

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL DE TERRITOIRE
ISTRES-UEST PROVENCE**

N° CT5-095/22

Objet de la délibération :

Approbation d'un concours financier à Ouest Provence Habitat pour la rénovation thermique de la résidence "Le Pont de Canadel 1" à Istres

L'an deux mille vingt deux, le 27 juin, le Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence, régulièrement convoqué s'est réuni en nombre prescrit par la loi sous la présidence de M. François BERNARDINI.

Secrétaire de séance :

M. Frédéric VIGOUROUX

Etaient présents :

M. Martial ALVAREZ, M. François BERNARDINI, M. Eric CASADO, M. Daniel GAGNON, M. Patrick GRIMALDI, M. Jean HETSCH, M. Hatab JELASSI, Mme Nicole JOULIA, Mme Claudie MORA, Mme Maryse RODDE, M. Yves VIDAL, M. Frédéric VIGOUROUX

Conformément à l'article R. 421-5 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 requérant peut saisir le Tribunal Administratif de Marseille de manière dématérialisée, par le biais de l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible depuis le site internet www.telerecours.fr.

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

Ouest Provence Habitat a engagé un travail de requalification et d'amélioration énergétique très important sur son patrimoine le plus ancien pour permettre à ses locataires de bénéficier de réductions de charges substantielles et d'une amélioration significative du confort des logements.

Après le groupe « Les Magnarelles » dont les travaux viennent de s'achever, le bailleur souhaite intervenir sur le groupe d'habitat collectif « Le Pont de Canadel 1 » situé à Istres, comportant 140 logements réalisés en 1987. En effet, cet ensemble immobilier s'avère aujourd'hui largement inadapté pour répondre correctement aux évolutions climatiques et aux contraintes énergétiques en découlant. De plus, il se situe en net décalage avec la grande majorité du parc de Ouest Provence Habitat, entraînant une perte d'attractivité significative, conséquence d'un niveau de charges locatives supérieur aux autres résidences.

C'est pourquoi Ouest Provence Habitat s'apprête à engager d'importants travaux portant à la fois sur l'amélioration de la performance de l'enveloppe du bâti, mais aussi sur le confort d'usage et la qualité de service. L'objectif est d'amener ce groupe immobilier d'une étiquette énergétique D à une étiquette B, pour permettre une économie substantielle au niveau des charges locatives.

Ce projet a fait l'objet d'une présentation au Conseil de concertation locative, suivie d'une information auprès de chaque résident. Il est précisé que ces travaux n'auront aucun impact sur les loyers en cours.

Le coût prévisionnel de cette opération est estimé à 4 640 000 € T.T.C. et sera financé par un apport en fonds propres de la part de Ouest Provence Habitat.

Pour préserver l'équilibre financier du projet, Ouest Provence Habitat sollicite le concours financier de la Métropole Aix-Marseille-Provence, à hauteur de 200 000 € T.T.C. en rapport avec le plan de financement prévisionnel suivant :

Prix de revient à financer (T.T.C. TVA 10 %) : 4 640 000 €

Fonds Propres Ouest Provence Habitat : 4 440 000 €

Subvention Métropole Aix-Marseille-Provence : 200 000 €

En contrepartie de ce soutien, la Métropole Aix-Marseille-Provence bénéficiera de la réservation de 8 logements au sein du parc de Ouest Provence Habitat.

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 ;

La délibération n° FBPA-066-10938/21/CM du Conseil de la Métropole du 16 décembre 2021 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence.

Où le rapport ci-dessus

Conformément à l'article R. 421-5 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 requérant peut saisir le Tribunal Administratif de Marseille de manière dématérialisée, par le biais de l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible depuis le site internet www.telerecours.fr.

DELIBERE

Article 1 :

Est approuvé le concours financier en faveur de Ouest Provence Habitat, à hauteur de 200 000 €, dans le cadre de la politique d'accompagnement de la production et la rénovation de logements locatifs sociaux, pour l'opération de rénovation énergétique de la résidence « Pont de Canadel 1 » sur la commune d'Istres.

Article 2 :

Est approuvée la convention entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et Ouest Provence Habitat précisant les conditions dans lesquelles la Métropole participe au financement de l'opération.

Article 3 :

Les crédits nécessaires seront inscrits au budget principal de la Métropole pour l'exercice 2023 et suivants, chapitre 2017501100, fonction 588, nature 204182, code opération 2017501100.

Article 4 :

Monsieur le Président du Conseil de Territoire ou son représentant est habilité à signer la convention de concours financier et tous les documents en découlant.

A l'unanimité des membres présents et représentés

Certifié conforme
Le Président du Conseil de Territoire
Istres-Ouest Provence

Signé : François BERNARDINI

Conformément à l'article R. 421-5 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 requérant peut saisir le Tribunal Administratif de Marseille de manière dématérialisée, par le biais de l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible depuis le site internet www.telerecours.fr.

