



ACTE RENDU EXECUTOIRE  
PAR APPLICATION DES  
FORMALITES DE TELE-  
TRANSMISSION AU  
CONTROLE DE LEGALITE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 10 MAI 2012  
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

**2012\_B174**

**OBJET : Habitat - Actions et aides financières - Logement social d'intérêt communautaire - "Réhabilitation de la Gendarmerie du Jas de Bouffan" - 30 logements - Aix-en-Provence - Pays d'Aix Habitat**

Le 10 mai 2012, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à la salle polyvalente de Saint-Marc-Jaumegarde, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 4 mai 2012, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales.

**Etaient Présents :**

JOISSAINS MASINI Maryse, président, Aix-en-Provence - BARRET Guy, vice-président, Coudoux - BONFILLON Jean, vice-président, Fuveau - BOULAN Michel, vice-président, Châteauneuf-le-Rouge - BRAMOULLÉ Gérard, vice-président, Aix-en-Provence - BRUNET Danièle, membre du bureau, Aix-en-Provence - BUCCI Dominique, membre du bureau, Les Pennes-Mirabeau - BUCKI Jacques, vice-président, Lambesc - BURLE Christian, vice-président, Peynier - CANAL Jean-Louis, vice-président, Rousset - CHORRO Jean, vice-président, Aix-en-Provence - CRISTIANI Georges, vice-président, Mimet - DAGORNE Robert, vice-président, Eguilles - DI CARO Sylvaine, membre du bureau, Aix-en-Provence - DUFOUR Jean-Pierre, vice-président, Saint-Estève-Janson - DUPERREY Lucien, vice-président, Saint-Antonin-sur-Bayon - FERAUD Jean-Claude, vice-président, Trets - FOUQUET Robert, membre du bureau, Aix-en-Provence - GACHON Loïc, vice-président, Vitrolles - GALLESE Alexandre, vice-président, Aix-en-Provence - GARÇON Jacques, membre du bureau, Aix-en-Provence - GERACI Gérard, vice-président, Aix-en-Provence - GERARD Jacky, vice-président, Saint-Cannat - GUINIERI Frédéric, vice-président, Puylobier - JOUVE Mireille, vice-président, Meyrargues - LAFON Henri, membre du bureau, Pertuis - LAGIER Robert, vice-président, Meyreuil - LEGIER Michel, vice-président, Le Tholonet - LOUIT Christian, vice-président, Aix-en-Provence - MANCEL Joël, vice-président, Beaurecueil - MARTIN Régis, vice-président, Saint-Marc-Jaumegarde - MONDOLONI Jean-Claude, membre du bureau, Vitrolles - MORBELLI Pascale, membre du bureau, Vitrolles - PAOLI Stéphane, membre du bureau, Aix-en-Provence - PERRIN Jean-Marc, membre du bureau, Aix-en-Provence - PERRIN Jean-Claude, vice-président, Bouc Bel Air - PIERRON Liliane, membre du bureau, Aix-en-Provence - PIN Jacky, vice-président, Rognes - RIVET-JOLIN Catherine, vice-président, Aix-en-Provence - SANGLINE Bruno, membre du bureau, Bouc Bel Air - SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre, membre du bureau, Aix-en-Provence - SUSINI Jules, membre du bureau, Aix-en-Provence - TAULAN Francis, membre du bureau, Aix-en-Provence - VILLEVIEILLE Robert, vice-président, La Roque d'Anthéron

**Excusé(e)s avec pouvoir :**

DELOCHE Gérard, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à PAOLI Stéphane - DRAOUZIA Dahbia, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à BRUNET Danièle - FILIPPI Claude, vice-président, Ventabren, donne pouvoir à CRISTIANI Georges - GROSSI Jean-Christophe, membre du bureau, donne pouvoir à PERRIN Jean-Marc - JOISSAINS Sophie, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard - LARNAUDIE Patricia, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à DI CARO Sylvaine - LONG Danielle, vice-président, Peyrolles-en-Provence, donne pouvoir à JOUVE Mireille - PELLENC Roger, vice-président, Pertuis, donne pouvoir à LAFON Henri - SAEZ Jean-Pierre, vice-président, Venelles, donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse

**Excusé(e)s :**

ALBERT Guy, vice-président, Jouques - AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes-Mirabeau - BOYER Michel, vice-président, Simiane-Collongue - CHARRIN Philippe, vice-président, Vauvenargues - CLOT Jean-David, vice-président, Le Puy-Sainte-Réparate - MARTIN Richard, vice-président, Cabriès - PIZOT Roger, vice-président Saint-Paul-lez-Durance - SLISSA Monique, membre du bureau, Les Pennes-Mirabeau

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

**07\_1\_07**

**BUREAU DU 10 MAI 2012**

Rapporteur : Jean-Claude FERAUD

**Thématique : Habitat**

**Objet : Actions et aides financières – logement social d'intérêt communautaire-  
« Réhabilitation de la Gendarmerie du Jas de Bouffan » - 30 logements -  
Aix-en-Provence – Pays d'Aix Habitat  
Décision du Bureau**

Mes Chers Collègues,

Pays d'Aix Habitat sollicite l'octroi d'une subvention d'un montant de **39 000 €** pour la réhabilitation de la Gendarmerie du Jas de Bouffan à Aix-en-Provence.

