

Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20111215-2011_A198-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_A198

OBJET : Habitat et politique de la ville - Actions et aides financières -Logement social d'intérêt communautaire -"Le Florentin" - 7 logements PLAI / 17 PLUS - Les Pennes Mirabeau - Logirem

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.521.1-1 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 - MOHAMMEDI Amaria - 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_04

CONSEIL DU 15 DECEMBRE 2011

Rapporteur : Jean-Claude FERAUD

Thématique : Habitat

**Objet : Actions et aides financières – Logement social d'intérêt communautaire-
« Le Florentin » - 7 logements PLAI/17 PLUS – Les Pennes Mirabeau –
LOGIREM
Décision du Conseil**

Mes Chers Collègues,

LOGIREM sollicite l'octroi d'une subvention de **480 936 €** pour la réalisation de l'opération «Le Florentin » aux Pennes Mirabeau, 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.

LOGIREM sollicite la Communauté du Pays d'Aix pour l'attribution de ses subventions au logement social concernant la construction de l'opération « Le Florentin » située avenue François Mitterrand aux Pennes Mirabeau.

Il s'agit d'un projet de 24 logements sociaux répartis sur 4 bâtiments R+1 sur un terrain mis à disposition par la commune par bail emphytéotique à l'euro symbolique.

La typologie se répartit en 8 T2, 13 T3, 2 T4 et 1 T5.

L'opération fait l'objet d'une demande de label Habitat & Environnement BBC Effinergie.

La livraison est prévue au 2ème trimestre 2013.

Le prix de revient de l'opération s'élève à 3 996 582 €.

↳ La subvention sollicitée au titre du logement locatif social, en application des délibérations N° 2008-A147 et N° 2009-A058, s'élève à **248 886 €** :

7 PLAI H&E BBC = 87 318 €

17 PLUS H&E BBC = 161 568 €

↳ La subvention sollicitée au titre du surcoût foncier en application de la délibération **N° 2007-A247** s'élève à **232 050 €** (50%).

Cette subvention est sollicitée en raison d'importants travaux de VRD relatifs à l'adaptation complexe de ce terrain rocheux qui présente en outre une forte déclivité. Par ailleurs, le dévoiement d'une ligne EDF de moyenne tension vient également alourdir la charge foncière.

Plan de financement prévisionnel :

Prêts CDC	1 813 592 €
Prêts CDC fonciers	650 054 €
Subventions Etat PLUS/PLAI	187 000 €
Subventions CPA H&E BBC	248 886 €
Subvention surcoût foncier	232 050 €
Subvention Ville	485 000 €
Fonds propres	380 000 €
Total	3 996 582 €

Ville	Maître d'ouvrage	Nom de l'opération	Adresse	Nb de logts	Coût de l'opération	Coût du terrain	Type de subv	Montant
LES PENNES MIRABEAU	LOGIREM	Le Florentin	Av. F. Mitterrand 13758 LES PENNES MIRABEAU	24	3 996 582 €	sans objet	Forfaits PLAI/PLUS BBC H&E	248 886 €
							Surcoût foncier (50%)	232 050 €
Total subventions								480 936 €

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 **480 936 €** à LOGIREM ;

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.



**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 Florentin »
Située aux Pennes Mirabeau**

CONVENTION

Relative à la participation financière de la Communauté du Pays d'Aix à l'opération «Le Florentin» réalisée par LOGIREM 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

LOGIREM, représentée par son Président du Directoire, Monsieur Jean-Marc PINET,
habilité par délibération du Conseil de Surveillance en date du 13 décembre 2005
d'autre part,

Préambule

Afin de faciliter la production de logements sociaux sur son territoire, la Cmmunauté
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 Florentin»
réalisée par LOGIREM au titre des aides au logement social pour la construction de 7
logements PLAI et 17 PLUS aux Pennes Mirabeau .

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 **480 936 €**. 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 :

- 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 certificat H&E BBC, 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 LOGIREM

Pour la Communauté du Pays d'Aix

**Le Président du Directoire
Jean-Marc PINET**

**Le Vice Président Délégué
Jean-Claude FERAUD**

*Conformément à la délibération N° du Conseil de
Communauté du 15 décembre 2011*

OBJET : Habitat et politique de la ville - Actions et aides financières -Logement social d'intérêt communautaire -"Le Florentin" - 7 logements PLAI / 17 PLUS - Les Pennes Mirabeau - Logirem

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 :

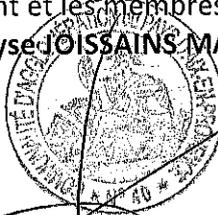
Néant

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 OISSAINS MASINI

03 JAN. 2012



(Handwritten signature of Maryse OISSAINS MASINI)