

Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20141128-2014_B473-DE
Date de télétransmission : 04/12/2014
Date de réception préfecture : 04/12/2014



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



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 28 NOVEMBRE 2014
PRESIDENCE DE MONSIEUR RICHARD MALLIÉ

2014_B473

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Actions et aides financières - Logement social d'intérêt communautaire - "Résidence du Pesquier" à Gardanne - 10 PLAI/28 PLUS - NEOLIA

Le 28 novembre 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 21 novembre 2014, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales

Etaient Présents :

ALBERT Guy, membre du bureau, Jouques – AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes-Mirabeau - BARRET Guy, membre du bureau, Coudoux – BOULAN Michel, membre du bureau, Châteauneuf-le-Rouge – 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 – 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 – 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, Puylobier - JOISSAINS Sophie, membre du bureau, Aix-en-Provence - JOUVE Mireille, membre du bureau, Meyrargues - LEGIER Michel, membre du bureau, Le Tholonet – LHEN Hélène, vice-président, Fuveau - MALLIÉ 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 – PELLENC Roger, vice-président, Pertuis - 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 :

CORNO Jean-François, membre du bureau, Rognes, donne pouvoir à LHEN Hélène – FILIPPI Claude, membre du bureau, Ventabren, donne pouvoir à FABRE-AUBRESPY Hervé - GACHON Loïc, vice-président, Vitrolles, donne pouvoir à CANAL Jean-Louis – PIZOT Roger, membre du bureau, Saint-Paul-lez-Durance, donne pouvoir à FREGEAC Olivier

Excusé(e)s :

ARDHUIN Philippe, membre du bureau, Simiane-Collongue – BRAMOULLÉ Gérard, vice-président, Aix-en-Provence – CRISTIANI Georges, vice-président, Mimet – DAGORNE Robert, vice-président, Eguilles – JOISSAINS MASINI Maryse, président - LAGIER Robert, membre du bureau, Meyreuil

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

04_1_06

BUREAU DU 28 NOVEMBRE 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 du Pesquier » à Gardanne - 10 PLAI / 28 PLUS – NEOLIA
Décision du Bureau**

Mes Chers Collègues,

NEOLIA sollicite l'octroi d'une subvention de **379 569 €** pour la réalisation de 38 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^{er} 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.

Néolia sollicite la Communauté du Pays d'Aix pour l'attribution de ses subventions au logement social concernant la réalisation de 38 logements collectifs, situés Route Blanche à Gardanne.

Ce programme situé sur un terrain mis à disposition par la commune par le biais d'un bail emphytéotique, proposera 38 logements sociaux répartis en 2 bâtiments R+2 et R+3.

La typologie des logements se décline comme suit :

	T2	T3	T4	Total
PLAI	7	3	0	10
PLUS	10	10	8	28
TOTAL	17	13	8	38

Le démarrage des travaux est prévu au 1^{er} trimestre 2015 pour une livraison au 3^{ème} trimestre 2016.

L'opération fait l'objet d'une demande de certification Habitat et Environnement

Le prix de revient de l'opération s'élève à **5 083 491 €**.

La subvention sollicitée au titre du logement locatif social, en application de la délibération n° 2013_A031, s'élève à **379 569 €** :

PLAI : $504,54\text{m}^2 \times 194,40 \text{ €/m}^2 = 98\,083 \text{ €}$

PLUS : $1\,861,68 \text{ m}^2 \times 151,20 \text{ €/m}^2 = 281\,486 \text{ €}$

Plan de financement prévisionnel :

Prêts PLUS/PLAI	2 739 394 €
Prêt 1 %	1 015 000 €
Prêt complémentaire	261 128 €
Subventions Etat PLUS/PLAI	112 400 €
Subvention Etat SF	38 000 €
Subvention SF 1 %	38 000 €
CPA	379 569 €
Subvention Logilia	500 000 €
TOTAL	5 083 491 €

Ville	Maître d'ouvrage	Nom de l'opération	Adresse	Nb de lgts	Prix de revient de l'opération	Type de sub	Montant
Gardanne	NEOLIA	Résidence du Pesquier	Route Blanche 13120 GARDANNE	38 coll.	5 083 491 €	Forfaits PLUS/PLAIRT 2012 H&E	379 569 €

Visas :

VU l'exposé des motifs ;

VU le Code général des collectivités territoriales ;

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 la délibération n°2014_A088 du Conseil communautaire du 22 mai 2014 modifiée par la délibération n°2014_A184 du Conseil communautaire du 14 octobre 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 ou à la rénovation de logements locatifs sociaux, déclarée d'intérêt communautaire;

VU l'avis de la Commission Habitat et Politique de la Ville en date du 13 novembre 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 **379 569 €** à **NEOLIA** pour la réalisation de 38 logements locatifs sociaux situés à Gardanne;
- **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, AMENAGEMENT, EMPLOI ET FORMATION

Direction Stratégie et Cohérence Territoriale
Service Habitat

N°

CONVENTION

entre

**la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix
et
NEOLIA**

**Opération «Résidence du Pesquier»
Située à Gardanne**

CONVENTION

Relative à la participation financière de la Communauté du Pays d'Aix à l'opération «Résidence du Pesquier» réalisée par NEOLIA 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 des délibérations du Bureau en date du 28 novembre 2014

d'une part,

ET

NEOLIA, représenté par son Directeur Administratif et Financier, Monsieur Jacques DENIS, 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

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 du Pesquier» réalisée par NEOLIA pour la réalisation de 10 logements PLAI et 28 PLUS à Gardanne.

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

Par délibération n°..... du Bureau du 28 novembre 2014, la Communauté du Pays d'Aix a attribué une aide d'un montant de **379 569 €** correspondant aux forfaits pour logements PLAI et PLUS RT 2012 H&E.

Article 3 – Modalités de versement

Le paiement des subventions 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 de financement PLUS/PLAI délivrée par la DDTM 13,
- des acomptes pourront être versés en fonction de l'avancée du projet au prorata d'un décompte certifié par le Directeur Administratif et 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) et de la certification Habitat et Environnement, accompagnés du décompte définitif certifié par le Directeur Administratif et Financier (état des paiements effectués et liste des factures acquittées).

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

Pour NEOLIA

Pour la Communauté du Pays d'Aix

**Le Directeur Administratif et Financier
Jacques DENIS**

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

*Conformément à la délibération n°
Communautaire du 28 novembre 2014*

du Bureau

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Actions et aides financières - Logement social d'intérêt communautaire - "Résidence du Pesquier" à Gardanne - 10 PLAI/28 PLUS - NEOLIA

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



02 DEC. 2014