**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.

Par ailleurs, il a été décidé par délibération N° 2010-A193 du 10 décembre 2010 de prendre en charge sur le budget de la CPA les aides pour réhabilitation en lieu et

place de l'Etat, ceci dans le cadre de la délégation des aides à la pierre et dans les mêmes conditions que l'aide « PALULOS ».

Pays d'Aix Habitat sollicite la Communauté du Pays d'Aix pour l'attribution de ces subventions au titre de la réhabilitation pour la réhabilitation globale des 30 logements de la Gendarmerie du Jas de Bouffan.

Le programme de travaux porte sur :

- la mise en place de double-vitrage,
- le remplacement des menuiseries intérieures,
- l'amélioration des installations électriques,
- la rénovation des halls d'entrée et cages d'escaliers,
- le remplacement des sanitaires.

Le prix de revient de cette opération s'élève à 521 298 €, soit 17 377 € par logement.

Ces travaux n'engendreront aucune augmentation de loyer.

↳ La subvention sollicitée au titre des aides à la réhabilitation, en application des délibérations **N° 2008-A147 et N° 2009-A055** s'élève à **19 500 €** (5% du coût des travaux plafonné à 13 000 €/lgt, ces travaux n'entraînant pas d'amélioration des performances énergétiques).

↳ La subvention sollicitée au titre des aides à la réhabilitation en substitution à l'aide « PALULOS » de l'Etat, en application de la délibération **N° 2010-A193**, s'élève à **19 500 €** (5% du coût des travaux plafonné à 13 000 €/lgt, ces travaux n'entraînant pas d'amélioration des performances énergétiques).

Plan de financement prévisionnel :

Prêt CDC	452 298 €
CPA	39 000 €
Conseil Régional	30 000 €
<b>Total</b>	<b>521 298 €</b>

Ville	Maître d'ouvrage	Nom de l'opération	Nb de logts	Coût de l'opération	Type de subv	Montant
Aix en Provence	PAYS D'AIX HABITAT	Gendarmerie du Jas de Bouffan	30	521 298 €	Réhabilitation 5% plafonné	19 500 €
					Réhabilitation « PALULOS » 5% plafonné	19 500 €
<b>Total subventions</b>						<b>39 000 €</b>

## **Visas :**

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de la Construction et de l'Habitation

VU la délibération n°2009\_A143 du Conseil Communautaire du 29 juillet 2009 déléguant une partie des attributions du Conseil au Bureau et notamment celle d'approuver l'attribution des subventions d'un montant n'excédant pas 150 000 € ;

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-A055 du Conseil Communautaire du 15 mai 2009 déclarant d'intérêt communautaire les principes d'intervention en faveur de la réhabilitation des logements sociaux ;

VU la délibération N° 2010-A193 du Conseil Communautaire du 10 décembre 2010 décidant de la prise en charge des subventions pour réhabilitation « PALULOS », dans le cadre de la délégation des aides à la pierre ;

VU l'avis de la Commission Habitat et Politique de la Ville en date du 19 avril 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 **39 000 €** à Pays d'Aix Habitat

**DIRE** que cette subvention sera prélevée sur l'AP N° 2010/3 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 ladite 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  
PAYS D'AIX HABITAT**

**Opération « Gendarmerie du Jas de Bouffan »  
à Aix-en-Provence**

# CONVENTION

**Relative à la participation financière de la Communauté du Pays d'Aix à l'opération de réhabilitation «Gendarmerie du Jas de Bouffan» réalisée par Pays d'Aix Habitat 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 Bureau en date du 10 mai 2012 d'une part,

## ET

Pays d'Aix Habitat, représentée par son Directeur Général, Madame Mireille MANTOT,  
agissant en exécution de la délibération du Conseil d'Administration en date du 21  
décembre 2004 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 et prise en charge de la subvention « PALULOS » dans le cadre des aides à la pierre (délibération n° 2010-A193 du 10 décembre 2010)
- 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 «Gendarmerie du Jas de Bouffan» réalisée par Pays d'Aix Habitat au titre des aides à la réhabilitation.

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

Par délibération n°..... du 10 mai 2011, la Communauté du Pays d'Aix a attribué une aide d'un montant de **39 000 €**. Cette aide correspond à 5% du prix de revient plafonné à 13 000 € par logement pour les aides de la CPA en propre et en substitution à l'aide « PALULOS » de l'Etat.

### **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 20% 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), 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 PAYS D'AIX HABITAT

Pour la Communauté du Pays d'Aix

**Le Directeur Général  
Mireille MANTOT**

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

*Conformément à la délibération N°      du Bureau  
du 10 mai 2012*

**OBJET : Habitat - Actions et aides financières - Logement social d'intérêt communautaire - "Réhabilitation de la Gendarmerie du Jas de Bouffan" - 30 logements - Aix-en-Provence - Pays d'Aix Habitat**

---

VU la délibération n° 2009-A143 du 29 juillet 2009 portant délégation d'attributions au Bureau ;

Après en avoir délibéré, le Bureau de la Communauté du Pays d'Aix adopte à l'unanimité le rapport qui précède et le transforme en délibération.

Le Président de la Communauté du Pays d'Aix  
**Maryse JOISSAINS MASINI**



**16 MAI 2012**