

Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20140115-2014_A069-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_A069

OBJET : Habitat - Actions et aides financières – Logement social d'intérêt communautaire - « Foyer de Jeunes Travailleurs Villa Mercadier » à Vitrolles - 60 logements PLAI – Logis Méditerranée

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.

Etaient 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 – GALLESSE 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

Etai(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

Etai(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

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir :

BENNOUR Dahbia - 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_07

CONSEIL DU 15 JANVIER 2014

Rapporteur : Jean-Claude FERAUD

Thématique : Habitat

**Objet : Actions et aides financières – Logement social d'intérêt communautaire-
« Foyer de Jeunes Travailleurs Villa Mercadier » à Vitrolles - 60 logements
PLAI – Logis Méditerranée
Décision du Conseil**

Mes Chers Collègues,

Logis Méditerranée sollicite l'octroi d'une subvention de **351 398 €** pour la réalisation d'un foyer de jeunes travailleurs de 60 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^{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.

Logis Méditerranée sollicite la Communauté du Pays d'Aix pour l'attribution de ses subventions au logement social concernant la réalisation d'un foyer de jeunes travailleurs de 60 logements de type T1 répartis sur 3 niveaux, situé Route de Marseille à Vitrolles.

Le terrain appartient actuellement à la Ville de Vitrolles, il sera vendu courant 2014 à Logis Méditerranée, qui réalisera une opération comprenant le foyer de jeunes travailleurs, un immeuble de 24 logements sociaux familiaux et un immeuble de 350 m² de bureaux destiné à accueillir le nouveau siège de Logis Méditerranée.

Ce foyer sera géré par l'Association « Logis des Jeunes », titulaire de l'agrément préfectoral relatif à l'intermédiation locative et à la gestion locative sociale en date du 28 décembre 2010.

Le démarrage des travaux est prévu en janvier 2015 pour une livraison en juin 2016.

Le permis de construire a été déposé en 2013 et le programme répond à la R.T. 2012 (BBC H&E).

Le prix de revient de l'opération s'élève à **3 161 028 €** (TVA à 5%).

↳ La subvention sollicitée au titre du logement locatif social, en application de la délibération N° 2013_A031, s'élève à **247 320 €** :
PLAI : 1 374 m² X 180 €/m² = 247 320 €

↳ La subvention sollicitée au titre du surcoût foncier, en application de la délibération N° 2007_A247, s'élève à **104 078 €** (25%).

Plan de financement prévisionnel :

Prêts PLAI	1 757 630 €
Subvention Etat PLAI incluant « 1 € pour 1 € »	300 000 €
Subventions CPA	351 398 €
Action Logement « 1 € pour 1 € »	102 000 €
Subvention Conseil Régional	250 000 €
Subvention Conseil Général	300 000 €
Fonds propres	100 000 €
TOTAL	3 161 028 €

Ville	Maître d'ouvrage	Nom de l'opération	Adresse	Nb de logts	Coût de l'opération	Coût du terrain	Type de subv	Montant
VITROLLES	Logis Méditerranée	FJT Villa Mercadier	Route de Marseille 13127 VITROLLES	60	3 161 028 €	584 000 € HT	Forfaits/m ² S.U. RT 2012	247 320 €
							Surcoût foncier	104 078 €
Total subventions								351 398 €

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 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 **351 398 €** à Logis Méditerranée;

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

LOGIS MEDITERRANEE

**Opération « FJT Villa Mercadier »
Située à Vitrolles**

CONVENTION

Relative à la participation financière de la Communauté du Pays d'Aix à l'opération «FJT Villa Mercadier» réalisée par Logis Méditerranée 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

Logis Méditerranée, représenté par son Président du Directoire, Madame Sandrine BORDIN, 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 :

- 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 «FJT Villa Mercadier» réalisée par le Logis Méditerranée au titre des aides au logement social pour la réalisation de 60 logements de type PLAI à Vitrolles.

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 **351 398 €**. Cette aide correspond aux forfaits pour logements locatifs sociaux RT 2012 et à la participation au surcoût foncier à hauteur de 25%.

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

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

Pour LOGIS MEDITERRANEE

Pour la Communauté du Pays d'Aix

**Le Président du Directoire
Sandrine BORDIN**

**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 - « Foyer de Jeunes Travailleurs Villa Mercadier» à Vitrolles - 60 logements PLAI – Logis Méditerranée

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