

Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20130627-2013_B283-DE
Date de télétransmission : 08/07/2013
Date de réception préfecture : 08/07/2013



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 BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 27 JUIN 2013

PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2013_B283

OBJET : Habitat et politique de la ville - Approbation de la convention cadre de partenariat 2013/2015 entre l'Observatoire Immobilier de Provence (OIP) et la C.P.A.

Le 27 juin 2013, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à la salle des fêtes de Puyricard, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 21 juin 2013, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales

Etaient Présents :

JOISSAINS-MASINI Maryse, président – ALBERT Guy, vice-président, Jouques – BARRET Guy, vice-président, Coudoux – BONFILLON Jean, vice-président, Fuveau – BOYER Michel, vice-président, Simiane-Collongue – BRAMOULLÉ Gérard, vice-président, Aix-en-Provence – BRUNET Danièle, membre du bureau, Aix-en-Provence – BURLE Christian, vice-président, Peynier – CANAL Jean-Louis, vice-président, Rousset – CHARDON Robert, vice-président, Venelles – CHARRIN Philippe, vice-président, Vauvenargues – CHORRO Jean, vice-président, Aix-en-Provence – CRISTIANI Georges, vice-président, Mimet – DAGORNE Robert, vice-président, Eguielles – DELOCHE Gérard, membre du bureau, Aix-en-Provence – DI CARO Sylvaine, membre du bureau, Aix-en-Provence – DUFOUR Jean-Pierre, vice-président, Saint-Estève-Janson – DUPERREY Lucien, vice-président, Saint-Antonin-sur-Bayon – FOUQUET Robert, membre du bureau, Aix-en-Provence – GACHON Loïc, vice-président, Vitrolles – GALLESE Alexandre, vice-président, Aix-en-Provence – GARÇON Jacques, membre du bureau, Aix-en-Provence – GERACI Gérard, vice-président, Aix-en-Provence – GERARD Jacky, vice-président, Saint-Cannat – GUINIERI Frédéric, vice-président, Puylobier – JOUVE Mireille, vice-président, Meyrargues – LAFON Henri, membre du bureau, Pertuis – LAGIER Robert, vice-président, Meyreuil – LEGIER Michel, vice-président, Le Tholonet – LONG Danielle, vice-président, Peyrolles-en-Provence – LOUIT Christian, vice-président, Aix-en-Provence – MANCEL Joël, vice-président, Beaurecueil – MARTIN Régis, vice-président, Saint-Marc-Jaumegarde – MARTIN Richard, vice-président, Cabriès – MORBELLI Pascale, membre du bureau, Vitrolles – PERRIN Jean-Claude, vice-président, Bouc-Bel-Air – PERRIN Jean-Marc, membre du bureau, Aix-en-Provence – PIERRON Liliane, membre du bureau, Aix-en-Provence – PIN Jacky, vice-président, Rognes – PIZOT Roger, vice-président, Saint-Paul-lez-Durance – RIVET-JOLIN Catherine, vice-président, Aix-en-Provence – SANGLINE Bruno, membre du bureau, Bouc-Bel-Air – SICARD-DESUELLE Marie-Pierre, membre du bureau, Aix-en-Provence – SLISSA Monique, membre du bureau, Les Pennes-Mirabeau – SUSINI Jules, vice-président, Aix-en-Provence – TAULAN Francis, membre du bureau, Aix-en-Provence – VILLEVIEILLE Robert, vice-président, La Roque d'Anthéron –

Excusé(s) avec pouvoir :

AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes-Mirabeau, donne pouvoir à SLISSA Monique – BENNOUR Dahbia, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – BUCCI Dominique, vice-président, Les Pennes-Mirabeau, donne pouvoir à BOYER Michel – FILIPPI Claude, vice-président, Ventabren, donne pouvoir à MARTIN Régis – GROSSI Jean-Christophe, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à GARÇON Jacques – JOISSAINS Sophie, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à JOISSAINS-MASINI Maryse – LARNAUDIE Patricia, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à LOUIT Christian – PAOLI Stéphane, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à FOUQUET Robert – PELLENC Roger, vice-président, Pertuis, donne pouvoir à LAFON Henri –

Excusé(s) :

BOULAN Michel, vice-président, Châteauneuf-le-Rouge – BUCKI Jacques, vice-président, Lambesc – CIOT Jean-David, vice-président, Le Puy-Sainte-Réparate – FERAUD Jean-Claude, vice-président, Trets – MONDOLONI Jean-Claude, membre du bureau, Vitrolles –

Monsieur Bruno SANGLINE donne lecture du rapport ci-joint.

