Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20120510-2012_B175-DE
Date de télétransmission : 16/05/2012
Date de réception préfecture : 16/05/2012

communauté du PAYS D'AIX

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

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFECTURE DES BOUCHES-DU-RHONE

communauté du PAYS D'AIX

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

2012_B175

OBJET : Habitat - Actions et aides financières - Logement social d'intérêt communautaire - "Soléane" - 5 logements PLAI / 2 PLS - Peyrolles-en-Provence - Famille et Provence

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, Puyloubier – 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 – CIOT Jean-David, vice-président, Le Puy-Sainte-Réparade – 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.

communauté du
PAYS D'AIX

DGA Prospective et Aménagement
Direction Stratégie et Cohérence Territoriale
Service Habitat
IB

07_1_08

BUREAU DU 10 MAI 2012

195

Rapporteur : Jean-Claude FERAUD

Thématique : Habitat

Objet : Actions et aides financières – Logement social d'intérêt communautaire- « Soléane » - 5 logements PLAI / 2 PLS – Peyrolles-en-Provence – Famille et Provence
Décision du Bureau

Mes Chers Collègues,

Famille et Provence sollicite l'octroi d'une subvention de **95 677 €** pour l'acquisition en VEFA de 5 logements PLAI et 2 PLS au sein de l'opération « Soléane » à Peyrolles en Provence, 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 de 7 logements au sein du programme « Soléane » situé route de Jouques à Peyrolles en Provence.

Famille et Provence achète 7 logements collectifs au sein de cet ensemble immobilier totalisant 41 logements.

Ils bénéficient tous d'un jardin en rez-de-chaussée ou d'une terrasse à l'étage.

La typologie retenue est la suivante :

	T2	T3	T4	TOTAL
PLAI	2	1	2	5
PLS	0	1	1	2
TOTAL	**2**	**2**	**3**	**7**

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

La livraison est prévue au 2ème trimestre 2013.

Le prix de revient des 7 logements s'élève à 1 021 044 €.

↳ La subvention sollicitée au titre du logement locatif social, en application des délibérations N° 2008-A147 et N° 2009-A058, s'élève à **67 650 €:**
5 PLAI X 11 550 € = 57 750 €.
2 PLS X 4 950 € = 9 900 €

↳ La subvention sollicitée au titre du surcoût foncier en application de la délibération **N° 2007-A247** s'élève à **28 027 €** (50%). Elle est sollicitée afin d'équilibrer l'opération en raison du prix de revient élevé de l'opération (acquisition en VEFA). Elle porte uniquement sur les 5 logements PLAI.

Plan de financement prévisionnel :

Prêts PLAI	417 846 €
Prêts PLS	276 864 €
Etat PLAI	77 500 €
CPA forfaits BBC	67 650 €
CPA surcoût foncier	28 027 €
Fonds propres	153 157 €
Total	**1 021 044 €**

Ville	Maître d'ouvrage	Nom de l'opération	Adresse	Nb de logts	Coût de l'opération	Type de subv	Montant
PEYROLLES	Famille et Provence	Soléane	Route de Jouques 13860 PEYROLLES	7	1 021 044 €	Forfait BBC PLAI/PLS	67 650 €
						Surcoût foncier (50%)	28 027 €
Total subventions							**95 677 €**

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 la délibération N°2009_A143 du Conseil Communautaire du 29 juillet 2009 délégant 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 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 **95 677 €** à Famille et Provence
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.
AUTORISER Madame le Président à saisir le Fonds d'Aménagement Urbain (FAU) pour solliciter une subvention la plus élevée possible.

communauté du
PAYS D'AIX

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 « Soléane »
Située à Peyrolles

CONVENTION

Relative à la participation financière de la Communauté du Pays d'Aix à l'opération «Soléane» 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 Bureau en date du 10 mai 2012 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 26 juillet 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 :

- 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 «Soléane» 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 2 PLS à Peyrolles.

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

Par délibération n°..... du 10 mai 2012, la Communauté du Pays d'Aix a attribué une aide d'un montant de **95 677 €.** Cette aide correspond aux forfaits pour logements locatifs sociaux et à la prise en charge du surcoût foncier à hauteur de 50% pour les 5 logements PLAI.

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

Le Directeur Général
Alain COURAZIER

Pour la Communauté du Pays d'Aix

Le Vice Président Délégué
Jean-Claude FERAUD

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

2012_B175

OBJET : Habitat - Actions et aides financières - Logement social d'intérêt communautaire - "Soléane" - 5 logements PLAI / 2 PLS - Peyrolles-en-Provence - Famille et Provence

---

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