

Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20140115-2014_A075-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_A075

OBJET : Politique de la Ville - Attribution d'une subvention à Pays d'Aix Habitat pour la réalisation des travaux complémentaires en site ANRU relatifs à la réhabilitation des logements des cités Corsy et Beisson à Aix-en-Provence

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.

Etaient 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 Danielle - 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

Etai(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

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 - 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

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir :

BENNOUR Dahbia - BRAMI Helliot - 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.

CONSEIL DU 15 JANVIER 2014

Rapporteur : Bruno SANGLINE

Thématique : Politique de la Ville

Objet : Attribution d'une subvention à Pays d'Aix Habitat pour la réalisation des travaux complémentaires en site ANRU relatifs à la réhabilitation des logements des cités Corsy et Beisson à Aix-en-Provence

Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

Par délibération n°2010_B363 du 22 juillet 2010, le bureau communautaire a approuvé et autorisé la signature de la convention ANRU de la ville d'Aix-en-Provence portant sur les quartiers Corsy et Beisson.

Lors des réunions publiques d'information, suite à la demande des locataires, s'est révélée la nécessité pour le bailleur social Pays d'Aix Habitat d'opérer une rénovation à l'intérieur des logements avec une réhabilitation et une mise en sécurité des caves. Cette opération de rénovation intérieure des logements non comprise dans la convention ANRU va concerner 291 logements à Beisson et 185 logements à Corsy soit un total de 476 logements.

Aussi Pays d'Aix Habitat, en qualité de maître d'ouvrage de l'opération susvisée, sollicite la CPA, pour le financement de ces travaux complémentaires. Le montant estimé du coût d'opération est de 1 413 496 € HT, soit 1 510 698 € TTC.

Selon les principes édictés par la délibération cadre « principes d'intervention de la CPA pour la réhabilitation de logements locatifs sociaux » présentée ci-avant, la participation de la CPA sur cette opération de réhabilitation située dans un quartier ANRU s'élève à 706 748 € représentant 50 % du coût total de l'opération.

Exposés des motifs :

Par délibération n°2010_B363 du 22 juillet 2010, le Bureau communautaire a approuvé et autorisé la signature de la convention ANRU de la ville d'Aix en Provence portant sur les quartiers Corsy et Beisson.

Les travaux de rénovation engagés par les bailleurs vont permettre de rendre ces bâtiments moins énergivores puisqu'ils passeront de la classe D à la classe B après travaux, d'aménager les espaces extérieurs et de réaliser des équipements publics nécessaires à l'amélioration de la qualité de vie des habitants.

Lors des réunions publiques d'information, suite à la demande des locataires, s'est révélée la nécessité pour le bailleur social Pays d'Aix Habitat d'opérer une rénovation plus conséquente à l'intérieur des logements, de réhabiliter et de mettre en sécurité les caves.

Cette opération de rénovation intérieure des logements et de mise en sécurité des caves, non comprise dans la convention ANRU, va concerner 291 logements à Beisson et 185 logements à Corsy soit un total de 476 logements.

Ces travaux complémentaires sont les suivants :

Sur Beisson :

- Le changement des menuiseries bois situées à l'intérieur des logements, et datant de la construction des bâtiments ;
- La remise en état et la sécurisation des caves, qui, au fil des ans ont été vandalisées puis abandonnées.

Sur Corsy :

- La pose de carrelage dans les cuisines, les WC et dans les SAS entre la salle de bain et les WC ;
- La peinture des murs et plafonds des WC ;
- Le remplacement des réglettes des salles de bain par une réglette avec une prise de courant ;
- Le remplacement des réseaux de distribution d'eau chaude et d'eau froide dans les logements. Ces canalisations en acier galvanisé sont extrêmement dégradées et présentent un risque fort de fuite dans les sections encastrées ou confinées derrière les habillages ou équipements sanitaires ;
- Le remplacement des portes d'entrée d'immeuble et de l'interphonie dont la plus grande partie est hors service ou défectueuse suite aux dégradations ;
- L'éclairage des parties communes des caves avec des détecteurs de présence, les installations existantes étant hors service.

Le prix de revient de ces travaux complémentaires intégrant les honoraires complémentaires de prestations intellectuelles liées à ces travaux est de :

- Pour Beisson : 757 643 € HT, soit 809 486 € TTC
- Pour Corsy : 656 303 € HT, soit 701 212 € TTC

Pays d'Aix Habitat, en qualité de maître d'ouvrage de l'opération suscitée, sollicite la CPA, pour le financement de ces travaux complémentaires. Le montant estimé du coût d'opération est de 1 413 496 € HT, soit 1 510 698 € TTC.

Selon les principes édictés par la délibération cadre « principes d'intervention de la CPA pour la réhabilitation de logements locatifs sociaux » présentée ci-avant, la participation de la CPA sur cette opération de réhabilitation située dans un quartier ANRU s'élève à 706 748 € représentant 50 % du coût total de l'opération.

