

Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20140925-2014_B352-DE
Date de télétransmission : 06/10/2014
Date de réception préfecture : 06/10/2014



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



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 25 SEPTEMBRE 2014

PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2014_B352

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Actions et aides financières - Logement social d'intérêt communautaire - Attribution d'une subvention pour surcharge foncière "Villa Mercadier" à Vitrolles - 14 logements PLUS et 6 PLAI - Logis Méditerranée

Le 25 septembre 2014, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à la salle des Fêtes de Puyricard (Aix-en-Provence), sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 19 septembre 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 – AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes-Mirabeau – ARDHUIN Philippe, membre du bureau, Simiane-Collongue – BARRET Guy, membre du bureau, Coudoux – BOULAN Michel, membre du bureau, Châteauneuf-le-Rouge – BRAMOULLÉ Gérard, vice-président, Aix-en-Provence – BURLE Christian, membre du bureau, Peynier – CANAL Jean-Louis, membre du bureau, Rousset – CESARI Martine, membre du bureau, Saint-Estève-Janson – CHARDON Robert, vice-président, Venelles – CHARRIN Philippe, membre du bureau, Vauvenargues – CIOT Jean-David, membre du bureau, Le Puy-Sainte-Réparate – 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 – FILIPPI Claude, membre du bureau, Ventabren – FREGEAC Olivier, membre du bureau, Peyrolles-en-Provence – GALLESSE Alexandre, vice-président, Aix-en-Provence – GERARD Jacky, vice-président, Saint-Cannat – GROSSI Jean-Christophe, membre du bureau, Aix-en-Provence – GUINIERI Frédéric, membre du bureau, Puyloubier – JOISSAINS Sophie, membre du bureau, Aix-en-Provence – JOUVE Mireille, membre du bureau, Meyrargues – LAGIER Robert, membre du bureau, Meyreuil – LHEN Hélène, vice-président, Fuveau – MANCEL Joël, membre du bureau, Beaurecueil – MARTIN Régis, membre du bureau, Saint-Marc-Jaumegarde – MEÏ Roger, vice-président, Gardanne – PELLENC Roger, vice-président, Pertuis – PIZOT Roger, membre du bureau, Saint-Paul-lez-Durance – RAMOND Bernard, vice-président, Lambesc – SERRUS Jean-Pierre, membre du bureau, La Roque d'Anthéron – TALASSINOS Luc, membre du bureau, Gréasque

Excusé(e)s avec pouvoir :

LEGIER Michel, membre du bureau, Le Tholonet, donne pouvoir à MANCEL Joël

Excusé(e)s :

DAGORNE Robert, vice-président, Eguilles – GACHON Loïc, vice-président, Vitrolles – MALLIE Richard, vice-président, Bouc-Bel-Air

Monsieur Jean-Claude FERAUD donne lecture du rapport ci-joint.

04_1_05

BUREAU DU 25 SEPTEMBRE 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 - Attribution d'une subvention pour surcharge foncière "Villa Mercadier" à Vitrolles - 14 logements PLUS et 6 PLAI - Logis Méditerranée
Décision du Bureau

Mes Chers Collègues,

L'opération « Villa Mercadier » a bénéficié des aides classiques de la CPA sur la base d'un programme comportant 24 logements familiaux et un Foyer de Jeunes Travailleurs (FJT) de 60 logements, compatible avec le PLU applicable à la parcelle. Cependant, le cahier des charges applicable au lotissement au sein duquel se situe l'opération contraint le maître d'ouvrage à revoir le projet en réduisant le nombre de logements.

Le prix du foncier demeurant identique, la perte de surface a pour conséquence de déséquilibrer l'opération, c'est pourquoi Logis Méditerranée sollicite aujourd'hui l'octroi d'une subvention pour surcharge foncière d'un montant de **130 000 €** pour la réalisation de 20 logements familiaux.

Exposé des motifs :

Par délibération N° 2014-A070 du Conseil Communautaire du 15 janvier 2014, l'opération « Villa Mercadier » a bénéficié des aides classiques de la CPA pour un programme prévisionnel de 24 logements familiaux (17 PLUS et 7 PLAI)

Pour mémoire, cette subvention s'élevait à 256 694 € au titre du forfait pour logement locatif social. La subvention pour surcharge foncière n'avait pas été sollicitée a priori, l'opération trouvant son équilibre par les différents financements obtenus par ailleurs.

Aujourd'hui, le programme doit être réduit afin de respecter le cahier des charges applicable au lotissement au sein duquel se trouve le projet : 20 logements familiaux seront construits (14 PLUS et 6 PLAI) au lieu de 24 et 55 logements au sein du Foyer de Jeunes Travailleurs au lieu de 60.

Le prix du foncier demeurant identique, la diminution de la surface entraîne une perte de recettes et par conséquent un déséquilibre de l'opération, ce qui conduit Logis Méditerranée à solliciter aujourd'hui une subvention pour surcharge foncière à hauteur de 130 000 €.

↳ La subvention sollicitée au titre du surcoût foncier, en application de la délibération N° 2007-A247, s'élève à **130 000 €** (30%).

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	20	3 434 737 €	631 360 €	Surcharge foncière	130 000 €
Total								130 000 €

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° 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° 2014-A069 du Conseil Communautaire du 15 janvier 2014 approuvant l'octroi de subventions à l'opération « Villa Mercadier » au titre du forfait pour logements locatifs sociaux ;

VU la délibération n°2014_A088 du Conseil communautaire du 22 mai 2014 déléguant 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 sociaux, déclarées d'intérêt communautaire;
VU l'avis de la Commission Habitat et Politique de la Ville en date du 11 septembre 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 **130 000 €** à Logis Méditerranée pour la réalisation de 20 logements familiaux situés à Vitrolles;
- **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 du surcoût foncier

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 25 septembre 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 pour surcharge
foncière pour la réalisation de 20 logements sociaux (14 PLUS/6 PLAI) à Vitrolles.

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

Par délibération n°..... du 25 septembre 2014, la Communauté du Pays d'Aix a
attribué une aide d'un montant de **130 000 €**. Cette aide correspond à la surcharge
foncière à hauteur de 30%.

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 Bureau
Communautaire du 25 septembre 2014*

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Actions et aides financières - Logement social d'intérêt communautaire - Attribution d'une subvention pour surcharge foncière "Villa Mercadier" à Vitrolles - 14 logements PLUS et 6 PLAI - Logis Méditerranée

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



06 OCT. 2014