



2015_B718

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Actions et aides financières - Logement social d'intérêt communautaire - "Roussillon II" à Simiane-Collongue - 12 logements PSLA - Le Foyer de Provence

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 – GALLESSE 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(s) avec pouvoir :

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

Excusé(s) :

FILIPPI Claude, membre du bureau, Ventabren

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

04_1_15

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 - "Roussillon II" à Simiane-Collongue - 12 logements PSLA - Le Foyer de Provence

Décision du Bureau

Mes Chers Collègues,

Le Foyer de Provence sollicite l'octroi d'une subvention de **120 000 €** pour la production de 12 maisons individuelles financées en Prêt Social Location-Accession (PSLA), au titre de l'accession sociale à la propriété.

Exposé des motifs :

Le prêt social location-accession (PSLA) est un dispositif d'accession à la propriété destiné à des ménages sous plafonds de ressources qui, à l'issue d'une phase locative, achètent leur logement dans une opération agréée par l'État. Le prix de vente est encadré, le plafond en est fixé annuellement par arrêté.

Par délibération n° 2011_A043 du 14 avril 2011, le Conseil de Communauté a redéfini ses modalités d'intervention en faveur de l'accèsion à coût maîtrisé et a confirmé son soutien aux maîtres d'ouvrage d'opérations d'accèsion sociale telles que le PSLA et l'accèsion HLM.

La société coopérative Le Foyer de Provence sollicite la Communauté du Pays pour l'attribution de ses subventions au titre de l'accèsion sociale pour la construction de 12 maisons individuelles sur un terrain situé Chemin des Grives/ Avenue Général de Gaulle à Simiane-Collongue, acquis auprès de l'EPF PACA. Le programme proposera également 28 logements sociaux collectifs.

Ce programme propose 2 groupes de 6 maisons mitoyennes (6 T3 et 6 T4) en R+1 avec jardin, garage et une place de stationnement.

Les surfaces habitables des T3 seront d'environ 69 m² et de 78 m² pour les T4.

Le démarrage des travaux est prévu au 2ème semestre 2016 pour une livraison au 1er semestre 2017.

La subvention sollicitée sera répercutée sur le prix de vente des logements, qui seront proposés à un prix inférieur au plafond PSLA (*en moyenne 2 090,31 € H.T/m² S.U. avant minoration, soit 1 971 € H.T en moyenne, pour un plafond fixé à 3 437 € H.T. en zone A, valeur 2015*).

Ainsi, les logements T3 seront vendus à 155 000 € et les T4 à 175 000 € TTC (TVA à 5,5%).

● La subvention sollicitée au titre du PSLA, en application de la délibération n° 2011_A043 du 14 avril 2011, s'élève à **120 000€**.

Ville	Maître d'ouvrage	Nom de l'opération	Adresse	Nb de lgts	Prix de revient de l'opération	Prix du terrain	Type de sub	Montant
Simiane Collongue	Le Foyer de Provence	Roussillon II	Av. du Gal de Gaulle/Ch. des Grives 13109 SIMIANE COLLONGUE	12 ind.	1 887 508 € H.T.	184 194 €	PSLA	120 000 €

Visas :

VU l'exposé des motifs ;

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation ;

VU la délibération n° 2011_A043 du Conseil communautaire du 14 avril 2011 confirmant les principes d'intervention en faveur de la production de logements en accession sociale ;
VU la délibération n°2014_A088 du Conseil communautaire du 22 mai 2014, modifiée, 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 de logements locatifs sociaux, déclarées d'intérêt communautaire ;
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 **120 000 €** au Foyer de Provence pour la réalisation de 12 logements PSLA situés à Simiane-Collongue ;
- **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.



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
LE FOYER DE PROVENCE**

**Opération «Roussillon II»
Située à Simiane-Collongue**

CONVENTION

Relative à la participation financière de la Communauté du Pays d'Aix à l'opération «Roussillon II» réalisée par Le Foyer de Provence au titre des aides au logement en accession sociale.

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 17 décembre 2015
d'une part,

ET

Le Foyer de Provence, représenté par Monsieur Bernard OLIVER, agissant en exécution de la délibération du Conseil d'Administration en date du 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 28 mars 2013
- Aide à la réhabilitation : délibération n°2009_A055 du 15 mai 2009, confirmée par délibération n° 2013_A031 du 28 mars 2013
- Prise en charge de la part État du surcoût foncier dans le cadre de la délégation des aides à la pierre : délibération n° 2007_A247 du 20 juin 2007
- Accession sociale : délibération n° 2011_A043 du 14 avril 2011

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 «Roussillon II» réalisée par Le Foyer de Provence au titre des aides à l'accession sociale pour la réalisation de 12 logements PSLA à Simiane-Collongue.

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 **120 000 €** pour 12 logements PSLA. Cette aide correspond aux forfaits pour logements financés en PSLA.

Article 4 – 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 PSLA,
- 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) ainsi que de la décision de confirmation d'agrément PSLA.

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

Pour Le Foyer de Provence

Pour la Communauté du Pays d'Aix

**Le Président
Bernard OLIVER**

**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 - "Roussillon II" à Simiane-Collongue - 12 logements PSLA - Le Foyer de Provence

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

