

Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20140115-2014_A065-DE
Date de télétransmission : 17/01/2014
Date de réception préfecture : 17/01/2014



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



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 15 JANVIER 2014
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2014_A065

OBJET : Habitat - Actions et aides financières – Logement social d'intérêt communautaire – Attribution d'une subvention à la SNHM pour la construction de 24 logements PLUS à Fuveau – « Résidence les Pins »

Le 15 janvier 2014, 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 9 janvier 2014, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales.

Étaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse - AGARRAT Henri - AGOPIAN Jacques - ALBERT Guy - AMIEL Michel - AREZKI Alain - ARNAL Jocelyne - ARNAUD Christian - BARBAT-BLANC Odile - BARRET Guy - BASTIDE Bernard - BAUTZMANN Marcel - BELLUCCI Angélique - BENON Charlotte - BERENGER Patrice - BERNARD Christine - BLAIS Jean-Paul - BONTHOUX Odile - BORDET André - BOUTILLOT Guy - BOYER Michel - BRAMOULLÉ Gérard - BRUNET Danièle - BUCCI Dominique - BUCKI Jacques - BURLE Christian - CASSAN René - CATELIN Mireille - CHARRIN Philippe - CHEVALIER Eric - CHORRO Jean - CRISTIANI Georges - CURINIER Erick - DAVENNE Chantal - DELAVET Christian - DELOCHE Gérard - DEMENGE Jean - DESCLOUX Odette - DEVESA Brigitte - DI CARO Sylvaine - DILLINGER Laurent - DUCATEZ-CHEVILLARD Christine - DUFOUR Jean-Pierre - DUPERREY Lucien - EL MIRI Mustapha - FERAUD Pierre - FERAUD Jean-Claude - GACHON Loïc - GALLESE Alexandre - GARCIA Daniel - GARÇON Jacques - GASCUEL Jean - GERACI Gérard - GERARD Jacky - GOUIRAND Daniel - GROSSI Jean-Christophe - GUINDE André - GUINIERI Frédéric - HAMARD OULMI Nadira - JOUVE Mireille - LAGIER Robert - LEGIER Michel - LHEN Hélène - LICCIA Marcel - LONG Danielle - LUVERA Georges - MANCEL Joël - MARTIN Richard - MARTIN Régis - MAUREL-CHORDI Suzanne - MAURET Jacques - MAURICE Jany - MEI Roger - MERGER Reine - MICHEL Marie-Claude - MONDOLONI Jean-Claude - MORBELLI Pascale - MOYA Patrick - MUSSET Alain - NICOLAOU Jean-Claude - OLLIVIER Arlette - ORCIER Annie - PAOLI Stéphane - PAPA Chantal - PATOT Gérard - PERRIN Jean-Marc - PERRIN Jean-Claude - PIERRON Liliane - PIN Jacky - PONTET Anthony - PRIMO Yveline - RIVORY Olivia - ROUARD Alain - ROUGIER Jacques - ROUSSEL Jacques - SANGLINE Bruno - SANTAMARIA Danielle - SILVESTRE Catherine - SLISSA Monique - SUSINI Jules - TAULAN Francis - TERME Françoise - VALETA Marie-José - VENEL Gérard - VEYRUNES Bernard - VILLEVIEILLE Robert

Étai(en)t excusé(s) et suppléé(s) : CANAL Jean-Louis suppléé par PIGNON Philippe - MALLET Raymond suppléé par MAUNIER André - MOINE Anne suppléée par LUIGI Robert - MOUGIN Jacques 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 : AMAROUCHE Annie donne pouvoir à FERAUD Pierre - BOULAN Michel donne pouvoir à ROUARD Alain - CHARDON Robert donne pouvoir à BARRET Guy - CHAZEAU Maurice donne pouvoir à CHEVALIER Eric - CIOT Jean-David donne pouvoir à MARTIN Richard - CLAVEL Caroline donne pouvoir à PAOLI Stéphane - CONTE Marie-Ange donne pouvoir à CURINIER Erick - DAGORNE Robert donne pouvoir à PIN Jacky - FENESTRAZ Martine donne pouvoir à GERACI Gérard - FILIPPI Claude donne pouvoir à BAUTZMANN Marcel - FOUQUET Robert donne pouvoir à CHORRO Jean - GARNIER Eliane donne pouvoir à SLISSA Monique - JOISSAINS Sophie donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse - LOUIT Christian donne pouvoir à PERRIN Jean-Marc - MICHEL Claude donne pouvoir à MORBELLI Pascale - NERINI Nathalie donne pouvoir à MEI Roger - PORTE Henri-Michel donne pouvoir à MICHEL Marie-Claude - POTIE François donne pouvoir à BORDET André - RENAUDIN Michel donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude - RIVET-JOLIN Catherine donne pouvoir à SUSINI Jules - ROVARINO Isabelle donne pouvoir à DESCLOUX Odette - SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre donne pouvoir à DELOCHE Gérard - TRAN PHUNG CAU Catherine donne pouvoir à AGARRAT Henri - TRINQUIER Noëlle donne pouvoir à VENEL Gérard