BUREAU DU 27 JUIN 2013

Rapporteur : Jean Claude FERAUD

Thématique : Habitat

Objet : Approbation de la convention cadre de partenariat 2013/2015 entre l'Observatoire Immobilier de Provence (OIP) et la C.P.A.

Décision du Bureau

Mes Chers Collègues,

Dans le cadre du suivi de la politique de l'habitat et notamment la création d'un observatoire de l'habitat, ce rapport propose la reconduction de la convention de partenariat cadre entre la Communauté du Pays d'Aix et l'Observatoire Immobilier de Provence, pour une durée de 3 ans. Le montant de la participation annuelle de la Communauté s'élève à 10 764,00 € TTC. L'adhésion pour 2013 à l'association s'élève à 2210 €. De plus, à titre exceptionnel, afin de participer à l'organisation de l'évènement spécial organisé pour fêter les 20 ans de l'OIP, une participation complémentaire de 1196,00 € TTC est proposée pour 2013.

Exposé des motifs :

Dans le cadre du suivi de la politique de l'habitat et du SCOT, la CPA doit disposer des outils de connaissances mis à sa disposition.

Ainsi, il s'agit d'alimenter l'observatoire de l'habitat pour une meilleure connaissance du marché de l'immobilier neuf à l'échelle des communes de notre territoire. Cet observatoire est mis en place par la Direction de la Stratégie et de la Cohérence Territoriale avec l'Agence d'Urbanisme du Pays d'Aix Durance (AUPA) qui

en est le maître d'œuvre (traitements statistiques et analyses) dans le cadre de son programme de travail annuel.

L' Observatoire Immobilier de Provence (OIP) constitue l'une des sources d'informations nécessaires à ce travail de suivi.

L'OIP regroupe et anime les principaux acteurs de la construction des Bouches du Rhône et du Var: La Confédération des Experts Fonciers (CEF), le Crédit Foncier de France (CFF), la chambre des notaires des Bouches-du-Rhône et du Var, la Fédération du Bâtiment et des Travaux Publics (FBTP) des Bouches-du-Rhône et du Var, la Fédération Nationale de l'IMmobilier (FNAIM) des Bouches du Rhône et du Var, la Fédération Promoteur Constructeur (FPC) Provence, Marseille Provence Métropole (MPM), l'Union des Syndicats de l'Immobilier (UNIS) PACA et Corse, l'union des maisons françaises PACA, Marseille aménagement, l'Association Départementale d'Information des Locataires (ADIL 13), la Chambre du Commerce et de l'Industrie Marseille Provence (CCIMP), les Agences d'urbanisme de l'Agglomération Marseillaise (AGAM), de l'Aire Toulonnaise (AUdat) et du Pays d'Aix (AUPA),et l'Association Régionale Hlm (AR Hlm). Il constitue un partenaire pertinent dont l'objectif est de mutualiser des données fiables relatives aux marchés de l'immobilier.

La Communauté est adhérente depuis 2002 de l'OIP et elle est représentée au conseil d'Administration de cet organisme depuis 2011.

Dans le cadre de cette convention de partenariat (2013/2015) comme dans la précédente, la CPA va être destinataire des publications de l'Observatoire Immobilier de Provence. Il s'agit des publications suivantes, accessibles sur le site de l'OIP :

- « L'Infoprom » qui fournit l'état des stocks des logements neufs à la vente et des fiches programmes détaillées (collectifs et individuels groupés) sur plusieurs zones, l'aire Aixoise (qui correspond en partie à la CPA), l'aire Ouest des Bouches-du-Rhône, l'Aire Toulonnaise et le Moyen Var, l'Aire Avignonnaise et les Aires Alpines, .
- Le Bulletin de Conjoncture qui synthétise le marché des logements neufs dans les Bouches-du-Rhône, l'Aire Avignonnaise et les Aires Urbaines des Alpes.

Dans le cadre de la présente convention 2013/2015, en plus de ces données (format papier), la C.P.A. bénéficie d'une mise à jour trimestrielle de la base de données sous format numérique concernant la commercialisation des programmes de logements (plus de 5 logements) qui comprend notamment les informations suivantes pour les 34 communes de la CPA avec à partir de 2013, Gardanne et Gréasque:

- Nom et adresse du programme
- Type de programme

- Typologie des logements et les éventuelles modifications
- Les surfaces par type de logement
- Les prix moyen de vente par type
- Le nombre de réservations nettes par trimestre
- Le stock à la fin de chaque trimestre.

