

Accusé de réception en préfecture  
013-241300276-20130328-2013\_A030-DE  
Date de télétransmission : 08/04/2013  
Date de réception préfecture : 08/04/2013



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



communauté du  
**PAYS D'AIX**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 28 MARS 2013

PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

**2013\_A030**

**OBJET : Habitat - Actions et aides financières - Logement social d'intérêt communautaire - "La Tuillière" à Rousset - 4 logements PLAI / 8 PLUS - SFHE**

Le 28 mars 2013, le Conseil de la Communauté d'agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à la salle Reine Jeanne à Ventabren, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 22 mars 2013, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales.

**Étaient Présents** : JOISSAINS MASINI Maryse - AGARRAT Henri - AGOPIAN Jacques - ALBERT Guy - AMIEL Michel - AREZKI Alain - ARNAUD Christian - BARBAT-BLANC Odile - BARRET Guy - BAUTZMANN Marcel - BELLUCCI Angélique - BENNOUR Dahbia - BENON Charlotte - BLAIS Jean-Paul - BONFILLON Jean - BORDET André - BOULAN Michel - BOUTILLOT Guy - BOYER Michel - BRAMOULLÉ Gérard - BUCCI Dominique - BUCKI Jacques - BURLE Christian - CANAL Jean-Louis - CHARDON Robert - CHARRIN Philippe - CHAZEAU Maurice - CHEVALIER Eric - CHORRO Jean - CIOT Jean-David - CONTE Marie-Ange - CRISTIANI Georges - CURINIER Erick - DAVENNE Chantal - DELAVET Christian - DELOCHE Gérard - DEMENGE Jean - DESCLOUX Odette - DEVESA Brigitte - DUFOUR Jean-Pierre - DUPERREY Lucien - FERAUD Jean-Claude - FERAUD Pierre - FILIPPI Claude - FOUQUET Robert - GACHON Loïc - GARCIA Daniel - GARÇON Jacques - GASCUEL Jean - GERACI Gérard - GERARD Jacky - GROSSI Jean-Christophe - GUEZ Daniel - GUINIERI Frédéric - HAMARD-OULMI Nadira - JOUVE Mireille - LAFON Henri - LAGIER Robert - LARNAUDIE Patricia - LEGIER Michel - LICCIA Marcel - LONG Danielle - LOUIT Christian - MANCEL Joël - MARTIN Régis - MARTIN Richard - MAURET Jacques - MAURICE Jany - MERGER Reine - MICHEL Claude - MICHEL Marie-Claude - MOHAMMEDI Amaria - MONDOLONI Jean-Claude - MOUGIN Jacques - MOYA Patrick - MUSSET Alain - ORCIER Annie - PAOLI Stéphane - PATOT Gérard - PIN Jacky - POITOU Frédéric - PORTE Henri-Michel - QUARANTA Alain - RIVET-JOLIN Catherine - RIVORY Olivia - ROUGIER Jacques - ROUSSEL Jacques - SANTAMARIA Danielle - SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre - SILVESTRE Catherine - SLISSA Monique - SUSINI Jules - TAULAN Francis - VALETA Marie-José - VENEL Gérard - VEYRUNES Bernard - VILLEVIEILLE Robert

**Étai(en)t excusé(s) et suppléé(s)** : BABULEAUD Jean-Pierre suppléé par GRANIER Michel - GOUIRAND Daniel suppléé par CHALLIER Antoinette - MALLET Raymond suppléé par AUBERT Jean-Luc - ROVARINO Isabelle suppléée par MENGEAUD Julien

**Étai(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 HAMARD-OULMI Nadira - BERNARD Christine donne pouvoir à SILVESTRE Catherine - BONTHOUX Odile donne pouvoir à CHEVALIER Eric - BRAMI Héliot donne pouvoir à GARÇON Jacques - BRUNET Danièle donne pouvoir à MERGER Reine - CASSAN René donne pouvoir à ROUSSEL Jacques - DAGORNE Robert donne pouvoir à BURLE Christian - DECARA Yannick donne pouvoir à PAOLI Stéphane - DI CARO Sylvaine donne pouvoir à GERACI Gérard - DILLINGER Laurent donne pouvoir à CHAZEAU Maurice - FENESTRAZ Martine donne pouvoir à DELOCHE Gérard - GALLESE Alexandre donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard - GARNIER Eliane donne pouvoir à SLISSA Monique - GUINDE André donne pouvoir à AGOPIAN Jacques - JAUME Emmanuelle donne pouvoir à MAURET Jacques - JOISSAINS Sophie donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse - JONES Michèle donne pouvoir à LARNAUDIE Patricia - MATAS Henri donne pouvoir à BENNOUR Dahbia - MOINE Anne donne pouvoir à PIN Jacky - MORBELLI Pascale donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude - NELIAS Mireille donne pouvoir à GARCIA Daniel - NICOLAOU Jean-Claude donne pouvoir à CIOT Jean-David - OLLIVIER Arlette donne pouvoir à GROSSI Jean-Christophe - PELLENC Roger donne pouvoir à LAFON Henri - PERRIN Jean-Marc donne pouvoir à SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre - PIERRON Liliane donne pouvoir à LOUIT Christian - PIZOT Roger donne pouvoir à CURINIER Erick - RENAUDIN Michel donne pouvoir à GACHON Loïc - TERME Françoise donne pouvoir à BENON Charlotte - TONIN Victor donne pouvoir à TAULAN Francis - TRAN PHUNG CAU Catherine donne pouvoir à AGARRAT Henri

