



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 MARS 2012
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2012_A032

OBJET : Habitat - Actions et aides financières - Logement social d'intérêt communautaire - "Rues Grande Pujade, Paul Bert, Ledru Rollin et Place de l'Avenir" - 27 logements PLAI - Trets - SACOGIVA

Le 15 mars 2012, 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 mars 2012, 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 - BARRET Guy - BENON Charlotte - BERNARD Christine - BLAIS Jean-Paul - BONFILLON Jean - BONTHOUX Odile - BORDET André - BOULAN Michel - BOUTILLOT Guy - BOYER Michel - BRAMOULLÉ Gérard - BRUNET Danièle - BUCCI Dominique - BUCKI Jacques - BURLE Christian - CANAL Jean-Louis - CASSAN René - CATELIN Mireille - CHARRIN Philippe - CHAZEAU Maurice - CHEVALIER Eric - CHORRO Jean - CRISTIANI Georges - CURINIER Erick - DAGORNE Robert - DE PERETTI François-Xavier - DECARA Yannick - DELAVET Christian - DELOCHE Gérard - DESCLOUX Odette - DEVESA Brigitte - DI CARO Sylvaine - DILLINGER Laurent - DRAOUZIA Dahbia - DUCATEZ-CHEVILLARD Christine - DUFOUR Jean-Pierre - FERAUD Jean-Claude - FERAUD Pierre - FILIPPI Claude - FOUQUET Robert - GACHON Loïc - GALLESE Alexandre - GARÇON Jacques - GASCUEL Jean - GERACI Gérard - GERARD Jacky - GOUIRAND Daniel - GROSDÉMANGE Gérard - GROSSI Jean-Christophe - GUEZ Daniel - HAMARD OULMI Nadira - JAUME Emmanuelle - JONES Michèle - JOUVE Mireille - LAFON Henri - LAGIER Robert - LARNAUDIE Patricia - LECLERC Jean-François - LEGIER Michel - LICCIA Marcel - MANCEL Joël - MARTIN Régis - MARTIN Richard - MAURET Jacques - MAURICE Jany - MICHEL Claude - MICHEL Marie-Claude - MONDOLONI Jean-Claude - MORBELLI Pascale - MOUGIN Jacques - MOYA Patrick - MUSSET Alain - NICOLAOU Jean-Claude - PAOLI Stéphane - PATOT Gérard - PIERRON Liliane - PIN Jacky - PIZOT Roger - POITOU Frédéric - RENAUDIN Michel - RIVET-JOLIN Catherine - ROUARD Alain - ROUGIER Jacques - ROUSSEL Jacques - SANGLINE Bruno - SANTAMARIA Danielle - SICARD-DESNUELLE Marie- Pierre - SILVESTRE Catherine - SUSINI Jules - TAULAN Francis - TERME Françoise - VALETA Marie-José - VENEL Gérard - VEYRUNES Bernard - VILLEVIEILLE Robert

Étai(en)t excusé(s) et suppléé(s) : BELLUCCI Angélique suppléée par LOVISOLO Christophe - CHARDON Robert suppléé par CLAVEL Caroline - MALLET Raymond suppléé par MAUNIER André - MEDVEDOWSKY Alexandre suppléé par SKRIVAN Fleur - ROVARINO Isabelle suppléée par MENGEAUD Julien