Étai(en)t excusé(es) sans pouvoir :

BENNOUR Dahbia - BRAMI Héliot - DE PERETTI François-Xavier - DECARA Yannick - DEVAUX Pierre - GOURNES Jean-Pascal - GRANIER Michel - GUEZ Daniel - JONES Michèle - LAFON Henri - LARNAUDIE Patricia - LECLERC Jean-François - MATAS Henri - MEDVEDOWSKY Alexandre - MOHAMMEDI Amaria - NELIAS Mireille - PELLENC Roger - TONIN Victor

Secrétaire de séance : Stéphane PAOLI

Madame le Président donne lecture du rapport ci-joint.

CONSEIL DU 15 JANVIER 2014

Rapporteur : Jean-Claude FERAUD

Thématique : Habitat

Objet : Actions et aides financières – Logement social d'intérêt communautaire – Attribution d'une subvention à la S.N.H.M pour la construction de 24 logements PLUS à Fuveau – « Résidence les Pins »

Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

La Société Nouvelle d'HLM de Marseille (S.N.H.M.) sollicite l'octroi d'une subvention de **192 000 €** pour la construction de 24 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 (label HPE); par conséquent, l'instruction s'appuie sur le précédent dispositif.

La S.N.H.M. sollicite la Communauté du Pays d'Aix pour l'attribution de ses subventions au logement social concernant la construction de 2 bâtiments comprenant 24 logements collectifs au sein de la Cité Brogilium, à Fuveau. 17 logements en accession sociale (PSLA) seront construits également sur ce terrain.

La typologie se décline en 5 T2, 14 T3 et 5 T4.

Le démarrage des travaux est prévu au 1^{er} semestre 2014 pour une livraison au 2^{ème} semestre 2015.

Le prix de revient de ces 24 logements s'élève à **3 832 720 €** (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 **192 000 €**.

Plan de financement prévisionnel :

Prêts PLUS	2 489 376 €
Etat (dont SF « 1 € pour 1 € »)	54 000 €
Action Logement « 1€ pour 1 € »	40 800 €
CPA forfaits	192 000 €
Ville de Fuveau	30 000 €
Conseil Général	120 000 €
Prêt 1%	140 000 €
Fonds propres	766 544 €
TOTAL	3 832 720 €

Ville	Maître d'ouvrage	Nom de l'opération	Adresse	Nb de logts	Coût de l'opération	Coût du terrain	Type de subv	Montant
FUVEAU	S.N.H.M	Résidence Les Pins	Cité Brogillum RD 96 13 170 FUVEAU	24	3 832 720 €	sans objet	Forfaits HPE RT 2005	192 000 €
Total subventions								192 000 €

Visas :

VU l'exposé des motifs,

VU le Code général des collectivités territoriales,

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 13 décembre 2013;

VU l'avis du Bureau communautaire du 15 janvier 2014 ;

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 **192 000 €** à S.N.H.M ;

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
S.N.HM.**

**Opération « Résidence Les Pins »
Située à Fuveau**

CONVENTION

Relative à la participation financière de la Communauté du Pays d'Aix à l'opération «Résidence Les Pins» réalisée par S.N.H.M. 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 15 janvier 2014
d'une part,

ET

S.N.H.M., représentée par son Directeur Général, Monsieur Stéphane BONNOIS,
agissant en exécution de la délibération du Conseil de Surveillance en date du 28 mars
2013
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 «Résidence Les Pins» réalisée par S.N.H.M. au titre des aides au logement social pour la réalisation de 24 logements sociaux de type PLUS à Fuveau.

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

Par délibération n°..... du 15 janvier 2014, la Communauté du Pays d'Aix a attribué une aide d'un montant de **192 000 €**. Cette aide correspond aux forfaits pour logements locatifs sociaux HPE RT 2005.

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 sur production du label HPE, en fonction de l'avancée du projet au prorata d'un décompte certifié par le Directeur Général. 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), accompagnés du décompte définitif certifié par le Directeur Général (état des paiements effectués et liste des factures acquittées).

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

Pour S.N.H.M.

Pour la Communauté du Pays d'Aix

**Le Directeur Général
Stéphane BONNOIS**

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

*Conformément à la délibération N° du Conseil
Communautaire du 15 janvier 2014*

OBJET : Habitat - Actions et aides financières – Logement social d'intérêt communautaire – Attribution d'une subvention à la SNHM pour la construction de 24 logements PLUS à Fuveau – « Résidence les Pins »

Vote sur le rapport

Inscrits	153
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

17 JAN. 2014