**CONVENTION DE CONCOURS FINANCIER
ENTRE
LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE
ET
LA SOCIETE OUEST PROVENCE HABITAT
POUR LA RENOVATION THERMIQUE D'UNE RESIDENCE
DE 140 LOGEMENTS SOCIAUX**

GROUPE D'HABITAT COLLECTIF « LE PONT DE CANADEL 1 » SUR LA COMMUNE D'ISTRES

ENTRE

La Métropole 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 délibération n° ... du ... du Conseil de Territoire,
Dont le siège est situé : Chemin du Rouquier - BP 10647 - 13808 ISTRES CEDEX
Ci-après désignée « **La METROPOLE** »

D'une part,

ET

La SAIEM OUEST PROVENCE HABITAT, dont le siège se situe 2 rue Clément Trouillard, 13800 Istres, enregistrée au registre du commerce de Salon-de-Provence sous le numéro 637 381 013, représentée par son Directeur Monsieur Alain RUIZ, dûment habilité à signer la présente convention,
Ci-après dénommé « **OUEST PROVENCE HABITAT** »

D'autre part,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : Objet de la Convention

La présente convention a pour objet de :

- préciser les conditions dans lesquelles la METROPOLE participe au financement de l'opération de rénovation de la résidence « Le Pont de Canadel 1 » sise rue des Ecuylères sur la Commune d'Istres ;
- préciser les modalités du droit de réservation de 8 logements que OUEST PROVENCE HABITAT consent en faveur de la collectivité en contrepartie de sa participation au financement de l'opération.

ARTICLE 2 : Description de l'opération

Adresse du programme : Rue des Ecuylères/Rue des Saltimbanques 13800 Istres

Type d'habitat : collectif Logements : 140

Les travaux prévus portent sur l'amélioration de la performance de l'enveloppe du bâti, mais aussi sur le confort d'usage et la qualité de service :

- isolation technique par l'extérieur
- remplacement des menuiseries extérieures par des menuiseries monoblocs PVC double vitrage
- reprise des étanchéités, sécurisation des accès, résidentialisation ...

ARTICLE 3 : Montant de la participation de la METROPOLE

La participation de LA METROPOLE au financement de l'opération, s'élève à un montant de **200 000 €** en rapport du plan de financement prévisionnel.

ARTICLE 4 : Modalités de paiement

Le versement de la participation financière de LA METROPOLE s'effectuera suite à l'avis d'appel émis par OUEST PROVENCE HABITAT, par virement bancaire sur présentation des documents suivants :

- la demande de subvention,
- un RIB de la société

La participation financière, permettant l'équilibre de l'opération, sera mandatée à hauteur de :

- 40 % **à partir de 2023**, sous réserve de la signature de la présente convention et de l'Ordre de Service Travaux,
- 60 % à l'achèvement des travaux, sur présentation du bilan financier de l'opération.

ARTICLE 5 : Loyers

n contrepartie de la participation financière de LA METROPOLE, OUEST PROVENCE HABITAT s'engage à ne pas appliquer de hausse des loyers en lien avec les travaux objets de la présente convention.

ARTICLE 6 : Attribution des logements- réservations

En contrepartie de sa participation au financement de l'opération, l'Intercommunalité disposera d'un droit de réservation de **8 logements** au sein du parc de logements de OUEST PROVENCE HABITAT.

La collectivité sera informée de leur disponibilité dès préavis, pour pouvoir transmettre ses propositions de candidatures. Ces candidatures seront présentées à la commission d'attribution de OUEST PROVENCE HABITAT.

ARTICLE 7 : Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de 20 ans. Elle est reconductible ensuite par simple accord tacite entre les parties. Dans cette hypothèse, la convention produira ses effets jusqu'au versement par OUEST PROVENCE HABITAT, de la dernière échéance liée aux prêts qu'elle pourrait contracter pour financer cette opération.

OUEST PROVENCE HABITAT s'engage à ne pas vendre sans l'accord de la METROPOLE, 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 de gérer des logements sociaux ne remet pas en cause les clauses de la présente convention qui s'imposent à l'acquéreur.

ARTICLE 8 : Contrôle et suivi de la convention

Chaque année OUEST PROVENCE HABITAT transmettra à la METROPOLE les éléments de gestion sur :

- les loyers et charges pratiqués sur les logements
- les mouvements de locataires et les attributions réalisées
- l'évolution des indicateurs sociaux et financiers du programme

OUEST PROVENCE HABITAT s'engage à ne pas procéder à un changement d'usage des 140 logements sociaux, objets de la présente convention.

En fonction des éléments présentés, la METROPOLE, examinera avec OUEST PROVENCE HABITAT les conditions de poursuites de la convention pour assurer, en particulier, le respect de l'article 5 susvisé.

ARTICLE 9 : Sanctions

En cas de non-respect de ses engagements, OUEST PROVENCE HABITAT s'engage à rembourser tout ou partie de la participation de la METROPOLE, en fonction de l'échéance 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.

Fait à Istres, le
(en deux exemplaires)

Le Directeur de Ouest Provence Habitat

Le Président du Conseil de Territoire

Alain RUIZ

François BERNARDINI