

Accusé de réception en préfecture  
013-241300276-20150312-2015\_A035-DE  
Date de télétransmission : 18/03/2015  
Date de réception préfecture : 18/03/2015



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



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 12 MARS 2015  
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

**2015\_A035**

**OBJET : Développement économique et emploi - Enseignement supérieur et recherche - Participation financière à la réalisation d'une cité universitaire de 80 logements à l'Arc de Meyran, Aix-en-Provence, par le CROUS d'Aix-Marseille - Opération Campus Aix Marseille Université**

Le 12 mars 2015, le Conseil de la Communauté d'agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à l'espace Aixagone à Saint-Cannat, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 6 mars 2015, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales.

**Etaient Présents** : JOISSAINS MASINI Maryse – AMAROUCHE Annie - AMEN Mireille – AUGÉY Dominique - BALDO Edouard – BARRET Guy - BERNARD Christine – BONTHOUX Odile - BORELLI Christian – BOUDON Jacques - BOUVET Jean-Pierre - BOYER Raoul – BRAMOULLÉ Gérard – BUCCI Dominique - BURLE Christian – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CHAZEAU Maurice - CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – CORNO Jean-François – de BUSSCHERE Charlotte – de SAINTDO Philippe – DELAVET Christian – DEVESA Brigitte – DI CARO Sylvaine - FREGÉAC Olivier – GACHON Loïc - GALLESE Alexandre - GOUIRAND Daniel – GROSSI Jean-Christophe – GUINIERI Frédéric – HOUEIX Roger – LAFON Henri - LAGIER Robert – LEGIER Michel – LENFANT Gaëlle - LHEN Hélène – MALAUZAT Irène – MEÏ Roger – MERGER Reine – MICHEL Marie-Claude – MONDOLONI Jean-Claude - MORBELLI Pascale – PAOLI Stéphane - POLITANO Jean-Jacques – PROVITINA-JABET Valérie – RENAUDIN Michel - ROLANDO Christian - SALOMON Monique – TALASSINOS Luc – TAULAN Francis - YDE Marcel

**Etai(en)t excusé(s) et suppléé(s)** : JOUVE Mireille suppléée par LALAUZE Andrée

**Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code général des collectivités territoriales** : ALLIOTTE Sophie donne pouvoir à MICHEL Marie-Claude – AMIEL Michel donne pouvoir à BUCCI Dominique – BACHI Abbassia donne pouvoir à DI CARO Sylvaine – BASTIDE Bernard donne pouvoir à MORBELLI Pascale – BENKACI Moussa donne pouvoir à PAOLI Stéphane – BOULAN Michel donne pouvoir à LHEN Hélène – CALAFAT Roxane donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – CANAL Jean-Louis donne pouvoir à BURLE Christian – CIOT Jean-David donne pouvoir à de SAINTDO Philippe – CRISTIANI Georges donne pouvoir à HOUEIX Roger – DAGORNE Robert donne pouvoir à FREGÉAC Olivier - FABRE-AUBRESPY Hervé donne pouvoir à LEGIER Michel – FILIPPI Claude donne pouvoir à GUINIERI Frédéric – GERARD Jacky donne pouvoir à CESARI Martine – JOISSAINS Sophie donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse - MANCEL Joël donne pouvoir à BARRET Guy - NERINI Nathalie donne pouvoir à TALASSINOS Luc – PELLENC Roger donne pouvoir à LAFON Henri - PRIMO Yveline donne pouvoir à MEÏ Roger – RAMOND Bernard donne pouvoir à GALLESE Alexandre - ROUVIER Catherine donne pouvoir à BOYER Raoul – SERRUS Jean-Pierre donne pouvoir à CHARRIN Philippe - SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre donne pouvoir à MERGER Reine – SLISSA Monique donne pouvoir à GROSSI Jean-Christophe - SUSINI Jules donne pouvoir à TAULAN Francis – TERME Françoise donne pouvoir à BERNARD Christine – TRAINAR Nadia donne pouvoir à FABRE-AUBRESPY Hervé – ZERKANI Karima donne pouvoir à BOUVET Jean-Pierre

**Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir** : ALBERT Guy – ARDHUIN Philippe – CHARDON Robert – FERAUD Jean-Claude – GARELLA Jean-Brice – MALLIÉ Richard – MARTIN Régis – PEREZ Fabien – PERRIN Jean-Marc – PIZOT Roger

**Secrétaire de séance** : Stéphane PAOLI

**Madame le Président** donne lecture du rapport ci-joint.

**CONSEIL DU 12 MARS 2015**

Rapporteur : Jean-David CIOT

**Politique publique : Développement économique et emploi**

**Thématique : Enseignement supérieur et recherche**

**Objet : Participation financière à la réalisation d'une cité universitaire de 80 logements à l'Arc de Meyran, Aix-en-Provence, par le CROUS d'Aix-Marseille - Opération Campus Aix Marseille Université**

**Décision du Conseil**

Mes Chers Collègues,

Le CROUS d'Aix Marseille sollicite l'octroi d'une subvention de **160 000 €** pour la réalisation d'une Cité Universitaire comprenant 80 logements au titre de la contribution supplémentaire, « Plan Campus », destinée à compléter le dispositif d'aide à la construction de logements étudiants à faible loyer.

