Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20140925-2014_B353-DE
Date de télétransmission : 06/10/2014
Date de réception préfecture : 06/10/2014

communauté du PAYS D'AIX

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

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFECTURE DES BOUCHES-DU-RHONE

communauté du PAYS D'AIX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 25 SEPTEMBRE 2014
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2014_B353

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Actions et aides financières - Logement social d'intérêt communautaire - Modification des subventions accordées pour l'opération "La Tuilière" à Rousset - 3 PLAI / 4 PLUS / 5 PLS - SFHE

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-Réparade – 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 – GALLESE 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.

communauté du
PAYS D'AIX

DGA PROSPECTIVE, AMENAGEMENT, EMPLOI ET FORMATION
Direction Stratégie et Cohérence Territoriale
Service Habitat
I.B.

04_1_06

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 - Modification des subventions accordées pour l'opération "La Tuilière" à Rousset - 3 PLAI / 4 PLUS / 5 PLS - SFHE
Décision du Bureau

Mes Chers Collègues,

Par délibération N° 2013-A030 du 28 mars 2013, le Conseil de Communauté a octroyé des subventions à la S.F.H.E pour la réalisation de 4 logements PLAI et 8 PLUS. En raison d'un déséquilibre de l'opération, les financements sont modifiés, il convient donc de délibérer à nouveau afin de réajuster la participation financière de la CPA.

Exposé des motifs :

Par délibération N° 2013-A030 du 28 mars 2013, la Conseil de Communauté a octroyé une subvention de 172 880 € (116 600 € au titre du forfait et 56 280 € au titre du surcoût foncier) pour la production de 4 logements PLAI et 8 PLUS labellisés BBC Effinergie 2005, au sein de l'opération « La Tuilière » située au lieu-dit La Tuilière à Rousset.

Aujourd'hui, en raison d'un déséquilibre financier consécutif à l'ouverture de l'appel d'offres et aux nombreuses contraintes rencontrées sur le terrain (prix de revient

augmenté de 10%), la SFHE propose de financer 5 logements en PLS afin d'équilibrer le compte d'exploitation.

L'opération sera donc constituée de 3 logements PLAI, 4 PLUS et 5 PLS pour un prix de revient de 1 474 890 €.

Le permis de construire du présent dossier a été délivré en 2012 et le label répond à la RT 2005 ; par conséquent, l'instruction s'appuie sur le précédent dispositif :

- La subvention sollicitée au titre du forfait en application des délibérations N° 2008-A147 et N 2008-A058 s'élève à **94 600 €**:
  3 PLAI X 11 550 € = 34 650 €
  4 PLUS X 8 800 € =35 200 €
  5 PLS X 4 950 € = 24 750 €

- La subvention sollicitée au titre du surcoût foncier en application de la délibération N° 2007-A247 s'élève à **44 935 €** (50%). Cette subvention concerne les logements PLUS et PLAI uniquement.

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
ROUSSET	S.F.H.E.	La Tuilière	Lieu-dit La Tuilière 13790 ROUSSET	12 coll.	1 474 890 €	106 000 €	Forfaits PLAI/PLUS /PLS BBC 2005	94 600 €
							Surcoût foncier (50%)	44 935 €
TOTAL SUBVENTIONS								**139 535 €**

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° 2008-A147 du Conseil Communautaire du 12 décembre 2008 déclarant d'intérêt communautaire le principe d'éco-conditionnalité des aides de la CPA en faveur du logement social

VU la délibération N° 2009-A058 du Conseil Communautaire du 15 mai 2009 déclarant d'intérêt communautaire les principes d'intervention en faveur des opérations de construction de logements sociaux ;
VU la délibération n°2013_A030 du Conseil communautaire du 28 mars 2013 approuvant l'octroi d'une subvention à la SFHE ;
VU la délibération n°2014_A088 du Conseil communautaire du 22 mai 2014 délégant 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 11 septembre 2014;

Dispositif :

Au vu de ce qui précède, je vous demande, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **ABROGER** la délibération N° 2013-A030 du 28 mars 2013 approuvant l'octroi d'une subvention d'un montant de 172 880 € à la S.F.H.E pour la production de 4 logements PLAI et 8 logements PLUS

- **APPROUVER** l'attribution d'une aide d'un montant maximum de **139 535 €** à la S.F.H.E. pour la production de 3 logements PLAI, 4 PLUS et 5 PLS

- **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 ;

communauté du
PAYS D'AIX

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
S.F.H.E.

Opération «La Tuilière »
Située à Rousset

CONVENTION

Relative à la participation financière de la Communauté du Pays d'Aix à l'opération «La Tuilière» réalisée par la S.F.H.E. au titre des aides au logement 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 Bureau en date du 25 septembre 2014

d'une part,

ET

La Société Française des Habitations Economiques, représentée par son Directeur Général, Monsieur François BRYCKAERT, 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 :

- Principes d'éco-conditionnalité des aides : délibération N° 2008-A147 du 12 décembre 2008
- Construction neuve : aide forfaitaire au logement : délibération N° 2009-A058 du 15 mai 2009
- Acquisition-amélioration : délibération N° 2009-A056 du 15 mai 2009
- 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 «La Tuilière »» réalisée par la S.F.H.E. au titre des aides au logement social pour la réalisation de 3 logements PLAI, 4 PLUS et 5 PLS.

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

Par délibération n°..... du Bureau du 25 septembre 2014, la Communauté du Pays d'Aix a attribué une aide d'un montant de **139 535 €** pour 3 logements PLAI, 4 PLUS et 5 PLS. Cette aide correspond aux forfaits pour logements locatifs sociaux BBC RT 2005, et au surcoût foncier à hauteur de 50%..

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 des décisions de financement PLUS/PLAI et la décision d'agrément PLS,
- 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) et du label BBC accompagnés du décompte définitif certifié par le Directeur Général (état des paiements effectués et liste des factures acquittées).

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

Pour S.F.H.E.

Pour la Communauté du Pays d'Aix

Le Directeur Général
François BRYCKAERT

Le Vice Président Délégué
Jean-Claude FERAUD
Conformément à la délibération N° du Bureau Communautaire du 25 septembre 2014

2014_B353

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Actions et aides financières - Logement social d'intérêt communautaire - Modification des subventions accordées pour l'opération "La Tuilière" à Rousset - 3 PLAI / 4 PLUS / 5 PLS - SFHE

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