

Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20140925-2014_B354-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_B354

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Actions et aides financières - Logement social d'intérêt communautaire - "Résidence Les Pins" à Fuveau - 17 logements PSLA - SNHM

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(s) avec pouvoir :

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

Excusé(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_07

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 -
"Résidence Les Pins" à Fuveau - 17 logements PSLA - SNHM
Décision du Bureau**

Mes Chers Collègues,

La S.N.H.M sollicite l'octroi d'une subvention de **170 000 €** pour la production de 17 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'accession à coût maîtrisé et a confirmé son soutien

aux maîtres d'ouvrage d'opérations d'accession sociale telles que le PSLA et l'accession HLM.

La S.N.H.M. sollicite la Communauté du Pays pour l'attribution de ses subventions au titre de l'accession sociale pour la construction de 17 villas individuelles au sein de la Cité Brogillum, à Fuveau, qui comprend par ailleurs 24 logements collectifs PLUS en cours de construction.

Ce programme propose 17 villas de type 4 d'une surface habitable de 87 m²; elles disposeront toutes d'un garage et 15 d'entre elles bénéficieront d'un jardinet.

Le démarrage des travaux est prévu au 4ème semestre 2014 pour une durée de 18 mois.

La subvention sollicitée est répercutée sur le prix de vente des logements, qui seront proposés à un prix inférieur au plafond PSLA (*en moyenne 2 158,66 € H.T/m² S.U. pour un plafond fixé à 2 732 € H.T. en zone B1, valeur 2014*).

Ainsi, les logements seront vendus entre 196 400 € et 208 700 € 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 **170 000€**.

Ville	Maître d'ouvrage	Nom de l'opération	Adresse	Nb de lgts	Prix de revient de l'opération	Type de sub	Montant
Fuveau	S.N.H.M	Résidence Les Pins	Cité Brogillum RD 96 N 13710 FUVEAU	17 ind.	3 421 734 €	PSLA	170 000 €

Par ailleurs, cette opération fait l'objet d'un rapport parallèle présenté pour avis au Bureau du 17 juillet 2014 et pour décision au Conseil Communautaire du 16 octobre 2014 : en effet, compte tenu des capacités financières des futurs acquéreurs, un soutien supplémentaire s'avère nécessaire afin de réduire le prix de vente des villas. Les modalités de paiement de cette subvention d'équilibre sont précisées dans la convention jointe à ce rapport.

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 accession 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 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 **170 000 €** à la S.N.H.M. pour la réalisation de 17 logements PSLA situés à Fuveau;
- **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 ;

N°

CONVENTION

entre

**la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix
et
S.N.H.M.**

**Opération «Résidence Les Pins »
Située à Fuveau**

CONVENTION

Relative à la participation financière de la Communauté du Pays d'Aix à l'opération «Résidence Les Pins» réalisée par la S.N.H.M. 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 des délibérations du Bureau en date du 25 septembre 2014 et du Conseil Communautaire en date du 16 octobre 2014 d'une part,

ET

La S.N.H.M., représenté par son Directeur Général, Monsieur Stéphane BONNOIS, agissant en exécution de la délibération du Conseil de Surveillance en date du 28 mars 2013 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 «Résidence Les Pins» réalisée par La S.N.H.M. pour la réalisation de 17 logements PSLA à Fuveau.

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

Par délibérations n°..... du Bureau du 25 septembre 2014 et n°..... du Conseil Communautaire du 16 octobre 2014, la Communauté du Pays d'Aix a attribué une aide d'un montant de **170 000 €** correspondant aux forfaits pour logements financés en PSLA et une subvention exceptionnelle de **225 000 €** permettant de réduire les prix de vente.

Article 3 – Modalités de versement

Le paiement des subventions par la Communauté du Pays d'Aix s'effectuera selon les modalités suivantes :

3.1 - Subvention PSLA

- 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.

3.2 – Subvention exceptionnelle :

- Il ne sera pas versé d'acompte. La subvention sera versée en seule fois, au solde de l'opération, sur production du prix de revient définitif.

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

Pour La S.N.H.M.

Pour la Communauté du Pays d'Aix

**Le Directeur Général
Stéphane BONNOIS**

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

*Conformément aux délibérations N° du Bureau
Communautaire du 25 septembre 2014 et N°
..... Conseil Communautaire du 16 octobre 2014.*

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Actions et aides financières - Logement social d'intérêt communautaire - "Résidence Les Pins" à Fuveau - 17 logements PSLA - SNHM

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