

2010\_B038

**OBJET : Actions et aides financières - Logement social d'intérêt communautaire - "Cité Les Belges" - Réhabilitation de 24 logements - Aix Habitat - 13 Habitat**

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.

Etaients 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, Châteauneuf-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-Cannat - Jean-Christophe GROSSI, membre du Bureau - Frédéric GUINIERI, vice-président, Puylobier - 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 FIN, 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\_07\_dhpv\_040210

**BUREAU DU 04 FEVRIER 2010**

Rapporteur : Monsieur Jean Claude FERAUD

**Objet : HABITAT : Actions et aides financières - logement social d'intérêt  
communautaire - «Cité Les Belges » Réhabilitation de 24  
logements - Aix-en-Provence - 13 Habitat  
Décision du Bureau**

Mes Chers Collègues,

**13 Habitat** sollicite l'octroi d'une subvention de **4 293 €** pour l'opération «Cité Les Belges» 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.

**13 Habitat** sollicite la Communauté du Pays d'Aix pour l'attribution de ses subventions au titre de la réhabilitation pour l'opération « Cité Les Belges » à Aix-en-Provence, mise en location en 1934.

Il s'agit d'une opération d'application du décret « logement décent » (N°2002-120 du 30 janvier 2002) relatif aux caractéristiques du logement décent, au regard de la sécurité et de la santé des locataires.

Le programme de travaux porte sur la mise en place de chauffages individuels avec VMC et de salles de bains.

La hausse de loyer sera proportionnelle aux travaux à effectuer dans chaque logement et détaillée dans les accords individuels.

Le coût de l'opération présenté s'élève à 85 851 € pour les 24 logements. Le nombre de logements concernés par ces travaux n'est pas connu à ce jour, chaque locataire étant consulté individuellement.

↳ La subvention sollicitée au titre des aides à la réhabilitation, en application des délibérations N° 2008-A147 et N° 2009-A055 s'élève à 4 293 €, soit 5% du coût des travaux, ceux-ci ne permettant pas d'améliorer les performances énergétiques

Plan de Financement prévisionnel :

|                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| Prêt                          | 38 633 €        |
| Subvention PALULOS            | 4 293 €         |
| Subvention réhabilitation CPA | 4 293 €         |
| Subvention Conseil Régional   | 8 585 €         |
| Subvention Conseil Général    | 12 877 €        |
| Fonds propres                 | 17 170 €        |
| <b>TOTAL</b>                  | <b>85 851 €</b> |

| Ville                    | Maître d'ouvrage | Nom de l'opération | Adresse                                     | Nb de logts | Coût de l'opération | Type de subv        | Montant        |
|--------------------------|------------------|--------------------|---|-------------|---------------------|---------------------|----------------|
| AIX EN PROVENCE          | 13 HABITAT       | Cité Les Belges    | 6-8 av. des Belges<br>13100 AIX EN PROVENCE | 24          | 85 851,00 €         | Réhabilitation (5%) | 4 293 €        |
| <b>TOTAL SUBVENTIONS</b> |                  |                    |   |             |                     |                     | <b>4 293 €</b> |

VU l'exposé des motifs,

VU le code général des collectivités territoriales,

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 **4 293 € à 13 Habitat** ;
- **DIRE** que cette subvention est destinée à financer la réhabilitation des logements mentionnés ci-dessus situés à Aix-en-Provence,
- **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à signer la convention définissant les modalités de versement de cette aide financière.

Direction Habitat & Politique de la Ville

N°

**CONVENTION**

entre

**la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix-en-Provence  
et  
13 HABITAT**

**Opération « Cité Les Belges »  
Située à Aix-en-Provence**

# CONVENTION

**Relative à la participation financière de la Communauté du Pays d'Aix à l'opération « Cité Les Belges » réalisée par 13 Habitat 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**

13 Habitat, représentée par son Directeur Général, Monsieur Bernard ESCALLE,  
agissant en exécution de la délibération du Bureau du Conseil d'Administration en  
date du 3 décembre 2003

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 « Les Belges »  
réalisée par 13 Habitat au titre des aides au logement locatif social pour la  
réhabilitation de 24 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 **4 293 €**. 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 13 Habitat

Pour la Communauté du Pays d'Aix

**Le Directeur Général  
Bernard ESCALLE**

**Le Président  
Maryse JOISSAINS MASINI**  
*Conformément à la délibération N° du Bureau  
du 15 janvier 2010*

**FICHE DE VISA BUDGETAIRE - BUREAU DU 04 FEVRIER 2010**

**OBJET DU RAPPORT :**

HABITAT : Actions et aides financières - logement social d'intérêt communautaire - «Cité Les Belges » Réhabilitation de 24 logements - Aix-en-Provence - 13 Habitat

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 n° 2009-6 Subvention logeurs 2009 (DI711AP3)**

Montant AP initiale :

2 100 000€

Montant AP après révision :

€

Déjà financé :

0€

| INSCRIT 2010 | Réalisé | Reste engagé | Disponible avant rapport | Montant du rapport |
|--------------|---------|--------------|--------------------------|--------------------|
| 500 000      | 0       | 0            | 500 000                  |                    |

*Incidences prévisionnelles sur les prochains exercices*

| 2011    | 2012    | 2013    | 2014    | 2015 |
|---------|---------|---------|---------|------|
| 500 000 | 630 000 | 300 000 | 170 000 |      |

**Cette incidence financière est prévue sur le budget 2011 & 2012**

**OBJET : Actions et aides financières - Logement social d'intérêt communautaire - "Cité Les Belges" - Réhabilitation de 24 logements - Aix Habitat - 13 Habitat**

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