**Exposé des motifs :**

La construction de 80 logements à l'Arc de Meyran s'inscrit dans l'opération Campus Aix Marseille Université.

Par délibération 2010\_A019 du 25 février 2010 modifiée par la délibération 2010\_A102 , le Conseil communautaire a approuvé l'attribution au titre de l'opération Plan Campus d'une enveloppe financière de 2M€ en soutien de la construction de logements étudiants à faible loyer.

Le 6 juin 2013, le Conseil communautaire a acté l'ouverture d'une autorisation de programme et de crédits de paiement n° 2013-1 correspondant à l'enveloppe affectée à l'Opération Campus Aix Marseille Université.

Ce dispositif vient compléter celui mis en œuvre par la Direction Habitat de la CPA, relatif à l'aide au logement social étudiant, qui a fait l'objet d'un rapport présenté au Bureau communautaire du 29 janvier 2014, et dont le montant de la subvention attribuée s'élevait à 360 000€.

Dans ce contexte, le CROUS d'Aix Marseille sollicite la Communauté du Pays d'Aix pour l'attribution de subventions, au titre du logement social et de la subvention supplémentaire liée au Plan Campus, pour la construction d'une Cité Universitaire de 80 logements sur le site de l'Arc de Meyran, avenue Gaston Berger à Aix-en-Provence.

Le bâtiment, d'architecture contemporaine, sera élevé de 2 étages ; il comprendra 80 logements T1, dont 4 logements PMR, 4 salles d'étude, 1 salle polyvalente, 40 places de parking + 4 logements PMR et un garage à vélos. Il sera relié à la salle de détente du bâtiment existant.

Le démarrage des travaux est prévu au 1<sup>er</sup> trimestre 2015 pour une mise en location à la rentrée 2016.

Le prix de revient de cette opération s'élève à 4 600 000 €.

La subvention sollicitée au titre de l'enveloppe de l'opération Campus Aix Marseille Université, en application de la délibération 2010\_A019, s'élève à 160 000€.

#### **Plan de financement prévisionnel :**

Prêt PLS	2 320 000 €
Prêt PHARE	660 000 €
CPA forfaits logement social étudiants	360 000 €
CPA forfait Plan Campus	160 000 €
Fonds propres	1 100 000 €
<b>TOTAL</b>	<b>4 600 000 €</b>

### Visas :

VU l'exposé des motifs ;

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU l'arrêté préfectoral du 13 juillet 2005 portant modification des statuts de la Communauté du Pays d'Aix, de l'article 3 compétences facultatives pour les actions et opérations de soutien au développement de l'Enseignement Supérieur et Recherche ;

VU la délibération n°2010\_A019 du Conseil communautaire du 25 février 2010 approuvant l'attribution au titre de l'opération Plan Campus d'une enveloppe financière de 2M€ en soutien de la construction de logements étudiants à faible loyer ;

VU la délibération n°2013\_A079 du Conseil communautaire du 6 juin 2013 autorisant l'ouverture d'une AP/CP pour la contribution de la CPA au volet Enseignement Supérieur et Recherche au titre de l'opération Campus Aix Marseille université ;

VU la délibération du Conseil d'administration du CROUS d'Aix-Marseille du 7 juillet 2014 approuvant l'opération précitée ;

VU l'avis de la Commission Développement Économique et Emploi du 4 février 2015 ;

VU l'avis du Bureau communautaire du 19 février 2015.

