

Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20140115-2014_A071-DE
Date de télétransmission : 17/01/2014
Date de réception préfecture : 17/01/2014



ACTE RENDU EXECUTOIRE
PAR APPLICATION DES
FORMALITES DE TELE-
TRANSMISSION AU
CONTROLE DE LEGALITE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 15 JANVIER 2014
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2014_A071

OBJET : Habitat - Equilibre social de l'habitat - Déclaration d'intérêt communautaire - Modalités d'intervention de la CPA pour la réhabilitation de logements locatifs sociaux

Le 15 janvier 2014, le Conseil de la Communauté d'agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à l'espace Aixagone à Saint-Cannat, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 9 janvier 2014, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales.

Étaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse - AGARRAT Henri - AGOPIAN Jacques - ALBERT Guy - AMIEL Michel - AREZKI Alain - ARNAL Jocelyne - ARNAUD Christian - BARBAT-BLANC Odile - BARRET Guy - BASTIDE Bernard - BAUTZMANN Marcel - BELLUCCI Angélique - BENON Charlotte - BERENGER Patrice - BERNARD Christine - BLAIS Jean-Paul - BONTHOUX Odile - BORDET André - BOUTILLOT Guy - BOYER Michel - BRAMOULLÉ Gérard - BRUNET Danièle - BUCCI Dominique - BUCKI Jacques - BURLE Christian - CASSAN René - CATELIN Mireille - CHARRIN Philippe - CHEVALIER Eric - CHORRO Jean - CRISTIANI Georges - CURINIER Erick - DAVENNE Chantal - DELAVET Christian - DELOCHE Gérard - DEMENGE Jean - DESCLOUX Odette - DEVESA Brigitte - DI CARO Sylvaine - DILLINGER Laurent - DUCATEZ-CHEVILLARD Christine - DUFOUR Jean-Pierre - DUPERREY Lucien - EL MIRI Mustapha - FERAUD Pierre - FERAUD Jean-Claude - GACHON Loïc - GALLESE Alexandre - GARCIA Daniel - GARÇON Jacques - GASCUEL Jean - GERACI Gérard - GERARD Jacky - GOUIRAND Daniel - GROSSI Jean-Christophe - GUINDE André - GUINIERI Frédéric - HAMARD OULMI Nadira - JOUVE Mireille - LAGIER Robert - LEGIER Michel - LHEN Hélène - LICCIA Marcel - LONG Danièle - LUVERA Georges - MANCEL Joël - MARTIN Richard - MARTIN Régis - MAUREL-CHORDI Suzanne - MAURET Jacques - MAURICE Jany - MEI Roger - MERGER Reine - MICHEL Marie-Claude - MONDOLONI Jean-Claude - MORBELLI Pascale - MOYA Patrick - MUSSET Alain - NICOLAOU Jean-Claude - OLLIVIER Arlette - ORCIER Annie - PAOLI Stéphane - PAPA Chantal - PATOT Gérard - PERRIN Jean-Marc - PERRIN Jean-Claude - PIERRON Liliane - PIN Jacky - PONTET Anthony - PRIMO Yveline - RIVORY Olivia - ROUARD Alain - ROUGIER Jacques - ROUSSEL Jacques - SANGLINE Bruno - SANTAMARIA Danielle - SILVESTRE Catherine - SLISSA Monique - SUSINI Jules - TAULAN Francis - TERME Françoise - VALETA Marie-José - VENEL Gérard - VEYRUNES Bernard - VILLEVIEILLE Robert

Étai(en)t excusé(s) et suppléé(s) : CANAL Jean-Louis suppléé par PIGNON Philippe - MALLET Raymond suppléé par MAUNIER André - MOINE Anne suppléée par LUIGI Robert - MOUGIN Jacques suppléé par LANFRANCO Anne - PIZOT Roger suppléé par BUCHAUT Romain

