

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE TERRITOIRE
ISTRES-OUEST PROVENCE**

N° 2/17

Objet de la délibération

Approbation d'une convention avec Nouveau Logis Provençal pour la réhabilitation énergétique de 58 logements pour la résidence le Mazet 2 à Fos-sur-Mer

L'an deux mille dix sept et le 29 mars, le Conseil de territoire Istres-Ouest Provence régulièrement convoqué s'est réuni en nombre prescrit par la loi sous la présidence de M. Yves VIDAL.

Secrétaire de séance :

M. Martial ALVAREZ

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

M. Martial ALVAREZ, M. Alain ARAGNEAU, Mme Aline CIANFARANI, Mme Anne-Caroline CIPREO, Mme Monique CISELLO, Mme Laëtitia DEFFOBIS, M. Alain DELYANNIS, M. Jean Louis DEROT, M. Gilbert FERRARI, Mme Muriel GINIES, Mme Elisabeth GREFF, Mme Fabienne GRUNINGER, M. Gérald GUILLEMONT, M. Jean GUILLON, M. Jean HETSCH, M. Daniel HIGLI, Mme Véronique IORIO, Mme Nicole JOULIA, M. Louis MICHEL, Mme Claudie MORA, M. Paul MOUILLARD, Mme Hélène PHILIP de PARSCAU, M. Ange POGGI, M. Philippe POMAR, Mme Monique POTIN, M. René RAIMONDI, Mme Monique TRINQUET, M. Yves VIDAL, M. Frédéric VIGOUROUX

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Mme Martine ARFI par Mme Laëtitia DEFFOBIS, M. Philippe CAIZERGUES par M. Martial ALVAREZ, Mme Béatrix ESPALLARDO par M. Paul MOUILLARD, M. Gaëtan FERNANDEZ par M. Daniel HIGLI, M. Daniel GAGNON par Mme Hélène PHILIP de PARSCAU, M. Yves GARCIA par Mme Claudie MORA, Mme Sonia GRACH par Mme Aline CIANFARANI, Mme Emmanuelle PRETOT par Mme Muriel GINIES, Mme Maryse RODDE par M. Frédéric VIGOUROUX,

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Mme Simone ALOY, M. François BERNARDINI, M. Eric CASADO, M. Jean Marc CHARRIER, Mme Chantal GAMBI, M. Michel LEBAN, M. Philippe MAURIZOT,

Monsieur le Président du Conseil de Territoire soumet au Conseil le rapport suivant :

Par délibération n° 621/15 du 17 décembre 2015, Ouest Provence a mis en place, dans le cadre du programme local de l'habitat et du plan climat énergie territorial, un dispositif d'aides financières en faveur des organismes HLM pour la réalisation de travaux de réhabilitation énergétique, visant à :

- améliorer le confort de vie des ménages,
- contribuer à la baisse des charges locatives,
- réduire les émissions de gaz à effet de serre.

La société Nouveau Logis Provençal (NLP), Groupe SNI, propriétaire d'un ensemble immobilier de 58 maisons individuelles dénommé Le Mazet 2, datant de 1985 et situé route de la Tramontane et impasse du Cers à Fos-sur-Mer, a déposé un dossier de demande de subvention pour sa réhabilitation destinée à améliorer la performance énergétique du bâti et le confort des habitants.

Le programme de travaux comprend plusieurs volets et notamment le remplacement des volets et menuiseries extérieures, la mise à niveau du système de ventilation, la reprise de l'isolation des façades et toitures, le diagnostic général des chaudières et du système d'eau chaude sanitaire.

L'audit énergétique réalisé permet de conforter les choix de travaux énergétiques afin d'envisager une étiquette énergétique B à minima (78kwh/m².an), et des émissions de gaz à effet de serre de niveau C (16kg eq CO₂/m².an).

Ainsi, ce programme remplit les conditions définies par la délibération n° 621/15 et le règlement qui lui est annexé.

