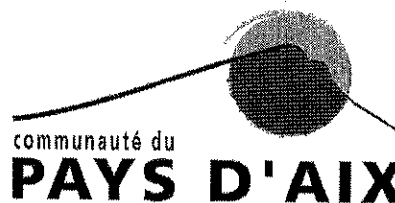


Accusé de réception en préfecture  
013-241300276-20131010-2013\_A170-DE  
Date de télétransmission : 16/10/2013  
Date de réception préfecture : 16/10/2013



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



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 10 OCTOBRE 2013  
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

**2013\_A170**

**OBJET : Habitat - Actions et aides financières - Logement social d'intérêt communautaire - "Maison Relais Les Pléiades" à Aix-en-Provence - 22 logements PLAI - Pays d'Aix Habitat**

Le 10 octobre 2013, le Conseil de la Communauté d'agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire au chapiteau Kiffa à Vitrolles, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 4 octobre 2013, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales.

**Étaient Présents :** JOISSAINS MASINI Maryse - AGARRAT Henri - AGOPIAN Jacques - AREZKI Alain - ARNAUD Christian - BARRET Guy - BAUTZMANN Marcel - BELLUCCI Angélique - BENNOUR Dahbia - BERENGER Patrice - BERNARD Christine - BLAIS Jean-Paul - BONTHOUX Odile - BORDET André - BOULAN Michel - BOYER Michel - BRAMI Héliot - BRAMOULLÉ Gérard - BRUNET Danièle - BUCCI Dominique - BUCKI Jacques - BURLE Christian - CANAL Jean-Louis - CATELIN Mireille - CHARDON Robert - CHAZEAU Maurice - CHEVALIER Eric - CHORRO Jean - CIOT Jean-David - CLAVEL Caroline - CRISTIANI Georges - CURINIER Erick - DAVENNE Chantal - DE PERETTI François-Xavier - DELAVET Christian - DELOCHE Gérard - DESCLOUX Odette - DEVAUX Pierre - DEVESA Brigitte - DI CARO Sylvaine - DUFOUR Jean-Pierre - DUPERREY Lucien - FERAUD Pierre - FERAUD Jean-Claude - FILIPPI Claude - GACHON Loïc - GALLESE Alexandre - GARCIA Daniel - GASCUEL Jean - GERACI Gérard - GOUIRAND Daniel - GRANIER Michel - GROSSI Jean-Christophe - GUEZ Daniel - GUINIERI Frédéric - HAMARD-OULMI Nadira - LAFON Henri - LAGIER Robert - LECLERC Jean-François - LEGIER Michel - LICCIA Marcel - MANCEL Joël - MARTIN Régis - MAURET Jacques - MAURICE Jany - MICHEL Claude - MICHEL Marie-Claude - MOINE Anne - MONDOLONI Jean-Claude - MORBELLI Pascale - MOUGIN Jacques - MOYA Patrick - MUSSET Alain - NICOLAOU Jean-Claude - OLLIVIER Arlette - PATOT Gérard - PELLENC Roger - PERRIN Jean-Claude - PERRIN Jean-Marc - PIERRON Liliane - PIN Jacky - RIVET-JOLIN Catherine - RIVORY Olivia - ROUARD Alain - ROUSSEL Jacques - SANGLINE Bruno - SANTAMARIA Danielle - SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre - SILVESTRE Catherine - SLISSA Monique - SUSINI Jules - TAULAN Francis - TRINQUIER Noëlle - VALETA Marie-José - VENEL Gérard - VEYRUNES Bernard - VILLEVIEILLE Robert

**Étai(en)t excusé(s) et suppléé(s) :** GERARD Jacky suppléé par DUFFAU Josiane - MALLET Raymond suppléé par MAUNIER André - MARTIN Richard suppléé par LANFRANCO Anne - PIZOT Roger suppléé par BUCHAUT Romain

**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 PIN Jacky - AMAROUCHE Annie donne pouvoir à LAFON Henri - AMIEL Michel donne pouvoir à SLISSA Monique - BENON Charlotte donne pouvoir à GERACI Gérard - BONFILLON Jean donne pouvoir à GOUIRAND Daniel - BOUTILLOT Guy donne pouvoir à MANCEL Joël - CASSAN René donne pouvoir à MOYA Patrick - CHARRIN Philippe donne pouvoir à BARRET Guy - CONTE Marie-Ange donne pouvoir à FERAUD Pierre - DECARA Yannick donne pouvoir à DELOCHE Gérard - DEMENGE Jean donne pouvoir à BOYER Michel - DILLINGER Laurent donne pouvoir à DI CARO Sylvaine - FENESTRAZ Martine donne pouvoir à OLLIVIER Arlette - FOUQUET Robert donne pouvoir à SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre - GARÇON Jacques donne pouvoir à CHEVALIER Eric - GARNIER Eliane donne pouvoir à BUCCI Dominique - GUINDE André donne pouvoir à AGOPIAN Jacques - JOISSAINS Sophie donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse - JONES Michèle donne pouvoir à PIERRON Liliane - JOUVE Mireille donne pouvoir à CHARDON Robert - LARNAUDIE Patricia donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard - LONG Danielle donne pouvoir à DEVAUX Pierre - LOUIT Christian donne pouvoir à GALLESE Alexandre - MATAS Henri donne pouvoir à SANTAMARIA Danielle - MERGER Reine donne pouvoir à GROSSI Jean-Christophe - NELIAS Mireille donne pouvoir à GARCIA Daniel - ORCIER Annie donne pouvoir à MOUGIN Jacques - PAOLI Stéphane donne pouvoir à SUSINI Jules - PORTE Henri-Michel donne pouvoir à DESCLOUX Odette - RENAUDIN Michel donne pouvoir à LICCIA Marcel - ROVARINO Isabelle donne pouvoir à MICHEL Claude - TERME Françoise donne pouvoir à BERNARD Christine - TONIN Victor donne pouvoir à CHAZEAU Maurice - TRAN PHUNG CAU Catherine donne pouvoir à AGARRAT Henri

