



2015_B715

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Actions et aides financières - Logement social d'intérêt communautaire - "Moulin Neuf" à Lambesc - 20 logements PLUS, 7 PLAI et 7 PLS - ICF Habitat

Le 17 décembre 2015, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à l'espace Aixagone à Saint-Cannat, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 11 décembre 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 – AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes-Mirabeau – ARDHUIN Philippe, membre du bureau, Simiane-Collongue – BARRET Guy, membre du bureau, Coudoux – BOULAN Michel, membre du bureau, Châteauneuf-le-Rouge – BRAMOULLÉ Gérard, vice-président, Aix-en-Provence – BURLE Christian, membre du bureau, Peynier – 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-Caude, vice-président, Trets – FREGEAC Olivier, membre du bureau, Peyrolles-en-Provence – 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 – JOUVE Mireille, membre du bureau, Meyrargues – LAGIER Robert, membre du bureau, Meyreuil – LEGIER Michel, membre du bureau, Le Tholonet – 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 – 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 :

PIZOT Roger, membre du bureau, Saint-Paul-lez-Durance, donne pouvoir à ALBERT Guy

Excusé(e)s :

FILIPPI Claude, membre du bureau, Ventabren

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

04_1_12

BUREAU DU 17 DECEMBRE 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 – "Moulin Neuf" à Lambesc - 20 logements PLUS, 7 PLAI et 7 PLS – ICF Habitat
Décision du Bureau

Mes Chers Collègues,

ICF Habitat sollicite l'octroi d'une subvention de **549 602 €** pour l'acquisition en VEFA de 34 logements, au titre du logement locatif social, sur la commune de Lambesc.

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.

ICF Habitat sollicite la Communauté du Pays d'Aix pour l'attribution de ses subventions au logement social concernant l'acquisition en VEFA de 25 logements collectifs et 9

individuels au sein d'un programme totalisant 108 logements sur la commune de Lambesc. Ce programme résulte d'un appel d'offre mené par l'EPF PACA en partenariat avec la commune pour la cession de 2 lots situés Chemin de Saint Marc et Route de Rognes, en périphérie de la ville, dans une zone pavillonnaire.

La typologie des 34 logements sociaux se décline comme suit :

	T2	T3	T4	TOTAL
PLAI	0	4	3	7
PLUS	2	11	7 dont 2 ind.	20
PLS		7 ind.		7
TOTAL	2	22	10	34

Ils disposeront tous d'une terrasse et d'un jardinet pour les logements individuels et les 14 logements situés en rez-de-chaussée.

Le démarrage des travaux est prévu au 2ème semestre 2016 pour une durée de 30 mois.

Le projet fait l'objet d'une demande de certification H&E HPE (= RT 2012 – 10 %).

Le prix de revient de ces 27 logements s'élève à **5 131 751 €**.

↳ La subvention sollicitée au titre du logement locatif social, en application de la délibération n° 2013_A031, s'élève à **386 613 €** :

PLAI : $540,38 \text{ m}^2 \times 203,40 \text{ €/m}^2 = 109\,913 \text{ €}$

PLUS : $1\,497,86 \text{ m}^2 \times 158,20 \text{ €/m}^2 = 236\,961 \text{ €}$

PLS : $502,39 \text{ m}^2 \times 79,10 \text{ €/m}^2 = 39\,739 \text{ €}$

↳ La subvention sollicitée au titre du surcoût foncier en application des délibérations n°2013_A031 et 2014_A217 s'élève à **162 989 €**. Elle s'applique uniquement sur les logements PLUS et PLAI.

Plan de financement prévisionnel :

Prêts PLS	628 685 €
Prêts PLUS	1 345 329 €
Prêts PLAI	681 785 €
Prêt PEEC	490 000 €
État PLAI	70 000 €
CPA	549 602 €
Ville de Lambesc	90 000 €
Subvention 1 %	250 000 €
Fonds propres	1 026 350 €

TOTAL

5 131 751 €

Ville	Maître d'ouvrage	Nom de l'opération	Adresse	Nb de lgts	Prix de revient de l'opération	Type de sub	Montant
Lambesc	ICF Habitat	Moulin Neuf	Route de Rognes 13410 LAMBESC	25 coll. 9 ind.	5 131 751 €	Forfaits PLUS/PLAI/PLS RT 2012 H&E HPE	386 613 €
						Surcoût foncier (50%)	162 989 €
TOTAL							549 602 €

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 3 décembre 2015 ;

Dispositif :

Au vu de ce qui précède, je vous demande, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **ATTRIBUER** une aide d'un montant maximum de **549 602 €** à ICF Habitat pour l'acquisition de 34 logements locatifs sociaux situés à Lambesc ;
- **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 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.



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

ICF HABITAT

**Opération «Moulin Neuf»
Située à Lambesc**

CONVENTION

Relative à la participation financière de la Communauté du Pays d'Aix à l'opération «Moulin Neuf» réalisée par ICF 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 des délibérations du Bureau en date du 17 décembre 2015
d'une part,

ET

ICF Habitat, représenté par le Président du Directoire, Monsieur Patrick AMICO, agissant en exécution de la délibération du Directoire en date du 29 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 «Moulin Neuf» réalisée par ICF Habitat pour l'acquisition en VEFA de 20 logements PLUS, 7 PLAI et 7 PLS à Lambesc.

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

Par délibération n°..... du Bureau du 17 décembre 2015, la Communauté du Pays d'Aix a attribué une aide d'un montant maximum de **549 602 €** correspondant aux forfaits RT 2012 H&E HPE et à la prise en charge de 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, de l'acte authentique de vente et d'un décompte certifié par le Président du Directoire. 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 de la certification H&E, accompagnés du décompte définitif certifié par le Président du Directoire (état des paiements effectués et liste des factures acquittées).

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

Pour ICF Habitat

Pour la Communauté du Pays d'Aix

**Le Président du Directoire
Patrick AMICO**

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

*Conformément à la délibération N°
Communautaire du 17 décembre 2015.*

du Bureau

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Actions et aides financières - Logement social d'intérêt communautaire - "Moulin Neuf" à Lambesc - 20 logements PLUS, 7 PLAI et 7 PLS - ICF 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

17 DEC. 2015