

2012_A169

OBJET : Habitat - Actions et aides financières - Logement social d'intérêt communautaire - "Villas Provence" à Rousset - 5 logements PLAI, 14 PLUS et 6 PLS - SFHE

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 Dabha - 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 - VILLEVIELLE 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 Dabha - PELLEC 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.

CONSEIL DU 25 OCTOBRE 2012

Rapporteur : Jean-Claude FERAUD

Thématique : Habitat

Objet : Actions et aides financières – Logement social d'intérêt communautaire-
« Villas Provence » à Rousset - 5 logements PLAI, 14 PLUS et 6 PLS –
S.F.H.E.

Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

La Société Française des Habitations Economiques (S.F.H.E.) sollicite l'octroi d'une subvention de **386 027 €** pour la réalisation de 25 logements individuels, 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.

S.F.H.E. sollicite la Communauté du Pays d'Aix pour l'attribution de ses subventions au logement social concernant la construction de 25 logements individuels au lieu-dit La Bouaou à Rousset.

Chaque villa disposera d'un jardin (de 50 à 200 m²).

L'opération fait l'objet d'une demande de labellisation Très Haute Performance Energétique (THPE).

La livraison est prévue au 2ème trimestre 2014.

Le prix de revient de ce programme s'élève à 4 158 480 €.

↳ La subvention sollicitée au titre du forfait logement locatif social, en application des délibérations N° 2008-A147 et N° 2009-A058, s'élève à **201 075 €** :

5 PLAI X 11 025 € = 55 125 €

14 PLUS X 8 400 € = 117 600 €

6 PLS X 4 725 € = 28 350 €

↳ La subvention sollicitée au titre du surcoût foncier en application de la délibération **N° 2007-A247** s'élève à **184 952 €** (50%). Cette subvention est sollicitée en raison notamment du surcoût lié à la déclivité du terrain et à la nécessité de remblayer, ainsi qu'à sa situation en zone d'aléa modéré au regard du risque inondation qui a rendu nécessaire la surélévation des maisons de 50 cm. Elle porte uniquement sur les 19 logements PLUS et PLAI.

Plans de financement prévisionnel :

5 PLAI / 14 PLUS		6 PLS	
Prêts PLAI	719 000 €	Prêts PLS	742 357 €
Prêts PLUS	1 394 596 €	Prêt 1% in fine	120 000 €
Prêt 1% in fine	100 000 €		
Subvention Etat PLAI	57 500 €		
Subvention Etat PLUS	28 000 €		
CPA forfaits THPE	172 725 €	CPA forfaits THPE	28 350 €
CPA surcoût foncier	184 952 €		
Conseil Général	150 000 €		
Fonds propres	342 000 €	Fonds propres	119 000 €
TOTAL	3 148 773 €	TOTAL	1 009 707 €
4 158 480 €			

Ville	Maître d'ouvrage	Nom de l'opération	Adresse	Nb de logts	Coût de l'opération	Coût du terrain	Type de subv	Montant
ROUSSET	SFHE	Villas Provence	Lieu-dit La Bouaou 13 790 ROUSSET	25 ind.	3 973 991 €	428 000 €	Forfaits PLAI/PLUS/ PLS THPE	201 075 €
							Surcoût foncier (50%)	184 952 €
Total subventions								386 027 €

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 :

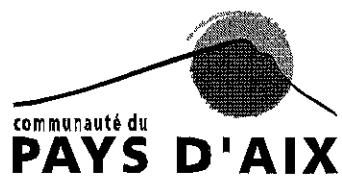
Au vu de ce qui précède, je vous demande, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

APPROUVER l'attribution d'une aide d'un montant maximum de **386 027 €** à S.F.H.E.

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.



**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
S.F.H.E**

**Opération « Villas Provence »
Située à Rousset**

CONVENTION

Relative à la participation financière de la Communauté du Pays d'Aix à l'opération «Villas Provence» réalisée par S.F.H.E. 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

S.F.H.E., représentée par son Directeur délégué, Monsieur Nicolas CAYOL, 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 «Villas Provence» réalisée par S.F.H.E. au titre des aides au logement social pour la réalisation de 25 logements sociaux (5 PLAI, 14 PLUS, 6 PLS) à Rousset.

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 **386 027 €**. 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 :

- 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 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) et du label THPE, accompagnés du décompte définitif certifié par le Directeur Général et le Directeur Financier (état des paiements effectués et liste des factures acquittées).

Article 5 - Domiciliation des paiements

Les versements de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix seront effectués au compte ouvert à, sous le n°

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

Pour S.F.H.E

Pour la Communauté du Pays d'Aix

**Le Directeur délégué
Nicolas CAYOL**

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

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

OBJET : Habitat - Actions et aides financières - Logement social d'intérêt communautaire - "Villas Provence" à Rousset - 5 logements PLAI, 14 PLUS et 6 PLS - SFHE

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