

2012_A117

OBJET : Habitat - Actions et aides financières - Logement social d'intérêt communautaire - "Domaine de Sévigné" - 13 logements PLAI/31 PLUS - Lambesc - Logirem

Le 12 juillet 2012, le Conseil de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à la salle des fêtes Emilien Ventre à Rousset, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 6 juillet 2012, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales.

Étaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse - AGARRAT Henri - AGOPIAN Jacques - ALBERT Guy - AREZKI Alain - ARNAUD Christian - BABULEAUD Jean-Pierre - BARRET Guy - BAUTZMANN Marcel - BELLUCCI Angélique - BENON Charlotte - BLAIS Jean-Paul - BONFILLON Jean - BONTHOUX Odile - BOULAN Michel - BOYER Michel - BRAMI Héliot - BRAMOULLÉ Gérard - BUCCI Dominique - BURLE Christian - CANAL Jean-Louis - CASSAN René - CATELIN Mireille - CHARDON Robert - CHEVALIER Eric - CIOT Jean-David - CRISTIANI Georges - CURINIER Erick - DAGORNE Robert - DAVENNE Chantal - DE PERETTI François-Xavier - DELAVET Christian - DELOCHE Gérard - DEMENGE Jean - DEVESEA Brigitte - DI CARO Sylvaine - DUFOUR Jean-Pierre - DUPERREY Lucien - FERAUD Jean-Claude - FERAUD Pierre - GACHON Loïc - GALLESE Alexandre - GARÇON Jacques - GASCUEL Jean - GERACI Gérard - GERARD Jacky - GROSDMANGE Gérard - GROSSI Jean-Christophe - GUINIERI Frédéric - HAMARD-OULMI Nadira - JAUME Emmanuelle - JOISSAINS Sophie - JOUVE Mireille - LAGIER Robert - LECLERC Jean-François - LICCIA Marcel - LONG Danielle - MANCEL Joël - MARTIN Richard - MARTIN Régis - MATAS Henri - MAURET Jacques - MAURICE Jany - MERSALI Malik - MONDOLONI Jean-Claude - MORBELLI Pascale - MOUGIN Jacques - MOYA Patrick - MUSSET Alain - NICOLAOU Jean-Claude - ORCIER Annie - PAOLI Stéphane - PATOT Gérard - PELLENC Roger - PERRIN Jean-Claude - PERRIN Jean-Marc - PIN Jacky - PIZOT Roger - POITOU Frédéric - RENAUDIN Michel - ROUARD Alain - ROUGIER Jacques - ROUSSEL Jacques - SANGLINE Bruno - SANTAMARIA Danielle - SILVESTRE Catherine - SUSINI Jules - TAULAN Francis - TERME Françoise - TRINQUIER Noëlle - VEYRUNES Bernard - VILLEVIELLE Robert

Étai(en)t excusé(s) et suppléé(s) : GOUIRAND Daniel suppléé par CHALLIER Antoinette - MALLET Raymond suppléé par MAUNIER André - ROVARINO Isabelle suppléée par MENGEAUD Julien - SAEZ Jean-Pierre suppléé par CLAVEL Caroline

Étai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-21 du Code Général des Collectivités

Territoriales : AMAROCHE Annie donne pouvoir à PELLENC Roger - AMIEL Michel donne pouvoir à ORCIER Annie - BARBAT-BLANC Odile donne pouvoir à PERRIN Jean-Marc - BENNOUR Dahbia donne pouvoir à RIVET-JOLIN Catherine - BERNARD Christine donne pouvoir à GALLESE Alexandre - BRUNET Danièle donne pouvoir à JOISSAINS Sophie - CONTE Marie-Ange donne pouvoir à FERAUD Pierre - DECARA Yannick donne pouvoir à SUSINI Jules - DESCLOUX Odette donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude - DILLINGER Laurent donne pouvoir à GROSSI Jean-Christophe - FILIPPI Claude donne pouvoir à CRISTIANI Georges - FOUQUET Robert donne pouvoir à TERME Françoise - GARCIA Daniel donne pouvoir à PATOT Gérard - GUINDE André donne pouvoir à AGOPIAN Jacques - LAFON Henri donne pouvoir à HAMARD OULMI Nadira - LARNAUDIE Patricia donne pouvoir à SILVESTRE Catherine - LOUIT Christian donne pouvoir à BRAMI Héliot - MEDVEDOWSKY Alexandre donne pouvoir à DAVENNE Chantal - MERGER Reine donne pouvoir à DELOCHE Gérard - MICHEL Claude donne pouvoir à MERSALI Malik - MICHEL Marie-Claude donne pouvoir à RENAUDIN Michel - MOHAMMEDI Amaria donne pouvoir à MATAS Henri - MOINE Anne donne pouvoir à PIN Jacky - OLLIVIER Arlette donne pouvoir à GERACI Gérard - PIERRON Liliane donne pouvoir à DI CARO Sylvaine - PORTE Henri-Michel donne pouvoir à GACHON Loïc - POTIE François donne pouvoir à DAGORNE Robert - SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre donne pouvoir à TAULAN Francis - SLISSA Monique donne pouvoir à BUCCI Dominique - TONIN Victor donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse

