

Accusé de réception en préfecture  
013-241300276-20111215-2011\_A199-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\_A199**

**OBJET : Habitat et politique de la ville - Actions et aides financières -Logement social d'intérêt communautaire - "Résidence Veyrier" - 7 logements PLAI / 26 PLUS / 16 PLS - Trets - 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.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 - BURLÉ 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 - MALLETT 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\_05**

**CONSEIL DU 15 DECEMBRE 2011**

Rapporteur : Jean-Claude FERAUD

**Thématique : Habitat**

**Objet : Actions et aides financières – Logement social d'intérêt communautaire-  
« Résidence Veyrier » - 7 logements PLAI/26 PLUS/16 PLS – Trets –  
LOGIREM  
Décision du Conseil**

Mes Chers Collègues,

LOGIREM sollicite l'octroi d'une subvention de **489 958 €** pour la réalisation de l'opération «Résidence Veyrier » à Trets, 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 la « Résidence Veyrier » située avenue Marius Joly à Trets, dans un secteur résidentiel peu dense.

Il s'agit d'un projet de 49 logements sociaux répartis sur 2 bâtiments R+2 de 15 logements chacun et 14 maisons R+1 regroupant 19 logements.

La typologie se répartit en 16 T2, 24 T3 et 9 T4, dont 5 logements adaptés PMR.

Tous les logements sont bi-orientés et disposent d'un espace extérieur.

Le parti pris sur cette opération a été de limiter les espaces dédiés au stationnement et à la circulation des véhicules dans le cœur d'îlot pour privilégier les espaces verts et les circulations douces (57 emplacement de parking seront réalisés en sous-sol et seulement 9 en extérieur (adaptés PMR)). Le cœur d'îlot sera aménagé en jardin avec un bassin de rétention paysager.

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

La livraison est prévue au 4ème trimestre 2013.

Le prix de revient de l'opération s'élève à 7 535 845 €.

↳ La subvention sollicitée au titre du logement locatif social, en application des délibérations N° 2008-A147 et N° 2009-A058, s'élève à **419 958 €** :

7 PLAI H&E BBC = 87 318 €

26 PLUS H&E BBC = 247 104 €

16 PLS H&E BBC = 85 536 €

↳ La subvention sollicitée au titre du surcoût foncier en application de la délibération **N° 2007-A247** s'élève à **70 000 €** (15%). Elle ne concerne que les logements PLAI et PLUS.

Cette subvention est sollicitée en raison de plusieurs contraintes affectant la charge foncière:

- la présence d'argiles dans le sol impose des fondations spéciales,
- la mise en place d'une P.V.R. (Participation pour Voiries et Réseaux)
- la réalisation d'un bassin de rétention de 336 m<sup>3</sup>

## Plan de financement prévisionnel :

Prêts CDC	3 982 912 €
Prêts CDC fonciers	1 662 975 €
Prêt 1%	120 000 €
Subventions Etat PLUS/PLAI	223 000 €
Subventions CPA H&E BBC	419 958 €
Subvention surcoût foncier	70 000 €
Subvention CG 13	300 000 €
Subvention 1%	120 000 €
Fonds propres	637 000 €
<b>Total</b>	<b>7 535 845 €</b>

Ville	Maître d'ouvrage	Nom de l'opération	Adresse	Nb de logts	Coût de l'opération	Coût du terrain	Type de subv	Montant
TRETS	LOGIREM	Résidence Veyrier	Av. Marius Joly 13530 TRETS	49	7 535 845 €	1 000 000 €	Forfaits PLAI/PLUS/PLS BBC H&E	<b>419 958 €</b>
							Surcoût foncier (15%)	<b>70 000 €</b>
<b>Total subventions</b>								<b>489 958 €</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 **489 958 €** 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 «Résidence Veyrier »**

**Située à TRETZ**

# CONVENTION

**Relative à la participation financière de la Communauté du Pays d'Aix à l'opération «Résidence Veyrier» 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 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 «Résidence Veyrier» réalisée par LOGIREM au titre des aides au logement social pour la construction de 7 logements PLAI, 26 PLUS et 16 PLS à Trets .

## 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 **489 958 €**. Cette aide correspond aux forfaits pour logements locatifs sociaux ainsi qu'à la prise en charge du surcoût foncier à hauteur de 15%.

## 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 -"Résidence Veyrier" - 7 logements PLAI / 26 PLUS / 16 PLS - Trets - 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 JOISSAINS MASINI

03 JAN. 2012

