

Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20131219-2013_A281-DE
Date de télétransmission : 23/12/2013
Date de réception préfecture : 23/12/2013



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



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 19 DECEMBRE 2013

PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2013_A281

OBJET : Habitat - Actions et aides financières - Logement social d'intérêt communautaire - "Les Terrasses du Vallat" à Bouc-Bel-Air - 8 logements PLAI, 10 PLUS et 10 PLS - LOGIREM

Le 19 décembre 2013, le Conseil de la Communauté d'agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à l'espace Aixagone à Saint-Cannat, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 13 décembre 2013, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse - AGARRAT Henri - ALBERT Guy - AREZKI Alain - ARNAUD Christian - BARRET Guy - BELLUCCI Angélique - BENON Charlotte - BERENGER Patrice - BLAIS Jean-Paul - BONTHOUX Odile - BORDET André - BOULAN Michel - BOYER Michel - BRAMOULLÉ Gérard - BUCCI Dominique - BUCKI Jacques - BURLE Christian - CANAL Jean-Louis - CATELIN Mireille - CHARDON Robert - CHARRIN Philippe - CHAZEAU Maurice - CHEVALIER Eric - CHORRO Jean - CIOT Jean-David - CLAVEL Caroline - CRISTIANI Georges - DAVENNE Chantal - DELAVET Christian - DEMENGE Jean - DESCLOUX Odette - DEVAUX Pierre - DILLINGER Laurent - DUFOUR Jean-Pierre - FERAUD Pierre - FERAUD Jean-Claude - GACHON Loïc - GALLESE Alexandre - GARCIA Daniel - GARÇON Jacques - GASCUEL Jean - GERACI Gérard - GERARD Jacky - GOUIRAND Daniel - GRANIER Michel - GROSSI Jean-Christophe - GUINIERI Frédéric - HAMARD OULMI Nadira - JONES Michèle - LAFON Henri - LAGIER Robert - LECLERC Jean-François - LEGIER Michel - LHEN Hélène - LUVERA Georges - MARTIN Régis - MARTIN Richard - MAURET Jacques - MAURICE Jany - MICHEL Claude - MICHEL Marie-Claude - MOINE Anne - MORBELLI Pascale - MOYA Patrick - MUSSET Alain - NICOLAOU Jean-Claude - ORCIER Annie - PAOLI Stéphane - PATOT Gérard - PERRIN Jean-Claude - PERRIN Jean-Marc - PIN Jacky - ROUSSEL Jacques - SANGLINE Bruno - SANTAMARIA Danielle - SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre - SILVESTRE Catherine - SUSINI Jules - TAULAN Francis - VALETA Marie-José - VENEL Gérard - VEYRUNES Bernard - VILLEVIEILLE Robert

Etai(en)t excusé(s) et suppléé(s) : MALLET Raymond suppléé par MAUNIER André - MOUGIN Jacques suppléé par LANFRANCO Anne

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales : AGOPIAN Jacques donne pouvoir à DAVENNE Chantal - AMAROUCHE Annie donne pouvoir à HAMARD OULMI Nadira - AMIEL Michel donne pouvoir à BUCCI Dominique - BRAMI Helliot donne pouvoir à CHEVALIER Eric - BRUNET Danièle donne pouvoir à GALLESE Alexandre - CASSAN René donne pouvoir à MOYA Patrick - DAGORNE Robert donne pouvoir à PIN Jacky - DELOCHE Gérard donne pouvoir à GROSSI Jean-Christophe - DEVESEA Brigitte donne pouvoir à SILVESTRE Catherine - DI CARO Sylvaine donne pouvoir à GERACI Gérard - DUCATEZ-CHEVILLARD donne pouvoir à CHARRIN Philippe - FENESTRAZ Martine donne pouvoir à SUSINI Jules - GARNIER Eliane donne pouvoir à PATOT Gérard - JOISSAINS Sophie donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse - JOUVE Mireille donne pouvoir à DEMENGE Jean - LICCIA Marcel donne pouvoir à MICHEL Claude - LONG Danielle donne pouvoir à MARTIN Régis - MANCEL Joël donne pouvoir à CRISTIANI Georges - MERGER Reine donne pouvoir à DILLINGER Laurent - MONDOLONI Jean-Claude donne pouvoir à MORBELLI Pascale - OLLIVIER Arlette donne pouvoir à SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre - PELLENC Roger donne pouvoir à LAFON Henri - PIERRON Liliane donne pouvoir à SANTAMARIA Danielle - RENAUDIN Michel donne pouvoir à DESCLOUX Odette - ROVARINO Isabelle donne pouvoir à AREZKI Alain - SLISSA Monique donne pouvoir à GARCIA Daniel - TERME Françoise donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard - TONIN Victor donne pouvoir à PERRIN Jean-Marc - TRAN PHUNG CAU Catherine donne pouvoir à AGARRAT Henri