Le coût prévisionnel global est estimé à 1 070 000 € TTC. Le plan de financement s'établit ainsi :

- Métropole Aix-Marseille-Provence : 100 000 €,
- NLP (fonds propres) : 970 000 €.

En contre-partie de cette subvention, l'intercommunalité bénéficiera de la réservation de 4 logements au sein du parc du Nouveau Logis Provençal.

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

Le Conseil de Territoire,

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 ;
Le décret n° 2015-1085 du 28 août 2015 portant création de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ;

Conformément à l'article R421-5 du Code de la Justice Administrative, le présent acte pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa publication/notification

Le décret n° 2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ;
La délibération n° HN 143-274/16/CM du Conseil de la Métropole du 28 avril 2016 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence ;
La délibération n° 621/15 du Comité syndical de Ouest Provence en date du 17 décembre 2015 portant sur les aides financières en faveur des organismes HLM pour la réalisation de travaux de réhabilitation énergétique ;

Ouï le rapport ci-dessus

DELIBERE

A l'unanimité des membres présents et représentés,

Article 1 :

Est approuvée la convention entre le Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence et le Nouveau Logis Provençal relative à l'attribution d'un concours financier pour la réhabilitation énergétique de logements locatifs sociaux pour l'opération Résidence le Mazet 2, située route de la Tramontane et impasse du Cers à Fos-sur-Mer.

Article 2 :

Les crédits nécessaires sont inscrits dans l'Etat spécial de territoire, chapitre 4581 17 5 011, nature 1581 17 5 011, code opération 2017501100.

Article 3 :

Monsieur le Président du Conseil de Territoire est habilité à signer la convention afférente à la présente délibération.

Certifié conforme,

Le Président du Conseil de Territoire
Istres-Ouest Provence

Signé : François BERNARDINI

**CONVENTION RELATIVE A L'ATTRIBUTION D'UN CONCOURS FINANCIER
POUR LA REHABILITATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX
A FOS-SUR-MER (RESIDENCE LE MAZET 2)**

ENTRE :

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence/Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence, représenté par le Président du Conseil de Territoire en exercice régulièrement habilité à signer la présente convention par la délibération n° du 2017 du Conseil de Territoire,
Dont le siège est situé : Chemin du Rouquier – BP 10647, 13 808 ISTRES Cedex

Ci-après désignée « le Conseil de Territoire »,

ET

Le bailleur social **LE NOUVEAU LOGIS PROVENÇAL – GROUPE SNI**, dont le siège se situe 22 allée Ray Grassi – CS 90030 - 13272 MARSEILLE Cedex 08, représenté par son Directeur Général, **M. Pierre FOURNON**, dûment habilité à signer la présente convention,

Ci-après dénommé « Le Nouveau Logis Provençal »,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : Objet de la Convention

La présente convention a pour objet de :

- préciser les conditions dans lesquelles le Conseil de Territoire participe au financement d'une opération de réhabilitation de 58 logements locatifs sociaux Résidence Le Mazet 2 à Fos-sur-Mer,
- préciser les modalités du droit de réservation de 4 logements que Le Nouveau Logis Provençal consent en faveur de la Métropole en contrepartie de sa participation au financement de l'opération.

ARTICLE 2 : Description de l'opération

Logements : un ensemble immobilier de 58 maisons individuelles dénommé « Le Mazet 2 », situé route de la Tramontane et impasse du Cers à Fos-sur-Mer,

Travaux : remplacement des volets et menuiseries extérieures, révision du système de ventilation, isolation des combles, amélioration des installations existantes de chauffage.

A l'issue de l'opération, une étiquette énergétique à minima de niveau B (78kwh/m².an) est attendue.

ARTICLE 3 : Montant de la participation du Conseil de Territoire

La participation du Conseil de Territoire au financement de l'opération s'élève à un montant de 100 000 € (Cent mille euros) en rapport du plan de financement prévisionnel joint en annexe.