### Dispositif :

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

- **ATTRIBUER** une aide d'un montant maximum de **160.000 €**, au titre de la participation au volet Enseignement supérieur et recherche de l'Opération Campus Aix Marseille Université, au bénéfice du CROUS d'Aix-Marseille pour la construction de la cité universitaire de l'Arc de Meyran ;
- **APPROUVER** les termes de la convention à conclure entre le CROUS d'Aix Marseille et la CPA définissant les modalités de versement de cette aide financière ci-jointe ;
- **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à signer ladite convention et tout autre document afférent à l'exécution de cette délibération ;
- **DIRE** que les dépenses au titre de la participation de la CPA seront prélevées sur le budget investissement de la Mission Enseignement Supérieur et Recherche - APCP N°2013-1 ;



**DIRECTION GENERALE ADJOINTE  
PROSPECTIVE, AMENAGEMENT, EMPLOI ET FORMATION**

**Département Enseignement Emploi et Santé  
Mission Enseignement Supérieur et Santé**

**CONVENTION**

**entre**

**la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix  
et  
le CROUS d'Aix Marseille**

**Opération «Cité Universitaire de l'Arc de Meyran»  
Située à Aix-en-Provence**

# CONVENTION

Relative à la participation financière de la Communauté du Pays d'Aix à l'opération «Cité Universitaire de l'Arc de Meyran» réalisée par le CROUS Aix Marseille au titre des aides au logement locatif social.

## ENTRE

La Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix (CPA)  
Représentée par le Vice-Président de commission, Délégué à l'Enseignement supérieur et la Recherche et à l'Investissement des Etablissements Publics de santé de ressort intercommunal, Monsieur Jean David Ciot, agissant en exécution de la délibération du Conseil en date du 12 mars 2015

d'une part,

## ET

Le CROUS, représenté par son Directeur, Monsieur Pierre RICHTER, agissant en exécution de la délibération du Conseil d'Administration en date du 28 novembre 2014

d'autre part,

## Préambule

Par délibération du Conseil de Communauté n° 2013\_A079 du 6 juin 2013 la Communauté du Pays d'Aix a autorisé l'ouverture d'une Autorisation de Programme budgétaire pour la contribution de la CPA au volet Enseignement Supérieur et Recherche du Contrat de Projet Etat-Région dans le cadre de l'Opération campus Aix Marseille université.

## 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 «Cité Universitaire de l'Arc de Meyran» réalisée par le CROUS Aix Marseille pour la réalisation de 80 logements PLS destinés aux étudiants, à Aix-en-Provence.

Le bâtiment, d'architecture contemporaine, sera élevé de 2 étages ; il comprendra 80 logements T1, dont 4 PMR, 4 salles d'étude, 1 salle polyvalente, 40 places de parking + 4 PMR et un garage à vélos. Il sera relié à la salle de détente du bâtiment existant.

Le démarrage des travaux est prévu au 1<sup>er</sup> trimestre 2015 pour une mise en location à la rentrée 2016.

Le prix de revient de cette opération s'élève à 4 600 000 €.

## Article 2 – Plan de financement

Le montant de l'opération est estimée à 4 600 000€.

Financeurs	80 logements Arc de meyran
Prêt PLS	2 320 000€
Prêt PHARE	660 000€
CROUS – ressources propres	1 100 000
CPA Volet Habitat	360 000€
CPA - Volet ESR CPER	160 000 €
Total	4 600 000 €

## Article 3 – Montant de l'aide de la Communauté du Pays d'Aix

Par délibération n°..... du Conseil du 12 mars 2015, la Communauté du Pays d'Aix a attribué une aide d'un montant de **160 000 €** pour l'opération citée en objet au titre de l'enveloppe affectée à l'Opération Campus Aix Marseille Université.

## 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 transmission de l'ordre de service de démarrage des travaux.
- des acomptes pourront être versés en fonction de l'avancée du projet au prorata d'un décompte certifié par le Directeur du CROUS et son Trésorier (listes des factures acquittées avec indication du nom du fournisseur, du montant, de la date de règlement et de la date des travaux). Ces acomptes ne pourront pas excéder 80 % de l'aide de la CPA accordée à cette opération y compris l'acompte de 30 %.
- Le solde 20 % 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 et le Trésorier (état des paiements effectués et liste des factures acquittées).

## Article 5 – Mise en place d'une clause sociale d'insertion professionnelle dans les marchés relatifs au projet

Le CROUS s'engage à recourir, dans tout ou partie des marchés de travaux, à la clause sociale visant l'insertion des publics prioritaires rencontrant des difficultés d'accès à l'emploi.

Pour faciliter et optimiser cette démarche, la CPA mettra à la disposition du maître d'ouvrage, les compétences d'un «facilitateur clause sociale», destiné à :

- identifier les marchés propices à la mise en œuvre de la clause sociale
- définir les objectifs d'insertion et la rédaction de la clause sociale dans le cahier des charges (cette clause se traduira par un nombre d'heures d'insertion, à hauteur d'un minimum de 5% du volume d'heures de travail global dans le cadre du chantier)
- accompagner les entreprises titulaires des marchés intégrant une clause sociale, dans la définition des profils de poste, la présélection des candidats, l'appui au recrutement et le suivi dans l'emploi
- suivre la mise en application de la clause sociale auprès de chaque entreprise

L'intervention du «facilitateur clause sociale» ne pourra être de nature à transférer les responsabilités du CROUS.

