

Accusé de réception en préfecture  
013-241300276-20140115-2014\_A070-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\_A070**

**OBJET : Habitat - Actions et aides financières – Logement social d'intérêt communautaire - «Villa Mercadier» à Vitrolles - 7 logements PLAI et 17 PLUS – 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 - 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 Jan - 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\_08**

**CONSEIL DU 15 JANVIER 2014**

Rapporteur : Jean-Claude FERAUD

**Thématique : Habitat**

**Objet : Actions et aides financières – Logement social d'intérêt communautaire-  
« Villa Mercadier » à Vitrolles - 7 logements PLAI et 17 PLUS – Logis  
Méditerranée  
Décision du Conseil**

Mes Chers Collègues,

Logis Méditerranée sollicite l'octroi d'une subvention de **256 694 €** pour la réalisation 24 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.

Logis Méditerranée sollicite la Communauté du Pays d'Aix pour l'attribution de ses subventions au logement social concernant la réalisation de 24 logements collectifs, situés Route de Marseille à Vitrolles.

Le terrain d'une superficie totale de 4 557 m<sup>2</sup>, situé à proximité du centre ville appartient actuellement à la Ville de Vitrolles ; il sera vendu courant 2014 à Logis Méditerranée, qui réalisera une opération comprenant un foyer de jeunes travailleurs, un immeuble de 24 logements sociaux familiaux et un immeuble de 350 m<sup>2</sup> de bureaux destiné à accueillir le nouveau siège de Logis Méditerranée.

La typologie des logements se décline comme suit :

Type	PLAI	PLUS	Total
T2	2	5	7
T3	4	9	13
T4	1	3	4
<b>Total</b>	<b>7</b>	<b>17</b>	<b>24</b>

Chacun des logements disposera d'une terrasse et d'un box en sous-sol.

Le démarrage des travaux est prévu en février 2015 pour une livraison en décembre 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 **3 756 363 €** (TVA à 5%).

↳ La subvention sollicitée au titre du logement locatif social, en application de la délibération N° 2013\_A031, s'élève à **256 694 €** :

PLAI : 454 m<sup>2</sup> X 194,40 €/m<sup>2</sup> = 88 257 €

PLUS : 1 114 m<sup>2</sup> X 151,20€/m<sup>2</sup>= 168 437 €

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

Prêts PLAI/PLUS	2 679 619 €
Prêts collecteurs	210 000 €
Subvention Etat PLAI incluant « 1 € pour 1 € »	129 250 €
Subventions CPA	256 694 €
Action Logement « 1 € pour 1 € »	40 800 €
Subvention Conseil Régional	110 000 €
Subvention Conseil Général	90 000 €
Fonds propres	240 000 €
<b>TOTAL</b>	<b>3 756 363 €</b>

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	Villa Mercadier	Route de Marseille 13127 VITROLLES	24	3 756 363 €	581 445 € HT	Forfaits/m <sup>2</sup> S.U. RT 2012 H&E	256 694 €
<b>Total subventions</b>								<b>256 694 €</b>

### 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 **256 694 €** 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 « Villa Mercadier »  
Située à Vitrolles**

# CONVENTION

**Relative à la participation financière de la Communauté du Pays d'Aix à l'opération «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 «Villa Mercadier» réalisée par le Logis Méditerranée au titre des aides au logement social pour la réalisation de 24 logements sociaux (17 PLUS/7 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 **256 694 €**. Cette aide correspond aux forfaits pour logements locatifs sociaux RT 2012 H&E.

## 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 - «Villa Mercadier» à Vitrolles - 7 logements PLAI et 17 PLUS – 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 Juin 2014