En contrepartie de la participation financière de la CPA Le bailleur s'engage :

- à ne pas opérer d'augmentation de loyer
- à appliquer dans ses marchés, au titre de l'achat socialement responsable, une clause d'insertion représentant au moins 10% du marché de travaux
- à s'impliquer dans les projets de gestion urbaine de proximité, a travers notamment la signature de la convention de gestion urbaine de proximité mise en place par la collectivité

Visas :

VU l'exposé des motifs,

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 5216-5 et L. 1111-10,

VU l'avis de la Commission habitat et politique de la ville du 13 décembre 2013,

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

Dispositif :

En fonction de ces éléments, vous voudrez bien, Mes Chers Collègues :

- **APPROUVER** le versement à Pays d'Aix Habitat d'une subvention de 706 748€ pour le financement des travaux complémentaires sur Corsy et Beisson, représentant 50 % du coût d'opération HT,

- **APPROUVER** les termes de la convention à conclure avec PAYS D'AIX HABITAT,
- **AUTORISER** Madame le Président ou son Représentant à signer les différentes pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération et notamment la convention à conclure avec PAYS D'AIX HABITAT ,
- **DIRE** que la participation de la CPA sera prélevée sur la ligne 19797-824-732-204-20422 qui présente les disponibilités suffisantes

**Direction Générale des Services Administratifs
Mission Politique de la Ville**

CONVENTION

Entre

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

Et

PAYS D'AIX HABITAT

Réhabilitation de 476 logements des cités Corsy et Beisson

Réalisation de travaux complémentaires en site ANRU

Relative à la participation financière de la Communauté du Pays d'Aix aux opérations de réhabilitation en site ANRU à Aix-en-Provence situées «cités Corsy et Beisson », au titre de l'équilibre financier, réalisées PAYS D'AIX HABITAT pour des travaux complémentaires de réhabilitation de 476 logements

ENTRE

La Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix (CPA)

Représentée par son Président agissant en exécution de la délibération du conseil de communauté n° du

D'une part,

ET

PAYS D'AIX HABITAT, représentée par son Directeur Général, Monsieur THIVET, agissant en exécution de la délibération du Conseil d'Administration en date du

D'autre part,

Préambule

Afin de faciliter la production et la réhabilitation de logements sociaux sur son territoire, la communauté du Pays d'Aix a déclaré d'intérêt communautaire des interventions sous forme de subventions en faveur des logeurs sociaux. Ainsi par délibération du Conseil de communauté en date du , la CPA a précisé ses modalités d'intervention par la mise en place un dispositif d'aides financières différenciées 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 et l'AUPA)

Article 1 - Objet de la convention

La présente convention a pour objet de préciser les modalités de participation financière de la Communauté du Pays d'Aix aux opérations de réhabilitation des cités Corsy et Beisson situées à Aix en Provence, réalisée par la PAYS D'AIX HABITAT, pour des travaux complémentaires de réhabilitation de 476 logements, au titre de la délibération susvisée.

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

Par délibération n° du la communauté du Pays d'Aix a précisé ses engagements financiers sur l'opération de réhabilitation complémentaire portant sur les quartiers Corsy et Beisson.

A ce titre l'opération bénéficie d'une participation d'un montant 706 748 € représentant 50% du coût d'opération.

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– Conditions d'obtention

Le bailleur s'engage :

- à ne pas opérer d'augmentation de loyer
- à appliquer dans ses marchés, au titre de l'achat socialement responsable, une clause d'insertion représentant au moins 10% du marché de travaux
- à s'impliquer dans les projets de gestion urbaine de proximité, a travers notamment la signature de la convention de gestion urbaine de proximité mise en place par la collectivité.

Article 5 – 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 30% pourra être versé dès le démarrage des travaux, sur justification du commencement de l'opération (Ordre de Service), de mise en place d'un protocole d'accord avec les entreprises retenues pour la mise en œuvre de la clause d'insertion et d'une note de présentation des actions mises en œuvre au titre de la gestion urbaine de proximité
- des acomptes pourront être versés en fonction de l'avancée du projet au prorata d'un décompte certifié par le Directeur Général de PAYS D'AIX HABITAT 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) accompagné du décompte définitif certifié par le Directeur Général de PAYS D'AIX HABITAT (état des paiements effectués et liste des factures acquittées).

Article 6 - Domiciliation des paiements

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

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

<p>Pour Pays d'Aix Habitat</p> <p>Le Directeur Général Patrick THIVET</p>	<p>Pour la Communauté du Pays d'Aix</p> <p>Le Conseiller communautaire Délégué à la Politique de la ville Bruno SANGLINE</p>
--	---

OBJET : Politique de la Ville - Attribution d'une subvention à Pays d'Aix Habitat pour la réalisation des travaux complémentaires en site ANRU relatifs à la réhabilitation des logements des cités Corsy et Beisson à Aix-en-Provence

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