Dans les 15 jours suivant la notification du marché, le CROUS s'engage à transmettre, au chargé de mission «facilitateur clause sociale » de la CPA, les coordonnées du maître d'œuvre et des entreprises titulaires des marchés concernés par une clause sociale.

La C.P.A bénéficie de crédits du Fonds Social Européen au titre de la mission de « facilitateur clause sociale ». Toute communication ou publication de l'une ou l'autre des parties concernant cette convention, y compris lors d'une conférence ou d'un séminaire, doit mentionner cette participation du Fonds Social Européen. Les logos de l'Union Européenne et du Fonds Social Européen devront être apposés sur tous les supports de communication concernant cette convention.

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

Pour le CROUS

Pour la Communauté du Pays d'Aix

**Le Directeur  
Pierre RICHTER**

**Le Vice Président de commission, délégué à  
l'Enseignement Supérieur et la Santé  
Jean David CIOT**

P.J. : Fiche synthétique de l'opération

Conseil d'administration  
du 28 novembre 2014

## 4 – DEMANDE DE SUBVENTIONS A LA CPA, A L'ADEME ET A LA REGION PACA POUR LA CONSTRUCTION DE 80 LOGEMENTS A LA CITE UNIVERSITAIRE DE L'ARC DE MEYRAN

Dans le cadre de la réalisation du plan de construction de 40 000 logements étudiants en 5 ans, le CROUS d'Aix-Marseille a lancé le projet de construction de 80 logements à la cité universitaire de l'Arc de Meyran, en complément des 329 logements existants, réhabilités en 2014. Réalisé en maîtrise d'ouvrage directe, ce projet est désormais entré en phase opérationnelle, puisque le maître d'œuvre de l'opération a été choisi et que son marché lui a été notifié le 10 novembre 2014. L'opération est dotée d'un budget prévisionnel de 4 600 000 €.

Si le financement de l'opération est assuré principalement par le CROUS, qui a l'autorisation d'emprunter pour ce projet, et qui a également mis 1 100 000 € en place dans le cadre de son plan pluriannuel d'investissements, il fait aussi l'objet de soutiens financiers de la part des collectivités territoriales et de l'ADEME.

La Communauté du Pays d'Aix est sollicitée pour financer l'opération au titre de l'opération Campus (à raison de 2 000 € par logement) et des aides accordées au titre du logement social (à raison de 4 500 € par logement). Grâce à ce soutien financier, le CROUS pourra pratiquer une redevance (loyer + charges + complément mobilier) couvrant l'ensemble des dépenses de l'étudiant, y compris l'accès à internet, d'un montant de 299,35 €.

Le Conseil Régional PACA et l'ADEME sont pour leur part sollicités pour participer au surcoût de l'opération lié à la volonté du CROUS de réaliser un bâtiment à énergie positive, faisant en cela du CROUS d'Aix-Marseille un précurseur en matière de logement étudiant. Les montants précis ne sont pas déterminés à ce jour et sont liés à la spécificité de l'opération, et aux barèmes mis en place.

Afin de permettre la mise en place de ces subventions, il est demandé aux administrateurs d'autoriser le directeur à solliciter les crédits mentionnés ci-dessus auprès de la Communauté du Pays d'Aix, de l'ADEME et du Conseil régional PACA, et à signer tous actes (convention de financement, etc) relatifs à la mise en place de ces financements.

Bourses

Logement

Restauration

Social

Culture et initiatives

étudiantes

International

**OBJET : Développement économique et emploi - Enseignement supérieur et recherche - Participation financière à la réalisation d'une cité universitaire de 80 logements à l'Arc de Meyran, Aix-en-Provence, par le CROUS d'Aix-Marseille - Opération Campus Aix Marseille Université**

---

Vote sur le rapport

Inscrits	92
Votants	82
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	82
Majorité absolue	42
Pour	82
Contre	0
Ne prennent pas part au vote	0

**Etai(en)t présent(s) et ont voté contre :**

Néant

**Etai(en)t excusé(s) et ont voté contre :**

Néant

**Etai(en)t présent(s) et se sont abstenus :**

Néant

**Etai(en)t excusé(s) et se sont abstenus :**

Néant

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté adopte à l'unanimité le rapport ci-joint et le transforme en délibération.

Ont signé le Président et les membres du Conseil présents  
**Maryse JOISSAINS MASINI**

17 MARS 2015