

2011_A048

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Actions et aides financières - Logement social d'intérêt communautaire Les Hermès - Réhabilitation de 212 logements - Vitrolles - Logis Méditerranée

Le 14 avril 2011 à 17 heures, le Conseil de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à Saint-Cannat, sur la convocation qui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 8 avril 2011, conformément à l'article L 5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Étaient Présents :

JOISSAINS MASINI Maryse - ALBERT Guy - AMAROCHE Annie - AMIEL Michel - AREZKI Alain - ARNAUD Christian - BARBAT-BLANC Odile - BARRET Guy - BAUTZMANN Marcel - BELLUCI Angélique - BERNARD Christine - BONFILLON Jean - BONTHOUX Odile - BORDET André - BOULAN Michel - BOYER Michel - BRAMI Helliot - BRAMOULLÉ Gérard - BRUNET Danièle - BUCCI Dominique - BUCKI Jacques - BURLE Christian - CANAL Jean-Louis - CASSAN René - CATELIN Mireille - CHARDON Robert - CHARRIN Philippe - CHAZEAU Maurice - CHEVALIER Erick - CHORRO Jean - CIOT Jean-David - CRISTIANI Georges - CURINIER Erick - DAGORNE Robert - DAVENNE Chantal - DECARA Yannick - DELAVET Christian - DELOCHE Gérard - DEVESA Brigitte - DRAOUZIA Dabbhia - DUCATEZ-CHEVILLARD Christine - DUFOUR Jean-Pierre - DUPERREY Lucien - FERAUD Jean-Claude - FERAUD Pierre - FOUQUET Robert - GACHON Loïc - GALLESE Alexandre - GARCIA Daniel - GARÇON Jacques - GASCUEL Jean - GERACI Gérard - GERARD Jacky - GOUIRAND Daniel - GROSDÉMANGE Gérard - GROSSI Jean-Christophe - GUEZ Daniel - GUINIERI Frédéric - HAMARD-OLMI Nadira - JAUME Emmanuelle - JOISSAINS Sophie - JOUVE Mireille - LARNAUDIE Patricia - LECLERC Jean-François - LEGIER Michel - LONG Darièle - MARTIN Richard - MATAS Henri - MAURET Jacques - MAURICE Jany - MICHEL Claude - MICHEL Marie-Claude - MOYA Patrick - MUSSET Alain - OLLIVIER Arlette - ORCIER Annie - PAOLI Stéphane - PATOT Gérard - PELLENC Roger - PERRIN Jean-Marc - PIERRON Liliane - PIN Jacky - PIZOT Roger - RENAUDIN Michel - ROUARD Alain - ROUGIER Jacques - ROUSSEL Jacques - SAEZ Jean-Pierre - SANGLINE Bruno - SANTAMARIA Danielle - SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre - SILVESTRE Catherine - SUSINI Jules - TAULAN Francis - VENEL Gérard - VILLEVIELLE Robert

Étai(en)t excusé(s) et suppléé(s) :

BABULEAUD Jean-Pierre suppléé par GRANIER Michel - BLAIS Jean-Paul suppléé par CHALLIER Antoinette - VALETA Marie-José suppléée par HAMY François

