



2015_B725

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Actions et aides financières - Logement social d'intérêt communautaire - "Saint-Eutrope V" à Aix-en-Provence - 14 logements PLUS et 7 PLAI - Pays d'Aix 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 Héléne, 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_22

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 -
«Saint-Eutrope V » à Aix-en-Provence - 14 logements PLUS et 7 PLAI – Pays d'Aix
Habitat
Décision du Bureau**

Mes Chers Collègues,

Pays d'Aix Habitat sollicite l'octroi d'une subvention de **320 288 €** au titre du logement social, pour la construction de 21 logements sur la commune d'Aix-en-Provence.

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.

Pays d'Aix Habitat sollicite la Communauté du Pays d'Aix pour l'attribution de ses subventions au titre du logement social pour la construction d'un bâtiment collectif en R+2 au sein de la Résidence Saint-Eutrope, propriété de Pays d'Aix Habitat, située Avenue des Espérantistes à Aix-en-Provence. 2 bâtiments désaffectés à usage de garages seront démolis au préalable.

L'objectif du projet est de proposer de petits logements à des personnes âgées résidant dans cette résidence depuis sa construction, leur offrant ainsi des loyers plus économiques tout en libérant de grands appartements pour une population plus jeune.

La typologie des logements se décline en 13 T2 et 8 T3 bénéficiant de terrasses. 3 logements seront adaptés PMR et bénéficieront d'installations spécifiques.

Le projet fait l'objet d'une demande de certification « Habitat et Environnement » avec option conception économe en charges.

La livraison est prévue au 1^{er} trimestre 2017.

Le prix de revient de cette opération s'élève à 2 669 066 €.

↳ La subvention sollicitée au titre du forfait logement locatif social, en application de la délibération n° 2013_A031 s'élève à **209 569 €** :

PLAI : $415,05 \text{ m}^2 \times 194,40 \text{ €/m}^2 = 80 686 \text{ €}$

PLUS : $852,40 \text{ m}^2 \times 151,20 \text{ €/m}^2 = 128 883 \text{ €}$

↳ La subvention sollicitée au titre du surcoût foncier en application des délibérations n°2013_A031 et 2014_A217 s'élève à **110 719 €**.

Plan de financement prévisionnel :

Prêts PLUS	1 229 627 €
Prêts PLAI	699 151 €
État PLAI	70 000 €
CPA	320 288 €
Fonds propres	350 000 €
TOTAL	2 669 066 €

Ville	Maître d'ouvrage	Nom de l'opération	Adresse	Nb de logts	Coût de l'opération	Type de subv	Montant
Aix-en-Provence	PAYS D'AIX HABITAT	Saint Eutrope V	Avenue des Espérantistes 13 AIX EN PROVENCE	21 coll	2 669 066 €	Forfaits PLUS/PLAI RT 2012 H&E	209 569 €
						Surcoût foncier (plafonné)	110 719 €
Total subventions							320 288 €

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 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 subvention d'un montant maximum de **320 288 €** à Pays d'Aix Habitat pour la construction de 21 logements sociaux à Aix-en-Provence ;
- **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

PAYS D'AIX HABITAT

**Opération «Saint-Eutrope V»
Située à Aix-en-Provence**

CONVENTION

Relative à la participation financière de la Communauté du Pays d'Aix à l'opération «Saint Eutrope V» réalisée par Pays d'Aix 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 de la délibération du Bureau en date du 17 décembre 2015
d'une part,

ET

Pays d'Aix Habitat, représenté par son Directeur Général, Monsieur Patrick THIVET,
agissant en exécution de la délibération du Conseil d'Administration en date du 21
mars 2013
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 «Saint Eutrope
V» réalisée par Pays d'Aix Habitat pour la réalisation de 14 logements PLUS et 7 PLAI
situés à Aix-en-Provence.

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 **320 288 €** correspondant aux
forfaits RT 2012 H&E et à la prise en charge du 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 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 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) et de la certification H&E, accompagnés du décompte définitif certifié par le Directeur Général (état des paiements effectués et liste des factures acquittées).

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

Pour Pays d'Aix Habitat

Pour la Communauté du Pays d'Aix

**Le Directeur Général
Patrick THIVET**

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

*Conformément à la délibération n°
2015*

du 17 décembre

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Actions et aides financières - Logement social d'intérêt communautaire - "Saint-Eutrope V" à Aix-en-Provence - 14 logements PLUS et 7 PLAI - Pays d'Aix 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