

2010-A023

OBJET : Habitat & Politique de la Ville - Actions et aides financières - Logement social d'intérêt communautaire - "Les Pins" - Réhabilitation énergétique de 125 logements - Vitrolles - Famille et Provence

Le 25 février 2010 à 17 h 30, le Conseil de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à la halle des sports de Venelles sur la convocation qui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 17 février 2010, conformément à l'article L 5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

Maryse JOISSAINS MASINI, Président - AGARRAT Henri - AGOPIAN Jacques - ALBERT Guy - BABULEAUD Jean-Pierre - BARBAT-BLANC Odile - BARRET Guy - BAUTZMANN Marcel - BELLUCI Angélique - BENON Charlotte - BERNARD Christine - BLAIS Jean-Paul - BONFILLON Jean - BONTHOUX Odile - BOYER Michel - BRAMI Héliot - BRAMOULLÉ Gérard - BRUNET Danièle - BUCCI Dominique - BUCKI Jacques - CASSAN René - CATELIN Mireille - CHARDON Robert - CHARRIN Philippe - CHAZEAU Maurice - CHEVALIER Erick - CHORRO Jean - CRISTIANI Georges - DAVENNE Chantal - DE PERETTI François-Xavier - DECARA Yannick - DELOCHE Gérard - DESCLOUX Odette - DEVESA Brigitte - DI CARO Sylvaine - DILLINGER Laurent - DUCATEZ-CHEVILLARD Christine - DUFOUR Jean-Pierre - DUPERREY Lucien - FERAUD Pierre - FERAUD Jean-Claude - GARÇON Jacques - GARDIOL Philippe - GOUIRAND Daniel - GOURNES Jean-Pascal - GROSDÉMANGE Géraud - GROSSI Jean-Christophe - GUEZ Daniel - GUINIERI Frédéric - HAMARD-OLMI Nadira - JAUME Emmanuelle - JOISSAINS Sophie - JOUVE Mireille - LAGIER Robert - LE MOINE Patrick - LEGIER Michel - LICCIA Marcel - LOUIT Christian - MANCEL Joël - MARTIN Régis - MATAS Henri - MAURET Jacques - MAURICE Jany - MICHEL Claude - MICHEL Marie-Claude - MOHAMMEDI Amaria - MONDOLONI Jean-Claude - MORBELLI Pascale - MOUGIN Jacques - MOYA Patrick - MUSSET Alain - NELIAS Mireille - NICOLAOU Jean-Claude - ORCIER Annie - PAOLI Stéphane - PERRIN Jean-Claude - PERRIN Jean-Marc - PIERRON Liliane - PINO Jacky - PIZOT Roger - POITOU Frédéric - RENAUDIN Michel - RIVET-JOLIN Catherine - ROUGIER Jacques - ROUSSEL Jacques - SAEZ Jean-Pierre - SANGLINE Bruno - SANTAMARIA Danielle - SILVESTRE Catherine - SUSINI Jules - TAULAN Francis - VENEL Gérard

Etai(en)t excusé(s) et suppléé(s) :

BURLE Christian suppléé par MAUNIER André - CIOT Jean-David suppléé par REYRE Michel - CURINIER Erick suppléé par BUCHAUT Romain - DEMENGE Jean suppléé par MIOCHE Philippe - GARNIER Eliane suppléée par MARRON Danielle - GUERRERA Hervé suppléé par VALETTA Marie-José - GUINDE André suppléé par AMBROGGIANI Lucien - LECLERC Jean-François suppléé par ODERMATH Eric - MALLET Raymond suppléé par AUBERT Jean-Luc - MARTIN Richard suppléé par MAGNAN Catherine - MEDVEDOWSKY suppléé par SKRIVAN Fleur - SLISSA Monique suppléée par FABRI-MONTON Nathalie - TURCAN Jean-Louis suppléé par NAVIO Christine

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales :

AMAROUCHE Annie donne pouvoir à FERAUD Pierre - AMIEL Michel donne pouvoir à NELIAS Mireille - AREZKI Alain donne pouvoir à DESCLOUX Odette - ARNAUD Christian donne pouvoir à BOYER Michel - BOUTILLOT Guy donne pouvoir à MANCEL Joël - CONTE Marie-Ange donne pouvoir à BELLUCI Angélique - DAGORNE Robert donne pouvoir à BONFILLON Jean - DRAOUZIA Fatima donne pouvoir à DELOCHE Gérard - FENESTRAZ Martine donne pouvoir à SILVESTRE Catherine - FOUQUET Robert donne pouvoir à BRUNET Danièle - GACHON Loïc donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude - GALLESE Alexandre donne pouvoir à CHAZEAU Maurice - GARCIA Daniel donne pouvoir à BUCCI Dominique - GERACI Gérard donne pouvoir à BRAMI Héliot - JONES Michèle donne pouvoir à DI CARO Sylvaine - LAFON Henri donne pouvoir à PAOLI Stéphane - LARNAUDIE Patricia donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard - MERGER Reine donne pouvoir à BENON Charlotte - MERSALI Malik donne pouvoir à AGARRAT Henri - MOINE Anne donne pouvoir à PINO Jacky - OLLIVIER Arlette donne pouvoir à PIERRON Liliane - PATOT Gérard donne pouvoir à ORCIER Annie - PORTE Henri-Michel donne pouvoir à RENAUDIN Michel - POTIE François donne pouvoir à TAULAN Francis - SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre donne pouvoir à PERRIN Jean-Marc - TONIN Victor donne pouvoir à DILLINGER Laurent

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir :

BOULAN Michel - CANAL Jean-Louis - DEVAUX Pierre - FILIPPI Claude - GASCUEL Jean - GERARD Jacky - LONG Danielle - PELLENC Roger - ROUARD Alain - TERME Françoise - TRINQUIER Noëlle - VEYRUNES Bernard

Secrétaire de séance : Yannick DE CARA

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

CONSEIL DU 25 FEVRIER 2010

Rapporteur : Monsieur Jean-Claude Feraud

**Objet : HABITAT : Actions et aides financières - logement social d'intérêt
communautaire - «Les Pins» Réhabilitation énergétique de 125
logements - Vitrolles - Famille et Provence -**

Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

Famille et Provence sollicite l'octroi d'une subvention de 256 409 € pour l'opération « Les Pins » (Armstrong, Crisson, Gagarine) à Vitrolles, 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 l'opération de réhabilitation énergétique du groupe « Les Pins » à Vitrolles.

Cet ensemble, composé de 125 logements collectifs répartis en 3 bâtiments, a été construit en 1972 et se positionne actuellement en classe D du diagnostic de performance énergétique (« DPE »).

L'objectif de cette réhabilitation est d'offrir aux usagers l'ensemble des conditions exigées en terme de performance énergétique et d'intégration d'un bâtiment neuf, soit :

- diminution des charges des locataires sur le poste énergie,
- suppression des différents désagréments d'usage des logements (usure, moisissure)
- immeubles revalorisés et requalifiés

L'opération se décompose en 3 thèmes d'intervention :

- Maîtrise des déperditions et réduction des besoins énergétiques
- Revalorisation architecturale et technique de l'enveloppe extérieure des bâtiments
- Intégration et développement d'énergies renouvelables

A l'issue du diagnostic énergétique et technique, le programme de travaux retenu est le suivant :

- Isolation par l'extérieur, fermeture des loggias par des menuiseries battantes en PVC double vitrage, mise en place d'une VMC hygroréglable et amélioration du chauffage
- Mise en œuvre de capteurs solaires en toiture du bâtiment abritant la chaufferie pour préchauffage de l'eau chaude sanitaire collective
- Mise en œuvre de capteurs photovoltaïques en toiture-terrasse.

Un dossier de demande de subvention au titre des énergies renouvelables sera déposé ultérieurement.