Étai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales : AREZKI Alain donne pouvoir à MICHEL Marie-Claude - BARBAT-BLANC Odile donne pouvoir à GARÇON Jacques - BRAMI Helliott donne pouvoir à GERACI Gérard - CIOT Jean-David donne pouvoir à BOYER Michel - CONTE Marie-Ange donne pouvoir à FERAUD Pierre - DAVENNE Chantal donne pouvoir à DE PERETTI François-Xavier - DEMENGE Jean donne pouvoir à JOUVE Mireille - DUPERREY Lucien donne pouvoir à DELAVET Christian - FENESTRAZ Martine donne pouvoir à PIERRON Liliane - GARNIER Eliane donne pouvoir à PATOT Gérard - GOURNES Jean-Pascal donne pouvoir à LAGIER Robert - GUINDE André donne pouvoir à AGOPIAN Jacques - GUINIERI Frédéric donne pouvoir à LECLERC Jean-François - JOISSAINS Sophie donne pouvoir à SILVESTRE Catherine - LOUIT Christian donne pouvoir à SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre - MATAS Henri donne pouvoir à DECARA Yannick - MERGER Reine donne pouvoir à DI CARO Sylvaine - MOHAMMEDI Amaria donne pouvoir à SANTAMARIA Danielle - MOINE Anne donne pouvoir à PIN Jacky - NELIAS Mireille donne pouvoir à BUCCI Dominique - OLLIVIER Arlette donne pouvoir à BRUNET Danièle - ORCIER Annie donne pouvoir à MOUGIN Jacques - PELLENC Roger donne pouvoir à LAFON Henri - PERRIN Jean-Marc donne pouvoir à CHAZEAU Maurice - PORTE Henri-Michel donne pouvoir à DESCLOUX Odette - POTIE François donne pouvoir à DAGORNE Robert - SAEZ Jean-Pierre donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse - SLISSA Monique donne pouvoir à AMIEL Michel - TONIN Victor donne pouvoir à DELOCHE Gérard

Étai(en)t excusé(es) sans pouvoir : ALBERT Guy - BAUTZMANN Marcel - DEVAUX Pierre - GARCIA Daniel - LONG Danielle - MERSALI Malik - PERRIN Jean-Claude - TRINQUIER Noëlle

Secrétaire de séance : Yannick DECARA

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

CONSEIL DU 15 MARS 2012

Rapporteur : Jean-Claude FERAUD

Thématique : Habitat

**Objet : Actions et aides financières – Logement social d'intérêt communautaire-
« Rues Grande Pujade, Paul Bert, Ledru Rollin et Place de l'Avenir » -
27 logements PLAI- Trets – SACOGIVA
Décision du Conseil**

Mes Chers Collègues,

Le présent rapport concerne l'attribution d'une subvention de **641 810 €** sollicitée par la SACOGIVA pour l'acquisition-amélioration de 27 logements PLAI, 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.

La SACOGIVA sollicite la Communauté du Pays d'Aix pour l'attribution d'une subvention au logement social concernant l'acquisition-amélioration de 27 logements PLAI situés dans le centre médiéval de Trets :

- 13 à 21 rue Grande Pujade
- 4 à 14 rue Paul Bert
- 1 à 12 rue Ledru Rollin
- 2 Place de l'Avenir.

Il s'agit de 30 parcelles achetées par la SEMEPA dans le cadre de la convention publique d'aménagement signée le 2 février 2004 avec la Ville de Trets, transférée à la CPA par délibération du Conseil Communautaire du 25 juin 2004 et terminée le 31 mars 2011.

La SEMEPA a cédé ces immeubles à la SACOGIVA en 2007 (13 à 21 rue Grande Pujade, 10 et 12 rue Ledru Rollin et 2 Place de l'Avenir) et en mars 2011 (1 à 8 rue Ledru Rollin et rue Paul Bert).

Ces immeubles vacants sont soit en état de ruines, soit en état très médiocre et nécessitent une réhabilitation très lourde.

Les îlots Paul Bert et Ledru Rollin (représentant 12 logements) ont par ailleurs obtenu une aide de l'Etat pour la Résorption de l'Habitat Insalubre (R.H.I.).

La composition urbaine et architecturale s'est faite en étroite collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France du fait de la proximité de 2 monuments historiques. Ces projets ont vocation à améliorer la qualité des espaces publics en conservant leur identité médiévale.

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

Le début des travaux est prévu au 1er trimestre 2012 pour une réception fin 2013/début 2014.

Le prix de revient de cette opération est estimé à 4 860 773 €.

Le coût des travaux et honoraires s'élève à 3 862 970 €, soit 143 073€ par logement

↳ La subvention sollicitée au titre du forfait logement locatif social, en application des délibérations N° 2008-A147 et N° 2009-A056, s'élève à **500 850 €** :

- 10 500 € X 27 = 283 500 €
- majoration de 10% en raison de l'importance des travaux et de leur coût élevé (zone 3) : 28 350 €.
- 10% du coût des travaux et honoraires (plafonné à 70 000 €/lgt) : 189 000 €.

