

2017_CT2_083

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Attribution d'aides pour la production de logements locatifs sociaux et approbation de conventions de financement

Le 23 mars 2017, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire à la salle Tino Rossi aux Pennes-Mirabeau, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 17 mars 2017, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – ALBERT Guy - AMEN Mireille – AMIEL Michel - ARDHUIN Philippe – BACHI Abbassia – BARRET Guy – BORELLI Christian – BOUDON Jacques – BRAMOULLÉ Gérard – CALAFAT Roxane – CANAL Jean-Louis - CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CHAZEAU Maurice – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – CIOT Jean-David – CORNO Jean-François - DAGORNE Robert – DELAVET Christian - DI CARO Sylvaine – FABRE-AUBRESPY Hervé – FERAUD Jean-Claude – FREGEAC Olivier – GALLESE Alexandre – GERARD Jacky – GOUIRAND Daniel – GUINIERI Frédéric – HOUËIX Roger - LAFON Henri – LENFANT Gaëlle - MANCEL Joël – MATIN Régis - MENFI Jeannot – MERCIER Arnaud - MERGER Reine – MONDOLONI Jean-Claude – MORBELLI Pascale – PERRIN Jean-Marc - POLITANO Jean-Jacques – PROVITINA-JABET Valérie - RAMOND Bernard – RENAUDIN Michel – SERRUS Jean-Pierre – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – SLISSA Monique – SUSINI Jules - TALASSINOS Luc - TAULAN Francis

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales : ALLIOTTE Sophie donne pouvoir à RENAUDIN Michel – AUGEY Dominique donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – BALDO Edouard donne pouvoir à CASTRONOVO Lucien-Alexandre – BENKACI Moussa donne pouvoir à BARRET Guy – BONTHOUX Odile donne pouvoir à BOUDON Jacques – BUCCI Dominique donne pouvoir à SLISSA Monique – BURLE Christian donne pouvoir à MERCIER Arnaud – de BUSSCHERE Charlotte donne pouvoir à CANAL Jean-Louis – de SAINTDO Philippe donne pouvoir à TALASSINOS Luc – DEVESEA Brigitte donne pouvoir à FERAUD Jean-Claude – FILIPPI Claude donne pouvoir à DAGORNE Robert – GACHON Loïc donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude – JOISSAINS Sophie donne pouvoir à CHARRIN Philippe – JOUVE Mireille donne pouvoir à GERARD Jacky – LAGIER Robert donne pouvoir à DELAVET Christian – LHEN Hélène donne pouvoir à GOUIRAND Daniel – MALAUZAT Irène donne pouvoir à TAULAN Francis – MALLIÉ Richard donne pouvoir à HOUËIX Roger - MEÏ Roger donne pouvoir à MENFI Jeannot – MICHEL Marie-Claude donne pouvoir à MORBELLI Pascale – PAOLI Stéphane donne pouvoir à GALLESE Alexandre – PELLENC Roger donne pouvoir à LAFON Henri – PIZOT Roger donne pouvoir à ALBERT Guy – ROLANDO Christian donne pouvoir à CHAZEAU Maurice – TERME Françoise donne pouvoir à SUSINI Jules – TRAINAR Nadia donne pouvoir à FABRE-AUBRESPY Hervé – ZERKANI-RAYNAL Karima donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : AMAROUCHE Annie – BOULAN Michel – BOUVET Jean-Pierre – BOYER Raoul – CRISTIANI Georges - GARELLA Jean-Brice – GROSSI Jean-Christophe - LEGIER Michel – NERINI Nathalie – PEREZ Fabien – PRIMO Yveline – ROUVIER Catherine – SALOMON Monique - YDE Marcel

Secrétaire de séance : Roxane CALAFAT

Monsieur Jean-Claude FERAUD donne lecture du rapport ci-joint.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20170323-
2017_CT2_083-DE
Date de télétransmission :
31/03/2017
Date de réception préfecture :

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

Habitat et Politique de la Ville

Habitat

■ Séance du 23 mars 2017

04_1_02

■ Attribution d'aides pour la production de logements locatifs sociaux et approbation de conventions de financement

Madame le Président soumet au Conseil de Territoire le rapport suivant :

Afin de soutenir la production de logement social sur son territoire, le Conseil de Communauté de la CPA a déclaré d'intérêt communautaire 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. Ces forfaits sont majorés en fonction des niveaux de performance énergétique atteints (délibération n°2013_A031 du 28 mars 2013).

