Acte rendu exécutoire par transmission en Sous-préfecture d'Aix en Provence

Le 18 DEC. 2015

communauté du
PAYS D'AIX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 17 DECEMBRE 2015
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2015_B734

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Actions et aides financières - Logement social d'intérêt communautaire - "Le Clos des Cigales" aux Pennes-Mirabeau - 38 logements PLUS et 16 PLAI - LOGIREM

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-Réparade – 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.

communauté du
PAYS D'AIX

Direction Générale Adjointe
Prospective Aménagement Emploi et Formation
Département Stratégies, Aménagement, Habitat et Politique de la Ville
Direction Habitat
I.B.

04_1_31

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 Clos des Cigales» aux Pennes-Mirabeau - 38 logements PLUS et 16 PLAI – LOGIREM
Décision du Bureau

Mes Chers Collègues,

LOGIREM sollicite l'octroi d'une subvention de **772 975 €** au titre du logement social, pour l'acquisition en VEFA de 54 logements sur la commune des Pennes Mirabeau.

Exposé des motifs :

À l'occasion d'une mise en cohérence avec la RT 2012, applicable aux permis de construire déposés à compter du 1er 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.

LOGIREM sollicite la Communauté du Pays d'Aix pour l'attribution de subventions au titre du logement social pour l'acquisition en VEFA de 54 logements collectifs, représentant 2 bâtiments, au sein d'un programme totalisant 121 logements répartis en 16 bâtiments, situé Chemin des Petits Cadeneaux, Quartier La Gavotte, aux Pennes Mirabeau.

La typologie des logements se décline comme suit :

	T2	T3	T4	TOTAL
PLAI	4	11	1	**16**
PLUS	7	27	4	**38**
TOTAL	**11**	**38**	**5**	**54**

La livraison est prévue au 3ème trimestre 2018.

Le prix de revient de cette opération s'élève à **7 800 267 €.**

↳ La subvention sollicitée au titre du forfait logement locatif social, en application de la délibération n° 2013_A031 s'élève à **527 613 € :**

PLAI : 979,73 m^2 X 180 €/m^2 = 176 352€

PLUS : 2 509,01 m^2 X 140 €/m^2 = 351 261€

↳ La subvention sollicitée au titre du surcoût foncier en application des délibérations n°2013_A031 et 2014_A217 s'élève à **245 362 €**. Elle s'applique uniquement sur les logements PLUS et PLAI.

Plan de financement prévisionnel :

Prêts PLUS	3 615 059 €
Prêts PLAI	1 247 376 €
État	160 000 €
CPA	**772 975 €**
Subvention Ville	1 170 040 €
Fonds propres	834 817 €
TOTAL	**7 800 267 €**

Ville	Maître d'ouvrage	Nom de l'opération	Adresse	Nb de logts	Coût de l'opération	Type de subv	Montant
Les Pennes Mirabeau	LOGIREM	Le Clos des Cigales	Chemin des Petits Cadeneaux 13758 Les PENNES MIRABEAU	54	7 800 267 €	Forfaits PLUS/PLAI RT 2012	527 613€
						Surcoût foncier (50%)	245 362€
Total subventions							**772 975 €**

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 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 ;

Dispositif :

Au vu de ce qui précède, je vous demande, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **ATTRIBUER** une subvention d'un montant maximum de **772 975 €** à LOGIREM pour l'acquisition en VEFA de 54 logements sociaux aux Pennes Mirabeau ;

- **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.

communauté du
PAYS D'AIX

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
LOGIREM

Opération «Le Clos des Cigales»
Située aux Pennes Mirabeau

CONVENTION

Relative à la participation financière de la Communauté du Pays d'Aix à l'opération «Le Clos des Cigales» réalisée par LOGIREM 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

LOGIREM, représentée par son Directeur de la Stratégie et du Développement, Madame Nathalie DUTHEIL, agissant en exécution du Comité d'investissement 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 Clos des Cigales» réalisée par LOGIREM pour l'acquisition ne VEFA de 38 logements PLUS et 16 PLAI situés aux Pennes Mirabeau.

Article 2 – Montant de l'aide de la Communauté du Pays d'Aix

Par délibération n°..... du Bureau du17 décembre 2015, la Communauté du Pays d'Aix a attribué une aide d'un montant maximum de 772 975 € correspondant aux forfaits RT 2012 et à la prise en charge de la surcharge foncière à hauteur de 50 %.

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 de financement délivrée par la

DDTM 13 et d'un décompte certifié par le Directeur de la Stratégie et du Développement. 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 de la Stratégie et du Développement (état des paiements effectués et liste des factures acquittées).

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

Pour LOGIREM

Pour la Communauté du Pays d'Aix

Le Directeur de la Stratégie et du Développement
Nathalie DUTHEIL

Le Vice Président Délégué
Jean-Claude FERAUD

Conformément à la délibération n° 2015 du 17 décembre

2015_B734

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Actions et aides financières - Logement social d'intérêt communautaire - "Le Clos des Cigales" aux Pennes-Mirabeau - 38 logements PLUS et 16 PLAI - LOGIREM

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