



2015_B727

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 - DOMICIL

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 – BURLÉ 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_24

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 –
DOMICIL
Décision du Bureau

Mes Chers Collègues,

DOMICIL sollicite l'octroi d'une subvention de **281 533 €** pour l'acquisition en VEFA de 30 logements collectifs, 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^{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.

DOMICIL sollicite la Communauté du Pays d'Aix pour l'attribution de ses subventions au logement social concernant l'acquisition en VEFA de 30 logements collectifs au sein d'un programme totalisant 129 logements, dont 22 maisons individuelles, répartis en 6 hameaux, situé Avenue des Noyers 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 C) se décline ainsi :

	T2	T3	T4	T5	TOTAL
PLAI	5	4	1	0	10
PLUS	4	8	2	0	14
PLS	1	2	2	1	6
TOTAL	10	14	5	1	30

La livraison est prévue au 1er semestre 2017.

Le prix de revient de ces 30 logements s'élève à 4 639 308 €.

↳ La subvention sollicitée au titre du logement locatif social, en application de la délibération n° 2013_A031, s'élève à **281 533 €** :

- PLA1 : $581,03 \text{ m}^2 \times 194,40 \text{ €/m}^2 = 112 952 \text{ €}$

- PLUS : $890,43 \text{ m}^2 \times 151,20 \text{ €/m}^2 = 134 633 \text{ €}$

- PLS : $449,05 \text{ m}^2 \times 75,60 \text{ €/m}^2 = 33 948 \text{ €}$

Plan de financement prévisionnel :

Prêts PLA1	833 189 €
Prêts PLUS	1 276 865 €
Prêts PLS	759 857 €
Prêts 1 %	160 000 €
État PLA1	100 000 €
Conseil Départemental	300 000 €
CPA	281 533 €
Fonds propres	927 864 €
TOTAL	4 639 308 €

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	DOMICIL	Le Hameau de la Créole	Chemin Joseph Roumanille 13320 BOUC BEL AIR	30 coll.	4 639 308 €	Forfaits PLUS/PLAI/PLS RT 2012 H&E	281 533 €
TOTAL							281 533 €

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 **281 533 €** à DOMICIL 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
DOMICIL**

**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 DOMICIL 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

DOMICIL, représentée par son Directeur Général, Monsieur Stéphane BONNOIS, 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 DOMICIL 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 **281 533 €** 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 DOMICIL

Pour la Communauté du Pays d'Aix

**Le Directeur Général
Stéphane BONNOIS**

**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 - DOMICIL

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