

2010_B036

OBJET : Actions et aides financières - Logement social d'intérêt communautaire - «Encagnane tranche 3 / Phase 1» Réhabilitation de 245 logements - Aix-en-Provence - Famille et Provence

Le 4 février 2010, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire, à l'Espace Aixagone de Saint-Cannat, sur la convocation qui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 28 janvier 2010, conformément à l'article L 5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

Gérard BRAMOULLÉ, vice-président, Aix-en-Provence - Guy ALBERT, vice-président, Jouques - Guy BARRET, vice-président, Coudoux - Jean BONFILLON, vice-président, Fuveau - Michel BOULAN, vice-président, Châteauncuf-le-Rouge - Michel BOYER, vice-président, Simiane-Collongue - Danièle BRUNET, membre du Bureau, Aix-en-Provence - Dominique BUCCI, Membre du Bureau, Les Pennes-Mirabeau - Jacques BUCKI, vice-président, Lambesc - Christian BURLE, vice-président, Peynier - Jean-Louis CANAL, vice-président, Rousset - Philippe CHARRIN, vice-président, Vauvenargues - Jean-David CIOT, vice-président, Le Puy-Sainte-Réparate - Georges CRISTIANI, vice-président, Mimet - Robert DAGORNE, vice-président, Eguilles - Gérard DELOCHE, vice-président, Aix-en-Provence - Sylvaine DI CARO, membre du Bureau, Aix-en-Provence - Jean-Pierre DUFOUR, vice-président, Saint-Estève-Janson - Jean-Claude FERAUD, vice-président, Trets - Claude FILIPPI, vice-président, Ventabren - Loïc GACHON, vice-président, Vitrolles - Jacques GARÇON, membre du bureau, Aix-en-Provence - Philippe GARDIOL, membre du Bureau, Vitrolles - Jacky GERARD, vice-président, Saint-Carnat - Jean-Christophe GROSSI, membre du Bureau - Frédéric GUINIERI, vice-président, Puyloubier - Mireille JOUVE, vice-président, Meyrargues - Henri LAFON, membre du Bureau, Pertuis - Robert LAGIER, vice-président, Meyreuil - Patricia LARNAUDIE, membre du bureau, Aix-en-Provence - Christian LOUIT, vice-président, Aix-en-Provence - Joël MANCEL, vice-président, Beaurecueil - Régis MARTIN, vice-président, Saint-Marc-Jaumegarde - Richard MARTIN, vice-président, Cabriès - Pascale MORBELLI, membre du Bureau, Vitrolles - Roger PELLENC, vice-président, Pertuis - Jean-Claude PERRIN, vice-président, Bouc Bel Air - Jean-Marc PERRIN, membre du bureau, Aix-en-Provence - Liliane PIERRON, membre du bureau, Aix-en-Provence - Jacky PIN, vice-président, Rognes - Jean-Pierre SAEZ, vice-président, Venelles - Bruno SANGLINE, membre du bureau, Bouc Bel Air - Jules SUSINI, vice-président, Aix-en-Provence - Francis TAULAN, membre du bureau, Aix-en-Provence - Jean-Louis TURCAN, vice-président, La Roque d'Anthéron

Excusé(e)s avec pouvoir :

Robert FOUQUET, membre du Bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à Jules SUSINI
Catherine RIVET-JOLIN, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à Roger PELLENC
Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à Gérard BRAMOULLÉ

Excusé(e)s :

Michel AMIEL, vice-président, Les Pennes Mirabeau
Jean CHORRO, vice-président, Aix-en-Provence
Fatima DRAOUZIA, membre du Bureau, Aix-en-Provence
Lucien DUPERREY, vice-président, Saint-Antonin-sur-Bayon
Alexandre GALLESE, vice-président, Aix-en-Provence
Gérard GERACI, vice-président, Aix-en-Provence
Sophie JOISSAINS, vice-président, Aix-en-Provence
Maryse JOISSAINS MASINI, Président, Aix-en-Provence
Michel LEGIER, vice-président, Le Tholonet
Danielle LONG, vice-président, Peyrolles-en-Provence
Stéphane PAOLI, membre du Bureau, Aix-en-Provence
Roger PIZOT, vice-président, Saint-Paul-lez-Durance

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

DGA Développement Economique, Innovation et Cohésion Sociale
Direction Habitat Et Politique De La Ville
Service Financement Du Logement
07_02_dirhpnv_040210

BUREAU DU 4 FEVRIER 2010

Rapporteur : Monsieur Jean Claude FERAUD

Objet : HABITAT : Actions et aides financières - logement social d'intérêt communautaire - «Encagnane tranche 3 / Phase 1» Réhabilitation de 245 logements - Aix-en-Provence - Famille et Provence

Décision du Bureau

Mes Chers Collègues,

Famille et Provence sollicite l'octroi d'une subvention de 144 807 € pour l'opération « Encagnane tranche 3/phase 1 » (Les Argelas, Le Nautilus, L'Espigaou) à Aix-en-Provence, au titre des aides à la réhabilitation du logement locatif social.

