

Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20130718-2013_A129-DE
Date de télétransmission : 25/07/2013
Date de réception préfecture : 25/07/2013



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



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 18 JUILLET 2013
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS
MASINI

2013_A129

OBJET : Habitat - Actions et aides financières - Logement social d'intérêt communautaire "Le Clos d'Alix" à Euguilles - 7 logements PLAI et 19 PLUS - Pays d'Aix Habitat

Le 18 juillet 2013, le Conseil de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à la salle Emilien Ventre à Rousset, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 12 juillet 2013, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse - AGARRAT Henri - AGOPIAN Jacques - ALBERT Guy - AREZKI Alain - ARNAUD Christian - BABULEAUD Jean-Pierre - BARRET Guy - BELLUCCI Angélique - BENON Charlotte - BLAIS Jean-Paul - BONFILLON Jean - BONTHOUX Odile - BORDET André - BOYER Michel - BRAMI Helliot - BRAMOULLÉ Gérard - BUCCI Dominique - CANAL Jean-Louis - CASSAN René - CHARDON Robert - CHARRIN Philippe - CHAZEAU Maurice - CHEVALIER Eric - CHORRO Jean - CONTE Marie-Ange - CRISTIANI Georges - CURINIER Erick - DECARA Yannick - DELAVET Christian - DEMENGE Jean - DESCLOUX Odette - DI CARO Sylvaine - DUCATEZ-CHEVILLARD Christine - DUPERREY Lucien - FERAUD Jean-Claude - FERAUD Pierre - GACHON Loïc - GARÇON Jacques - GASCUEL Jean - GERACI Gérard - GERARD Jacky - GROSSI Jean-Christophe - GUINDE André - JOISSAINS Sophie - JOUVE Mireille - LAFON Henri - LICCIA Marcel - MANCEL Joël - MARTIN Régis - MARTIN Richard - MATAS Henri - MAURET Jacques - MAURICE Jany - MERGER Reine - MICHEL Marie-Claude - MONDOLONI Jean-Claude - MORBELLI Pascale - MUSSET Alain - NICOLAOU Jean-Claude - PAOLI Stéphane - PIN Jacky - QUARANTA Alain - RENAUDIN Michel - ROUARD Alain - ROUGIER Jacques - SANGLINE Bruno - SANTAMARIA Danielle - SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre - SILVESTRE Catherine - SUSINI Jules - TAULAN Francis - TERME Françoise - TRINQUIER Noëlle - VILLEVIELLE Robert

Etai(en)t excusé(s) et suppléé(s) : GOUIRAND Daniel suppléé par CHALLIER Antoinette - LECLERC Jean-François suppléé par ODERMATH Eric - ORCIER Annie suppléée par LANFRANCO Anne - VALETA Marie-José suppléée par HAMY François

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales : BARBAT-BLANC Odile donne pouvoir à GARÇON Jacques - BAUTZMANN Marcel donne pouvoir à MARTIN Régis - BENNOUR Dahbia donne pouvoir à SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre - BERNARD Christine donne pouvoir à PAOLI Stéphane - BOULAN Michel donne pouvoir à ROUARD Alain - BOUTILLOT Guy donne pouvoir à MANCEL Joël - CATELIN Mireille donne pouvoir à GERARD Jacky - DAVENNE Chantal donne pouvoir à AGOPIAN Jacques - DELOCHE Gérard donne pouvoir à GERACI Gérard - DILLINGER Laurent donne pouvoir à JOISSAINS Sophie - DUFOUR Jean-Pierre donne pouvoir à MUSSET Alain - FENESTRAZ Martine donne pouvoir à BRAMI Helliot - FILIPPI Claude donne pouvoir à CRISTIANI Georges - FOUQUET Robert donne pouvoir à GROSSI Jean-Christophe - GUINIERI Frédéric donne pouvoir à CANAL Jean-Louis - HAMARD-OULMI Nadira donne pouvoir à CONTE Marie-Ange - JONES Michèle donne pouvoir à SANTAMARIA Danielle - LARNAUDIE Patricia donne pouvoir à TAULAN Francis - LONG Danielle donne pouvoir à ALBERT Guy - MICHEL Claude donne pouvoir à MORBELLI Pascale - MOINE Anne donne pouvoir à PIN Jacky - OLLIVIER Arlette donne pouvoir à SILVESTRE Catherine - PATOT Gérard donne pouvoir à BUCCI Dominique - PELLENC Roger donne pouvoir à LAFON Henri - PERRIN Jean-Marc donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard - PIERRON Liliane donne pouvoir à DI CARO Sylvaine - PIZOT Roger donne pouvoir à CURINIER Erick - PORTE Henri-Michel donne pouvoir à MICHEL Marie-Claude - POTIE François donne pouvoir à MAS Jean-Louis - RIVET-JOLIN Catherine donne pouvoir à CHAZEAU Maurice - ROVARINO Isabelle donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude - TONIN Victor donne pouvoir à CHEVALIER Eric - TRAN PHUNG CAU Catherine donne pouvoir à AGARRAT Henri

