

Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20130606-2013_A092-DE
Date de télétransmission : 18/06/2013
Date de réception préfecture : 18/06/2013



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



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 6 JUI 2013
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2013_A092

OBJET : Habitat - Equilibre social de l'habitat - Cession de l'immeuble dénommé "Foyer des Abeilles" situé sur la commune d'Aix-en-Provence à Pays d'Aix Habitat et arrêt des principes de financement pour la réhabilitation d'un foyer de jeunes travailleurs

Le 6 juin 2013, 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 31 mai 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 – AMAROUCHE Annie – AREZKI Alain – ARNAUD Christian – BABULEAUD Jean-Pierre – BARBAT-BLANC Odile – BARRET Guy – BAUTZMANN Marcel – BELLUCCI Angélique – BENON Charlotte – BERNARD Christine – BLAIS Jean-Paul – BONFILLON Jean – BONTHOUX Odile – BORDET André – BOULAN Michel – BOUTILLOT Guy – BOYER Michel – BRAMI Héliot – BRAMOULLÉ Gérard – BUCCI Dominique – BURLE Christian – CANAL Jean-Louis – CASSAN René – CATELIN Mireille – CHARDON Robert – CHARRIN Philippe – CHAZEAU Maurice – CONTE Marie-Ange – DAGORNE Robert – DAVENNE Chantal – DE PERETTI François-Xavier – DELAVET Christian – DELOCHE Gérard – DESCLOUX Odette – DEVAUX Pierre – DEVESA Brigitte – DUFOUR Jean-Pierre – DUPERREY Lucien – FERAUD Jean-Claude – FERAUD Pierre – FILIPPI Claude – FOUQUET Robert – GACHON Loïc – GARCIA Daniel – GARÇON Jacques – GASCUEL Jacques – GERACI Gérard – GERARD Jacky – GOUIRAND Daniel – GROSSI Jean-Christophe – LAFON Henri – LAGIER Robert – LECLERC Jean-François – LEGIER Michel – LICCIA Marcel – LONG Danielle – LOUIT Christian – MANCEL Joël – MARTIN Régis – MARTIN Richard – MAURICE Jany – MERGER Reine – MICHEL Claude – MICHEL Marie-Claude – MONDOLONI Jean-Claude – MORBELLI Pascale – MOUGIN Jacques – MOYA Patrick – OLLIVIER Arlette – PATOT Gérard – PERRIN Jean-Claude – PIERRON Liliane – QUARANTA Alain – RIVORY Olivia – ROUARD Alain – ROUGIER Jacques – ROUSSEL Jacques – SANGLINE Bruno – SANTAMARIA Danielle – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – SILVESTRE Catherine – SLISSA Monique – TAULAN Francis – TRINQUIER Noëlle – VALETA Marie-José – VENEL Gérard – VEYRUNES Bernard – VILLEVIEILLE Robert

Étai(en)t excusé(s) et suppléé(s) : MALLET Raymond suppléé par MAUNIER André

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

Territoriales : AMIEL Michel donne pouvoir à SLISSA Monique – BENNOUR Dabha donne pouvoir à SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – CHEVALIER Eric donne pouvoir à OLLIVIER Arlette – CHORRO Jean donne pouvoir à BONTHOUX Odile – CIOT Jean-David donne pouvoir à MARTIN Régis – CRISTIANI Georges donne pouvoir à MAURICE Jany – DECARA Yannick donne pouvoir à FILIPPI Claude – DEMENGE Jean donne pouvoir à ALBERT Guy – DI CARO Sylvaine donne pouvoir à BARBAT-BLANC Odile – DILLINGER Laurent donne pouvoir à GROSSI Jean-Christophe – DUCATEZ-CHEVILLARD Christine donne pouvoir à CHARRIN Philippe – FENESTRAZ Martine donne pouvoir à PIERRON Liliane – GALLESE Alexandre donne pouvoir à TAULAN Francis – GARNIER Eliane donne pouvoir à GARCIA Daniel – GUINIERI Frédéric donne pouvoir à LECLERC Jean-François – JOISSAINS Sophie donne pouvoir à JOISSAINS-MASINI Maryse – JONES Michèle donne pouvoir à LOUIT Christian – JOUVE Mireille donne pouvoir à ROUGIER Jacques – LARNAUDIE Patricia donne pouvoir à GERACI Gérard – MATAS Henri donne pouvoir à BENON Charlotte – MUSSET Alain donne pouvoir à DUFOUR Jean-Pierre – NELIAS Mireille donne pouvoir à PATOT Gérard – ORCIER Annie donne pouvoir à MOUGIN Jacques – PAOLI Stéphane donne pouvoir à SILVESTRE Catherine – PERRIN Jean-Marc donne pouvoir à CHAZEAU Maurice – PIN Jacky donne pouvoir à BONFILLON Jean – PORTE Henri-Michel donne pouvoir à MICHEL Marie-Claude – RENAUDIN Michel donne pouvoir à MORBELLI Pascale – RIVET-JOLIN Catherine donne pouvoir à SANTAMARIA Danielle – ROVARINO Isabelle donne pouvoir à DESCLOUX Odette – SUSINI Jules donne pouvoir à DELOCHE Gérard – TERME Françoise donne pouvoir à BRAMI Héliot – TONIN Victor donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – TRAN PHUNG CAU Catherine donne pouvoir à AGARRAT Henri

