



2015_B728

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Actions et aides financières - Logement social d'intérêt communautaire - "Font de Garach Cogedim" à Gardanne - 20 logements PLUS et 6 PLAI - Néolia

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 – FREGÉAC 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(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_25

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 -
«Font de Garach Cogedim» à Gardanne - 20 logements PLUS et 6 PLAI – Néolia
Décision du Bureau**

Mes Chers Collègues,

Néolia sollicite l'octroi d'une subvention de **223 953 €** au titre du logement social pour l'acquisition en VEFA de 26 logements sur la commune de Gardanne.

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.

Néolia sollicite la Communauté du Pays d'Aix pour l'attribution de ses subventions au titre du logement social pour l'acquisition en VEFA d'un bâtiment R+3 comprenant 26 logements collectifs au sein d'un programme totalisant 86 logements répartis en 3 bâtiments, situé Route de Mimet, Quartier Font de Garach à Gardanne (promoteur COGEDIM).

La typologie de ces logements se décline en 15 T2, 8 T3 et 3 T4. Chacun disposera d'une terrasse et d'un jardinet pour les logements situés en rez-de-chaussée.

Le démarrage des travaux est prévu au 2^{ème} trimestre 2016 pour une livraison au 4^{ème} trimestre 2017.

Le prix de revient de cette opération s'élève à 3 484 868 €.

↳ La subvention sollicitée au titre du forfait logement locatif social, en application de la délibération n° 2013_A031 s'élève à **223 953€** :

PLAI : 343,20 m² X 180 €/m² = 61 776 €

PLUS : 1 158,41 m² X 140 €/m² = 162 177 €

Plan de financement prévisionnel :

Prêts PLUS	1 076 720 €
Prêts PLAI	674 707 €
Prêts 1 %	780 000 €
État PLAI	60 000 €
CPA	223 953 €
Subvention 1 %	390 000 €
Fonds propres	279 488 €
TOTAL	3 484 868 €

Ville	Maître d'ouvrage	Nom de l'opération	Adresse	Nb de logts	Coût de l'opération	Type de subv	Montant
Gardanne	NEOLIA	Font de Garach (COGEDIM)	Route de Mimet 13120 GARDANNE	26 coll.	3 484 868 €	Forfaits PLUS/PLAI RT 2012	223 953 €
Total subventions							223 953 €

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 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 **223 953 €** à Néolia pour l'acquisition en VEFA de 26 logements sociaux à Gardanne ;
- **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
NEOLIA**

**Opération « Font de Garach (COGEDIM) »
Située à Gardanne**

CONVENTION

Relative à la participation financière de la Communauté du Pays d'Aix à l'opération «Font de Garach Cogedim» réalisée par Néolia 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

Néolia, représenté par son Directeur Général, Monsieur Jacques FERRAND, agissant en exécution du Comité d'engagement 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 «Font de Garach (Cogedim)» réalisée par Néolia pour l'acquisition de 20 logements PLUS et 6 PLAI situés à Gardanne.

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 **223 953 €** correspondant aux forfaits RT 2012.

Article 3 – Modalités de versement

Le paiement de la subvention 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 de la décision d'agrément délivrée par la

DDTM et 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 (DACT et acte authentique de vente), 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 Néolia

Pour la Communauté du Pays d'Aix

**Le Directeur Général
Jacques FERRAND**

**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 - "Font de Garach Cogedim" à Gardanne - 20 logements PLUS et 6 PLAI - Néolia

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