

Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20140717-2014_B299-DE
Date de télétransmission : 23/07/2014
Date de réception préfecture : 23/07/2014



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



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 17 JUILLET 2014
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2014_B299

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Actions et aides financières – Logement social d'intérêt communautaire - "La Montagne" 7 logements PSLA à Trets – Le Foyer de Provence

Le 17 juillet 2014, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à la salle du Bois de l'Aune à Aix-en-Provence, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 11 juillet 2014, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales

Etaient Présents :

JOISSAINS-MASINI Maryse, président – ALBERT Guy, membre du bureau, Jouques – ARDHUIN Philippe, membre du bureau, Simiane-Collongue – BARRET Guy, membre du bureau, Coudoux – BRAMOULLÉ Gérard, vice-président, Aix-en-Provence – CANAL Jean-Louis, membre du bureau, Rousset – CESARI Martine, membre du bureau, Saint-Estève-Janson – CHARRIN Philippe, membre du bureau, Vauvenargues – CORNO Jean-François, membre du bureau, Rognes – CRISTIANI Georges, vice-président, Mimet – de SAINTDO Philippe, membre du bureau, Aix-en-Provence – DELAVET Christian, membre du bureau, Saint-Antonin-sur-Bayon – FABRE AUBRESPY Hervé, vice-président, Cabriès – FERAUD Jean-Claude, vice-président, Trets – FREGÉAC Olivier, membre du bureau, Peyrolles-en-Provence – GACHON Loïc, vice-président, Vitrolles – GERARD Jacky, vice-président, Saint-Cannat – GROSSI Jean-Christophe, membre du bureau, Aix-en-Provence – GUINIERI Frédéric, membre du bureau, Puylobier – JOISSAINS Sophie, membre du bureau, Aix-en-Provence – LAGIER Robert, membre du bureau, Meyreuil – LHEN Hélène, vice-président, Fuveau – MALLIE Richard, vice-président, Bouc-Bel-Air – MANCEL Joël, membre du bureau, Beaurecueil – MARTIN Régis, membre du bureau, Saint-Marc-Jaumegarde – MEÏ Roger, vice-président, Gardanne – RAMOND Bernard, vice-président, Lambesc – SERRUS Jean-Pierre, membre du bureau, La Roque d'Anthéron – TALASSINOS Luc, membre du bureau, Gréasque

Excusé(s) avec pouvoir :

CHARDON Robert, vice-président, Venelles, donne pouvoir à de SAINTDO Philippe – CIOT Jean-David, membre du bureau, Le Puy-Sainte-Réparate, donne pouvoir à CANAL Jean-Louis – DAGORNE Robert, vice-président, Eguilles, donne pouvoir à MANCEL Joël – FILIPPI Claude, membre du bureau, Ventabren, donne pouvoir à MARTIN Régis – GALLESE Alexandre, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à GROSSI Jean-Christophe – JOUVE Mireille, membre du bureau, Meyrargues, donne pouvoir à ALBERT Guy – PELLENC Roger, vice-président, Pertuis, donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard

Excusé(s) :

AMIEL Michel, vice-président, les Pennes-Mirabeau – BOULAN Michel, membre du bureau, Châteauneuf-le-Rouge – BURLE Christian, membre du bureau, Peynier – LEGIER Michel, membre du bureau, le Tholonet – PIZOT Roger, membre du bureau, Saint-Paul-lez-Durance

Madame le Président donne lecture du rapport ci-joint.

04_1_06

BUREAU DU 17 JUILLET 2014

Rapporteur : Jean-Claude FERAUD

Politique publique : Habitat et politique de la ville

Thématique : Habitat

**Objet : Actions et aides financières – Logement social d'intérêt communautaire-
« La Montagne » 7 logements PSLA à Trets – Le Foyer de Provence
Décision du Bureau**

Mes Chers Collègues,

Le Foyer de Provence sollicite l'octroi d'une subvention de 70 000 € pour la production de 7 villas individuelles financées en Prêt Social Location-Accession (PSLA), au titre de l'accession sociale à la propriété.

Exposé des motifs :

Le prêt social location-accession (PSLA) est un dispositif d'accession 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.