Étai(en)t excusé(es) sans pouvoir : BRUNET Danièle – BUCKI Jacques – CURINIER Erick – GOURNES Jean-Pascal – GUEZ Daniel – GUINDE André – HAMARD-OULMI Nadira – JAUME Emmanuelle – MAURET Jacques – MEDVEDOWSKY Alexandre – MOHAMMEDI Amaria – MOINE Anne – NICOLAOU Jean-Claude – PELLENC Roger – PIZOT Roger – POITOU Frédéric – POTIE François

Secrétaire de séance : Odile BARBAT-BLANC

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

07_1_03

CONSEIL DU 6 JUIN 2013

Rapporteur : Jean-Claude FERAUD

Thématique : Habitat

Objet : Equilibre social de l'habitat - Cession de l'immeuble dénommé "Foyer des Abeilles" situé sur la commune d'Aix-en-Provence à Pays d'Aix Habitat et arrêt des principes de financement pour la réhabilitation d'un foyer de jeunes travailleurs
Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

Dans le cadre de la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat, la Communauté du Pays d'Aix a fait l'acquisition en 2011 d'un immeuble dénommé le « Foyer des Abeilles », situé à Aix-en-Provence.

La Communauté du Pays d'Aix souhaite céder ce bien à Pays d'Aix Habitat à hauteur de 850 000€ hors frais de notaire afin que celui-ci conserve sa vocation initiale, à savoir un fonctionnement au bénéfice de jeunes travailleurs.

Pour la réalisation de ce projet, Pays d'Aix Habitat sollicite d'une subvention de **1 452 889 €**, au titre du logement locatif social pour la réalisation de 59 chambres dont le niveau de loyer sera très social (PLAI).

Exposé des motifs :

Lors du Conseil Communautaire du 6 décembre 2006, les modalités de mise en œuvre du volet foncier du premier Programme Local de l'Habitat de la Communauté du Pays d'Aix ont été définies par la délibération n°2006-A377.

La mise en œuvre d'une politique foncière communautaire pour le logement reste également une des priorités du deuxième PLH en cours d'élaboration.

Ainsi, la CPA a notamment la possibilité d'intervenir à la demande de la commune afin de réaliser le portage foncier en vue de réaliser des opérations de logements permettant de garantir l'équilibre social de l'Habitat.

Ainsi, à la demande de la commune d'Aix-en-Provence, la Communauté du Pays d'Aix a acquis le Foyer de Jeunes Travailleurs dit « Foyer des Abeilles » dont Famille et Provence était alors propriétaire, le 08 septembre 2011 devant Maître Lestrosne, pour un montant de 850 000€ hors frais.

Une estimation de France Domaine réalisée le 20 septembre 2012, a confirmé ce prix.

Le bâtiment est situé dans le secteur d'Encagnane, 13 rue du Maréchal Leclerc et occupe une superficie est de 820 m²13 (Section CO n°42).

Le projet de réhabilitation du foyer des Abeilles doit être confié à l'opérateur Pays d'Aix Habitat qui s'engage à acheter en premier lieu ce bâtiment, à le réhabiliter puis à confier sa gestion à un opérateur compétent en la matière, afin de conserver la vocation initiale de foyer de jeunes travailleurs.

