Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20150129-2015_B026-DE
Date de télétransmission : 06/02/2015
Date de réception préfecture : 06/02/2015

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 29 JANVIER 2015
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2015_B026

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Actions et aides financières – Logement social d'intérêt communautaire - « Rue Krüger » à Gardanne - 4 PLAI / 2 PLUS – NEOLIA

Le 29 janvier 2015, 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 23 janvier 2015, 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 – 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 – 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 – DAGORNE Robert, vice-président, Eguilles - de SAINTDO Philippe, membre du bureau, Aix-en-Provence – DELAVET Christian, membre du bureau, Saint-Antonin-sur-Bayon – FERAUD Jean-Claude, vice-président, Trets – FREGEAC Olivier, membre du bureau, Peyrolles-en-Provence – GACHON Loïc, vice-président, Vitrolles – 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 – LEGIER Michel, membre du bureau, le Tholonet – 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 – 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 :
FILIPPI Claude, membre du bureau, Ventabren, donne pouvoir à DAGORNE Robert

Excusé(e)s :
AMIEL Michel, vice-président, les Pennes-Mirabeau – CHARDON Robert, vice-président, Venelles - FABRE-AUBRESPY Hervé, vice-président, Cabriès

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

communauté du
PAYS D'AIX

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

04_1_05

BUREAU DU 29 JANVIER 2015

Rapporteur : Jean-Claude FERAUD

Politique publique : Habitat et politique de la ville

Thématique : Habitat

Objet : Actions et aides financières – Logement social d'intérêt communautaire- « Rue Krüger » à Gardanne - 4 PLAI / 2 PLUS – NEOLIA
Décision du Bureau

Mes Chers Collègues,

NEOLIA sollicite l'octroi d'une subvention de **50 112 €** pour l'acquisition-amélioration de 6 logements collectifs, au titre du logement locatif social sur la commune de Gardanne.

Exposé des motifs :

A l'occasion d'une mise en cohérence avec la RT 2012, applicable aux permis de construire déposés à compter du 1er 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 6 logements collectifs, situés Rue Krüger à Gardanne.

Cette opération s'inscrit dans le cadre d'une consultation de la Ville de Gardanne comprenant également le projet de la Résidence du Pesquier (38 logements sociaux) et l'extension de la Villa Izoï (14places).
Cet immeuble mis à disposition par la commune par le biais d'un bail emphytéotique d'une durée de 65 ans est actuellement très dégradé. Il offrira après rénovation 4 T1, 1 T2 et 1 T3 sur 4 niveaux. Le projet répondra aux exigences de la RT 2012.

Le démarrage des travaux est prévu au 3ème trimestre 2015 pour une mise en location au 4ème trimestre 2016.

Le prix de revient de cette opération d'acquisition-amélioration s'élève à **591 578 €**.

La subvention sollicitée au titre du logement locatif social, en application de la délibération n° 2013_A031, s'élève à **50 112 € :**

PLAI : 106,81m² X 250 €/m² = 26 703 €

PLUS : 108,88 m² X 215 €/m²= 23 409 €

Plan de financement prévisionnel :

Prêts PLUS/PLAI	127 367 €
Prêt 1 %	175 000 €
Subventions Etat PLUS/PLAI	36 600 €
Subvention Etat SF	10 200 €
Subvention SF 1 %	10 200 €
CPA	50 112 €
Subvention Logilia	50 000 €
Fonds propres	132 099 €
TOTAL	**591 578 €**

Ville	Maître d'ouvrage	Nom de l'opération	Adresse	Nb de lgts	Prix de revient de l'opération	Type de sub	Montant
Gardanne	NEOLIA	Rue Krüger	10 Fbg de Gueydan / Rue Krüger 13120 GARDANNE	6 coll.	591 578 €	Forfaits AA PLUS/PLAI	**50 112 €**

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 8 janvier 2015;

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 **50 112 €** à **NEOLIA** pour la réalisation de 6 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 Habitat.

communauté du
PAYS D'AIX

DIRECTION GENERALE ADJOINTE
PROSPECTIVE, AMENAGEMENT, EMPLOI ET FORMATION

Département Stratégie, Cohérence Territoriale et Habitat
Direction Habitat

N°

CONVENTION

entre

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

Opération «Rue Krüger»
Située à Gardanne

CONVENTION

Relative à la participation financière de la Communauté du Pays d'Aix à l'opération «Rue Krüger» 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 29 janvier 2015

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 Conseil communautaire 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 «Rue Krüger» réalisée par NEOLIA pour la réalisation de 4 logements PLAI et 2 PLUS à Gardanne.

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

Par délibération n°..... du Bureau du 29 janvier 2015, la Communauté du Pays d'Aix a attribué une aide d'un montant de **50 112 €** correspondant aux forfaits A.A. pour logements PLAI et PLUS.

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 du DPE, 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° du Bureau Communautaire du 29 janvier 2015.

2015_B026

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Actions et aides financières – Logement social d'intérêt communautaire - « Rue Krüger » à Gardanne - 4 PLAI / 2 PLUS – NEOLIA

VU la délibération n° 2014_A088 du 22 mai 2014 modifiée 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

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION du PAYS D'AIX EN PROVENCE * N° 40 *

0 3 FEV. 2015