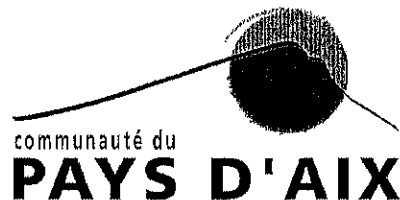


Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20120315-2012_A033-DE
Date de télétransmission : 21/03/2012
Date de réception préfecture : 21/03/2012



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 MARS 2012

PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2012_A033

OBJET : Habitat - Actions et aides financières - Logement social d'intérêt communautaire - "La Bégude" - 13 logements PLAI, 25 PLUS et 56 PLS - Fuveau - S.F.H.E.

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 PÉRETTI 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 Héliot 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 PIN Jacky - NELIAS Mireille donne pouvoir à BUCCI Dominique - OLLIVIER Arlette donne pouvoir à BRUNET Danièle - ORCIER Annie donne pouvoir à MOUGIN Jacques - PELLEC 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-
« La Bégude » - 13 logements PLAI, 25 PLUS et 56 PLS à Fuveau – S.F.H.E.
Décision du Conseil**

Mes Chers Collègues,

Le présent rapport concerne l'attribution d'une subvention de **817 925 €** sollicité par la Société Française des Habitations Economiques (SFHE) pour la réalisation de 94 logements, 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.

S.F.H.E. sollicite la Communauté du Pays d'Aix pour l'attribution d'une subvention au logement social concernant la construction de 2 bâtiments en R+2 sur un terrain situé Chemin de St François, au lieu-dit de l'Ouvière à Fuveau.

Ce terrain de 13 690 m² accueillera également une quarantaine de logements en accession libre (par l'opérateur Bouwfonds Marignan Immobilier), ainsi que des places de parking qui seront rétrocédées à la commune.

L'un des bâtiments comportera 28 logements (8 PLAI, 10 PLUS et 10 PLS), le second 66 (5 PLAI, 15 PLUS et 46 PLS). Les logements PLS sont plus particulièrement destinés aux retraités des mines.

L'opération fait l'objet d'une demande de labellisation Très Haute Performance Energétique (THPE).

La livraison est prévue au 1er trimestre 2014.

Le prix de revient de ce programme s'élève à 11 015 753 €.

↳ La subvention sollicitée au titre du forfait logement locatif social, en application des délibérations N° 2008-A147 et N° 2009-A058, s'élève à **617 925 €** :

13 PLAI X 11 025 € = 143 325 €

25 PLUS X 8 400 € = 210 000 €

56 PLS X 4 725 € = 264 600 €

↳ La subvention sollicitée au titre du surcoût foncier en application de la délibération **N° 2007-A247** s'élève à **200 000 €** (limitée à 30%). Elle porte uniquement sur les 38 logements PLUS et PLAI.

Plans de financement prévisionnel :

13 PLAI / 25 PLUS		56 PLS	
Prêts PLAI	1 297 000 €	Prêts PLS	5 174 986 €
Prêts PLUS	2 220 242 €		
Subvention Etat PLAI	191 100 €		
Subvention Etat PLUS	87 500 €		
CPA forfaits THPE	353 325 €	CPA forfaits THPE	264 600 €
CPA surcoût foncier	200 000 €		
1%	180 000 €		
Fonds propres	450 000 €	Fonds propres	597 000 €
TOTAL	4 979 167 €	TOTAL	6 036 586 €
11 015 753 €			

Ville	Maître d'ouvrage	Nom de l'opération	Adresse	Nb de logts	Coût de l'opération	Coût du terrain	Type de subv	Montant
FUVEAU	SFHE	La Begude	Chemin de St François 13710 FUVEAU	94	11 015 753 €	1 137 000 €	Forfaits PLAI/PLUS/PLS THPE	617 925 €
							Surcoût foncier (30%)	200 000 €
Total subventions								817 925 €

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 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 **817 925 €** à S.F.H.E.
- **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.
- **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
S.F.H.E**

**Opération « La Bégude »
Située à Fuveau**

CONVENTION

Relative à la participation financière de la Communauté du Pays d'Aix à l'opération «La Bégude» réalisée par S.F.H.E. 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

S.F.H.E., représentée par son Directeur délégué, Monsieur Nicolas CAYOL, agissant en
exécution de la délibération du Conseil d'Administration en date du
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 «La Bégude» réalisée par S.F.H.E. au titre des aides au logement social pour la réalisation de 94 logements sociaux (13 PLAI, 25 PLUS, 56 PLS) à Fuveau.

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 **817 925 €**. Cette aide correspond aux forfaits pour logements locatifs sociaux ainsi qu'à la prise en charge du surcoût foncier à hauteur de 30%.

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 label THPE, 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 S.F.H.E

Pour la Communauté du Pays d'Aix

**Le Directeur délégué
Nicolas CAYOL**

**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 - "La Bégude" - 13 logements PLAI, 25 PLUS et 56 PLS - Fuveau - S.F.H.E.

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 JOISSAINS MASINI

20 MARS 2012