**Étai(en)t excusé(es) sans pouvoir** : CATELIN Mireille - DE PERETTI François-Xavier - DEVAUX Pierre - DUCATEZ-CHEVILLARD Christine - GOURNES Jean-Pascal - LECLERC Jean-François - MEDVEDOWSKY Alexandre - PERRIN Jean-Claude - POTIE François - ROUARD Alain - SANGLINE Bruno - TRINQUIER Noëlle

**Secrétaire de séance** : Stéphane PAOLI

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

**07\_1\_05**

**CONSEIL DU 28 MARS 2013**

Rapporteur : Jean-Claude FERAUD

**Thématique : Habitat**

**Objet : Actions et aides financières – Logement social d'intérêt communautaire -  
« La Tuilière » à Rousset - 4 logements PLAI / 8 PLUS – 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 **172 880 €** pour la réalisation de 12 logements collectifs, au titre du logement locatif social, sur la commune de Rousset « La Tuilière ».

**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 cette subvention au logement social concernant la construction de 4 logements PLAI et 8 PLUS situés au lieu-dit La Tuilière à Rousset.

L'opération consiste en la construction d'un bâtiment R+3 avec ascenseur, accueillant en rez-de-chaussée une crèche de 30 places.

Elle fait l'objet d'une demande de labellisation BBC Effinergie 2005.

Le démarrage des travaux est prévu en mai 2013 pour une livraison au 2ème trimestre 2014.

Le prix de revient des 12 logements s'élève à 1 333 134 €.

↳ La subvention sollicitée au titre du forfait logement locatif social, en application des délibérations N° 2008-A147 et N° 2009-A058, s'élève à **116 600 €** :

4 PLAI X 11 550 € = 46 200 €

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 **56 280 €** (40%). Cette subvention est sollicitée en raison notamment du surcoût lié à la démolition du bâti existant, à la déclivité du terrain (terrassement important), ainsi qu'à la nécessaire reprise en sous œuvre de la villa mitoyenne.

Plans de financement prévisionnel :

Prêts PLAI	284 000 €
Prêts PLUS	497 300 €
Prêt 1%	75 000 €
Subvention Etat PLAI	52 000 €
Subvention Etat PLUS	18 000 €
CPA forfaits BBC	116 600 €
CPA surcoût foncier	56 280 €
Conseil Général	101 954 €
Fonds propres	132 000 €
<b>TOTAL</b>	<b>1 333 134 €</b>

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	La Tuilière	Lieu-dit La Tuilière RD 65 13 790 ROUSSET	12.	1 333 134 €	113 420 €	Forfaits PLAI/PLUS BBC	116 600 €
							Surcoût foncier (40%)	56 280 €
<b>Total subventions</b>								<b>172 880 €</b>

### 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 31 janvier 2013;

VU l'avis du Bureau communautaire du 14 février 2013 ;

### 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 **172 880 €** à S.F.H.E. ;

**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.



**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 « La Tuilière »  
Située à Rousset**

# CONVENTION

**Relative à la participation financière de la Communauté du Pays d'Aix à l'opération «La Tuilière» 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 28 mars 2013  
d'une part,

## ET

S.F.H.E., représentée par son Directeur Général, Monsieur François BRYCKAERT,  
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 «La Tuilière» réalisée par S.F.H.E. au titre des aides au logement social pour la réalisation de 4 logements sociaux de type PLAI et 8 PLUS à Rousset.

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

Par délibération n°..... du 28 mars 2013, la Communauté du Pays d'Aix a attribué une aide d'un montant maximum de **172 880 €**. Cette aide correspond aux forfaits pour logements locatifs sociaux ainsi qu'à la prise en charge du surcoût foncier à hauteur de 40%.

## 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).

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

Pour S.F.H.E

Pour la Communauté du Pays d'Aix

**Le Directeur Général  
François BRYCKAERT**

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

*Conformément à la délibération N°      du Conseil  
Communautaire du 28 mars 2013*

**OBJET : Habitat - Actions et aides financières - Logement social d'intérêt communautaire - "La Tuilière" à Rousset - 4 logements PLAI / 8 PLUS - SFHE**

Vote sur le rapport

Inscrits	144
Votants	132
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	132
Majorité absolue	67
Pour	132
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**



**04 AVR, 2013**