Le Conseil de Communauté a décidé par délibération N° 2008-A147 du 12 décembre 2008, de subordonner l'attribution de ses aides au logement social au respect du principe d'éco-conditionnalité et aux règles de majoration relatives aux labels de performance énergétique.

De nouveaux dispositifs de subventions au logement social ont donc été déclarés d'intérêt communautaire au Conseil de Communauté du 15 mai 2009.

Famille et Provence sollicite la Communauté du Pays d'Aix pour l'attribution de ses subventions au titre de la réhabilitation pour la 1^{ère} phase de réhabilitation des bâtiments Les Argelas, Le Nautilus et l'Espigaou situés à Encagnane, composés respectivement de 82, 93 et 70 logements et mis en location en 1970.

Ce programme de travaux représente la 3^{ème} et dernière tranche de l'opération d'amélioration des résidences de ce quartier, inscrite au Plan Stratégique de Patrimoine (PSP) de Famille et Provence.

Cette 3^{ème} tranche se décomposera en 2 phases :

- phase 1 : amélioration du cadre de vie
- phase 2 : réhabilitation énergétique

Cette 2^{ème} phase fera l'objet d'une demande de financement courant 2010.

Les travaux de la 1^{ère} phase, objet de la présente demande, portent sur les postes suivants :

- dans les logements :
amélioration et rénovation des installations électriques,
rénovation des sols
- dans les parties communes :
requalification des halls d'entrée et des cages d'escaliers, changement des portes d'entrée,
amélioration de l'installation d'interphonie,
amélioration et rénovation des installations électriques, condamnation partielle des accès aux sous-sols,
suppression des vide ordures,
peinture des soubassements extérieurs et reprise des vides sous balcons au rez-de-chaussée

A l'occasion de ces travaux, ces logements feront l'objet d'un conventionnement; le loyer mensuel par m² S.C. (valeur novembre 2009) sera limité à 2,336 € pour les loyers inférieurs à ce montant avant travaux et ne sera pas augmenté pour les loyers supérieurs à ce montant.

Le début des travaux est prévu au 2^{ème} trimestre 2010 pour une durée de 8 à 10 mois.

Le coût de l'opération s'élève à 2 896 133 €, soit 11 821 €/logement..

↳ La subvention sollicitée au titre des aides à la réhabilitation, en application des délibérations N° 2008-A147 et N° 2009-A055 s'élève à **144 807 €**, soit 5% du coût des travaux, ces travaux n'entraînant pas d'amélioration des performances énergétiques.

Plan de Financement prévisionnel :

Prêt PALULOS	1 228 282 €
Subvention PALULOS	144 807 €
Subvention réhabilitation CPA	144 807 €
Subvention Conseil Régional	245 000 €
Subvention Conseil Général	177 514 €
Fonds propres	955 724 €
TOTAL	2 896 133 €

Ville	Maître d'ouvrage	Nom de l'opération	Adresse	Nb de logts	Coût de l'opération	Type de subv	Montant
AIX en PROVENCE	Famille et Provence	Encagnane (Argelas, Nautilus, Espigaou)	Encagnane ZUP 245 13 AIX EN PROVENCE	245	2 896 133 €	Réhabilitation (5% du coût des travaux)	144 807 €
TOTAL SUBVENTION							144 807 €

VU l'exposé des motifs,

VU le code général des collectivités territoriales et notamment,

VU la délibération n° 2009-A143 du Conseil Communautaire du 29 juillet 2009 déléguant une partie des attributions du Conseil au Bureau

VU la délibération N° 2008-A147 du Conseil Communautaire du 12 décembre 2008 déclarant d'intérêt communautaire le principe d'éco-conditionnalité des aides de la CPA en faveur du logement social

VU la délibération N° 2009-A055 du Conseil Communautaire du 15 mai 2009 déclarant d'intérêt communautaire les principes d'intervention en faveur des opérations de réhabilitation de logements sociaux

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

➤ **ATTRIBUER** une aide d'un montant maximum de 144 807 € à Famille et Provence

➤ **DIRE** que cette subvention sera prélevée sur l'AP N° 2010/3 (imputation 72-2042) de la Direction Habitat et Politique de la Ville

➤ **DIRE** que cette subvention est destinée à financer la réhabilitation des logements mentionnés ci-dessus situés à Aix-en-Provence,

➤ **AUTORISER** Madame le Président à signer la convention définissant les modalités de versement de cette aide financière.