↳ La subvention sollicitée au titre du surcoût foncier en application de la délibération N° 2007-A247 s'élève à **140 960 €**. Elle porte uniquement sur les logements hors R.H.I. (ceux-ci étant déjà subventionnés dans le cadre de ce dispositif).

Plan de financement prévisionnel :

Prêt PLAI	1 893 003 €
Prêts PLAI foncier	559 475 €
Subvention Etat PLAI	418 500 €
CPA forfaits PLAI A.A.	500 850 €
CPA surcoût foncier	140 960 €
Conseil Régional	184 908 €
Conseil Général	486 077 €
Collecteur	130 000 €
Subvention R.H.I. reversée par la SEMEPA	297 000 €
Fonds propres	250 000 €
TOTAL	4 860 773 €

Ville	Maître d'ouvrage	Nom de l'opération	Adresse	Nb de logts	Coût de l'opération	Coût du terrain	Type de subv	Montant
TRETS	SACOGIVA	Grande Pujade Ledru Rollin Paul Bert Pl. de l'Avenir	13530 TRETS	27	4 860 773 €	561 120 €	Forfaits PLAI étiquette C + 10%	311 850 €
							A.A. 10% trvx+hono	189 000 €
							Surcoût foncier (50%) (hors R.H.I.)	140 960 €
Total subventions								641 810 €

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 ;

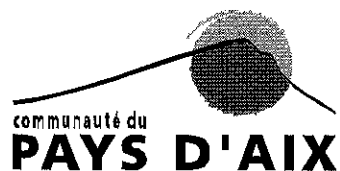
VU la délibération N° 2008-A147 du Conseil Communautaire du 12 décembre 2008 déclarant d'intérêt communautaire le principe d'éco-conditionnalité des aides de la CPA en faveur du logement social ;

VU la délibération N° 2009-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 en date du 12 janvier 2012 ;
VU l'avis du Bureau communautaire du 27 janvier 2012.

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 **641 810 €** à la SACOGIVA
- **APPROUVER** les termes de la convention définissant les modalités de versement de cette subvention
- **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.
- **DIRE** que cette subvention sera prélevée sur l'AP N° 2010/3 (imputation 72-2042) de la Direction Stratégie et Cohérence Territoriale



**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
SACOGIVA**

**Opération «Rues Grande Pujade, Ledru Rollin, Paul Bert et Place de l'Avenir »
Située à Trets**

CONVENTION

Relative à la participation financière de la Communauté du Pays d'Aix à l'opération de réhabilitation des Rues Grande Pujade, Ledru Rollin, Paul Bert et Place de l'Avenir, réalisée par SACOGIVA, 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 mars 2012
d'une part,

ET

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 :

- 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
- Principes d'éco-conditionnalité des aides : délibération N° 2008-A147 du 12 décembre 2008
- Aide à la réhabilitation : délibération n°2009-A055 du 15 mai 2009
- Acquisition-amélioration : délibération N° 2009-A056 du 15 mai 2009
- Construction neuve : aide forfaitaire au logement : délibération N° 2009-A058 du 15 mai 2009

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 de réhabilitation des Rues Grande Pujade, Ledru Rollin, Paul Bert et Place de l'Avenir, réalisée par SACOGIVA au titre des aides au logement social pour la réalisation de 27 logements sociaux de type PLAI à Trets.

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

Par délibération n°..... du 15 mars 2012, la Communauté du Pays d'Aix a attribué une aide d'un montant maximum de **641 810 €**. Cette aide correspond aux forfaits pour logements locatifs sociaux ainsi qu'à la prise en charge du surcoût foncier à hauteur de 50% pour les logements hors R.H.I.

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).

**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 Conseil
Communautaire du 15 mars 2012*

OBJET : Habitat - Actions et aides financières - Logement social d'intérêt communautaire - "Rues Grande Pujade, Paul Bert, Ledru Rollin et Place de l'Avenir" - 27 logements PLAI - Trets - SACOGIVA

Vote sur le rapport

Inscrits	144
Votants	136
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	136
Majorité absolue	69
Pour	136
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 JOISSAÏNS MASINI

20 MARS 2012