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : BARBAT-BLANC Odile - BAUTZMANN Marcel - BENNOUR Dahbia - BERNARD Christine - BOUTILLOT Guy - CONTE Marie-Ange - CURINIER Erick - DE PERETTI François-Xavier - DECARA Yannick - DUPERREY Lucien - FILIPPI Claude - FOUQUET Robert - GOURNES Jean-Pascal - GUEZ Daniel - GUINDE André - LARNAUDIE Patricia - LOUIT Christian - MATAS Henri - MEDVEDOWSKY Alexandre - MOHAMMEDI Amaria - NELIAS Mireille - PIZOT Roger - PORTE Henri-Michel - POTIE François - RIVET-JOLIN Catherine - RIVORY Olivia - ROUARD Alain - ROUGIER Jacques - TRINQUIER Noëlle

Secrétaire de séance : Stéphane PAOLI

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

07_1_10

CONSEIL DU 19 DECEMBRE 2013

Rapporteur : Jean-Claude FERAUD

Thématique : Habitat

**Objet : Actions et aides financières - Logement social d'intérêt communautaire -
"Les Terrasses du Vallat" à Bouc-Bel-Air - 8 logements PLAI, 10 PLUS et 10
PLS - LOGIREM
Décision du Conseil**

Mes Chers Collègues,

LOGIREM sollicite l'octroi d'une subvention de **304 560 €** pour l'acquisition en VEFA de 28 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.

L'arrêté de permis de construire de cette opération a été délivré en 2012 et la certification répond à la RT 2005 (BBC Effinergie) ; par conséquent, l'instruction s'appuie sur le précédent dispositif.

LOGIREM sollicite la Communauté du Pays d'Aix pour l'attribution de ses subventions au logement social concernant l'acquisition en VEFA de 28 logements collectifs au sein d'un programme situé Avenue Thiers, Quartier le Cougnaou à Bouc Bel Air, comprenant 56 logements au total répartis en 4 bâtiments R+2, dont 2 destinés à l'accession libre.

La typologie de ces 28 logements se décline ainsi :

	T2	T3	T4	TOTAL
PLAI	2	4	2	8
PLUS	2	6	2	10
PLS	6	4	0	10
TOTAL	10	14	4	28

Les travaux ont commencé et la livraison est prévue au 2^{ème} trimestre 2015.

Le prix de revient de ces 28 logements s'élève à **3 797 089 €** (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 **229 900 €** :

8 PLAI X 11550 € = 92 400 € / 10 PLUS X 8800 € = 88 000 € / 10 PLS X 4950 € = 49 500 €

↳ La subvention sollicitée au titre du surcoût foncier, en application de la délibération N° 2007-A247, s'élève à **74 660 €**. Elle concerne uniquement les logements PLUS et PLAI.

Plan de financement prévisionnel :

Prêts PLAI	763 162 €
Prêts PLUS	1 064 522 €
Prêts PLS	927 745 €
Etat (dont SF « 1 € pour 1 € »)	126 500 €
Action Logement « 1€ pour 1 € »	30 600 €
CPA forfaits	229 900 €
CPA surcoût foncier	74 660 €
Prêt 1%	230 000 €
Fonds propres	350 000 €
TOTAL	3 797 089 €

Ville	Maître d'ouvrage	Nom de l'opération	Adresse	Nb de logts	Coût de l'opération	Coût du terrain	Type de subv	Montant
BOUC BEL AIR	LOGIREM	Les terrasses du Vallat	1480 Av. Thiers 13 320 Bouc Bel Air	28	3 797 089 €	sans objet	Forfaits BBC Effinergie RT 2005	229 900 €
							Surcoût foncier	74 660 €
Total subventions								304 560 €

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 14 novembre 2013;

VU l'avis du Bureau communautaire du 5 décembre 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 **304 560 €** à LOGIREM ;

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
LOGIREM**

**Opération « Les Terrasses du Vallat »
Située à Bouc Bel Air**

CONVENTION

Relative à la participation financière de la Communauté du Pays d'Aix à l'opération «Les Terrasses du Vallat» réalisée par LOGIREM 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 19 décembre 2013
d'une part,

ET

LOGIREM, représenté par le Président du Directoire, Monsieur Jean-Marc PINET, agissant en exécution de la délibération du Conseil de Surveillance 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 :

- 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 «Les Terrasses du Vallat» réalisée par LOGIREM au titre des aides au logement social pour l'acquisition en VEFA de 28 logements sociaux (8 PLAI, 10 PLUS, 10 PLS) à Bouc Bel Air.

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

Par délibération n°..... du 19 décembre 2013, la Communauté du Pays d'Aix a attribué une aide d'un montant de **304 560 €**. Cette aide correspond aux forfaits pour logements locatifs sociaux BBC Effinergie (RT 2005) et à la participation au titre du surcoût foncier.

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 :

- 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 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 (PV de réception et acte authentique de vente) et du certificat BBC, 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 LOGIREM

Pour la Communauté du Pays d'Aix

**Le Président du Directoire
Jean-Marc PINET**

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

*Conformément à la délibération N° du Conseil
Communautaire du 19 décembre 2013*

OBJET : Habitat - Actions et aides financières - Logement social d'intérêt communautaire - "Les Terrasses du Vallat" à Bouc-Bel-Air - 8 logements PLAI, 10 PLUS et 10 PLS - LOGIREM

Vote sur le rapport

Inscrits	144
Votants	115
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	115
Majorité absolue	58
Pour	115
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

23 DEC 2013

