

Accusé de réception en préfecture  
013-241300276-20151126-2015\_B601-DE  
Date de télétransmission : 27/11/2015  
Date de réception préfecture : 27/11/2015



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



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 26 NOVEMBRE 2015  
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

**2015\_B601**

**OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Actions et aides financières – Logement social d'intérêt communautaire - "Horizon Sainte Victoire" à Meyreuil - 7 logements PLUS et 3 PLAI – Phocéenne d'Habitations**

Le 26 novembre 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 20 novembre 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 – BRAMOULLÉ Gérard, vice-président, Aix-en-Provence – 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-Réparate - 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 – 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 – LAGIER Robert, membre du bureau, Meyreuil – LHEN Hélène, vice-président, Fuveau – MALLIÉ Richard, vice-président, Bouc-Bel-Air – MANCEL Joël, membre du bureau, Beaucueil – MARTIN Régis, membre du bureau, Saint-Marc-Jaumegarde - MEÏ Roger, vice-président, Gardanne – MERCIER Arnaud, vice-président, Venelles – 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 :**

AMIÉL Michel, vice-président, Les Pennes-Mirabeau, donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse - BOULAN Michel, membre du bureau, Châteauneuf-le-Rouge, donne pouvoir à MANCEL Joël - FILIPPI Claude, membre du bureau, Ventabren, donne pouvoir à JOISSAINS Sophie - FREGEAC Olivier, membre du bureau, Peyrolles-en-Provence, donne pouvoir à PELLENC Roger - JOUVE Mireille, membre du bureau, Meyrargues, donne pouvoir à ALBERT Guy

**Excusé(e)s :**

BURLE Christian, membre du bureau, Peynier - LEGIER Michel, membre du bureau, Le Tholonet

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

**04\_1\_09**

**BUREAU DU 26 NOVEMBRE 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 – "Horizon Sainte Victoire" à Meyreuil - 7 logements PLUS et 3 PLAI – Phocéenne d'Habitations**  
**Décision du Bureau**

Mes Chers Collègues,

La Phocéenne d'Habitations sollicite l'octroi d'une subvention de **95 358 €** pour l'acquisition en VEFA de 10 logements collectifs, au titre du logement locatif social, sur la commune de Meyreuil.

**Exposé des motifs :**

À l'occasion d'une mise en cohérence avec la RT 2012, applicable aux permis de construire déposés à compter du 1<sup>er</sup> 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.

La Phocéenne d'Habitations sollicite la Communauté du Pays d'Aix pour l'attribution de ses subventions au logement social concernant l'acquisition en VEFA de 10 logements collectifs au sein d'un programme totalisant 32 logements, situé Traverse des Mûriers à Meyreuil.

La typologie de ces 10 logements se décline en 3 T2, 6 T3 et 1 T4. Ils disposeront tous d'une terrasse et d'une place de stationnement boxée en sous-sol.

Le démarrage des travaux est prévu au 2ème trimestre 2016 pour une durée de 18 mois.

Le prix de revient de ces 10 logements s'élève à **1 564 868 €**.

↳ La subvention sollicitée au titre du logement locatif social, en application de la délibération n° 2013\_A031, s'élève à **95 358 €** :

PLAI :  $177,90 \text{ m}^2 \times 180 \text{ €/m}^2 = 32\,022 \text{ €}$

PLUS :  $452,40 \text{ m}^2 \times 140 \text{ €/m}^2 = 63\,336 \text{ €}$

**Plan de financement prévisionnel :**

Prêts PLUS	581 415 €
Prêts PLAI	228 635 €
Prêt 1 %	70 000 €
État PLAI	30 000 €
CPA	95 358 €
Conseil Départemental	30 000 €
Subvention 1 %	60 000 €
Fonds propres	469 460 €

**TOTAL 1 564 868 €**

Ville	Maître d'ouvrage	Nom de l'opération	Adresse	Nb de lgts	Prix de revient de l'opération	Type de sub	Montant
Meyreuil	Phocéenne d'Habitations	Horizon Sainte Victoire	Traverse des Mûriers 13590 MEYREUIL	10 coll.	1 564 868 €	Forfaits PLUS/PLAI RT 2012	95 358 €
<b>TOTAL</b>							<b>95 358 €</b>

**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 5 novembre 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 **95 358 €** à la Phocéenne d'Habitations pour l'acquisition de 10 logements locatifs sociaux situés à Meyreuil ;
- **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.



DGA 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  
PHOCEENNE D'HABITATIONS**

**Opération «Horizon Sainte Victoire»  
Située à Meyreuil**

# CONVENTION

Relative à la participation financière de la Communauté du Pays d'Aix à l'opération «Horizon Sainte Victoire» réalisée par la Phocéenne d'Habitations 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 26 novembre 2015

d'une part,

## ET

La Phocéenne d'Habitations, représenté par son Directeur Général, Monsieur Stéphane  
BONNOIS, agissant en exécution de la délibération du Conseil d'Administration en date  
du 8 juin 2015

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 «Horizon Sainte  
Victoire» réalisée par La Phocéenne d'Habitations pour l'acquisition en VEFA de 7  
logements PLUS et 3 PLAI à Meyreuil.

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

Par délibération n°..... du Bureau du 26 novembre 2015, la Communauté du Pays  
d'Aix a attribué une aide d'un montant de **95 358 €** correspondant aux forfaits RT 2012.

## Article 3 – Modalités de versement

Le paiement des subventions par la Communauté du Pays d'Aix s'effectuera selon les  
modalités suivantes :

- des acomptes pourront être versés en fonction de l'avancée du projet, au prorata des  
appels de fonds acquittés, sur production de la décision de financement délivrée par la  
DDTM 13 et d'un décompte certifié par le Directeur Général et le Directeur 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 (PV de réception et acte authentique de vente), accompagnés du décompte définitif certifié par le Directeur Général et le Directeur Financier (état des paiements effectués et liste des factures acquittées).

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

Pour La Phocéenne d'Habitations

Pour la Communauté du Pays d'Aix

**Le Directeur Général  
Stéphane BONNOIS**

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

*Conformément à la délibération N°  
Communautaire du 26 novembre 2015.*

*du Bureau*

**OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Actions et aides financières – Logement social d'intérêt communautaire - "Horizon Sainte Victoire" à Meyreuil - 7 logements PLUS et 3 PLAI – Phocéenne d'Habitations**

---

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**