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

AGOPIAN Jacques donne pouvoir à DAVENNE Chantal - BENON Charlotte donne pouvoir à SANTAMARIA Danielle - BOUTILLOT Guy donne pouvoir à GUEZ Daniel - CONTE Marie-Ange donne pouvoir à FERAUD Pierre - DEMENGE Jean donne pouvoir à JOUVE Mireille - DESCLOUX Odette donne pouvoir à MICHEL Claude - DI CARO Sylvaine donne pouvoir à BARBAT-BLANC Odile - DILLINGER Laurent donne pouvoir à GARÇON Jacques - FILIPPI Claude donne pouvoir à BAUTZMANN Marcel - GARNIER Eliane donne pouvoir à BUCCI Dominique - GOURNES Jean-Pascal donne pouvoir à CRISTIANI Georges - LAFON Henri donne pouvoir à SANGLINE Bruno - LOUIT Christian donne pouvoir à CHEVALIER Erick - MANCEL Joël donne pouvoir à LEGIER Michel - MARTIN Régis donne pouvoir à GROSDÉMANGE Gérard - MEDVEDOWSKY Alexandre donne pouvoir à DEVESA Brigitte - MERGER Reine donne pouvoir à GERACI Gérard - MOINE Anne donne pouvoir à PIN Jacky - MONDOLONI Jean-Claude donne pouvoir à GACHON Loïc - MORBELLI Pascale donne pouvoir à RENAUDIN Michel - MOUGIN Jacques donne pouvoir à ORCIER Annie - NELIAS Mireille donne pouvoir à PATOT Gérard - PERRIN Jean-Claude donne pouvoir à BRUNET Danièle - POITOU Frédéric donne pouvoir à BARRET Guy - PORTE Henri-Michel donne pouvoir à MICHEL Marie-Claude - POTIE François donne pouvoir à DAGORNE Robert - RIVET-JOLIN Catherine donne pouvoir à PIERRON Liliane - SLISSA Monique donne pouvoir à GARCIA Daniel - TERME Françoise donne pouvoir à DECARA Yannick - TONIN Victor donne pouvoir à SILVESTRE Catherine - VEYRUNES Bernard donne pouvoir à VENEL Gérard

Étai(en)t excusé(es) sans pouvoir :

AGARRAT Henri - DE PERETTI François-Xavier - DEVAUX Pierre - FENESTRAZ Martine - GARDIOL Philippe - GUINDE André - JONES Michèle - LAGIER Robert - LICCIA Marcel - MALLET Raymond - MERSALI Malik - MOHAMMEDI Amaria - NICOLAOU Jean-Claude - TRINQUIER Noëlle

Secrétaire de séance : Yannick DECARA

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

Acte rendu exécutoire
Par transmission en
Sous-préfecture d'Aix-en-Provence

Le - 5 MAI 2011



CONSEIL DU 14 AVRIL 2011

Rapporteur : Monsieur Jean-Claude Feraud

Objet : HABITAT : Actions et aides financières - logement social d'intérêt communautaire - «Les Hermès» Réhabilitation et résidentialisation de 212 logements - Vitrolles - Logis Méditerranée
Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

Logis Méditerranée sollicite l'octroi d'une subvention de 323 549 € pour la réhabilitation du quartier «Les Hermès » à Vitrolles, au titre des aides au 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.

Logis Méditerranée sollicite la Communauté du Pays d'Aix pour l'attribution de ses subventions au titre de la réhabilitation et de la résidentialisation pour l'opération « Les Hermès » à Vitrolles.

Ce programme de réhabilitation s'inscrit dans un projet global de requalification qui a pour objectif de redonner à ce quartier sens et dignité dans une approche incluant l'habitat, l'espace public, les espaces verts, l'accessibilité au site.

Les objectifs poursuivis dans ce programme sont :

- améliorer l'image du quartier
- promouvoir l'intégration du quartier dans la ville
- améliorer la qualité de vie des habitants
- favoriser l'appropriation de la résidence par les habitants
- renforcer la gestion sociale de proximité

Les 2 résidences concernées dans ce dossier, les Hespérides et les Néréides, comportent 212 logements (dont 23 logements foyer) répartis en 8 bâtiments, elles ont été mises en location à la fin des années 1980.

Le coût global de l'opération se décline ainsi (TTC) :

- Espaces extérieurs / espaces publics :	1 155 255 €
- Résidentialisation :	75 748 €
- Réhabilitation immeubles et logements :	3 543 997 €

Soit au total 4 775 000 €.

Les travaux sur les espaces publics font l'objet d'un partenariat Ville / Conseil Général / Logis Méditerranée.