En complément de ces aides forfaitaires, le Conseil de Communauté s'est prononcé en faveur de la prise en charge de l'aide pour surcharge foncière pour les logements PLAI et PLUS, selon les dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation (délibération n°2014_A217 du 14 octobre 2014).

Les aides se déclinent de la façon suivante :

▪ En construction et VEFA :

Subvention forfaitaire de 70 à 180€ par m² de surface utile selon le type de financement (PLUS - PLAI - PLS) et les labels de performances énergétiques (majoration de 5 à 10 %).

La subvention est plafonnée à 12 % du prix de revient de l'opération (y compris surcharge foncière).

▪ En acquisition-amélioration

Subvention forfaitaire de 160 à 250 € par m² de surface utile selon le type de financement (PLUS - PLAI - PLS) et les performances énergétiques (majoration jusqu'à 10 %).

La subvention plafonnée à 15 % du prix de revient de l'opération (y compris surcharge foncière).

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20170323-
2017_CT2_083-DE
Date de télétransmission :
31/03/2017
Date de réception préfecture :

Chaque subvention allouée à une opération de logement social fait l'objet d'une convention de financement entre le Territoire du Pays d'Aix, et le bailleur social, soumise à l'approbation du Conseil de Territoire.

Selon ces critères, il est proposé, dans ce rapport, d'attribuer des aides pour les opérations éligibles et d'approuver les conventions afférentes.

Ces aides sont déclinées dans le tableau annexé. Elles s'élèvent à un montant total de **696 230 €** pour 3 opérations représentant 70 logements locatifs sociaux, dont 19 logements PLAI, 39 logements PLUS et 12 logements PLS.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de Territoire de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de Territoire du Pays d'Aix,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- La délibération n° 2013_A031 du Conseil communautaire de la CPA du 28 mars 2013 déclarant d'intérêt communautaire les principes d'intervention en faveur des opérations de construction de logements sociaux ;
- La délibération n° 2014_A217 du Conseil communautaire de la CPA du 14 octobre 2014 confirmant la prise en charge des subventions pour surcharge foncière pour les logements PLAI et PLUS ;
- Les délibérations n°HN 088-219/16/CM du Conseil de la Métropole du 28 avril 2016 et n°FAG 002-542/16/CM du Conseil de la Métropole du 30 juin 2016 portant délégation du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire du Pays d'Aix ;
- L'avis de la commission de territoire Habitat et Politique de la Ville du 2 mars 2017.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- qu'il convient de soutenir la production du logement locatif social sur le Territoire du Pays d'Aix.

Délibère

Article 1 :

Sont attribuées des subventions pour un montant total de **696 230 €** en faveur de la production de logements sociaux pour les 3 opérations décrites dans le tableau annexé.

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20170323- 2017_CT2_083-DE Date de télétransmission : 31/03/2017 Date de réception préfecture :

Article 2 :

Les conventions de financement entre la Métropole d'Aix-Marseille-Provence - Territoire du Pays d'Aix, et les bailleurs sociaux concernés sont approuvées.

Article 3 :

Madame le Président du Conseil de Territoire du Pays d'Aix ou son représentant est autorisée à signer ces conventions de financement et tout document afférent à l'exécution de cette délibération.