La mise à disposition de ces données qui seront traitées et analysées par l'AUPA et la Cellule Observatoire implique un abonnement annuel de 10 764,00 €TTC.

La convention présentée en annexe précise les modalités de ce partenariat.

Par ailleurs, en 2013, en complément de la cotisation annuelle fixée à 2 210€ TTC, l'Assemblée générale de l'OIP du 12 mars 2013 a décidé d'une participation exceptionnelle de 1196,00 € pour l'organisation de la soirée fêtant les 20 ans de l'Observatoire Immobilier de Provence. Celle-ci s'est déroulée le 21 mars au Palais des congrès du Parc Chanot à Marseille.

Compte tenu des droits d'exclusivité détenus par l'OIP sur les données faisant l'objet de l'achat, cette convention se situe en dehors du champs concurrentiel prévu au Code des marchés publics.

Visas :

VU l'exposé des motifs ;

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU la délibération n°2009-A143 du Conseil Communautaire du 29 juillet 2009 déléguant une partie des attributions du Conseil au Bureau et notamment de prendre toute décision concernant la conclusion de tous contrats et conventions réserve faite de la délégation consentie par le Conseil au Président,

VU la délibération n°2010_A124 du Conseil Communautaire du 29 décembre 2010 décidant de l'adhésion à l'OIP et désignant Jean Claude Féraud comme représentant titulaire de la CPA au Conseil d'Administration de l'OIP,

VU la délibération n°2011_A191 du Conseil Communautaire du 15 décembre 2011, décidant de la convention cadre avec L'AUPA,

VU l'avis de la Commission Habitat du 13 juin 2013.

Dispositif :

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

- **APPROUVER** le partenariat entre la CPA et l'Observatoire Immobilier de Provence (OIP) avec une participation annuelle de 10 764,00 €TTC,
- **DIRE** que cette dépense sera imputée sur la ligne budgétaire 70 6188,
- **APPROUVER** le renouvellement de l'adhésion à l'OIP pour les 3 ans à venir avec une cotisation 2013 fixée à 3406 €TTC comprenant la cotisation exceptionnelle liée à l'organisation de l'anniversaire de l'OIP,
- **DIRE** que cette dépense sera imputée sur la ligne budgétaire 70 6281
- **APPROUVER** les termes de la convention de partenariat et d'échanges de données telle qu'annexées à la présente délibération,
- **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à signer la convention de partenariat et d'échanges de données.



Convention de partenariat 2013/2015

Entre les soussignés :

La Communauté du Pays d'Aix (CPA) représentée par son président, Madame Maryse JOISSAINS-MASINI, dûment habilitée à signer la convention en vertu de la délibération n°2013_B.....du Bureau communautaire du 27 juin 2013,

D'une part,

Et l'association « Observatoire Immobilier de Provence » (OIP), dont le siège est fixé au Grand Large - RDC - 7 Bd de Dunkerque BP 95472 - 13572 Marseille Cedex 02, représentée par son président Bernard OLIVER,

D'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

Préambule

La CPA affiche une des plus forte pression immobilière au plan national, cette attractivité dynamise le marché immobilier mais conduit également à le spécialiser et à le rendre plus fragile.

Pour conduire la politique de l'habitat telle qu'elle est définie dans le Programme Local de l'Habitat, élaborer son projet urbain, atteindre ces objectifs en matière de mixité sociale et mixité urbaine, la CPA doit développer une stratégie et des moyens d'intervention permettant de réguler le marché immobilier.

Cette régulation passe par la connaissance actualisée des différents segments de marché et par des échanges formalisés et réguliers avec les professionnels de l'immobilier privés et publics.

Enfin, dans le cadre du suivi du PLH, et pour évaluer sa mise en œuvre, la mise en place d'un observatoire de l'habitat, nécessite la connaissance des caractéristiques du marché de l'immobilier à l'échelle des communes et de la Communauté du Pays d'Aix.

Le maître d'œuvre de cet observatoire notamment en ce qui concerne le traitement et l'analyse des données, est l'Agence d'Urbanisme du Pays d'Aix (AUPA) également membre de l'OIP.