Par délibération n° 2011_A043 du 14 avril 2011, le Conseil de Communauté a redéfini ses modalités d'intervention en faveur de l'accèsion à coût maîtrisé et a confirmé son soutien aux maîtres d'ouvrage d'opérations d'accèsion sociale telles que le PSLA et l'accèsion HLM.

La société coopérative Le Foyer de Provence sollicite la Communauté du Pays pour l'attribution de ses subventions au titre de l'accèsion sociale pour la construction de 7 villas individuelles sur 2 parcelles correspondant à 2 lots au sein du lotissement dénommé « La Montagne » situé avenue de Graffine à Trets.

Ce programme propose trois maisons mitoyennes de type 3 et quatre de type 4 ; elles disposeront toutes d'un jardinet et d'un garage. Les surfaces habitables des T3 seront d'environ 68 m² et de 79 m² pour les T4.

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

La subvention sollicitée sera répercutée sur le prix de vente des logements, qui seront proposés à un prix inférieur au plafond PSLA (*en moyenne 2 208,71 € H.T/m² S.U. pour un plafond fixé à 2 384 € H.T. en zone B2, valeur 2014*).

Ainsi, les logements T3 seront vendus entre 169 600 € et 179 800 € et les T4 entre 193 100€ et 203 200 € TTC (TVA à 5,5%).

☑ La subvention sollicitée au titre du PSLA, en application de la délibération n° 2011_A043 du 14 avril 2011, s'élève à **70 000€**.

Ville	Maître d'ouvrage	Nom de l'opération	Adresse	Nb de lgts	Prix de revient de l'opération	Prix du terrain	Type de sub	Montant
Trets	Le Foyer de Provence	La Montagne	Avenue de Graffine 13530 TRETTS	7 ind.	1 252 416 €	105 000 €	PSLA	70 000 €

Visas :

VU l'exposé des motifs ;

VU le Code général des collectivités territoriales;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation;

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 accèsion sociale,

VU la délibération n°2014_A088 du Conseil communautaire du 22 mai 2014 délégrant une partie des attributions du Conseil au Bureau et notamment d'approuver l'attribution de

subventions aux maîtres d'ouvrage concourant à la production de logements locatifs sociaux, déclarées d'intérêt communautaire;
VU l'avis de la Commission Habitat et Politique de la Ville en date du 25 juin 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 **70 000 €** au Foyer de Provence pour la réalisation de 7 logements PSLA situés à Trets;
- **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, AMENAGEMENT, EMPLOI ET FORMATION

Direction Stratégie et Cohérence Territoriale
Service Habitat

N°

CONVENTION

entre

la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix

et

LE FOYER DE PROVENCE

**Opération «La Montagne »
Située à Trets**

CONVENTION

Relative à la participation financière de la Communauté du Pays d'Aix à l'opération «La Montagne» réalisée par Le Foyer de Provence au titre des aides au logement en accession sociale.

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 Bureau en date du 17 juillet 2014
d'une part,

ET

Le Foyer de Provence, représenté par Monsieur Alain COURAZIER, agissant en
exécution de la délibération du Conseil d'Administration 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
- 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 Montagne »» réalisée par Le Foyer de Provence au titre des aides à l'accession sociale pour la réalisation de 7 logements PSLA à Trets.

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

Par délibération n°..... du Bureau du 17 juillet 2014, la Communauté du Pays d'Aix a attribué une aide d'un montant de **70 000 €** pour 7 logements PSLA. Cette aide correspond aux forfaits pour logements financés en PSLA.

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) et production de la décision d'agrément PSLA,
- des acomptes pourront être versés 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) ainsi que de la décision de confirmation d'agrément PSLA.

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

Pour Le Foyer de Provence

Pour la Communauté du Pays d'Aix

**Le Directeur Général
Alain COURAZIER**

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

*Conformément à la délibération N°
Communautaire du 17 juillet 2014*

du Bureau

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Actions et aides financières – Logement social d'intérêt communautaire - "La Montagne" 7 logements PSLA à Trets – Le Foyer de Provence

VU la délibération n° 2014_A088 du 22 mai 2014 portant délégation d'attributions au Bureau ;

Après en avoir délibéré, le Bureau de la Communauté du Pays d'Aix adopte à l'unanimité le rapport qui précède et le transforme en délibération.

Le Président de la Communauté du Pays d'Aix
Maryse JOISSAINS MASINI



22 JUIL. 2014