**Étai(en)t excusé(es) sans pouvoir :** BARBAT-BLANC Odile - DAGORNE Robert - DUCATEZ-CHEVILLARD Christine - GOURNES Jean-Pascal - JAUME Emmanuelle - MEDVEDOWSKY Alexandre - MOHAMMEDI Amaria - POTIE François - ROUGIER Jacques

**Secrétaire de séance :** Loïc GACHON

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

**07\_1\_05**

**CONSEIL DU 10 OCTOBRE 2013**

Rapporteur : Jean-Claude FERAUD

**Thématique : Habitat**

**Objet : Actions et aides financières – Logement social d'intérêt communautaire-  
« Maison Relais Les Pléiades » à Aix-en-Provence - 22 logements PLAI –  
Pays d'Aix Habitat**

**Décision du Conseil**

Mes Chers Collègues,

Pays d'Aix Habitat sollicite l'octroi d'une subvention de **336 239 €** pour la réalisation d'une Maison Relais de 22 logements, 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<sup>er</sup> 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 Effinergie); 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 subventions au logement social concernant la construction d'une Maison Relais sur un terrain propriété de Pays d'Aix Habitat depuis 1975, situé Rue des Etoiles, Quartier du Jas de Bouffan à Aix-en-Provence.

Ce bâtiment R+3 offrira 22 logements, dont 15 T1' et 7 T2, destinés à l'accueil et au logement temporaire de personnes et familles en situation d'exclusion, dont la situation sociale et/ou psychologique ne permet pas l'accès au logement ordinaire.

Outre les espaces collectifs (salle à manger, salle TV et jeux, atelier...) la Maison Relais offre un logement de fonction réservé à l'hôte ; ce logement n'est pas financé en PLAI dans la mesure où l'hôte ne répondra pas nécessairement aux conditions de ressources requises.

Afin de maintenir une certaine mixité, la Maison Relais accueillera aussi bien des personnes seules avec ou sans enfant que des familles ou des couples, de tous âges. Elle sera gérée par l'ALPA (Association pour le Logement en Pays d'Aix).

Le démarrage des travaux est prévu au 3<sup>ème</sup> trimestre 2013 pour une durée prévisionnelle de 12 mois.

Le prix de revient de cette Maison Relais s'élève à **2 708 614 €** (TVA à 5%).

L'opération fait l'objet d'une demande de certification Habitat & Environnement et d'un label BBC Effinergie RT 2005.

↳ La subvention sollicitée au titre du forfait logement locatif social, en application des délibérations N° 2008-A147 et N° 2009-A058, s'élève à **272 580 €** :

↳ La subvention sollicitée au titre du surcoût foncier en application de la délibération **N° 2007-A247** s'élève à **63 659 €**. Cette subvention est sollicitée en raison du surcoût lié à la nature argileuse du sol nécessitant des fondations spéciales, ainsi qu'au risque d'inondabilité imposant une surélévation de l'immeuble de 50 cm.

## Plan de financement prévisionnel :

Prêts PLAI	1 557 135 €
Subventions Etat	286 000 €
CPA forfaits	272 580 €
CPA surcoût foncier	63 659 €
Conseil Régional	272 580 €
Conseil Général	256 659 €
<b>TOTAL</b>	<b>2 708 614 €</b>

Ville	Maître d'ouvrage	Nom de l'opération	Adresse	Nb de logts	Coût de l'opération	Coût du terrain	Type de subv	Montant
AIX EN PROVENCE	PAYS D'AIX HABITAT	Maison Relais Les Pléiades	Rue des Etoiles 13100 AIX EN PROVENCE	22	2 708 614 €	sans objet	Forfaits PLAI BBC H&E	272 580 €
							Surcoût foncier (50%)	63 659 €
<b>Total subventions</b>								<b>336 239 €</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 6 septembre 2013;

VU l'avis du Bureau communautaire du 26 septembre 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 **336 239 €** à Pays d'Aix Habitat

**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.

**DIRE** que cette subvention sera prélevée sur l'AP N° 2010/3 de la Direction Stratégie et Cohérence Territoriale ;



**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 « Maison Relais Les Pléiades »**  
**Située à Aix-en-Provence**

# CONVENTION

**Relative à la participation financière de la Communauté du Pays d'Aix à l'opération «Maison Relais Les Pléiades» 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 10 octobre 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 27 mars 2009  
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 «Maison Relais Les Pleiades» réalisée par Pays d'Aix Habitat au titre des aides au logement social pour la construction de 22 logements sociaux de type PLAI à Aix-en-Provence.

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

Par délibération n°..... du 10 octobre 2013, la Communauté du Pays d'Aix a attribué une aide d'un montant de **336 239 €**. 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 10 octobre 2013*

**OBJET : Habitat - Actions et aides financières - Logement social d'intérêt communautaire - "Maison Relais Les Pléiades" à Aix-en-Provence - 22 logements PLAI - Pays d'Aix Habitat**

Vote sur le rapport

Inscrits	144
Votants	135
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	135
Majorité absolue	68
Pour	135
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**



15 OCT. 2013