L'OIP qui regroupe et anime les principaux acteurs de l'habitat : AUPA, AGAM, AUdat, CEF, CFF, chambre des notaires 13 et 83, FBPT 13 et 83, FNAIM 13 et 83,

FPC Provence, MPM, UNIS Paca et Corse, union des maisons françaises, Marseille aménagement, CCIMP et AR Hlm , constitue un partenaire pertinent.

Le principe partenarial qui lie l'ensemble des membres fondateurs de l'association OIP est celui de la constitution de bases de données, organisées en système d'information, produisant une ressource fiable et partagée. Celles-ci permettent l'édition des statistiques sur les marchés du logement et du bureau afin de faire des propositions sur les problèmes immobiliers de la région Provence Alpes Côte d'Azur.

ARTICLE 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet d'organiser les modalités du partenariat mis en place et les conditions juridiques, techniques et financières de la participation de la CPA à l'OIP.

ARTICLE 2 : Contenu

Au titre de la présente convention, la CPA disposera des données relatives au marché immobilier à l'échelle des 36 communes de l'EPCI, avec un détail à la commune ainsi que le détail à l'échelle des programmes (localisés à l'adresse).

Les données seront mises à disposition de la CPA 4 fois par an, 15 jours après les deux présentations publiques et 50 jours après la fin du trimestre d'enquête, ce qui correspond à la diffusion d'INFOPROM, selon deux formats :

- Mises à jour trimestrielles (format Excel) reprenant les informations suivantes par programme : code programme, nom du programme, adresse du programme (N°, nom de la voie), code INSEE de la commune, type de programme (individuel, collectif), type de programme (libre, maîtrisé, vente en bloc), calendrier (trimestre en cours pour les programmes nouveaux, trimestre de commercialisation, trimestre de début des travaux, trimestre de fin des travaux), options (stationnements, sous sols) et inclusion ou non dans le prix, le prix moyen prévisionnel du programme (pour le marché libre uniquement), nom du promoteur, typologie des logements (T1,T2,...) et modifications éventuelles en cours de programme, surface par type, prix moyen de vente par type, nombre de réservation nette du trimestre en cours, dont celles réalisées par investisseur, annulations du trimestre, stock (nombre de logements disponibles à la fin du trimestre en cours).

- Synthèse INFOPROM (format PDF) accessible sur internet suivant le rythme de production de l'OIP.

ARTICLE 3 : Conditions de diffusion, confidentialité

La diffusion de ces données restera interne à la CPA et à l'AUPA.

La diffusion se fera sous forme de monographies, d'informations géographiques, de tableaux d'analyses synthétiques aux élus de la CPA et aux partenaires du PLH.

Dans toutes exploitations de ces données la CPA citera la source OIP.

Ces données sous leur version informatique ou autres ne peuvent être vendues ou cédées à un tiers. La CPA s'engage à respecter le caractère confidentiel de ces données et notamment à ne pas diffuser d'informations relatives à une opération en particulier.

Le secret statistique sur les données précises qu'aucune case de tableaux diffusables ne doit concerner moins de 3 programmes immobiliers.

En aucun cas, la responsabilité de l'OIP ne pourra être recherchée par suite de l'interprétation de la présentation ou du traitement des données brutes fournies par elle dans le cadre de l'utilisation que pourra en faire la CPA.

ARTICLE 4 : Propriété

Les chiffres, les méthodes, sont et restent la propriété exclusive de l'OIP, l'association mettant ses données à disposition de la CPA dans le cadre de sa présente convention.

ARTICLE 5 : Durée de la convention

La présente convention est établie pour un an à compter de sa date de signature renouvelable par tacite reconduction pour une durée de 2 ans c'est-à-dire les années 2013, 2014 et 2015.

ARTICLE 6 : Exclusivité de la démarche

Pendant toute la durée de la présente convention, la CPA s'engage à ce que l'OIP soit partenaire exclusif pour les prestations décrites dans le présent contrat.

ARTICLE 7 : Montant de la participation de la CPA et modalités de versement

Le montant de la convention de fonctionnement attribuée par la CPA sera de 9 000 € HT par an (soit 10764 €TTC), basée sur le nombre de programmes. Elle ne pourra en aucun cas être revue à la hausse ou à la baisse durant la durée de la convention.

Le versement se fera en une seule fois, sur demande de l'OIP et après la livraison de la deuxième série de données après le 2^{ème} trimestre de l'année en cours.