Étai(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 - BOULAN Michel donne pouvoir à ROUARD Alain - CHARDON Robert donne pouvoir à BARRET Guy - CHAZEAU Maurice donne pouvoir à CHEVALIER Eric - CIOT Jean-David donne pouvoir à MARTIN Richard - CLAVEL Caroline donne pouvoir à PAOLI Stéphane - CONTE Marie-Ange donne pouvoir à CURINIER Erick - DAGORNE Robert donne pouvoir à PIN Jacky - FENESTRAZ Martine donne pouvoir à GERACI Gérard - FILIPPI Claude donne pouvoir à BAUTZMANN Marcel - FOUQUET Robert donne pouvoir à CHORRO Jean - GARNIER Eliane donne pouvoir à SLISSA Monique - JOISSAINS Sophie donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse - LOUIT Christian donne pouvoir à PERRIN Jean-Marc - MICHEL Claude donne pouvoir à MORBELLI Pascale - NERINI Nathalie donne pouvoir à MEI Roger - PORTE Henri-Michel donne pouvoir à MICHEL Marie-Claude - POTIE François donne pouvoir à BORDET André - RENAUDIN Michel donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude - RIVET-JOLIN Catherine donne pouvoir à SUSINI Jules - ROVARINO Isabelle donne pouvoir à DESCLOUX Odette - SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre donne pouvoir à DELOCHE Gérard - TRAN PHUNG CAU Catherine donne pouvoir à AGARRAT Henri - TRINQUIER Noëlle donne pouvoir à VENEL Gérard

Étai(en)t excusé(es) sans pouvoir :

BENNOUR Dahbia - BRAMI Helliott - DE PERETTI François-Xavier - DECARA Yannick - DEVAUX Pierre - GOURNES Jean-Pascal - GRANIER Michel - GUEZ Daniel - JONES Michèle - LAFON Henri - LARNAUDIE Patricia - LECLERC Jean-François - MATAS Henri - MEDVEDOWSKY Alexandre - MOHAMMEDI Amaria - NELIAS Mireille - PELLENC Roger - TONIN Victor

Secrétaire de séance : Stéphane PAOLI

Madame le Président donne lecture du rapport ci-joint.

07_1_09

CONSEIL DU 15 JANVIER 2014

Rapporteur : Jean-Claude FERAUD

Thématique : Habitat

**Objet : Equilibre social de l'habitat - Déclaration d'intérêt communautaire -
Modalités d'intervention de la CPA pour la réhabilitation de logements
locatifs sociaux
Décision du Conseil**

Mes Chers Collègues,

Il s'agit de modifier la déclaration d'intérêt communautaire relative aux modalités de calcul des aides à la construction, à l'acquisition-amélioration et à la réhabilitation de logements locatifs sociaux pour la partie concernant la réhabilitation de logements locatifs sociaux. Afin de prendre en compte la spécificité des territoires au regard de leur caractéristiques sociales et d'encourager les travaux liés aux économies d'énergie, il est proposé de remplacer les mesures existantes par un système intégrant la géographie prioritaire communautaire et les travaux permettant d'améliorer les performances énergétiques de l'opération.

Exposé des motifs :

Le Conseil de Communauté a décidé par délibération N° 2013_A031 du 28 mars 2013, de modifier ses dispositifs de soutien à la production et à la rénovation des logements locatifs sociaux en prenant en compte l'application de la Réglementation Thermique 2012 aux opérations soumises à permis de construire à compter du 1^{er} janvier 2013.

De nouveaux dispositifs de subventions au logement social ont donc été déclarés d'intérêt communautaire visant à réduire les éventuels effets d'aubaine en fixant des forfaits indexés sur la surface de l'opération, plus adaptés à la réalité des dossiers.

Concernant les opérations de réhabilitation du parc social existant, il avait été proposé de maintenir le dispositif adopté par délibération N° 2009_A055 du 15 mai 2009 et du principe de substitution pour la prise en charge des aides « PALULOS » de l'Etat (délibération N° 2010_A193 du 10 décembre 2010). A savoir

Travaux permettant une marge de progression en termes de consommation énergétique (gain minimum de 20%)	20% plafonné à 13 000 € de travaux par logement
Travaux permettant d'atteindre une performance énergétique de 150 Kwhep/m ² /an	15% non plafonné
Autres travaux	10% plafonné à 13 000 € de travaux par logement
Certification « Habitat Patrimoine Environnement » (intégrant au moins les 3 thématiques suivantes : -Amélioration des conditions d'accessibilité des logements -Amélioration des performances thermiques -Amélioration des performances acoustiques)	Prise en charge de la convention type « Cerqual »

Aujourd'hui, il apparaît opportun d'affiner ce dispositif, afin de prendre en compte la spécificité des territoires communautaires, tout en confirmant un soutien particulier aux travaux permettant des gains significatifs en matière de consommation énergétique. Il restera néanmoins apprécié que le traitement de l'isolation phonique des bâtiments et la prise en compte de la qualité de l'air intérieur des logements, soient pris en compte.