Article 4 :

Ces subventions seront prélevées sur l'autorisation de programme N° 2017/17 de la Direction Habitat du Pays d'Aix qui présente les disponibilités nécessaires.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20170323-
2017_CT2_083-DE
Date de télétransmission :
31/03/2017
Date de réception préfecture :

CONVENTION DE FINANCEMENT N° 7A17C11

OPERATION : MARCEL CERDAN - LES PENNES MIRABEAU

ENTRE

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence - Territoire du Pays d'Aix

Représentée par le Président du Conseil de Territoire du Pays d'Aix, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, agissant en exécution de la délibération du Conseil de Territoire en date du 23 mars 2017,

ET

LOGIREM, représenté par son Directeur, Madame Nathalie DUTHEIL, ci-après désigné « le bailleur »

Il est convenu ce qui suit :

Afin de soutenir la production de logement social sur son territoire, le Conseil de Communauté de la CPA 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, majorés en fonction des niveaux de performance énergétique atteints. En complément de ces aides forfaitaires, le Conseil de Communauté s'est prononcé en faveur de la prise en charge du surcoût foncier pour les logements PLAI et PLUS (délibération n°2014_A217 du 14 octobre 2014).

Article 1 - Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir et de préciser les modalités de participation financière du Pays d'Aix à l'opération de logement social précisée ci-dessous.

Nom de l'opération	Adresse	Commune	PLAI	PLUS	PLS	Total lgts
MARCEL CERDAN	1 Chemin des Fraises	LES PENNES MIRABEAU	7	11	4	48

La subvention retenue s'élève à **293 695 €** correspondant à :
- 412,05 m² PLAI, 675,20 m² PLUS et 272,10 m² PLS : 212 151 € NF Habitat HQE

- surcoût foncier : 81 544 €

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20170323- 1
2017_CT2_083-DE
Date de télétransmission :
31/03/2017
Date de réception préfecture :

Article 2 – Modalités de versement

Le versement de la subvention au bailleur s'effectuera selon les modalités suivantes :

- un premier acompte de 30 % pourra être versé dès le démarrage des travaux, sur justification du commencement de l'opération (Ordre de Service) et production de la décision d'agrément délivrée par la DDTM 13,
- des acomptes pourront être versés en fonction de l'avancée du projet au prorata 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 (déclaration d'achèvement des travaux), accompagnés de l'état des surfaces par type de financement et du décompte définitif certifié par le Directeur Général (état des paiements effectués et liste des factures acquittées).



Les demandes de paiement, adressées à la Direction Habitat du Pays d'Aix, accompagnées de leurs justificatifs, seront produites en version numérique et rappelleront la référence de la présente convention.

Article 3 – Durée de la convention

La présente convention prend effet à sa notification au bailleur par le Territoire du Pays d'Aix et se termine au versement du solde de la subvention. La durée estimative de la convention est de 4 ans à compter de la date de signature.

Article 4 – Révision – Résiliation de la convention

Le Territoire du Pays d'Aix peut suspendre les versements des acomptes ou du solde de la subvention, remettre en cause le montant de la subvention ou exiger le reversement de tout ou partie de la subvention en cas de non réalisation de l'opération ou de modification substantielle des conditions d'exécution de la présente convention par le bailleur.

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

Pour **LOGIREM**

Pour le **Territoire du Pays d'Aix**

**Directeur
Nathalie DUTHEIL**

**Le Président du Territoire du Pays d'Aix
Maryse JOISSAINS MASINI**

*Conformément à la délibération n°
Territoire du 23 mars 2017*

du Conseil de

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20170323- 2
2017_CT2_083-DE
Date de télétransmission :
31/03/2017
Date de réception préfecture :

CONVENTION DE FINANCEMENT N° 7A17C12

OPERATION : Av. de la Libération - GREASQUE

ENTRE

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence - Territoire du Pays d'Aix
Représentée par le Président du Conseil de Territoire du Pays d'Aix, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, agissant en exécution de la délibération du Conseil de Territoire en date du 23 mars 2017,

ET

Logis Méditerranée, représenté par son Président du Directoire, Madame Sabine BORDIN, ci-après désigné « le bailleur »

Il est convenu ce qui suit :

Afin de soutenir la production de logement social sur son territoire, le Conseil de Communauté de la CPA 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, majorés en fonction des niveaux de performance énergétique atteints. En complément de ces aides forfaitaires, le Conseil de Communauté s'est prononcé en faveur de la prise en charge du surcoût foncier pour les logements PLAI et PLUS (délibération n°2014_A217 du 14 octobre 2014).

