

Accusé de réception en préfecture  
013-241300276-20131010-2013\_A173-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\_A173**

**OBJET : Habitat - Actions et aides financières - Logement social d'intérêt communautaire - "Rue des Festons" à Pertuis - 4 logements PLAI, 15 PLUS et 10 PLS - Vaucluse Logement**

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 Dahbla - 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\_08**

**CONSEIL DU 10 OCTOBRE 2013**

Rapporteur : Jean-Claude FERAUD

**Thématique : Habitat**

**Objet : Actions et aides financières – Logement social d'intérêt communautaire-  
« Rue des Festons» à Pertuis - 4 logements PLAI, 15 PLUS et 10 PLS –  
Vaucluse Logement**

**Décision du Conseil**

Mes Chers Collègues,

Vaucluse Logement sollicite l'octroi d'une subvention de **265 562 €** pour l'acquisition en VEFA de 29 logements collectifs, 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<sup>er</sup> 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.

Vaucluse Logement sollicite la Communauté du Pays d'Aix pour l'attribution de ses subventions au logement social concernant l'acquisition en VEFA de 29 logements collectifs situés 173 rue des Festons à Pertuis.

Ces 29 logements représentent la totalité du programme réalisé par le promoteur AKERYS Promotion ; ils seront répartis en 2 bâtiments en R+4 et disposeront de balcons et jardins ou terrasses pour les logements en rez-de-chaussée.

La typologie retenue se déclinera ainsi :

Type (S.H. moyenne)	PLAI	PLUS	PLS	Total
<b>T2</b> (46,22 m <sup>2</sup> )	2	0	7	<b>9</b>
<b>T3</b> (69,37 m <sup>2</sup> )	2	4	3	<b>9</b>
<b>T4</b> (85 m <sup>2</sup> )	0	8	0	<b>8</b>
<b>T5</b> (95 m <sup>2</sup> )	0	3	0	<b>3</b>
<b>Total</b>	<b>4</b>	<b>15</b>	<b>10</b>	<b>29</b>

Le démarrage des travaux est prévu en mai 2014 pour une livraison en décembre 2015. Le permis de construire a été déposé en 2013 et le programme répond à la R.T. 2012.

Le prix de revient de l'opération s'élève à **4 624 530 €** (TVA à 5%).

↳ La subvention sollicitée au titre du logement locatif social, en application de la délibération N° 2013-A031, s'élève à **265 562 €** :

PLAI : 244,56 m<sup>2</sup> X 180 €/m<sup>2</sup> = 44 021 €

PLUS: 1 300,34 m<sup>2</sup> X 140 €/m<sup>2</sup> = 182 048 €

PLS : 564,19 m<sup>2</sup> X 70 €/m<sup>2</sup> = 39 493 €

#### **Plan de financement prévisionnel :**

Prêts PLS	870 280 €
Prêts PLUS	2 059 200 €
Prêts PLAII	360 058 €
Prêt complémentaire	290 000 €
Subventions Etat	85 750 €
Subventions CPA	265 562 €
Fonds propres	693 680 €
<b>TOTAL</b>	<b>4 624 530 €</b>

Ville	Maître d'ouvrage	Nom de l'opération	Adresse	Nb de logts	Coût de l'opération	Coût du terrain	Type de subv	Montant
PERTUIS	VAUCLUSE LOGEMENT	Rue des Festons	173 rue des Festons 84120 PERTUIS	29	4 624 530 €	sans objet	Forfaits/m <sup>2</sup> S.U. RT 2012	265 562 €
<b>Total subventions</b>								<b>265 562 €</b>

**Visas :**

VU l'exposé des motifs,  
VU le Code général des collectivités territoriales,  
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 **265 562 €** à Vacluse Logement

**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  
VAUCLUSE LOGEMENT**

**Opération « Rue des Festons »  
Située à Pertuis**

# CONVENTION

**Relative à la participation financière de la Communauté du Pays d'Aix à l'opération «Rue des Festons» réalisée par Vaocluse Logement 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

Vaocluse Logement, représenté par son Directeur Régional, Monsieur Xavier SORDELET,  
agissant en exécution de la délibération du Conseil d'Administration en date du  
..... 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 «Rue des  
Festons» réalisée par Vaocluse Logement au titre des aides au logement social pour  
l'acquisition en VEFA de 29 logements sociaux (4 PLAI, 15 PLUS, 10 PLS) à Pertuis.

## 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 **265 562 €**. Cette aide correspond aux forfaits pour  
logements locatifs sociaux RT 2012.

## Article 3 – Caractère de l'aide

L'aide sus-mentionnée n'est pas actualisable.

Si la surface utile 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 :

- des acomptes pourront être versés en fonction de l'avancée du projet, au prorata des appels de fonds acquittés, sur production d'un décompte certifié par le Directeur Régional. 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 (PV de réception et acte authentique de vente), accompagnés du décompte définitif certifié par le Directeur Régional (état des paiements effectués et liste des factures acquittées).

**Fait en deux exemplaires originaux  
à Aix-en-Provence, le**

Pour VAUCLUSE LOGEMENT

Pour la Communauté du Pays d'Aix

**Le Directeur Régional de Vilogia Rhône  
Méditerranée  
Xavier SORDELET**

**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 - "Rue des Festons" à Pertuis - 4 logements PLAI, 15 PLUS et 10 PLS - Vaucluse Logement**

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