

Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20151126-2015_B603-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_B603

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Actions et aides financières – Logement social d'intérêt communautaire - "Terrain Reggio" aux Pennes-Mirabeau - 12 logements PLUS et 6 PLAI – LOGIREM

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_11

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 -
« Terrain Reggio» aux Pennes-Mirabeau - 12 logements PLUS et 6 PLAI -
LOGIREM
Décision du Bureau**

Mes Chers Collègues,

Logirem sollicite l'octroi d'une subvention de **315 139 €** au titre du logement social, pour la construction de 18 logements sur la commune des Pennes-Mirabeau, au titre du logement social.

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.

La Logirem sollicite la Communauté du Pays d'Aix pour l'attribution de subventions au titre du logement social pour la construction d'un bâtiment en R+3 comprenant 18 logements collectifs sur un terrain situé Boulevard Carraire des Arlésiens aux Pennes Mirabeau. Ce terrain avait été acquis en 2013 par l'EPF par l'exercice du Droit de Prémption Urbain délégué par le Préfet.

Ce programme offrira 4 T2 , 10 T3 et 4 T4 bénéficiant de balcons et de jardins privatifs en rez de chaussée.

L'opération fait l'objet d'une demande de certification H&E avec un label de niveau RT 2012 – 10 %.

Le démarrage des travaux est prévu en mars 2016 pour une durée prévisionnelle de 12 mois.

Le prix de revient de cette opération s'élève à 2 626 159 €.

↳ La subvention sollicitée au titre du forfait logement locatif social, en application de la délibération n° 2013_A031 s'élève à **209 275 €** :

PLAI : $374 \text{ m}^2 \times 203,40 \text{ €/m}^2 = 76 071 \text{ €}$

PLUS : $842 \text{ m}^2 \times 158,20 \text{ €/m}^2 = 133 204 \text{ €}$

↳ La subvention sollicitée au titre du surcoût foncier en application des délibérations n°2013_A031 et 2014_A217 s'élève à **105 864 €**.

Plan de financement prévisionnel :

Prêts PLUS	1 288 739 €
Prêts PLAI	512 281 €
Etat PLAI	60 000 €
CPA	315 139 €
Ville des Pennes Mirabeau	180 000 €
Fonds propres	270 000 €
TOTAL	2 626 159 €

Ville	Maître d'ouvrage	Nom de l'opération	Adresse	Nb de logts	Coût de l'opération	Type de subv	Montant
Les Pennes Mirabeau	LOGIREM	Reggio	Bd Carraire des Arlésiens 13758 Les PENNES MIRABEAU	18	2 626 159 €	Forfaits PLUS/PLAI RT 2012 -10 % H&E	209 275 €
						Surcoût foncier (plafonné)	105 864 €
Total subventions							315 139 €

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 la délibération n° 2014_A217 du Conseil communautaire du 14 octobre 2014 confirmant la prise en charge des subventions pour surcharge foncière pour les logements PLAI et PLUS ;

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 **315 139 €** à Logirem pour la construction de 18 logements sociaux aux Pennes-Mirabeau ;
- **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
LOGIREM**

**Opération «Terrain Reggio»
Située aux Pennes Mirabeau**

CONVENTION

Relative à la participation financière de la Communauté du Pays d'Aix à l'opération «Terrain Reggio» réalisée par LOGIREM 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

LOGIREM, représentée par son Directeur de la Stratégie et du Développement,
Madame Nathalie DUTHEIL, agissant en exécution du Comité d'investissement en date
du 31 août 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 «Terrain Reggio»
réalisée par LOGIREM pour la réalisation de 12 logements PLUS et 6 PLAI situés aux
Pennes Mirabeau.

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 **315 139 €** correspondant aux forfaits RT
2012 -10 % H&E et au surcoût foncier plafonné.

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 de la Stratégie et du Développement. 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 de la Stratégie et du Développement. (état des paiements effectués et liste des factures acquittées).

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

Pour Logirem

Pour la Communauté du Pays d'Aix

**Le Directeur de la Stratégie et
du Développement
Nathalie Dutheil**

**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 - "Terrain Reggio" aux Pennes-Mirabeau - 12 logements PLUS et 6 PLAI – LOGIREM

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