Article 1 - Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir et de préciser les modalités de participation financière du Pays d'Aix à l'opération de logement social précisée ci-dessous.

Nom de l'opération	Adresse	Commune	PLAI	PLUS	PLS	Total Igts
Av. de la Libération	15 Avenue de la Libération	GREASQUE	6	14	0	22

La subvention retenue s'élève à **168 066 €** correspondant à :
- 273,60 m² PLAI et 848,70 m² PLUS : 168 066 €

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20170323-
2017_CT2_083-DE
Date de télétransmission : 1
31/03/2017
Date de réception préfecture :

Article 2 – Modalités de versement

Le versement de la subvention au bailleur s'effectuera selon les modalités suivantes :

- un premier acompte de 30 % pourra être versé dès le démarrage des travaux, sur justification du commencement de l'opération (Ordre de Service) et production de la décision d'agrément délivrée par la DDTM 13,
- des acomptes pourront être versés en fonction de l'avancée du projet au prorata 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 (déclaration d'achèvement des travaux), accompagnés de l'état des surfaces par type de financement et du décompte définitif certifié par le Directeur Général (état des paiements effectués et liste des factures acquittées).



Les demandes de paiement, adressées à la Direction Habitat du Pays d'Aix, accompagnées de leurs justificatifs, seront produites en version numérique et rappelleront la référence de la présente convention.

Article 3 – Durée de la convention

La présente convention prend effet à sa notification au bailleur par le Territoire du Pays d'Aix et se termine au versement du solde de la subvention. La durée estimative de la convention est de 4 ans à compter de la date de signature.

Article 4 – Révision – Résiliation de la convention

Le Territoire du Pays d'Aix peut suspendre les versements des acomptes ou du solde de la subvention, remettre en cause le montant de la subvention ou exiger le reversement de tout ou partie de la subvention en cas de non réalisation de l'opération ou de modification substantielle des conditions d'exécution de la présente convention par le bailleur.

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

Pour **Logis Méditerranée**

Pour le **Territoire du Pays d'Aix**

**Président du Directoire
Sandrine BORDIN**

**Le Président du Territoire du Pays d'Aix
Maryse JOISSAINS MASINI**

*Conformément à la délibération n°
Territoire du 23 mars 2017*

du Conseil de

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20170323-
2017_CT2_083-DE
Date de télétransmission : 2
31/03/2017
Date de réception préfecture :

CONVENTION DE FINANCEMENT N° 7A17C13

OPERATION : Pey Blanc - AIX EN PROVENCE

ENTRE

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence - Territoire du Pays d'Aix

Représentée par le Président du Conseil de Territoire du Pays d'Aix, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, agissant en exécution de la délibération du Conseil de Territoire en date du 23 mars 2017,

ET

Phocéenne d'Habitations, représenté par son Directeur Général, Stéphane BONNOIS, ci-après désigné « le bailleur »

Il est convenu ce qui suit :

Afin de soutenir la production de logement social sur son territoire, le Conseil de Communauté de la CPA 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, majorés en fonction des niveaux de performance énergétique atteints. En complément de ces aides forfaitaires, le Conseil de Communauté s'est prononcé en faveur de la prise en charge du surcoût foncier pour les logements PLAI et PLUS (délibération n°2014_A217 du 14 octobre 2014).

