



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_B602

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Actions et aides financières – Logement social d'intérêt communautaire - "Résidence étudiante Le Félibre" à Aix-en-Provence – 200 logements PLS - Pays d'Aix Habitat

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, Beaurecueil – 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 :

AMIEL 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_10

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 -
« Résidence étudiante Le Félibre » à Aix-en-Provence - 200 logements PLS – Pays
d'Aix Habitat
Décision du Bureau**

Mes Chers Collègues,

Pays d'Aix Habitat sollicite l'octroi d'une subvention de **900 000 €** au titre du logement social, pour la construction d'une Résidence étudiante de 200 logements sur la commune d'Aix-en-Provence.

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^{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, 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.

Pays d'Aix Habitat sollicite la Communauté du Pays d'Aix pour l'attribution de ses subventions au titre du logement social pour la construction d'une Résidence universitaire sur le site de la résidence Le Félibre dont il est propriétaire, située avenue du Petit Barthélémy à Aix-en-Provence.

Le bâtiment en R+6 comprendra 190 logements T1 de 16,5 m² et 10 logements T1 PMR de 18 m². 40 places de stationnement seront réservées à la résidence étudiante.

La résidence offrira des espaces communs tels que salle d'étude, salle polyvalente, salle TV/Vidéo ainsi qu'une laverie. Elle sera gérée par le CROUS d'Aix-Marseille, qui bénéficiera par ailleurs d'une subvention de la CPA au titre du CPER 2015-2020, à hauteur de 1,2 M€.

La redevance appliquée s'élèvera à 314,5 € charges comprises (*à titre indicatif, le montant maximum de la redevance PLUS en 2015 s'élève à 359,47 € pour un T1*).

La livraison prévue au 3ème trimestre 2017.

Le prix de revient de cette opération s'élève à 10 987 347 €.

↳ La subvention sollicitée au titre du forfait logement locatif social destiné aux étudiants, en application de la délibération n° 2013_A031, s'élève à **900 000 €**.

Plan de financement prévisionnel :

Prêt PLS	5 603 547 €
Prêt Caisse d'Epargne	3 283 800 €
CPA forfait logement social étudiant	900 000 €
CPA CPER 2015-2020	1 200 000 €
TOTAL	10 987 347 €

Ville	Maître d'ouvrage	Nom de l'opération	Adresse	Nb de logts	Coût de l'opération	Type de subv	Montant
Aix-en-Provence	PAYS D'AIX HABITAT	Résidence étudiante Le Félibre	Av. du Petit Barthélémy AIX EN PROVENCE	200	10 987 347 €	Forfait étudiants	900 000 €
Total subventions							900 000 €

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 5 novembre 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 **900 000 €** à Pays d'Aix Habitat pour la construction de 200 logements sociaux destinés aux étudiants à Aix-en-Provence ;
- **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
PAYS D'AIX HABITAT**

**Opération «Résidence étudiante Le Félibre»
Située à Aix-en-Provence**

CONVENTION

Relative à la participation financière de la Communauté du Pays d'Aix à l'opération «Le Félibre» réalisée par Pays d'Aix Habitat 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 26 novembre 2015
d'une part,

ET

Pays d'Aix Habitat, représenté par son Directeur Général, Monsieur Patrick THIVET,
agissant en exécution de la délibération du Conseil d'Administration en date du 17
septembre 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 «Le Félibre»
réalisée par Pays d'Aix Habitat pour la réalisation de 200 logements PLS destinés aux
étudiants, situés à Aix-en-Provence.

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 **900 000 €** correspondant aux forfaits pour
logements destinés aux étudiants.

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 Pays d'Aix Habitat

Pour la Communauté du Pays d'Aix

**Le Directeur Général
Patrick THIVET**

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

*Conformément à la délibération n°
2015*

du 26 novembre

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Actions et aides financières – Logement social d'intérêt communautaire - "Résidence étudiante Le Félibre" à Aix-en-Provence – 200 logements PLS - Pays d'Aix Habitat

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