ARTICLE 4 : Modalités de paiement

Le versement de la participation financière du Conseil de Territoire s'effectuera suite à l'avis d'appel émis par Le Nouveau Logis Provençal par virement bancaire sur présentation des documents suivants :

- un dossier de clôture comprenant : la demande de subvention, le bilan financier, le bilan des travaux réalisés et le gain énergétique, le bilan de la mise en oeuvre de la clause d'insertion ;
- un RIB.

ARTICLE 5 : Attribution des logements - Réservations

En contrepartie de sa participation au financement de l'opération, la Métropole Aix-Marseille-Provence disposera d'un droit de réservation de 4 logements au sein du parc du Nouveau Logis Provençal situé sur le territoire d'Istres Ouest Provence.

Pour l'attribution des 4 logements, et par la suite, à chaque fois qu'ils seront libérés, le Conseil de Territoire sera informé de leur disponibilité dès préavis, pour pouvoir transmettre ses propositions de candidatures.

Ces candidatures seront présentées à la commission d'attribution du Nouveau Logis Provençal.

ARTICLE 6 : Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de 15 ans. Elle est reconductible ensuite par simple accord tacite entre les parties. Dans cette hypothèse, la convention produira ses effets jusqu'au versement par Le Nouveau Logis Provençal, de la dernière échéance liée aux prêts contractés.

Conformément à l'article R421-5 du Code de la Justice Administrative, le présent acte pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa publication/notification

Le Nouveau Logis Provençal s'engage à ne pas vendre sans l'accord de la Métropole, les logements concernés avant 10 ans, aux occupants ou à d'autres particuliers, au titre de résidence principale.

La vente de ces logements à une autre personne morale (office public ou société...) ayant vocation à gérer des logements sociaux ne remet pas en cause les clauses de la présente convention qui s'imposent à l'acquéreur.

ARTICLE 7 : Contrôle et suivi de la convention

Le Nouveau Logis Provençal s'engage à ne pas procéder à un changement d'usage des 58 logements sociaux, objets de la présente convention.

En fonction des éléments présentés, le Conseil de Territoire examinera avec Le Nouveau Logis Provençal les conditions de poursuites de la convention pour assurer, en particulier, le respect de l'article 5 susvisé.

ARTICLE 8 : Sanctions

En cas de non respect de ses engagements, Le Nouveau Logis Provençal s'engage à rembourser, en fonction de l'échéance, tout ou partie de la participation du Conseil de Territoire, sur les bases suivantes :

- moins de 10 ans : 100 %,
- 10 à 15 ans : 75 %,
- 15 à 20 ans : 50 %,
- 20 à 30 ans : 25 %.

Ces valeurs seront indexées sur l'évolution des loyers des logements concernés pendant la durée de la présente convention, et de son éventuel renouvellement.

ARTICLE 9 : Intangibilité des clauses

Une tolérance relative à l'application des clauses et conditions de la présente convention ne pourra jamais, quelle qu'en ait pu être la durée ou la fréquence, être considérée comme une modification ou suppression des clauses et conditions de la présente.

ARTICLE 10 : Intuitu personae

La présente convention étant conclue «intuitu personae», la société ne pourra en céder les droits en résultant à qui que ce soit.

ARTICLE 11 : Recours

Tout litige résultant de l'exécution de la présente convention est du ressort du Tribunal Administratif de Marseille 22-24 rue Breteuil, 13281 Marseille, cedex 06. Cependant les parties s'engagent avant tout recours contentieux à se rencontrer afin de trouver une solution amiable.

Fait àle
(en deux exemplaires)

Le Directeur Général du Nouveau Logis Provençal

**Le Président du Conseil de Territoire
Istres-Ouest Provence**

M. Pierre FOURNON

M. François BERNARDINI

ANNEXE – PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL
RENOVATION DE LA RESIDENCE LE MAZET 2 A FOS-SUR-MER

CONSEIL DE TERRITOIRE ISTRES OUEST PROVENCE	FONDS PROPRES NOUVEAU LOGIS PROVENCAL	TOTAL TTC
9,34%	90,66%	100,00%
100 000,00 €	970 000,00 €	1 070 000,00 €