



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



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 25 OCTOBRE 2012
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2012_A168

OBJET : Habitat - Actions et aides financières – Logement social d'intérêt communautaire- « Côté Sens» à Fuveau - 4 logements PLAI / 9 PLUS – Régionale de l'Habitat

Le 25 octobre 2012, le Conseil de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire au Gymnase Font d'Aurumy, Chemin des Vertus à Fuveau, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 19 octobre 2012, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse - AGARRAT Henri - AGOPIAN Jacques - ALBERT Guy - AMIEL Michel - ARNAUD Christian - BABULEAUD Jean-Pierre - BARBAT-BLANC Odile - BARRET Guy - BELLUCCI Angélique - BENNOUR Dahbia - BENON Charlotte - BERNARD Christine - BLAIS Jean-Paul - BONFILLON Jean - BORDET André - BOULAN Michel - BOUTILLOT Guy - BOYER Michel - BRAMI Héliot - BRAMOULLÉ Gérard - BRUNET Danièle - BURLE Christian - CATELIN Mireille - CHARDON Robert - CHARRIN Philippe - CHAZEAU Maurice - CHEVALIER Eric - CHORRO Jean - CONTE Marie-Ange - CRISTIANI Georges - DAGORNE Robert - DE PERETTI François-Xavier - DECARA Yannick - DELAVET Christian - DELOCHE Gérard - DEMENGE Jean - DESCLOUX Odette - DEVAUX Pierre - DEVESA Brigitte - DI CARO Sylvaine - DUCATEZ-CHEVILLARD Christine - DUFOUR Jean-Pierre - FERAUD Jean-Claude - FERAUD Pierre - FILIPPI Claude - GACHON Loïc - GALLESE Alexandre - GARCIA Daniel - GARÇON Jacques - GARNIER Eliane - GASCUEL Jean - GERACI Gérard - GERARD Jacky - GOUIRAND Daniel - GROSSI Jean-Christophe - GUEZ Daniel - GUINIERI Frédéric - HAMARD OULMI Nadira - JAUME Emmanuelle - JOUVE Mireille - LAFON Henri - LAGIER Robert - LEGIER Michel - LICCIA Marcel - MANCEL Joël - MARTIN Régis - MARTIN Richard - MATAS Henri - MAURICE Jany - MICHEL Marie-Claude - MOINE Anne - MONDOLONI Jean-Claude - MOUGIN Jacques - MOYA Patrick - MUSSET Alain - ORCIER Annie - PATOT Gérard - PERRIN Jean-Claude - PIN Jacky - QUARANTA Alain - RIVORY Olivia - ROUGIER Jacques - ROUSSEL Jacques - SANGLINE Bruno - SANTAMARIA Danielle - SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre - SILVESTRE Catherine - SLISSA Monique - SUSINI Jules - TAULAN Francis - VALETA Marie-José - VEYRUNES Bernard - VILLEVIEILLE Robert

Etai(en)t excusé(s) et suppléé(s) : AREZKI Alain suppléé par MENGEAUD Julien - LECLERC Jean-François suppléé par ODERMATH Eric - MALLET Raymond suppléé par MAUNIER André - POTIE François suppléé par MAS Jean-Louis

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales : AMAROUCHE Annie donne pouvoir à CONTE Marie-Ange - BAUTZMANN Marcel donne pouvoir à FILIPPI Claude - BONTHOUX Odile donne pouvoir à BRAMI Héliot - BUCCI Dominique donne pouvoir à PATOT Gérard - CASSAN René donne pouvoir à SANGLINE Bruno - CIOT Jean-David donne pouvoir à GUINIERI Frédéric - DAVENNE Chantal donne pouvoir à AGOPIAN Jacques - DILLINGER Laurent donne pouvoir à DECARA Yannick - DUPERREY Lucien donne pouvoir à DELAVET Christian - FENESTRAZ Martine donne pouvoir à DI CARO Sylvaine - FOUQUET Robert donne pouvoir à SILVESTRE Catherine - JONES Michèle donne pouvoir à GROSSI Jean-Christophe - LARNAUDIE Patricia donne pouvoir à DELOCHE Gérard - LONG Danielle donne pouvoir à DEVAUX Pierre - LOUIT Christian donne pouvoir à SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre - MAURET Jacques donne pouvoir à JAUME Emmanuelle - MERGER Reine donne pouvoir à GERACI Gérard - MERSALI Malik donne pouvoir à AGARRAT Henri - MICHEL Claude donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude - MOHAMMEDI Amaria donne pouvoir à GARÇON Jacques - NELIAS Mireille donne pouvoir à SLISSA Monique - OLLIVIER Arlette donne pouvoir à CHORRO Jean - PAOLI Stéphane donne pouvoir à BENNOUR Dahbia - PELLENC Roger donne pouvoir à LAFON Henri - PERRIN Jean-Marc donne pouvoir à BENON Charlotte - PIERRON Liliane donne pouvoir à TAULAN Francis - RENAUDIN Michel donne pouvoir à MICHEL Marie-Claude - RIVET-JOLIN Catherine donne pouvoir à BARBAT-BLANC Odile - TERME Françoise donne pouvoir à SANTAMARIA Danielle - TONIN Victor donne pouvoir à GALLESE Alexandre - VENEL Gérard donne pouvoir à VEYRUNES Bernard

