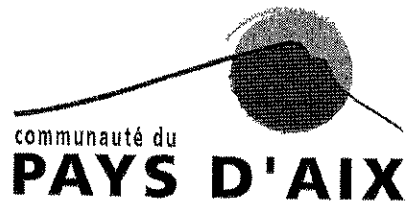


Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20131010-2013_A172-DE
Date de télétransmission : 16/10/2013
Date de réception préfecture : 16/10/2013



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_A172

OBJET : Habitat - Actions et aides financières - Logement social d'intérêt communautaire - "Résidence Giono-Schweitzer" à Aix-en-Provence - 8 logements PLUS - SACOGIVA

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 Dabha - 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 - MOJNE 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-DESUELLE 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-DESUELLE 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 Amarla - POTIE François - ROUGIER Jacques

Secrétaire de séance : Loïc GACHON

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

07_1_07

CONSEIL DU 10 OCTOBRE 2013

Rapporteur : Jean-Claude FERAUD

Thématique : Habitat

Objet : **Actions et aides financières – Logement social d'intérêt communautaire-
«Résidence Giono-Schweitzer» à Aix-en-Provence - 8 logements PLUS –
SACOGIVA**

Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

La SACOGIVA sollicite l'octroi d'une subvention de **192 035 €** pour l'acquisition-amélioration de 8 logements PLUS à Aix-en-Provence, au titre du logement locatif social.

Exposé des motifs :

A l'occasion d'une mise en cohérence avec la RT 2012, applicable aux permis de construire déposés à compter du 1^{er} janvier 2013, le Conseil de Communauté a déclaré d'intérêt communautaire (délibération N°2013-A031 du 28 mars 2013) les modalités de soutien à la production de logements sociaux sous forme de forfaits selon le type de financement de l'opération et sa surface utile.

La SACOGIVA sollicite la Communauté du Pays d'Aix pour l'attribution de ses subventions au logement social concernant l'acquisition-amélioration d'un bâtiment situé Boulevard du Docteur Schweitzer en vue de réaliser 8 logements PLUS.

Sur ce terrain vendu par la Ville d'Aix-en-Provence en décembre 2012 sont édifiés un bâtiment R+3 à usage de logements et l'ancienne cuisine centrale, destinée à être démolie en vue de la construction de 18 logements collectifs en accession.

L'état du bâtiment de logements nécessite une réhabilitation complète. Le programme de travaux portera sur :

- le clos et couvert (toiture, façades, rénovation thermique, menuiseries extérieures),
- les parties communes (cages d'escaliers, retrait des matériaux dangereux, mise en sécurité incendie, réseaux, portes palières, caves ...),
- les logements (électricité, plomberie, sanitaires, chauffage, ventilation, menuiseries...).

Cette réhabilitation complète permettra d'atteindre un niveau A sur l'échelle des étiquettes énergie.

Ce bâtiment comprend 3 T2 et 5 T3, ainsi que 8 caves pour une surface utile de 631,75 m².

Le démarrage est prévu au 4ème trimestre 2013 pour une livraison au 1^{er} trimestre 2015.

Le prix de revient de l'opération (8 logements PLUS) s'élève à **1 280 233 €** (TVA à 7%).

↳ La subvention sollicitée au titre du logement locatif social, en application de la délibération N° 2013-A031 s'élève à **149 409 €**.

↳ La subvention sollicitée au titre du surcoût foncier en application des délibérations N° **2007-A247 et 2013-A031** (plafonnement des subventions à 15% du prix de revient en Acquisition-Amélioration) s'élève à **42 626 €**.

Plan de financement prévisionnel :

Prêts PLUS	654 190 €
Prêts PLUS Foncier	92 093 €
Prêt complémentaire	101 315 €
Subventions Etat	32 000 €
Action Logement « 1€ pour 1 € »	13 600 €
CPA forfait surface utile	149 409 €
CPA surcoût foncier	42 626 €
Fonds propres	195 000 €
TOTAL	1 280 233 €

Ville	Maître d'ouvrage	Nom de l'opération	Adresse	Nb de logts	Coût de l'opération	Coût de l'immeuble	Type de subv	Montant
AIX EN PROVENCE	SACOGIVA	Résidence Giono Schweitzer	5 Bd du Dr Schweitzer 13100 Aix en Provence	8	1 280 233 €	377 710 €	Forfait PLUS étiquette ≥ B	149 409 €
							Surcoût foncier (plafonné à 15% du P.R.)	42 626 €
Total subventions								192 035 €

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° 2013-A031 du Conseil communautaire du 28 mars 2013 déclarant d'intérêt communautaire les principes d'intervention en faveur des opérations de construction et d'acquisition-amélioration 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 **192 035 €** à SACOGIVA

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

SACOGIVA

**Opération « Résidence Giono-Schweitzer »
Située à Aix-en-Provence**

CONVENTION

Relative à la participation financière de la Communauté du Pays d'Aix à l'opération «Résidence Giono-Schweitzer» réalisée par SACOGIVA 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

SACOGIVA, représenté par son Directeur Général, Monsieur Hervé GHIO, agissant en
exécution de la délibération du Conseil d'Administration en date du 11 décembre 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 :

- Construction neuve - Acquisition-amélioration : aide forfaitaire à la surface utile :
délibération N° 2013-A031 du 28 mars 2013
- Aide à la réhabilitation : délibération n°2009-A055 du 15 mai 2009, confirmée par
délibération N° 2013-A031 du 28 mars 2013
- 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 «Résidence
Giono-Schweitzer» réalisée par SACOGIVA au titre des aides au logement social pour
l'acquisition-amélioration de 8 logements PLUS 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 **192 035 €**. Cette aide correspond aux forfaits pour
logements sociaux et au surcoût foncier, le montant total étant plafonné à 15% du prix
de revient de l'opération.

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 DPE, 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 SACOGIVA

Pour la Communauté du Pays d'Aix

**Le Directeur Général
Hervé GHIO**

**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 - "Résidence Giono-Schweitzer" à Aix-en-Provence - 8 logements PLUS - SACOGIVA

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

Étai(en)t présent(s) et ont voté contre :

Néant

Étai(en)t excusé(s) et ont voté contre :

Néant

Étai(en)t présent(s) et se sont abstenus :

Néant

Étai(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