L'objectif visé est de diviser par deux la consommation d'énergie.

Après travaux, les bâtiments devraient atteindre une performance de 80 kWh/m² et se situer au niveau B sur l'échelle des étiquettes énergie.

Ainsi que le prévoit la loi de Mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (décret et arrêté à paraître), la contribution des locataires au partage des économies de charges issues des travaux d'économie d'énergie est envisagée et estimée à 10 € par mois.

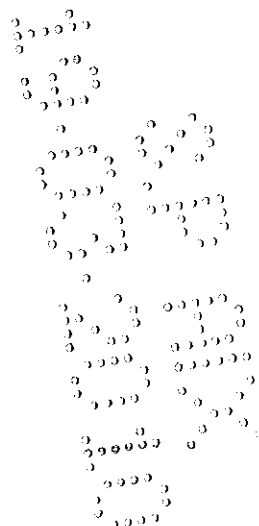
Le début des travaux est prévu en juillet 2010 pour une durée de 13 mois.

Le coût de l'opération s'élève à 2 564 095 €.

↳ La subvention sollicitée au titre des aides à la réhabilitation, en application des délibérations N° 2008-A147 et N° 2009-A055 s'élève à 256 409 €, soit 10% du coût des travaux, non plafonné.

Plan de Financement prévisionnel

Prêts	500 000 €
Subvention PALULOS	162 500 €
Subvention réhabilitation CPA	256 409 €
Subvention CPA Energies renouvelables	24 808 €
Subvention Conseil Régional	1 282 870 €
Subvention Région-ADEME	72 814 €
Subvention Conseil Général	115 000 €
Fonds propres	149 694 €
TOTAL	2 564 095 €



Ville	Maître d'ouvrage	Nom de l'opération	Adresse	Nb de logts	Coût de l'opération	Type de subv	Montant
VITROLLES	Famille et Provence	Les Pins (Armstrong, Crisson, Gagarine)	Les Pins 13127 VITROLLES	125	2 564 095 €	Réhabilitation (10% non plafonné)	256 409 €
TOTAL SUBVENTION							256 409 €

VU l'exposé des motifs,

VU le code général des collectivités territoriales,

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 opération 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 **256 409 €** à Famille et Provence ;

➤ **DIRE** que cette subvention est destinée à financer la réhabilitation des logements mentionnés ci-dessus situés à Vitrolles ;

➤ **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à signer la convention définissant les modalités de versement de cette aide financière ;

➤ **AUTORISER** Madame le Président à saisir le Fonds d'Aménagement Urbain (« FAU ») pour solliciter une subvention la plus élevée possible.



communauté du

PAYS D'AIX

DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

INNOVATION ET COHESION SOCIALE

Direction Habitat & Politique de la Ville

N°

CONVENTION

entre

la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix-en-Provence

et

FAMILLE ET PROVENCE



Opération « Les Pins »
Située à Vitrolles

CONVENTION

Relative à la participation financière de la Communauté du Pays d'Aix à l'opération « Les Pins » 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 Conseil Communautaire 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 « Les Pins » réalisée par Famille et Provence au titre des aides au logement locatif social pour la réhabilitation énergétique de 125 logements situés à Vitrolles.

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 **256 409 €**. Cette aide correspond à l'aide à la réhabilitation, soit 10% du coût des travaux, non plafonné.

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 :

4.1 HABITAT

- 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) et du Diagnostic de Performance Energétique (DPE), 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 Conseil
Communautaire du 25 février 2009*

OBJET : Habitat & Politique de la Ville - Actions et aides financières - Logement social d'intérêt communautaire - "Les Pins" - Réhabilitation énergétique de 125 logements - Vitrolles - Famille et Provence

Vote sur le rapport

Inscrits	143
Votants	131
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	131
Majorité absolue	66
Pour	131
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 Communauté adopte à l'unanimité le rapport ci-joint et le transforme en délibération.

Ont signé le Président et les membres du Conseil présents



[Handwritten signature]