Ainsi, Pays d'Aix Habitat prévoit la réalisation de 59 logements (niveau de loyers PLAI), soit :

- 21 chambres de 13 m²,
- 31 T1' de 18 m²,
- 7 T1 Bis de 30 m².

L'étude de faisabilité réalisée par le bailleur a abouti à l'estimation d'un coût global pour l'opération de 3 272 000€.

Avec un plafonnement des subventions relatives au foncier à hauteur de 909 500€ (850 000€ de coût d'acquisition et 59 500€ de frais de notaire), cela impliquerait les participations suivantes :

- Pour les aides de l'Etat, au titre de l'Acquisition Amélioration :
 - 50 570€ (Foncier)
 - 307 133€ (Travaux)

Soit un montant de 357 703€ représentant 11% du coût global du projet, sous réserve du maintien des modalités de financements actuelles.

- Pour les aides de la CPA, au titre de l'Acquisition Amélioration :

- 239 430€ (Surcoût Foncier)
- 619 500€ (Foncier)
- 236 256€ (Travaux)

Soit un montant de 1 095 186€ représentant 33% du coût global du projet.

A l'appui d'un dossier technique déposé par Pays d'Aix Habitat, ces aides feront l'objet d'une délibération spécifique et d'une convention de mise à disposition des fonds.

Les autres partenaires financiers mobilisés sont : le Conseil Régional PACA, le Conseil Général des Bouches du Rhône, la Ville d'Aix-en-Provence, le 1% Collecteur. Les montants respectifs de leurs participations financières seront arrêtés en fonction du niveau d'intervention de la CPA.

Visas :

- VU l'exposé des motifs,
- VU le Code général des collectivités territoriales,
- VU la délibération n°2006-A377 du Conseil communautaire du 6 décembre 2006, relative à la mise en œuvre du volet foncier du Programme Local de l'Habitat,
- Vu la délibération 2010-B581 du Bureau communautaire du 10 décembre 2010 relative à l'acquisition du Foyer des Abeilles par la Communauté du Pays d'Aix,
- VU l'avis rendu le 26 janvier 2010 par France Domaine,
- VU l'avis rendu le 20 septembre 2012 par France Domaine,
- VU l'acte de vente ayant eu lieu le 8 septembre 2011, entre Famille et Provence et la Communauté du Pays d'Aix,
- VU l'avis de la Commission Habitat du 2 mai 2013 ;
- VU l'avis du Bureau communautaire du 16 mai 2013 ;

Dispositif :

- **DECIDER** de la cession du Foyer de Jeunes Travailleurs dit « Foyer des Abeilles » à Pays d'Aix Habitat pour un montant de 850 000€ hors frais.
- **DIRE** que cette recette sera affectée au budget investissement de la Communauté du Pays d'Aix,
- **APPROUVER** le principe d'attribution d'une aide d'un montant maximum de **1 095 186€** par la CPA et de **357 703€** par l'Etat, à Pays d'Aix Habitat,
- **AUTORISER** Madame le président ou son représentant à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier.

ANNEXE 1

6. Situation locative :

libre

7. Conditions de la vente : cession amiable

8. Valeur vénale de l'immeuble ou du droit cédé :

:
La valeur vénale actuelle de l'immeuble, libre de toute occupation, est de
850000 €

(HUIT CENT CINQUANTE MILLE EUROS HT)

A Marseille le 20/09/12

Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques
Directrice Régionale des Finances Publiques
de Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département
des Bouches-du-Rhône
Par délégation, Michèle GAUCI-MAROIS
Administrateur des finances publiques adjoint



Nota : Recherche sur la présence d'amiante, des termites et des risques liés au saturnisme non demandée par le service des Domaines. Les évaluations contenues dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation de Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer. L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

OBJET : Habitat - Equilibre social de l'habitat - Cession de l'immeuble dénommé "Foyer des Abeilles" situé sur la commune d'Aix-en-Provence à Pays d'Aix Habitat et arrêt des principes de financement pour la réhabilitation d'un foyer de jeunes travailleurs

Vote sur le rapport

Inscrits	144
Votants	127
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	127
Majorité absolue	64
Pour	127
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 JUIN 2013