevée sur l'AP N° 2010/3 (imputation 72-2042) de la Direction Stratégie et Cohérence Territoriale,

**APPROUVER** les termes de la convention définissant les modalités de versement de cette aide financière,

**AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à signer la convention,

**AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à solliciter 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 « Domaine du Grand Puits »  
Située à Venelles**

# CONVENTION

**Relative à la participation financière de la Communauté du Pays d'Aix à l'opération «Domaine du Grand Puits» 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 le Vice Président Délégué, Monsieur Jean-Claude FERAUD, agissant en  
exécution de la délibération du Conseil Communautaire en date du 15 décembre 2011  
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 5 mai 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 «Domaine du  
Grand Puits» réalisée par Famille et Provence au titre des aides au logement social  
pour l'acquisition en VEFA de 17 logements sociaux de type PLAI, 17 PLUS et 14 PLS à  
Venelles.

## Article 2 – Montant de l'aide de la Communauté du Pays d'Aix

Par délibération n°..... du 15 décembre 2011, la Communauté du Pays d'Aix a  
attribué une aide d'un montant de **599 741 €**. Cette aide correspond aux forfaits pour  
logements locatifs sociaux ainsi qu'à la prise en charge du surcoût foncier à hauteur de  
50%.

## 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 label de performance énergétique, 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 15 décembre 2011*

**OBJET : Habitat et politique de la ville - Actions et aides financières -Logement social d'intérêt communautaire -"Domaine du Grand Puits" - 17 logements PLAI / 17 PLUS / 14 PLS - Venelles - Famille et Provence**

Vote sur le rapport

Inscrits	144
Votants	134
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	134
Majorité absolue	68
Pour	134
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

03 JAN. 2012

