

Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20151126-2015_B605-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_B605

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Actions et aides financières – Logement social d'intérêt communautaire - "Rue de François" à Gardanne - 14 logements PLUS et 5 PLAI - Néolia

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(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 Jöel - 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(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_13

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 – "Rue de François" à Gardanne - 14 logements PLUS et 5 PLAI– Néolia
Décision du Bureau

Mes Chers Collègues,

Néolia sollicite l'octroi d'une subvention de **170 034 €** pour la réalisation de 19 logements collectifs, sur la commune de Gardanne, au titre du logement locatif 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.

Néolia sollicite la Communauté du Pays d'Aix pour l'attribution de ses subventions au titre du logement social concernant la construction d'un immeuble collectif de 19 logements situé rue de François à Gardanne.

Il s'agit d'un immeuble en R+4 composé de 10 T2, 7 T3 et 2 T4 avec parking en rez-de-chaussée.

Situé à proximité immédiate du centre-ville, le projet comporte 8 logements « Label Génération » (6 T2 et 2 T3) identifiés avec l'élus au logement de la Commune. Ces logements sont spécifiquement adaptés au vieillissement (salles de bains adaptées, volets roulants électriques).

Le démarrage des travaux est prévu au 2^{ème} trimestre 2016 pour une mise en location au 4^{ème} trimestre 2017.

Le prix de revient de ces 19 logements s'élève à **2 543 404 €**.

↳ La subvention sollicitée au titre du logement locatif social, en application de la délibération n° 2013_A031, s'élève à **170 034 €** :

PLAI : $278,23 \text{ m}^2 \times 180 \text{ €/m}^2 = 50\,081 \text{ €}$

PLUS : $856,81 \text{ m}^2 \times 140 \text{ €/m}^2 = 119\,953 \text{ €}$

Plan de financement prévisionnel :

Prêts CDC	969 852 €
Prêts 1 %	465 000 €
Prêt CARSAT	492 000 €
Etat PLAI	30 000 €
CPA	170 034 €
Subvention 1 %	240 000 €
Fonds propres	176 518 €
TOTAL	2 543 404 €

Ville	Maître d'ouvrage	Nom de l'opération	Adresse	Nb de lgts	Prix de revient de l'opération	Type de sub	Montant
Gardanne	Néolia	Rue de François	34 rue de François 13120 GARDANNE	19 coll.	2 543 404 €	Forfaits PLUS/PLAI RT 2012	170 034 €
TOTAL							170 034 €

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 14 octobre 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 **170 034 €** à NEOLIA pour la réalisation de 19 logements locatifs sociaux situés à Gardanne;
- **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
NEOLIA**

**Opération «Rue de François»
Située à GARDANNE**

CONVENTION

Relative à la participation financière de la Communauté du Pays d'Aix à l'opération «Rue de François» réalisée par NEOLIA 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

NEOLIA, représenté par son Directeur Général, Monsieur Jacques FERRAND, agissant
en exécution du procès verbal du Conseil d'Administration en date du 7 octobre 2014
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 «Rue de
François» réalisée par NEOLIA pour la réalisation de 14 logements PLUS et 5 PLAI à
Gardanne.

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 **170 034 €** correspondant aux forfaits PLUS et
PLAI RT 2012.

Article 3 – Modalités de versement

Le paiement des subventions 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 de financement 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 Territorial. 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 Territorial (état des paiements effectués et liste des factures acquittées).

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

Pour NEOLIA

Pour la Communauté du Pays d'Aix

**Le Directeur Général
Jacques FERRAND**

**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 - "Rue de François" à Gardanne - 14 logements PLUS et 5 PLAI - Néolia

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

A red circular official stamp is positioned behind the signature. The stamp contains the text "COMMUNAUTÉ DU PAYS D'AX" around the top edge, "COMMISSION DÉPARTEMENTALE D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME" around the bottom edge, and "N° 40" in the center. A blue ink signature is written over the stamp and extends downwards and to the left.