Étai(en)t excusé(es) sans pouvoir : BORDET André - BOUTILLOT Guy - BUCKI Jacques - CHARRIN Philippe - CHAZEAU Maurice - CHORRO Jean - DEVAUX Pierre - DUCATEZ-CHEVILLARD Christine - FENESTRAZ Martine - GARNIER Eliane - GOURNES Jean-Pascal - GUEZ Daniel - JONES Michèle - LEGIER Michel - NELIAS Mireille - RIVET-JOLIN Catherine - VALETA Marie-José - VENEL Gérard

Secrétaire de séance : Stéphane PAOLI

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

07_1_02

CONSEIL DU 12 JUILLET 2012

Rapporteur : Jean-Claude FERAUD

Thématique : Habitat

**Objet : Actions et aides financières – Logement social d'intérêt communautaire-
« Domaine de Sévigné » - 13 logements PLAI / 31 PLUS– Lambesc –
LOGIREM
Décision du Conseil**

Mes Chers Collègues,

Le présent rapport concerne la demande de LOGIREM, qui sollicite la C.P.A. pour l'octroi d'une subvention de **730 950 €**, pour la réalisation de 13 logements PLAI et 31 PLUS, 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 par le Conseil de Communauté le 15 mai 2009.

LOGIREM sollicite la Communauté du Pays d'Aix pour l'attribution de ces subventions au logement social concernant l'acquisition-amélioration de 44 logements sociaux.

Il s'agit de la rénovation d'un bâtiment R+3, inachevé depuis plus de 15 ans, initialement destiné à de la résidence de tourisme, situé en entrée de ville.

L'opération fait l'objet d'une demande de certification BBC Effinergie Rénovation (étiquette A).

Le début des travaux est prévu en janvier 2013 pour une livraison au 1er trimestre 2014.

Le prix de revient de l'opération s'élève à 6 415 918 €.

↳ La subvention sollicitée au titre du forfait logement locatif social, en application des délibérations N° 2008-A147 et N° 2009-A056, s'élève à **730 950 €** :

- Forfait acquisition :

13 lgts PLAI X 11 550 € = 150 150 €

31 lgts PLUS X 8 800 € = 272 800 €

- Travaux + honoraires (10% plafonné à 70 000 €/lgt) : 308 000 €

Plan de financement prévisionnel :

Prêts PLAI	971 642 €
Prêts PLUS	2 727 168 €
Subvention Etat PLAI/PLUS	422 500 €
CPA Acquisition-Amélioration	730 950 €
Conseil Général	641 578 €
Conseil Régional	394 080 €
Fonds propres	528 000 €
TOTAL	6 415 918 €

Ville	Maître d'ouvrage	Nom de l'opération	Adresse	Nb de logts	Coût de l'opération	Coût d'acquisition	Type de subv	Montant
LAMBESC	LOGIREM	Domaine de Sévigné	La Gardiole 13410 LAMBESC	44	6 415 918 €	1 350 000 €	Forfaits PLAI/PLUS BBC Effinergie Rénovation	422 950 €
							10% tvx + hono plafonné	308 000 €
Total subventions								730 950 €

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 du Bureau communautaire du 28 juin 2012 ;

VU l'avis de la Commission Habitat et Politique de la Ville en date du 21 juin 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 **730 950 €** à LOGIREM

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



**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
LOGIREM**

**Opération «Domaine de Sévigné »
Située à Lambesc**

CONVENTION

Relative à la participation financière de la Communauté du Pays d'Aix à l'opération «Domaine de Sévigné», réalisée par LOGIREM, 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 12 juillet 2012
d'une part,

ET

LOGIREM, représentée par son Président du Directoire, Monsieur Jean-marc PINET,
agissant en exécution de la délibération du Comité d'Investissement en date du 21
février 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 « Domaine de Sévigné », réalisée par LOGIREM au titre des aides au logement social pour l'acquisition-amélioration de 13 logements sociaux de type PLAI et 31 PLUS à Lambesc.

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

Par délibération n°..... du 12 juillet 2012, la Communauté du Pays d'Aix a attribué une aide d'un montant maximum de **730 950 €**. Cette aide correspond aux forfaits pour logements locatifs sociaux.

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 Administratif et 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 BBC EFFINERGIE Rénovation, accompagnés du décompte définitif certifié par le Directeur Administratif et Financier (état des paiements effectués et liste des factures acquittées).

**Fait en deux exemplaires originaux
à Aix-en-Provence, le**

Pour LOGIREM

Pour la Communauté du Pays d'Aix

**Le Président du Directoire
Jean-Marc PINET**

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

*Conformément à la délibération N° du Conseil
Communautaire du 12 juillet 2012*

OBJET : Habitat - Actions et aides financières - Logement social d'intérêt communautaire - "Domaine de Sévigné" - 13 logements PLAI/31 PLUS - Lambesc - Logirem

Vote sur le rapport

Inscrits	144
Votants	126
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	126
Majorité absolue	64
Pour	126
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

17 JUIL. 2012