



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



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 23 AVRIL 2015
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2015_B186

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Actions et aides financières – Logement social d'intérêt communautaire - "Résidence Universitaire du Jas de Bouffan" à Aix-en-Provence - 120 logements PLS – Nouveau Logis Provençal

Le 23 avril 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 17 avril 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 – AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes-Mirabeau – ARDHUIN Philippe, membre du bureau, Simiane-Collongue – BARRET Guy, membre du bureau, Coudoux – 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 – CORNO Jean-François, membre du bureau, Rognes – CRISTIANI Georges, vice-président, Mimet – DAGORNE Robert, vice-président, Eguilles – 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 – JOISSAINS Sophie, membre du bureau, Aix-en-Provence – LAGIER Robert, membre du bureau, Meyreuil – 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 – PIZOT Roger, membre du bureau, Saint-Paul-lez-Durance – RAMOND Bernard, vice-président, Lambesc – SERRUS Jean-Pierre, membre du bureau, La Roque d'Anthéron

Excusé(e)s avec pouvoir :

GACHON Loïc, vice-président, Vitrolles, donne pouvoir à CANAL Jean-Louis – GROSSI Jean-Christophe, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à JOISSAINS Sophie – JOUVE Mireille, membre du bureau, Meyrargues, donne pouvoir à ALBERT Guy

Excusé(e)s :

BOULAN Michel, membre du bureau, Châteauneuf-le-Rouge – CHARDON Robert, vice-président, Venelles – CIOT Jean-David, membre du bureau, Le Puy-Sainte-Réparate – de SAINTDO Philippe, membre du bureau, Aix-en-Provence – GUINIERI Frédéric, membre du bureau, Puyloubier – TALASSINOS Luc, membre du bureau, Gréasque

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

04_1_02

BUREAU DU 23 AVRIL 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 -
« Résidence Universitaire du Jas de Bouffan » à Aix-en-Provence - 120 logements
PLS – Nouveau Logis Provençal
Décision du Bureau**

Mes Chers Collègues,

Le Nouveau Logis Provençal sollicite l'octroi d'une subvention de **540 000 €** au titre du logement social destiné aux étudiants, pour la réalisation d'une Résidence Universitaire comprenant 120 logements PLS.

Exposé des motifs :

Afin de mettre en cohérence ses aides en faveur du logement locatif social avec la RT 2012 applicable depuis le 1^{er} janvier 2013, le Conseil de Communauté a voté un nouveau dispositif par délibération n° 2013_A031 du 28 mars 2013. De plus, afin de rationaliser l'attribution de ses participations, il a opté pour des forfaits en fonction de la surface des

opérations, à l'exception des logements étudiants pour lesquels le forfait au logement est maintenu à hauteur de 4 500 €, sous réserve de l'application d'une redevance inférieure ou égale au niveau PLUS.

Le Nouveau Logis Provençal sollicite la Communauté du Pays d'Aix pour l'attribution de subventions au titre du logement social pour la construction d'une Résidence Universitaire de 120 logements sur le site dit « terrain André » situé Route de Galice, Quartier Jas de Bouffan à Aix-en-Provence, propriété cédée par la CPA pour cette opération. Le terrain sera mis à disposition du Nouveau Logis Provençal par le biais d'une Autorisation d'Occupation Temporaire (A.O.T) conclue avec le Ministère de l'Enseignement Supérieur pour une durée de 30 ans.

Le bâtiment, d'architecture contemporaine, sera élevé de 4 étages ; il comprendra 120 logements T1 destinés aux étudiants (dont 5 % accessibles PMR) et 15 logements meublés (du studio au T3) destinés aux enseignants chercheurs (*non concernés par le présent rapport*). Le rez-de-chaussée abritera les locaux communs aux 2 espaces : foyer, 2 salles de travail, sanitaires, salle de sport, laverie.

Le démarrage des travaux est prévu au 3^{ème} trimestre 2015 pour une mise en location à la rentrée 2016.

La gestion de la résidence sera assurée par le CROUS d'Aix Marseille. La redevance appliquée s'élèvera à 325 € toutes charges comprises (à titre indicatif, le montant maximum de la redevance PLUS en 2014 s'élève à 357 € pour un T1).

Le prix de revient de cette opération concernant les 120 logements étudiants s'élève à 5 973 094 € (le coût total du projet - 135 logements - est de 7 894 471 €).

La subvention sollicitée au titre du forfait logement locatif social, en application de la délibération n° 2013_A031 s'élève à **540 000 €**.

Pour mémoire, l'octroi d'une subvention d'un montant de 1 180 000 € au titre du Contrat de Projets 2007 / 2013 et concernant l'ensemble de l'opération, a été approuvé Conseil communautaire du 12 mars 2015.

Plan de financement prévisionnel :

Prêt PLS	3 106 009 €
Prêt PHARE	378 196 €
CPA forfait logement social étudiant	540 000 €
CPA CPER <i>au prorata des 120 lgts</i> (versé au CROUS)	1 048 889 €
Conseil Régional (versé au CROUS)	900 000 €
TOTAL	5 973 094 €

Ville	Maître d'ouvrage	Nom de l'opération	Adresse	Nb de logts	Coût de l'opération	Type de subv	Montant
AIX EN PROVENCE	NLP	Res. Universitaire du Jas de Bouffan	Route de Galice AIX EN PROVENCE	120	5 973 094 €	Forfait lgt social étudiant	540 000 €
Total subventions							540 000 €

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 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 31 mars 2015.

Dispositif :

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

- **APPROUVER** l'attribution d'une subvention d'un montant maximum de **540 000 €** au Nouveau Logis Provençal ;
- **APPROUVER** les termes de la convention définissant les modalités de versement de cette subvention ;
- **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 ;



**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
le Nouveau Logis Provençal**

**Opération «Résidence Universitaire du Jas de Bouffan»
Située à Aix-en-Provence**

CONVENTION

Relative à la participation financière de la Communauté du Pays d'Aix à l'opération «Résidence Universitaire du Jas de Bouffan» réalisée par le Nouveau Logis Provençal 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 de la délibération du Bureau en date du 23 avril 2015
d'une part,

ET

Le Nouveau Logis Provençal, représenté par son Directeur Général, Monsieur Pierre
FOURNON, agissant en exécution de la délibération du Conseil d'Administration en
date du 13 juin 2014
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 «Résidence
Universitaire Du Jas de Bouffan» réalisée par le Nouveau Logis Provençal pour la
réalisation de 120 logements PLS destinés aux étudiants, à Aix-en-Provence.

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

Par délibération n°..... du Bureau du 23 avril 2015, la Communauté du Pays d'Aix a
attribué une aide d'un montant de **540 000 €** correspondant aux forfaits pour
logements étudiants PLS.

Article 3 – 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 de la décision d'agrément 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 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).

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

Pour le Nouveau Logis Provençal

Pour la Communauté du Pays d'Aix

**Le Directeur Général
Pierre FOURNON**

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

Conformément à la délibération n°

du 23 avril 2015

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Actions et aides financières – Logement social d'intérêt communautaire - "Résidence Universitaire du Jas de Bouffan" à Aix-en-Provence - 120 logements PLS – Nouveau Logis Provençal

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



28 AVR. 2015