Article 1 - Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir et de préciser les modalités de participation financière du Pays d'Aix à l'opération de logement social précisée ci-dessous.

Nom de l'opération	Adresse	Commune	PLAI	PLUS	PLS	Total lgts
Pey Blanc	2865 Route d'Eguilles	AIX EN PROVENCE	6	14	8	20

La subvention retenue s'élève à **234 469 €** correspondant à :
381,66 m² PLAI, 921,48 m² PLUS et 525,18 m² PLS

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20170323-
2017_CT2_083-DE
Date de télétransmission : 3
31/03/2017
Date de réception préfecture :

Article 2 – Modalités de versement

Le versement de la subvention au bailleur 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 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 (déclaration d'achèvement des travaux), accompagnés de l'état des surfaces par type de financement et du décompte définitif certifié par le Directeur Général (état des paiements effectués et liste des factures acquittées).



Les demandes de paiement, adressées à la Direction Habitat du Pays d'Aix, accompagnées de leurs justificatifs, seront produites en version numérique et rappelleront la référence de la présente convention.

Article 3 – Durée de la convention

La présente convention prend effet à sa notification au bailleur par le Territoire du Pays d'Aix et se termine au versement du solde de la subvention. La durée estimative de la convention est de 4 ans à compter de la date de signature.

Article 4 – Révision – Résiliation de la convention

Le Territoire du Pays d'Aix peut suspendre les versements des acomptes ou du solde de la subvention, remettre en cause le montant de la subvention ou exiger le reversement de tout ou partie de la subvention en cas de non réalisation de l'opération ou de modification substantielle des conditions d'exécution de la présente convention par le bailleur.

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

Pour **Phocéenne d'Habitations**

Pour le **Territoire du Pays d'Aix**

**Directeur Général
Stéphane BONNOIS**

**Le Président du Conseil de Territoire du Pays
d'Aix,
Maryse JOISSAINS MASINI**

*Conformément à la délibération n ° du Conseil de
Territoire du 23 mars 2017*

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20170323-
2017_CT2_083-DE
Date de télétransmission : 4
31/03/2017
Date de réception préfecture :

Opérations proposées à l'approbation du Conseil de Territoire du 23 mars 2017

CONSTRUCTION / VEFA : 3 opérations

Nom opération	M.O	adresse	Commune	VEFA	Nombre de logements	Financement			Coût d'opération € TTC	Montant Subvention €		
						PLAI	PLUS	PLS		Forfait	SF	TOTAL
PEY BLANC	Phocéenne d'Habitations	2865 Route d'Eguilles	AIX EN PROVENCE	OUI	28	6	14	8	4 376 435	234 469	0	234 469
Avenue de la Libération	Logis Méditerranée	15 Avenue de la Libération	GREASQUE	NON	20	6	14	0	2 737 153	168 066	0	168 066
Marcel Cerdan	Logirem	1 Chemin des Fraises	LES PENNES MIRABEAU	NON	22	7	11	4	3 559 803	212 151	81 544	293 695
				TOTAL	70	19	39	12	10 673 391 €	614 686 €	81 544 €	696 230 €

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20170323-
2017_CT2_083-DE
Date de télétransmission :
31/03/2017
Date de réception préfecture :

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Attribution d'aides pour la production de logements locatifs sociaux et approbation de conventions de financement

Vote sur le rapport

Inscrits	91
Votants	77
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	77
Majorité absolue	39
Pour	77
Contre	0
Ne prennent pas part au vote	0

Etai(en)t présent(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t présent(s) et se sont abstenus :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et se sont abstenus :

Néant

Après en avoir délibéré, le Conseil de Territoire adopte à l'unanimité le rapport ci-joint et le transforme en délibération.

Ont signé le Président et les membres du Conseil de Territoire présents

Maryse JOISSAINS MASINI

Signé, le 29 MARS 2017

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20170323-
2017_CT2_083-DE
Date de télétransmission :
31/03/2017
Date de réception préfecture :