

Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20140115-2014_A068-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_A068

OBJET : Habitat - Actions et aides financières – Logement social d'intérêt communautaire - « La Bellandière» à Cabriès - 11 logements PLAI / 27 PLUS / 12 PSLA – Promologis

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 Dabha - BRAMI Helliot - 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.

07_1_06

CONSEIL DU 15 JANVIER 2014

Rapporteur : Jean-Claude FERAUD

Thématique : Habitat

**Objet : Actions et aides financières – Logement social d'intérêt communautaire-
« La Bellandière » à Cabriès - 11 logements PLAI / 27 PLUS / 12 PSLA –
Promologis
Décision du Conseil**

Mes Chers Collègues,

Promologis sollicite l'octroi d'une subvention de **662 447 €** pour 38 logements collectifs, au titre du logement locatif social et **120 000 €** pour 12 logements individuels, au titre de l'accession sociale.

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 locatifs sociaux sous forme de forfaits selon le type de financement de l'opération et sa surface utile.

Par délibération N° 2011_A043 du 14 avril 2011, le Conseil de Communauté a redéfini ses modalités d'intervention en faveur de l'accession à coût maîtrisé et a

confirmé son soutien aux maîtres d'ouvrage d'opérations d'accession sociale telles que le PSLA et l'accession HLM.

Promologis sollicite la Communauté du Pays d'Aix pour l'attribution de ses subventions au logement social concernant la réalisation de 38 logements collectifs et 12 logements individuels en accession à la propriété (PSLA) sur une parcelle de 13 553 m², cédée par la Ville de Cabriès, sise Route de la Bellandière.

Le permis de construire ayant été déposé en 2013, le programme répondra à la R.T. 2012.

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

1 – 11 logements PLAI et 27 logements PLUS :

La typologie des logements se décline comme suit :

| Type | PLAI | PLUS | Total |
|--------------|-----------|-----------|-----------|
| T2 | 4 | 3 | 7 |
| T3 | 7 | 21 | 28 |
| T4 | 0 | 3 | 3 |
| Total | 11 | 27 | 38 |

Le prix de revient de l'opération s'élève à **5 519 945 €** (TVA à 5%).

↳ La subvention sollicitée au titre du logement locatif social, en application de la délibération N° 2013_A031, s'élève à **387 736 €** pour 706,45 m² PLAI et 1 861,25 m² PLUS.

↳ La subvention sollicitée au titre du surcoût foncier, en application de la délibération N° 2007_A247, s'élève à **274 711 €** (*plafonnement des subventions à 12% du prix de revient en construction neuve*).

Plan de financement prévisionnel :

| | |
|---|--------------------|
| Prêts PLAI/PLUS | 3 529 165 € |
| Prêts collecteurs | 350 000 € |
| Subvention Etat PLUS/PLAI incluant « 1 € pour 1 € » | 203 750 € |
| Action Logement « 1 € pour 1 € » | 64 600 € |
| CPA forfaits | 387 736 € |
| CPA surcoût foncier | 274 711 € |
| GDF | 5 700 € |
| Subvention collecteurs | 125 000 € |
| Fonds propres | 579 283 € |
| TOTAL | 5 519 945 € |

2 – 12 logements individuels PSLA

Le prêt social location-accession (PSLA) est un dispositif d'accèsion à la propriété destiné à des ménages sous plafonds de ressources qui, à l'issue d'une phase locative, achètent leur logement dans une opération agréée par l'Etat. Le prix de vente est encadré, le plafond en est fixé annuellement par arrêté.

Ce programme propose 4 logements T4 et 8 logements T5, bénéficiant tous d'un extérieur privatif (de 132 à 184 m²) et d'un garage.

La subvention sollicitée sera répercutée sur le prix de vente des logements, qui seront proposés à un prix inférieur au plafond PSLA (*2 301 € H.T/m² S.U. pour un plafond fixé à 2 780 € H.T. en zone B1, valeurs 2013*).

↳ La subvention sollicitée au titre du PSLA, en application de la délibération N° 2011_A043 du 14 avril 2011 s'élève à **120 000€**.

| Ville | Maître d'ouvrage | Nom de l'opération | Adresse | Nb de logts | Coût de l'opération | Coût du terrain | Type de subv | Montant |
|--------------------------|------------------|--------------------|--|-------------|---------------------|-----------------|------------------------------|------------------|
| CABRIES | PROMOLOGIS | La Bellandière | Route de la Bellandière 13480 CABRIES | 38 coll. | 5 519 945 € | 425 000 € HT | Forfaits PLUS/PLAI R.T. 2012 | 387 736 € |
| | | | | | | | Surcoût foncier | 274 711 € |
| | | | | 12 ind. | 2 619 833 € | | Forfaits PSLA | 120 000 € |
| Total subventions | | | | | | | | 782 447 € |

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° 2011_A043 du Conseil Communautaire du 14 avril 2011 confirmant les principes d'intervention en faveur de la production de logements en accession sociale ;

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 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 **662 447 €** à Promologis pour 38 logements locatifs sociaux et **120 000 €** pour 12 logements PSLA;

APPROUVER les termes de la convention définissant les modalités de versement de ces aides financières ;

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
PROMOLOGIS

Opération «La Bellandière »
Située à Cabriès

CONVENTION

Relative à la participation financière de la Communauté du Pays d'Aix à l'opération «La Bellandière» réalisée par Promologis 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

PROMOLOGIS, représenté par le Directeur Territorial Sud Est, Madame Anne Christel
LEXTRAIT, agissant en exécution de la délibération du Directoire en date du 18 juin
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 :

- 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
- Accession sociale : délibération N° 2011-A043 du 14 avril 2011

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 «La Bellandière»
réalisée par Promologis au titre des aides au logement social pour la réalisation de 38
logements locatifs (27 PLUS/11 PLAI) et 12 logements PSLA à Cabriès.

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 **662 447 €** pour 38 logements locatifs sociaux et **120 000 €**
pour 12 logements PSLA. Cette aide correspond aux forfaits pour logements locatifs
sociaux RT 2012 et à la prise en charge du surcoût foncier.

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 surfaces 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 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), accompagnés du décompte définitif certifié par le Directeur Financier (état des paiements effectués et liste des factures acquittées).

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

Pour PROMOLOGIS

Pour la Communauté du Pays d'Aix

**Le Directeur Territorial Sud Est
Anne Christel LEXTRAIT**

**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 - « La Bellandière» à Cabriès - 11 logements PLAI / 27 PLUS / 12 PSLA – Promologis

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