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : AMAROUCHE Annie - AMIEL Michel - BERENGER Patrice - BRUNET Danièle - BUCKI Jacques - BURLE Christian - CIOT Jean-David - DAGORNE Robert - DE PERETTI François-Xavier - DEVAUX Pierre - DEVESA Brigitte - GALLESE Alexandre - GARCIA Daniel - GARNIER Eliane - GOURNES Jean-Pascal - GUEZ Daniel - JAUME Emmanuelle - LAGIER Robert - LEGIER Michel - LOUIT Christian - MALLETT Raymond - MEDVEDOWSKY Alexandre - MOHAMMEDI Amaria - MOUGIN Jacques - MOYA Patrick - NELIAS Mireille - PERRIN Jean-Claude - RIVORY Olivia - ROUSSEL Jacques - SLISSA Monique - VENEL Gérard - VEYRUNES Bernard

Secrétaire de séance : Yannick DECARA

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

07_1_06

CONSEIL DU 18 JUILLET 2013

Rapporteur : Jean-Claude FERAUD

Thématique : Habitat

Objet : Actions et aides financières - Logement social d'intérêt communautaire « Le Clos d'Alix » à Eguilles - 7 logements PLAI et 19 PLUS à Eguilles – Pays d'Aix Habitat

Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

Pays d'Aix Habitat sollicite l'octroi d'une subvention de **486 507 €** pour la réalisation de 26 logements collectifs, 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 suspendre 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. Un dispositif de subventions forfaitaires avait été déclaré d'intérêt communautaire au Conseil de Communauté du 15 mai 2009.

Aujourd'hui, de nouveaux forfaits ont été déclarés d'intérêt communautaire par délibération N°2013-A031 du 28 mars 2013 en vue d'une mise en cohérence avec la RT 2012, applicable aux permis de construire déposés à compter du 1^{er} janvier 2013.

Le permis de construire du présent dossier a été déposé en 2012 et la certification répond à la RT 2005 (Habitat & Environnement BBC 2005); par conséquent, l'instruction s'appuie sur le précédent dispositif.

Pays d'Aix Habitat sollicite la Communauté du Pays d'Aix pour l'attribution de ses subventions au logement social concernant la construction de 26 logements collectifs sur un terrain situé boulevard Léonce Artaud à Eguilles, mis à disposition par la commune par le biais d'un bail à construction de 50 ans. Le projet prévoit la construction d'un bâtiment R+1, sur un niveau de sous-sol semi enterré côté nord.

La typologie se répartira ainsi :

	T1	T2	T3	T4
PLAI	0	2	5	0
PLUS	2	6	6	5

Les travaux commencent en juin 2013 (le dossier a fait l'objet d'une dérogation pour démarrage anticipé) pour une durée prévisionnelle de 14 mois.

Le prix de revient de ces 26 logements s'élève à **3 207 182 €** (TVA à 5%).

↳ La subvention sollicitée au titre du forfait logement locatif social, en application des délibérations N° 2008-A147 et N° 2009-A058, s'élève à **266 090 €**.

↳ La subvention sollicitée au titre du surcoût foncier en application de la délibération **N° 2007-A247** s'élève à **220 417 €**. Cette subvention est sollicitée en raison du surcoût lié aux fondations spéciales générées par la nature du sol et la déclivité du terrain.

Plan de financement prévisionnel :

Prêts PLAI	542 436 €
Prêts PLUS	1 590 289 €
Subventions Etat	133 750 €
Action Logement « 1€ pour 1 € »	44 200 €
CPA forfaits	266 090 €
CPA surcoût foncier	220 417 €
Ville d'Eguilles	260 000 €
Fonds propres	150 000 €
TOTAL	3 207 182 €

Ville	Maître d'ouvrage	Nom de l'opération	Adresse	Nb de logts	Coût de l'opération	Coût du terrain	Type de subv	Montant
EGUILLES	PAYS D'AIX HABITAT	Le Clos d'Alix	Bd Léonce Artaud 13 510 EGUILLES	26	3 207 182 €	200 000 €	Forfaits PLAI/PLUS BBC H&E	266 090 €
							Surcoût foncier	220 417 €
Total subventions								486 507 €

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 4 juillet 2013;

VU l'avis favorable du Bureau Communautaire du 18 juillet 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 **486 507 €** à Pays d'Aix Habitat ;

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
PAYS D'AIX HABITAT**

**Opération « Le Clos d'Alix »
Située à Eguilles**

CONVENTION

Relative à la participation financière de la Communauté du Pays d'Aix à l'opération «Le Clos d'Alix» réalisée par la Pays d'Aix 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 18 juillet 2013
d'une part,

ET

Pays d'Aix Habitat, représenté par son Directeur Général, Monsieur Patrick THIVET,
agissant en exécution de la délibération du Conseil d'Administration en date du 02
février 2012 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 «Le Clos d'Alix» réalisée par Pays d'Aix Habitat au titre des aides au logement social pour la construction de 26 logements sociaux (7 PLAI, 19 PLUS) à Eguilles.

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

Par délibération n°..... du 18 juillet 2013, la Communauté du Pays d'Aix a attribué une aide d'un montant de **486 507 €**. Cette aide correspond aux forfaits pour logements locatifs sociaux (RT 2005) et 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 des certifications et labels CERQUAL, 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 PAYS D'AIX HABITAT

Pour la Communauté du Pays d'Aix

**Le Directeur Général
Patrick THIVET**

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

*Conformément à la délibération N° du Conseil
Communautaire du 18 juillet 2013*

OBJET : Habitat - Actions et aides financières - Logement social d'intérêt communautaire "Le Clos d'Alix" à Eguilles - 7 logements PLAI et 19 PLUS - Pays d'Aix Habitat

Vote sur le rapport

Inscrits	144
Votants	112
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	112
Majorité absolue	57
Pour	112
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



24 JUIL. 2013