Le programme de travaux éligibles aux subventions de la CPA porte sur la réhabilitation :

- sur immeuble : sécurité, isolation et ventilation, façades, parties communes, ascenseurs
- dans les logements : électricité, ventilation, plomberie/chauffage

Le démarrage des travaux est prévu au 1^{er} trimestre 2011 pour une durée de 18 mois.

L'augmentation des loyers sera de 8% (cependant, le loyer plafond étant déjà appliqué pour 44% des locataires, aucune hausse de loyer ne leur sera répercutée), et sera accompagnée d'une augmentation de 3,08 € de charges pour tous les locataires.

L'étude thermique et énergétique projette le bilan suivant :

	Avant travaux	Après travaux
Hespérides (83 logements)	256 kWhEP/m ² Classe E	165 kWhEP/m ² Classe D
Néréides (123 logements)	213 kWhEP/m ² Classe D	134 kWhEP/m ² Classe C

↳ La subvention sollicitée au titre des aides à la **réhabilitation**, en application des délibérations N° 2008-A147 et N° 2009-A055 s'élève à :

- Hespérides : 107 900 €, soit 10% du coût des travaux plafonné à 13 000 € par logement

- Néréides : 215 649 €, soit 10% du coût des travaux non plafonné

soit au total, **323 549 €** au titre de la réhabilitation

Plans de Financement prévisionnels :

① Réhabilitation :

Emprunt CDC	1 427 785 €
Etat	275 600 €
CPA	323 549 €
Conseil Régional	212 000 €
Conseil Général	318 000 €
1%	600 000 €
Fonds propres	387 063 €
TOTAL	3 543 997 €

Cette opération s'inscrit dans un protocole CGLLS et bénéficiera à ce titre des subventions de l'Etat au titre de la réhabilitation.

Ville	Maître d'ouvrage	Nom de l'opération	Adresse	Nb de logts	Coût de l'opération	Type de subv	Montant
VITROLLES	LOGIS MEDITERRANEE	Les Hermès	Les Hespérides - Rue du Pilon du Roi	83	1 387 508 €	Réhabilitation (10%plafonné)	107 900 €
			Les Néréides - Rue Sergent Chef Lelièvre	129	2 156 489 €	Réhabilitation (10% non plafonné)	215 649 €
TOTAL SUBVENTIONS							323 549 €

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 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 **323 549 €** à Logis Méditerranée,
- **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 ci-annexée définissant les modalités de versement de cette aide financière,
- **DIRE** que cette subvention sera prélevée sur l'AP N° 2010/3 (imputation 72-2042) de la Direction Habitat et Politique de la Ville.



communauté du

PAYS D'AIX

DIRECTION GENERALE ADJOINTE

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

INNOVATION ET COHESION SOCIALE

Direction Habitat & Politique de la Ville

N°

CONVENTION

entre

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

et

LOGIS MEDITERRANEE

**Opération « Les Hermès »
Située à Vitrolles**

CONVENTION

Relative à la participation financière de la Communauté du Pays d'Aix à l'opération « Les Hermès » réalisée par Logis Méditerranée 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 de Communauté en date du 11 mars 2011
d'une part,

ET

Logis Méditerranée, représentée par son Président du Directoire, Madame Sandrine
BORDIN, agissant en exécution de la délibération du Conseil de surveillance 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
- Aide à la résidentialisation : délibération N° 2009-A060 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 Hermès »
réalisée par Logis Méditerranée au titre des aides au logement locatif social pour la
réhabilitation de 212 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 **323 549 €**.

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 Président du Directoire 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 Président du Directoire 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 Logis Méditerranée

Pour la Communauté du Pays d'Aix

Le Président du Directoire
Sandrine BORDIN

Le Vice Président Délégué
Jean-Claude FERAUD
*Conformément à la délibération N° du Conseil de
Communauté du 14 avril 2011*

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Actions et aides financières Logement social d'intérêt communautaire Les Hermès - Réhabilitation de 212 logements - Vitrolles - Logis Méditerranée

Vote sur le rapport

Inscrits	144
Votants	130
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffragés exprimés	130
Majorité absolue	66
Pour	130
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)