



**2015\_B726**

**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, 14 PLUS et 6 PLS - Famille et 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 – 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(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.

**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 – "Le Hameau de la Créole" à Bouc-Bel-Air - 10 logements PLAI, 14 PLUS et 6 PLS –  
Famille et Provence  
Décision du Bureau

Mes Chers Collègues,

Famille et Provence sollicite l'octroi d'une subvention de **282 416 €** pour l'acquisition en VEFA de 28 logements collectifs et 2 individuels, 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<sup>er</sup> 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.

Famille et Provence sollicite la Communauté du Pays d'Aix pour l'attribution de ses subventions au logement social concernant l'acquisition en VEFA de 30 logements (28 collectifs et 2 individuels) 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 tranche de 30 logements sociaux (hameau A) se décline ainsi :

	<b>T2</b>	<b>T3</b>	<b>T4</b>	<b>T5</b>	<b>TOTAL</b>
<b>PLAI</b>	3	3	3	1	<b>10</b>
<b>PLUS</b>	7	5	2	0	<b>14</b>
<b>PLS</b>	0	6 (dont 2 ind.)	0	0	<b>6</b>
<b>TOTAL</b>	<b>10</b>	<b>14</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>30</b>

La livraison est prévue au 1er semestre 2018.

Le prix de revient de ces 30 logements s'élève à 4 308 878 €.

↳ La subvention sollicitée au titre du logement locatif social, en application de la délibération n° 2013\_A031, s'élève à **282 416 €** :

- PLAII : 659,78 m<sup>2</sup> X 194,40 €/m<sup>2</sup> = 128 261 €

- PLUS : 826,18 m<sup>2</sup> X 151,20 €/m<sup>2</sup> = 124 918 €

- PLS : 386,73 m<sup>2</sup> X 75,60 €/m<sup>2</sup> = 29 237 €

#### **Plan de financement prévisionnel :**

Prêts PLAII	1 231 549 €
Prêts PLUS	1 542 153 €
Prêts PLS	721 873 €
État PLAII	100 000 €
CPA	282 416 €
Fonds propres	430 887 €
<b>TOTAL</b>	<b>4 308 878 €</b>

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	Famille et Provence	Le Hameau de la Créole	Chemin Joseph Roumanille 13320 BOUC BEL AIR	28 coll. 2 ind.	4 308 878 €	Forfaits PLUS/PLAI/PLS RT 2012 H&E	282 416 €
<b>TOTAL</b>							<b>282 416 €</b>

### 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 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 **282 416 €** à Famille et Provence 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 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  
Famille et Provence**

**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 Famille et Provence 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

Famille et Provence, représenté par son Directeur Général, Monsieur Alain  
COURAZIER, 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 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 Famille et Provence pour l'acquisition en VEFA de 10 logements  
PLAI, 14 PLUS et 6 PLS à Bouc-Bel-Air.

## 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 **282 416 €** correspondant aux  
forfaits RT 2012 H&E.

## 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 Famille et Provence

Pour la Communauté du Pays d'Aix

**Le Directeur Général  
Alain COURAZIER**

**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 - "Le Hameau de la Créole" à Bouc-Bel-Air - 10 logements PLAI, 14 PLUS et 6 PLS - Famille et 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