

Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20121214-2012_A227_0-DE
Date de télétransmission : 20/12/2012
Date de réception préfecture : 20/12/2012



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



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 14 DECEMBRE 2012
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2012_A227

OBJET : Habitat - Actions et aides financières - Logement social d'intérêt communautaire - "Les Batignolles" au Puy Sainte Réparate - 2 logements PLAI et 8 PLUS - 13 Habitat

Le 14 décembre 2012, le Conseil de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à l'espace Aixagone à Saint-Cannat, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 7 décembre 2012, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales.

Étaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse - AGARRAT Henri - AMAROUCHE Annie - AREZKI Alain - ARNAUD Christian - BABULEAUD Jean-Pierre - BARBAT-BLANC Odile - BARRET Guy - BAUTZMANN Marcel - BELLUCCI Angélique - BENNOUR Dahbia - BENON Charlotte - BLAIS Jean-Paul - BONFILLON Jean - BONTHOUX Odile - BORDET André - BOULAN Michel - BRAMOULLÉ Gérard - BUCCI Dominique - BUCKI Jacques - BURLE Christian - CANAL Jean-Louis - CATELIN Mireille - CHARRIN Philippe - CHAZEAU Maurice - CONTE Marie-Ange - CRISTIANI Georges - CURINIER Erick - DAVENNE Chantal - DELAVET Christian - DELOCHE Gérard - DEMENGE Jean - DUFOUR Jean-Pierre - DUPERREY Lucien - FERAUD Jean-Claude - FERAUD Pierre - FILIPPI Claude - GACHON Loïc - GALLESE Alexandre - GARCIA Daniel - GARÇON Jacques - GASCUEL Jean - GERACI Gérard - GERARD Jacky - GUINDE André - HAMARD OULMI Nadira - JAUME Emmanuelle - JOUVE Mireille - LECLERC Jean-François - LICCIA Marcel - MANCEL Joël - MARTIN Régis - MARTIN Richard - MAURICE Jany - MERGER Reine - MERSALI Malik - MICHEL Claude - MOHAMMEDI Amaria - MOINE Anne - MONDOLONI Jean-Claude - MORBELLI Pascale - MOUGIN Jacques - MOYA Patrick - ORCIER Annie - PAOLI Stéphane - PATOT Gérard - PELLENC Roger - PERRIN Jean-Marc - PERRIN Jean-Claude - PIERRON Liliane - PIN Jacky - RENAUDIN Michel - RIVET-JOLIN Catherine - RIVORY Olivia - ROUARD Alain - ROUSSEL Jacques - SANGLINE Bruno - SANTAMARIA Danielle - SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre - SUSINI Jules - TERME Françoise - TRINQUIER Noëlle - VENEL Gérard - VEYRUNES Bernard - VILLEVIEILLE Robert

Étai(en)t excusé(s) et suppléé(s) : DEVESA Brigitte suppléée par SKRIVAN Fleur - GOUIRAND Daniel suppléé par CHALLIER Antoinette - MALLET Raymond suppléé par MAUNIER André - MICHEL Marie-Claude suppléée par MENGEAUD Julien - POTIE François suppléé par MAS Jean-Louis - VALETA Marie-José suppléée par HAMY François

Étai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales : ALBERT Guy donne pouvoir à JOUVE Mireille - AMIEL Michel donne pouvoir à BUCCI Dominique - BERNARD Christine donne pouvoir à PAOLI Stéphane - BOUTILLOT Guy donne pouvoir à MANCEL Joël - BOYER Michel donne pouvoir à ARNAUD Christian - BRAMI Héliot donne pouvoir à SUSINI Jules - BRUNET Danièle donne pouvoir à BENON Charlotte - CHARDON Robert donne pouvoir à PELLENC Roger - CHEVALIER Eric donne pouvoir à BONTHOUX Odile - CIOT Jean-David donne pouvoir à CANAL Jean-Louis - DAGORNE Robert donne pouvoir à CRISTIANI Georges - DECARA Yannick donne pouvoir à PAOLI Stéphane - DESCLOUX Odette donne pouvoir à MORBELLI Pascale - DILLINGER Laurent donne pouvoir à GARÇON Jacques - DUCATEZ-CHEVILLARD Christine donne pouvoir à CHARRIN Philippe - FENESTRAZ Martine donne pouvoir à BARBAT-BLANC Odile - FOUQUET Robert donne pouvoir à TERME Françoise - GARNIER Eliane donne pouvoir à GARCIA Daniel - GROSSI Jean-Christophe donne pouvoir à GERACI Gérard - GUINIERI Frédéric donne pouvoir à DELOCHE Gérard - JOISSAINS Sophie donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard - JONES Michèle donne pouvoir à MERGER Reine - LAFON Henri donne pouvoir à FERAUD Jean-Claude - LARNAUDIE Patricia donne pouvoir à PIERRON Liliane - LEGIER Michel donne pouvoir à MARTIN Régis - MATAS Henri donne pouvoir à PERRIN Jean-Marc - MAURET Jacques donne pouvoir à JAUME Emmanuelle - MUSSET Alain donne pouvoir à DUFOUR Jean-Pierre - NELIAS Mireille donne pouvoir à PATOT Gérard - OLLIVIER Arlette donne pouvoir à BENNOUR Dahbia - PIZOT Roger donne pouvoir à CURINIER Erick - POITOU Frédéric donne pouvoir à BARRET Guy - PORTE Henri-Michel donne pouvoir à AREZKI Alain - ROVARINO Isabelle donne pouvoir à RENAUDIN Michel - SILVESTRE Catherine donne pouvoir à SANTAMARIA Danielle - SLISSA Monique donne pouvoir à ORCIER Annie - TAULAN Francis donne pouvoir à SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre

Étai(en)t excusé(es) sans pouvoir : AGOPIAN Jacques - CASSAN René - CHORRO Jean - DE PERETTI François-Xavier - DEVAUX Pierre - DI CARO Sylvaine - GOURNES Jean-Pascal - GUEZ Daniel - LAGIER Robert - LONG Danielle - LOUIT Christian - MEDVEDOWSKY Alexandre - NICOLAOU Jean-Claude - QUARANTA Alain - ROUGIER Jacques - TONIN Victor

Secrétaire de séance : Yannick DECARA

Madame le Président donne lecture du rapport ci-joint.

07_1_05

CONSEIL DU 14 DECEMBRE 2012

Rapporteur : Jean-Claude FERAUD

Thématique : Habitat

Objet : Actions et aides financières – Logement social d'intérêt communautaire-
« Les Batignolles » au Puy Sainte Réparate - 2 logements PLAI et 8 PLUS –
13 HABITAT

Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

13 Habitat sollicite l'octroi d'une subvention de **195 913 €** pour la réalisation de 10 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.

13 Habitat sollicite la Communauté du Pays d'Aix pour l'attribution de ses subventions au logement social concernant la réalisation de 8 logements PLUS et 2 PLAI, situés rue du Luberon au Puy Sainte Réparate, sur une parcelle achetée à l'EPF PACA.

Il s'agit de logements individuels en bande avec garage, jardin (40 m² en moyenne, sauf pour le T2, 75 m²), patio d'environ 18 m², cave et place de stationnement extérieur.

La typologie retenue sera de 1 T2, 5 T3 et 4 T4 ;

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

Le démarrage des travaux est prévu fin 2012 pour une livraison au 1^{er} trimestre 2014.

Le prix de revient de l'opération s'élève à 2 155 692 €.

↳ La subvention sollicitée au titre du forfait logement locatif social, en application des délibérations N° 2008-A147 et N° 2009-A058, s'élève à **93 500 €** :

2 PLAI X 11 550 € = 23 100 €

8 PLUS X 8 800 € = 70 400 €

↳ La subvention sollicitée au titre du surcoût foncier en application de la délibération **N° 2007-A247** s'élève à **102 413 €** (50 %). Elle est sollicitée en raison du coût élevé du foncier, renforcé par la réalisation de logements individuels, ainsi que des contraintes techniques liées au terrain telles que l'inondabilité.

Plan de financement prévisionnel :

Prêts PLAI/PLUS	1 204 401€
Subvention Etat PLAI	26 000 €
Subvention Etat PLUS	18 000 €
CPA forfaits BBC	93 500 €
CPA surcoût foncier	102 413 €
Conseil Général	323 354 €
Fonds propres	388 024 €
TOTAL	2 155 692 €

Ville	Maître d'ouvrage	Nom de l'opération	Adresse	Nb de logts	Coût de l'opération	Coût du terrain	Type de subv	Montant
LE PUY STE REPARADE	13 HABITAT	Les Batignolles	Rue du Luberon 13610	10	2 1 55 692 €	311 276 €	Forfaits PLAI/PLUS BBC	93 500 €
			LE PUY SAINTE REPARADE				Surcoût foncier (50%)	102 413 €
Total subventions								195 913 €

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 15 novembre 2012,

VU l'avis du Bureau communautaire du 29 novembre 2012,

Dispositif :

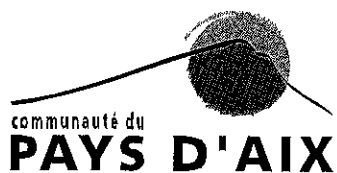
Au vu de ce qui précède, je vous demande, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

APPROUVER l'attribution d'une aide d'un montant maximum de **195 913 €** à 13 Habitat ;

DIRE que cette subvention sera prélevée sur l'AP N° 2010/3 (imputation 72-204182) 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
13 HABITAT**

**Opération « Les Batignolles »
Située au Puy Sainte Réparate**

CONVENTION

Relative à la participation financière de la Communauté du Pays d'Aix à l'opération «Les Batignolles» réalisée par 13 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 14 décembre 2012
d'une part,

ET

13 Habitat, représentée par son Directeur Général, Monsieur Gérard LAFONT, agissant en exécution de la délibération du Conseil d'administration en date du 18 mars 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 «Les Batignolles» réalisée par 13 Habitat au titre des aides au logement social pour la réalisation de 10 logements sociaux (2 PLAI, 8 PLUS) au Puy Sainte Réparate.

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

Par délibération n°..... du 14 décembre 2012, la Communauté du Pays d'Aix a attribué une aide d'un montant de **195 913 €**. 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 H&E BBC, 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 13 HABITAT

Pour la Communauté du Pays d'Aix

**Le Directeur Général
Gérard LAFONT**

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

*Conformément à la délibération N° du Conseil
Communautaire du 14 décembre 2012*

OBJET : Habitat - Actions et aides financières - Logement social d'intérêt communautaire - "Les Batignolles" au Puy Sainte Réparate - 2 logements PLAI et 8 PLUS - 13 Habitat

Vote sur le rapport

Inscrits	144
Votants	128
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	128
Majorité absolue	65
Pour	128
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



19 DEC. 2012