Ainsi, il est proposé de mettre en place un dispositif d'aides financières différencié en fonction de secteurs reconnus au titre de la géographie prioritaire communautaire, comme:

- les sites de rénovation urbaine identifiés ou à venir (secteur PNRU ; projet « ANRU » ou assimilés, en cours)
- les périmètres retenus au titre de la politique de la ville (CUCS, ZUS, ZRU)
- les quartiers identifiés, notamment au regard des indicateurs de fragilité issus du « Portrait Social du Territoire » (réalisé en partenariat avec le DROS)

Le soutien spécifique aux travaux liés aux économies d'énergie sera pour sa part apprécié au regard de système de labellisation reconnus (Certification « Habitat Patrimoine Environnement » CERQUAL, Démarche « Bâtiment Durable Méditerranéen »,...) et /ou de niveau de performance énergétique (150 Kwhep/m²/an).

La prise en compte de cette grille de lecture, conduit à proposer le dispositif de soutien suivant :

	Nature des réhabilitations			Taux de financement global de la CPA Maximum 50% du coût total de l'opération
	Energie / Thermique		Autres Travaux	
	si moins de 150kWh/m ² /an	si progression en termes de consommation énergétique (gain minimum de 20%)	Travaux plafonnés à 13 000 euros par logement	
	Travaux non plafonnés	Travaux plafonnés à 13 000 euros par logement		
Projets ANRU ou assimilés, en cours	80%	60%	50%	<i>Financement de complément</i>
Quartiers Politique de la Ville / Quartiers d'habitat social fragilisés	50%	30%	30%	
Reste du territoire			15%	

Une attention particulière sera apportée sur la stratégie patrimoniale de l'organisme, notamment au regard de sa politique de rénovation courante qui doit être prise en charge au titre de l'entretien et des grosses réparations, et de fait, à l'impact des travaux projetés sur les charges locatives des occupants.

Visas :

VU l'exposé des motifs,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU la délibération N° 2013_A031 du Conseil Communautaire du 28 mars 2013 déclarant d'intérêt communautaire les principes d'intervention de la CPA pour la construction, l'acquisition-amélioration et la réhabilitation de logements locatifs sociaux,

VU l'avis de la Commission Habitat et Politique de la Ville en date du 13 décembre 2013,

VU l'avis du Bureau communautaire du 15 janvier 2014 ;

Dispositif :

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

DECLARER D'INTERET COMMUNAUTAIRE l'octroi d'aides financières pour la réhabilitation de logements locatifs sociaux calculées en fonction de la géographie prioritaire communautaire, et des niveaux de performances énergétiques prévisionnels:

	Nature des réhabilitations			Taux de financement global de la CPA Maximum 50% du coût total de l'opération
	Energie / Thermique		Autres Travaux	
	si moins de 150kWhep/m ² /an	si progression en termes de consommation énergétique (gain minimum de 20%)	Travaux plafonnés à 13 000 euros par logement	
	Travaux non plafonnés	Travaux plafonnés à 13 000 euros par logement		
Projets ANRU ou assimilés, en cours	80%	60%	50%	<i>Financement de <u>complément</u></i>
Quartiers Politique de la Ville / Quartiers d'habitat social fragilisés	50%	30%	30%	
Reste du territoire			15%	

MODIFIER en conséquence la délibération N° 2013_A031 du Conseil Communautaire du 28 mars 2013 déclarant d'intérêt communautaire les principes d'intervention de la CPA pour la construction, l'acquisition-amélioration et la réhabilitation de logements locatifs sociaux,

OBJET : Habitat - Equilibre social de l'habitat - Déclaration d'intérêt communautaire - Modalités d'intervention de la CPA pour la réhabilitation de logements locatifs sociaux

Vote sur le rapport

Inscrits	153
Votants	135
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	135
Majorité absolue	68
Pour	135
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

Maryse JOISSAINS MASINI

17 JAN. 2014