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : BUCKI Jacques - CANAL Jean-Louis - CURINIER Erick - GOURNES Jean-Pascal - GUINDE André - JOISSAINS Sophie - MEDVEDOWSKY Alexandre - MORBELLI Pascale - NICOLAOU Jean-Claude - PIZOT Roger - POITOU Frédéric - PORTE Henri-Michel - ROUARD Alain - ROVARINO Isabelle - TRINQUIER Noëlle

Secrétaire de séance : Yannick DECARA

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

07_1_04

CONSEIL DU 25 OCTOBRE 2012

Rapporteur : Jean-Claude FERAUD

Thématique : Habitat

**Objet : Actions et aides financières – Logement social d'intérêt communautaire-
« Côté Sens » à Fuveau - 4 logements PLAI / 9 PLUS – Régionale de
l'Habitat
Décision du Conseil**

Mes Chers Collègues,

La Régionale de l'Habitat sollicite l'octroi d'une subvention de **191 248 €** pour l'acquisition en VEFA de 4 logements PLAI et 9 PLUS au sein de l'opération « Côté Sens » à Fuveau, 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 conditionner 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.

La Régionale de l'Habitat sollicite la Communauté du Pays d'Aix pour l'attribution de ses subventions au logement social concernant l'acquisition en VEFA de 13 logements au sein du programme « Côté Sens » situé Chemin de Rousset à Fuveau. Ce programme est constitué d'un immeuble collectif en R+2 et totalise 43 logements, dont 30 en accession.

La typologie retenue est la suivante :

	T2	T3	T4	TOTAL
PLAI	0	1	3	4
PLUS	2	6	1	9
TOTAL	2	7	4	13

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

La livraison est prévue au 3ème trimestre 2014.

Le prix de revient des 13 logements s'élève à 2 014 679 €.

↳ La subvention sollicitée au titre du logement locatif social, en application des délibérations N° 2008-A147 et N° 2009-A058, s'élève à **125 400 €** :

4 PLAI BBC = 46 200 €.

9 PLUS BBC = 79 200 €

↳ La subvention sollicitée au titre du surcoût foncier en application de la délibération **N° 2007-A247** s'élève à **65 848 €** (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	481 642 €
Prêts PLUS	776 043 €
Etat PLAI	52 000 €
Etat PLUS	20 250 €
CPA forfaits BBC	125 400 €
CPA surcoût foncier	65 848 €
CG 13	177 286 €
Fonds propres	316 210 €
Total	2 014 679 €

Ville	Maître d'ouvrage	Nom de l'opération	Adresse	Nb de logts	Coût de l'opération	Type de subv	Montant
Fuveau	Régionale de l'Habitat	Côté Sens	Chemin de Rousset 13710 FUYEAU	13	2 014 679 €	Forfaits BBC PLAI / PLUS	125 400 €
						Surcoût foncier	65 848 €
Total subventions							191 248 €

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 27 septembre 2012;

VU l'avis du Bureau communautaire du 11 octobre 2012.

Dispositif :

Au vu de ce qui précède, je vous demande, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

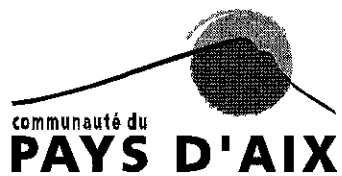
APPROUVER l'attribution d'une aide d'un montant maximum de **191 248 €** à La Régionale de l'Habitat ;

DIRE que cette subvention sera prélevée sur l'AP N° 2010/3 (imputation 72-2042) 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
REGIONALE DE L'HABITAT**

**Opération « Côté Sens »
Située à Fuveau**

CONVENTION

Relative à la participation financière de la Communauté du Pays d'Aix à l'opération «Côté Sens» réalisée par la Régionale de l'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 Conseil Communautaire en date du 25 octobre 2012
d'une part,

ET

La Régionale de l'Habitat, représentée par son Directeur Général, Madame Anne-Christel GENSSE, 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 «Côté Sens» réalisée par la Régionale de l'Habitat au titre des aides au logement social pour l'acquisition en VEFA de 4 logements sociaux de type PLAI et 9 PLUS à Fuveau.

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

Par délibération n°..... du 25 octobre 2012, la Communauté du Pays d'Aix a attribué une aide d'un montant de **191 248 €**. 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 la REGIONALE DE L'HABITAT

Pour la Communauté du Pays d'Aix

**Le Directeur Général
Anne-Christel GENSSE**

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

*Conformément à la délibération N° du Conseil de
Communauté du 25 octobre 2012*

OBJET : Habitat - Actions et aides financières – Logement social d'intérêt communautaire- « Côté Sens» à Fuveau - 4 logements PLAI / 9 PLUS – Régionale de l'Habitat

Vote sur le rapport

Inscrits	144
Votants	129
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	129
Majorité absolue	65
Pour	129
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



14 NOV. 2012