424

Direction Habitat & Politique de la Ville

N°

CONVENTION

entre

la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix-en-Provence
et
FAMILLE ET PROVENCE

Opération « Encagnane Tranche 3 - 1^{ère} phase »
Située à Aix-en-Provence

CONVENTION

Relative à la participation financière de la Communauté du Pays d'Aix à l'opération « Encagnane tranche 3, phase 1 » réalisée par Famille et Provence au titre des aides à la réhabilitation du logement locatif social.

ENTRE

La Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix (CPA)
Représentée par son Président, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, agissant en
exécution de la délibération du Bureau en date du.....

d'une part,

ET

Famille et Provence, représentée par son Directeur Général, Monsieur Alain
COURAZIER, agissant en exécution de la délibération du Conseil d'Administration 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 :

- Principes d'éco-conditionnalité des aides : délibération N° 2008-A147 du 12
décembre 2008
- Construction neuve : aide forfaitaire au logement : délibération N° 2009-A058 du
15 mai 2009
- Acquisition-amélioration : délibération N° 2009-A056 du 15 mai 2009
- Aide à la réhabilitation : délibération n°2009-A055 du 15 mai 2009

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 « Encagnane
tranche 3, phase 1 » réalisée par Famille et Provence au titre des aides au logement
locatif social pour la réhabilitation de 245 logements situés à Aix-en-Provence.

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

Par délibération n°..... du, la communauté du Pays d'Aix a attribué
une aide d'un montant de **144 807 €**. Cette aide correspond à l'aide à la réhabilitation,
soit 5% du coût des travaux.

Article 3 - Caractère de l'aide

L'aide sus-mentionnée n'est pas actualisable.

Si le montant de l'opération varie à la baisse, le montant de l'aide versée sera recalculé au prorata des dépenses effectivement réalisées.

Article 4 - Modalités de versement

Le paiement de la subvention par la Communauté du Pays d'Aix s'effectuera selon les modalités suivantes :

- un premier acompte de 20% pourra être versé dès le démarrage des travaux, sur justification du commencement de l'opération (Ordre de Service)
- des acomptes pourront être versés en fonction de l'avancée du projet au prorata 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 (déclaration d'achèvement des travaux), accompagnés du décompte définitif certifié par le Directeur Général et le Directeur Financier (état des paiements effectués et liste des factures acquittées).

Article 5 - Domiciliation des paiements

Les versements de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix-en-Provence seront effectués au compte ouvert à, sous le n°

.....

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

Pour Famille et Provence

Pour la Communauté du Pays d'Aix

**Le Directeur Général
Alain COURAZIER**

**Le Président
Maryse JOISSAINS MASINI**
Conformément à la délibération N° du Bureau
du 04 février 2010

427

FICHE DE VISA BUDGETAIRE - BUREAU DU 4 FEVRIER 2010

OBJET DU RAPPORT :

HABITAT : Actions et aides financières - logement social d'intérêt communautaire -
«Encagnane tranche 3 / Phase 1» Réhabilitation énergétique de 245 logements - Aix-en-Provence - Famille et Provence

DIRECTION : HABITAT ET POLITIQUE DE LA VILLE

SERVICE : Financement du Logement

Nom du Rédacteur du rapport : Isabelle BURNET

TEL : 04 42 91 59 88

Nom du correspondant financier : Nadine BANCHIO

TEL : 04 42 91 08 72

Code service astre : 7A

Investissements générateurs de charges de fonctionnement annuelles :

€

Rapport ou Projet avec Recettes attendues :

€

AP/CP 2010-3 Subvention Logement Social 2010-2015

Montant AP initiale :

48 000 000€

Montant AP après révision :

€

Déjà financé :

0€

INSCRIT	Réalisé	Reste engagé	Disponible avant rapport	Montant du rapport
400 000			400 000	

Incidences prévisionnelles sur les prochains exercices

2011	2012	2013	2014	2015-2020
2 400 000	4 800 000	7 200 000	8 000 000	25 200 000

Cette incidence financière est prévue sur le budget 2011 & 2012

OBJET : Actions et aides financières - Logement social d'intérêt communautaire - «Encagnane tranche 3 / Phase 1» Réhabilitation de 245 logements - Aix-en-Provence - Famille et Provence

VU la délibération n°2009-A143 du 29 juillet 2009 portant délégation d'attribution 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

