

Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20151126-2015_B604-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



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFECTURE DES BOUCHES-DU-RHONE



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

2015_B604

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Actions et aides financières – Logement social d'intérêt communautaire - "Le Hameau de la Créole" à Bouc-Bel-Air - 10 logements PLAI, 10 PLUS et 10 PLS - Promologis

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, Eguelles – 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_12

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 – "Le Hameau de la Créole" à Bouc-Bel-Air - 10 logements PLAI, 10 PLUS et 10 PLS – Promologis
Décision du Bureau

Mes Chers Collègues,

Promologis sollicite l'octroi d'une subvention de **373 099 €** pour l'acquisition en VEFA de 30 logements collectifs, au titre du logement locatif social, sur la commune de Bouc-Bel-Air.

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.

Promologis sollicite la Communauté du Pays d'Aix pour l'attribution de ses subventions au logement social concernant l'acquisition en VEFA de 30 logements collectifs au sein d'un programme totalisant 129 logements, dont 22 maisons individuelles, répartis en 6 hameaux, situé Chemin Joseph Roumanille, au lieu-dit Sous le Crêt à Bouc-Bel-Air.

Ce programme comportera 90 logements sociaux et 39 logements en accession dont une vingtaine de PSLA. Les logements sociaux seront répartis en 3 tranches de 30 logements chacune. L'opération fera l'objet d'une certification Habitat et Environnement (H&E).

La typologie de cette première tranche de 30 logements sociaux se décline ainsi :

	T2	T3	T4	T5	TOTAL
PLAI	6	3	1	0	10
PLUS	2	4	3	1	10
PLS	2	8	0	0	10
TOTAL	10	15	4	1	30

Les logements bénéficieront de terrasses et jardins pour 12 d'entre eux.

Le démarrage des travaux est prévu juin 2016 pour une livraison prévue au 2ème semestre 2017.

Le prix de revient de ces 30 logements s'élève à **4 688 638 €**.

↳ La subvention sollicitée au titre du logement locatif social, en application de la délibération n° 2013_A031, s'élève à **279 017 €** :

PLAI : $606,72 \text{ m}^2 \times 194,40 \text{ €/m}^2 = 117 946 \text{ € €}$

PLUS : $728,49 \text{ m}^2 \times 151,20 \text{ €/m}^2 = 110 148 \text{ €}$

PLS : $673,59 \text{ m}^2 \times 75,60 \text{ €/m}^2 = 50 923 \text{ €}$

↳ La subvention sollicitée au titre du surcoût foncier en application des délibérations n°2013_A031 et 2014_A217 s'élève à **94 082 €**. Elle s'applique uniquement sur les logements PLUS et PLAI.

Plan de financement prévisionnel :

Prêts PLAI	877 942 €
Prêts PLUS	1 293 323 €
Prêts PLS	1 435 246 €
État PLAI	100 000 €
CPA	373 099 €
Fonds propres	609 028 €
TOTAL	4 688 638 €

Ville	Maître d'ouvrage	Nom de l'opération	Adresse	Nb de lgts	Prix de revient de l'opération	Type de sub	Montant
Bouc Bel Air	Promologis	Le Hameau de la Créole	Chemin Joseph Roumanille 13320 BOUC BEL AIR	30 coll.	4 688 638 €	Forfaits PLUS/PLAI/PLS RT 2012 H&E	279 017 €
						Surcharge foncière	94 082 €
TOTAL							373 099€

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 aide d'un montant maximum de **373 099 €** à Promologis pour l'acquisition de 30 logements locatifs sociaux situés à Bouc-Bel-Air ;
- **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
PROMOLOGIS**

**Opération «Le Hameau de la Créole»
Située à Bouc Bel Air**

CONVENTION

Relative à la participation financière de la Communauté du Pays d'Aix à l'opération «Le Hameau de la Créole» réalisée par Promologis 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

Promologis, représenté par son Directeur du Développement Sud-Est, Madame Anne-Christel LEXTRAIT, agissant en exécution de la délibération du Directoire en date du 21 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 Hameau de la Créole» réalisée par Promologis pour l'acquisition en VEFA de 10 logements PLUS, 10 PLAI et 10 PLS à Bouc-Bel-Air.

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 **373 099 €** correspondant aux forfaits RT 2012 H&E et à la surcharge foncière à hauteur de 50 %.

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 des décisions de financement et d'agrément délivrées 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) et de la certification H&E, 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 PROMOLOGIS

Pour la Communauté du Pays d'Aix

**Le Directeur Développement Sud-Est
Anne-Christel LEXTRAIT**

**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 - "Le Hameau de la Créole" à Bouc-Bel-Air - 10 logements PLAI, 10 PLUS et 10 PLS - Promologis

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

