

Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20150710-2015_B344-DE
Date de télétransmission : 21/07/2015
Date de réception préfecture : 21/07/2015



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



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 10 JUILLET 2015
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2015_B344

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Actions et aides financières - Logement social d'intérêt communautaire - "Résidence Les Escourts" à Pertuis - 34 logements PLS - Nouveau Logis Provençal

Le 10 juillet 2015, le Bureau 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 3 juillet 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 – CHARDON Robert, vice-président, Venelles – CHARRIN Philippe, membre du bureau, Vauvenargues – 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 – FABRE-AUBRESPY Hervé, vice-président, Cabriès – 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 – MALLIÉ Richard, vice-président, Bouc-Bel-Air – MANCEL Joël, membre du bureau, Beaurecueil – MARTIN Régis, membre du bureau, Saint-Marc-Jaumegarde – 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 :

AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes-Mirabeau, donne pouvoir à BARRET Guy – CIOT Jean-David, membre du bureau, Le Puy-Sainte-Réparate, donne pouvoir à CANAL Jean-Louis – FILIPPI Claude, membre du bureau, Ventabren, donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse

Excusé(e)s :

PIZOT Roger, membre du bureau, Saint-Paul-lez-Durance

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

04_1_06

BUREAU DU 10 JUILLET 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 Les Escourts » à Pertuis - 34 logements PLS - Nouveau Logis
Provençal
Décision du Bureau**

Mes Chers Collègues,

Le Nouveau Logis Provençal sollicite l'octroi d'une subvention de **108 090 €** au titre du logement social, pour la réalisation d'une résidence intergénérationnelle comprenant 34 logements PLS.

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.

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 intergénérationnelle de 34 logements sur un terrain situé au cœur du noyau médiéval de la ville de Pertuis, entre la rue des Escourts et la rue de la Dévalade.

Les parcelles sont acquises auprès du CCAS, de la Ville de Pertuis et de la S.P.L.A. Pays d'Aix Territoires.

Ce projet s'inscrit dans un projet d'aménagement global de l'îlot des Escourts mené par la Ville et la CPA, comprenant la réhabilitation du rempart, l'aménagement d'une place publique, le ravalement du rempart existant.

L'opération menée par le Nouveau Logis Provençal comportera 3 bâtiments :

- 2 en R+2 construits sur des parcelles nécessitant la démolition de bâtiments existants très dégradés (30 logements et salle commune ainsi qu'un local non aménagé vendu à la commune afin de proposer des repas aux personnes âgées)
- 1 en R+1 en acquisition amélioration sur une construction repérée comme bâti à valeur patrimoniale (4 logements).

Ce programme offrira 2 T1 bis, 30 T2 et 2 T3. Il sera géré par l'Association Vallis Clausa qui, outre la gestion locative, aura pour mission de proposer des services et animations.

Le démarrage des travaux est prévu en 2016 pour une durée prévisionnelle de 14 à 16 mois.

Le prix de revient de cette opération s'élève à 3 622 500 € (3 047 702 € pour la partie démolition/construction et 574 798 € pour la partie acquisition-amélioration).

↳ La subvention sollicitée au titre du forfait logement locatif social, en application de la délibération n° 2013_A031 s'élève à **108 090 €** :

- au titre de la construction neuve : $1\,079\text{ m}^2 \times 70\text{ €/m}^2 = 75\,530\text{ €}$
- au titre de l'acquisition-amélioration : $203,50\text{ m}^2 \times 160\text{ €/m}^2 = 32\,560\text{ €}$

Plan de financement prévisionnel :

Prêts PLS	2 041 984 €
Prêt CNAV	650 000 €
Prêt 1 %	150 000 €
CPA	108 090 €
Ville de Pertuis	237 726 €
Fonds propres	434 700 €

TOTAL

3 622 500 €

Ville	Maître d'ouvrage	Nom de l'opération	Adresse	Nb de logts	Coût de l'opération	Type de subv	Montant
PERTUIS	NLP	Les Escourts	Îlot Escourts 84120 PERTUIS	34	3 622 500 €	Forfaits PLS	108 090 €
Total subventions							108 090€

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 19 juin 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 **108 090 €** au Nouveau Logis Provençal pour la construction d'une résidence de 34 logements à Pertuis ;
- **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 et tout document afférent à l'exécution de cette délibération ;
- **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 Stratégies, Aménagement, Habitat et Politique de la Ville
Direction Habitat

N°

CONVENTION

entre

la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix
et
le Nouveau Logis Provençal

Opération «Résidence Les Escourts»
Située à Pertuis

CONVENTION

Relative à la participation financière de la Communauté du Pays d'Aix à l'opération «Résidence Les Escourts» 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 10 juillet 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
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 Les
Escourts» réalisée par le Nouveau Logis Provençal pour la réalisation de 34 logements
PLS situés à Pertuis.

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

Par délibération n°..... du Bureau du 10 juillet 2015, la Communauté du Pays d'Aix
a attribué une aide d'un montant de **108 090 €** correspondant aux forfaits pour
logements PLS en construction neuve et acquisition-amélioration.

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 DDT 84,
- 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 10 juillet 2015

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Actions et aides financières - Logement social d'intérêt communautaire - "Résidence Les Escourts" à Pertuis - 34 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



20 JUL. 2015