



**2015\_B733**

**OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Actions et aides financières - Logement social d'intérêt communautaire - "Les Salins du Lion" à Vitrolles - 15 logements PLAI, 33 PLUS et 64 PLS - Nouveau Logis Provençal**

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\_30**

**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 – "Les Salins du Lion" à Vitrolles - 15 logements PLAI, 33 PLUS et 64 PLS – Nouveau Logis Provençal**  
**Décision du Bureau**

Mes Chers Collègues,

Le Nouveau Logis Provençal sollicite l'octroi d'une subvention de **793 234 €** pour l'acquisition en VEFA de 112 logements collectifs, au titre du logement locatif social, sur la commune de Vitrolles.

**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.

Le Nouveau Logis Provençal sollicite la Communauté du Pays d'Aix pour l'attribution de ses subventions au logement social concernant l'acquisition en VEFA de 112 logements collectifs au sein d'un programme totalisant, pour les 2 premières tranches, 495 logements, dont 45 logements en primo-accession, 84 logements en Résidence inter-générationnelle, 103 logements locatifs intermédiaires et 151 logements destinés à l'accession libre.

Ce programme, situé Quartier du Bourdon à Vitrolles, est développé en concertation avec la commune dans le cadre d'un projet urbain partenarial et se réalisera en 4 tranches. Les tranches 3 et 4 développeront de l'accession libre, un hôtel, une résidence hôtelière, des bureaux et des commerces.

La typologie des 112 logements sociaux, répartis en 4 bâtiments R+3 et R+4, se décline ainsi :

	T2	T3	T4	T5	TOTAL
<b>PLAI</b>	3	6	4	2	<b>15</b>
<b>PLUS</b>	9	17	7	0	<b>33</b>
<b>PLS</b>	20	36	8	0	<b>64</b>
<b>TOTAL</b>	<b>32</b>	<b>59</b>	<b>19</b>	<b>2</b>	<b>112</b>

L'opération fait l'objet d'une demande de label RT 2012 - 10 %

La livraison est prévue entre septembre 2017 et janvier 2018.

Le prix de revient de ces 112 logements s'élève à 18 650 014 €.

↳ La subvention sollicitée au titre du logement locatif social, en application de la délibération n° 2013\_A031, s'élève à **793 234 €** :

- PLA1 : 1 079,53 m<sup>2</sup> X 180 €/m<sup>2</sup> = 194 315 €

- PLUS : 2 192,78 m<sup>2</sup> X 140 €/m<sup>2</sup> = 306 989 €

- PLS : 4 170,43 m<sup>2</sup> X 70 €/m<sup>2</sup> = 291 930 €

#### Plan de financement prévisionnel :

Prêts PLA1	2 230 243 €
Prêts PLUS	3 744 942 €
Prêts PLS	8 103 261 €
Prêts collecteur	1 240 000 €
État PLA1	90 000 €
CPA	793 234 €
Subvention collecteur	210 000 €
Fonds propres	2 238 334
<b>TOTAL</b>	<b>18 650 014 €</b>

Ville	Maître d'ouvrage	Nom de l'opération	Adresse	Nb de lgts	Prix de revient de l'opération	Type de sub	Montant
Vitrolles	Nouveau Logis Provençal	Les Salins du Lion	Quartier du Bourdon 13127 VITROLLES	112 coll.	18 650 014 €	Forfaits PLUS/PLAI/PLS RT 2012	793 234€
<b>TOTAL</b>							<b>793 234 €</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 **793 234 €** au Nouveau Logis Provençal pour l'acquisition de 112 logements locatifs sociaux situés à Vitrolles ;
- **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  
NOUVEAU LOGIS PROVENCAL**

**Opération «Les Salins du Lion»  
Située à Vitrolles**

# CONVENTION

Relative à la participation financière de la Communauté du Pays d'Aix à l'opération «Les Salins du Lion» réalisée par le Nouveau Logis Provençal 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

Le Nouveau Logis Provençal, représenté par son Directeur Général, Monsieur Pierre  
FOURNON, agissant en exécution de la délibération du Conseil d'Administration en  
date du 29 juin 2015  
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 «Les Salins du  
Lion» réalisée par le Nouveau Logis Provençal pour l'acquisition en VEFA de 15  
logements PLAI, 33 PLUS et 64 PLS à Vitrolles.

## 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 **793 234 €** correspondant aux  
forfaits RT 2012.

## 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), 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 le Nouveau Logis Provençal

Pour la Communauté du Pays d'Aix

**Le Directeur Général  
Pierre FOURNON**

**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 - "Les Salins du Lion" à Vitrolles - 15 logements PLAI, 33 PLUS et 64 PLS - Nouveau Logis Provençal**

---

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