

**2012\_A034**

**OBJET : Habitat - Actions et aides financières - Logement social d'intérêt communautaire - "Eléa" - 5 logements PLAI / 11 PLUS - Saint-Cannat - Famille et Provence**

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 - AMAROUICHE 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 Dabha - 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 Amarta 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 - 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-  
« Eléa » - 5 logements PLAI / 11 PLUS – Saint Cannat – Famille et  
Provence**

**Décision du Conseil**

Mes Chers Collègues,

Le présent rapport concerne l'attribution d'une subvention de **242 893 €** sollicitée par Famille et Provence pour l'acquisition en VEFA de 5 logements PLAI et 11 PLUS au sein de l'opération « Eléa » à Saint-Cannat, 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 d'un bâtiment R+2 composé de 16 logements au sein du programme « Eléa » situé Avenue Paul Lafarge à Saint-Cannat. Ce programme totalisera 73 logements, dont 58 collectifs et 15 maisons individuelles.

La typologie retenue est la suivante :

|              | <b>T2</b> | <b>T3</b> | <b>T4</b> | <b>TOTAL</b> |
|--------------|-----------|-----------|-----------|--------------|
| <b>PLAI</b>  | 2         | 2         | 1         | 5            |
| <b>PLUS</b>  | 6         | 2         | 3         | 11           |
| <b>TOTAL</b> | <b>8</b>  | <b>4</b>  | <b>4</b>  | <b>16</b>    |

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

La livraison est prévue au 3ème trimestre 2013.

Le prix de revient des 16 logements s'élève à 2 082 493 €.

↳ La subvention sollicitée au titre du logement locatif social, en application des délibérations N° 2008-A147 et N° 2009-A058, s'élève à **154 550 €** :

5 PLAI BBC = 57 750 €.

11 PLUS BBC = 96 800€

↳ La subvention sollicitée au titre du surcoût foncier en application de la délibération **N° 2007-A247** s'élève à **88 343 €** (50%). 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 PLAI          | 377 745 €          |
| Prêts PLUS          | 841 280 €          |
| Etat PLAI           | 77 500 €           |
| Etat PLUS           | 40 700 €           |
| CPA forfaits BBC    | 154 550 €          |
| CPA surcoût foncier | 88 343 €           |
| CG 13               | 150 000 €          |
| 1% relance          | 40 000 €           |
| Fonds propres       | 312 375 €          |
| <b>Total</b>        | <b>2 082 493 €</b> |

| Ville                    | Maître d'ouvrage    | Nom de l'opération | Adresse                                      | Nb de logts | Coût de l'opération | Type de subv                | Montant          |
|--------------------------|---------------------|--------------------|--|-------------|---------------------|-----------------------------|------------------|
| Saint -Cannat            | Famille et Provence | Eléa               | Avenue Paul Lafarge<br>13760<br>SAINT CANNAT | 16          | 2 082 493 €         | Forfaits BBC<br>PLAI / PLUS | 154 550 €        |
|                          |                     |                    |  |             |                     | Surcoût foncier             | 88 343 €         |
| <b>Total subventions</b> |                     |                    |  |             |                     |                             | <b>242 893 €</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

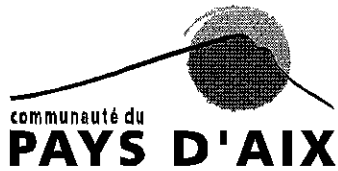
VU l'avis de la Commission Habitat et Politique de la Ville en date du 12 Janvier 2012 ;

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 **242 893 €** à Famille et Provence
- **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  
FAMILLE ET PROVENCE**

**Opération « Eléa »  
Située à Saint-Cannat**

# CONVENTION

**Relative à la participation financière de la Communauté du Pays d'Aix à l'opération «Eléa» 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.....  
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 15 septembre 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 :

- 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 «Eléa» réalisée par Famille et Provence au titre des aides au logement social pour l'acquisition en VEFA de 5 logements sociaux de type PLAI et 11 PLUS à Saint-Cannat.

## 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 **242 893 €**. 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).

**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 de  
Communauté du 15 mars 2012*

**OBJET : Habitat - Actions et aides financières - Logement social d'intérêt communautaire - "Eléa" - 5 logements PLAI / 11 PLUS - Saint-Cannat - Famille et Provence**

---

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   |

Étai(en)t présent(s) et ont voté contre :

Néant

Étai(en)t excusé(s) et ont voté contre :

Néant

Étai(en)t présent(s) et se sont abstenus :

Néant

Étai(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