Le mandatement se fera au profit de l'OIP au compte ouvert (RIB joint en annexe)

Dans le cas particulier d'une défaillance avérée du prestataire qui collationne et traite les données à l'OIP, la CPA pourra suspendre ou diminuer le montant des versements, remettre en cause le montant de la convention ou exiger le reversement de tout ou partie du montant de la convention. Il en est de même en cas de non-exécution ou de modification substantielle des conditions d'exécution de la convention par l'OIP.

ARTICLE 8 : Modalités de contrôle et de vérification des conditions d'usage de la convention

La CPA se réserve le droit de solliciter tout document faisant connaître les résultats de l'exercice. Conformément aux dispositions de la loi du 12 avril 2000, l'OIP devra produire annuellement un compte rendu financier attestant de la conformité des dépenses effectuées à l'objet visé à l'article 2 de la présente convention.

L'OIP doit communiquer à la CPA avant le 30 Juin de chaque année les comptes approuvés et le rapport d'activité de l'association, le bilan certifié conforme par un commissaire aux comptes dans la mesure où les subventions publiques représenteraient plus de 50% de son budget.

ARTICLE 9 : Résiliationannexe_convention_OIP_2013

En cas de non respect, par l'une ou l'autre des parties, des engagements respectifs inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre des parties à l'expiration d'un délai de trois mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec l'accusé de réception valant mise en demeure.

ARTICLE 10 : Avenant

Toute modification de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

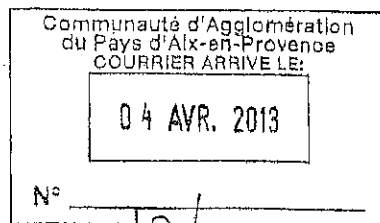
Fait à....., le.....

Le Président de la CPA

Le président de l'OIP

Maryse JOISSAINS-MASINI

Bernard OLIVER



N° 13/003452

Facture

No de facture : 10-13-13
Date de facture : 29/03/13
Date d'échéance : 29/04/13

N/REF :

No SIRET : 402 533 574 00040

No SIREN : 402 533 574

Code APE : 9499Z

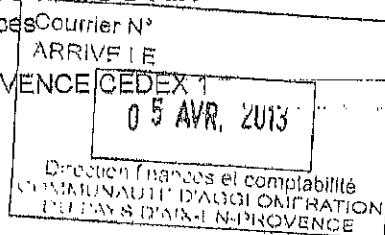
TVA Intracommunautaire N° FR 10402533574

V/REF :

Administrateur : CPA - M. Jean-Claude FERAUD Vice-Président

COMMUNAUTE DU PAYS D'AIX

Direction des Finances
CS 40868
13626 AIX EN PROVENCE



Référence	Désignation	Qté	PU HT €	Rem	TVA	Total HT €
20 ans OIP	demande de participation exceptionnelle pour les 20 ans de l'OIP conformément à la résolution adoptée à l'assemblée générale du 12 mars 2013	1	1 000,00	0%	1	1 000,00
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS D'AIX EN PROVENCE DIRECTION <u>U.T.</u> N° D'ENGAGEMENT N° DE BON DE COMMANDE ENGAGEMENT A SOLDER : OUI / NON (rayer la mention inutile) FONCTION NATURE OPERAT° MARCHE N° PJM N° Le Responsable vu pour certifier : service lap						

TVA	Total HT €	Taux	Total TVA €
1	1 000,00	19,6%	196,00

Total HT	1 000,00 €
Total TVA	196,00 €
Total TTC	1 196,00 €

Mode de règlement : À 30 jours (29/04/13).

ASSOCIATION LOI 1901
Adresse administrative :
Grand Largo - 7 Bd de Dunkerque
BP 95472 - 13572 Marseille Cedex 02
Tél. : 04 96 11 29 52 - Fax : 04 96 11 29 53
www.observatoire-oip.com
info@observatoire-oip.com

OBJET : Habitat et politique de la ville - Approbation de la convention cadre de partenariat 2013/2015 entre l'Observatoire Immobilier de Provence (OIP) et la C.P.A.

VU la délibération n° 2009-A143 du 29 juillet 2009 portant délégation d'attributions au Bureau ;

Après en avoir délibéré, le Bureau de la Communauté du Pays d'Aix adopte à l'unanimité le rapport qui précède et le transforme en délibération.

Le Président de la Communauté du Pays d'Aix
Maryse JOISSAINS MASINI

3 JUL. 2013