

Accusé de réception en préfecture  
013-241300276-20140717-2014\_B297-DE  
Date de télétransmission : 23/07/2014  
Date de réception préfecture : 23/07/2014



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



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 17 JUILLET 2014

PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

**2014\_B297**

**OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire – Autorisation de lancement du marché d'une « mission de suivi annuel et d'animation » du Programme d'Intérêt Général «Mieux habiter, Mieux louer» sur le territoire de la CPA**

Le 17 juillet 2014, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à la salle du Bois de l'Aune à Aix-en-Provence, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 11 juillet 2014, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales

**Etaient Présents :**

JOISSAINS-MASINI Maryse, président – ALBERT Guy, membre du bureau, Jouques – ARDHUIN Philippe, membre du bureau, Simiane-Collongue – BARRET Guy, membre du bureau, Coudoux – BRAMOULLÉ Gérard, vice-président, Aix-en-Provence – CANAL Jean-Louis, membre du bureau, Rousset – CESARI Martine, membre du bureau, Saint-Estève-Janson – CHARRIN Philippe, membre du bureau, Vauvenargues – CORNO Jean-François, membre du bureau, Rognes – CRISTIANI Georges, vice-président, Mimet – de SAINTDO Philippe, membre du bureau, Aix-en-Provence – DELAVET Christian, membre du bureau, Saint-Antonin-sur-Bayon – FABRE AUBRESPY Hervé, vice-président, Cabriès – FERAUD Jean-Claude, vice-président, Trets – FREGÉAC Olivier, membre du bureau, Peyrolles-en-Provence – GACHON Loïc, vice-président, Vitrolles – GERARD Jacky, vice-président, Saint-Cannat – GROSSI Jean-Christophe, membre du bureau, Aix-en-Provence – GUINIERI Frédéric, membre du bureau, Puylobier – JOISSAINS Sophie, membre du bureau, Aix-en-Provence – LAGIER Robert, membre du bureau, Meyreuil – LHEN Hélène, vice-président, Fuveau – MALLIE Richard, vice-président, Bouc-Bel-Air – MANCEL Joël, membre du bureau, Beaurecueil – MARTIN Régis, membre du bureau, Saint-Marc-Jaumegarde – MEÏ Roger, vice-président, Gardanne – RAMOND Bernard, vice-président, Lambesc – SERRUS Jean-Pierre, membre du bureau, La Roque d'Anthéron – TALASSINOS Luc, membre du bureau, Gréasque

**Excusé(s) avec pouvoir :**

CHARDON Robert, vice-président, Venelles, donne pouvoir à de SAINTDO Philippe – CIOT Jean-David, membre du bureau, Le Puy-Sainte-Réparate, donne pouvoir à CANAL Jean-Louis – DAGORNE Robert, vice-président, Eguilles, donne pouvoir à MANCEL Joël – FILIPPI Claude, membre du bureau, Ventabren, donne pouvoir à MARTIN Régis – GALLESE Alexandre, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à GROSSI Jean-Christophe – JOUVE Mireille, membre du bureau, Meyrargues, donne pouvoir à ALBERT Guy – PELLENC Roger, vice-président, Pertuis, donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard

**Excusé(s) :**

AMIÉL Michel, vice-président, les Pennes-Mirabeau – BOULAN Michel, membre du bureau, Châteauneuf-le-Rouge – BURLE Christian, membre du bureau, Peynier – LEGIER Michel, membre du bureau, le Tholonet – PIZOT Roger, membre du bureau, Saint-Paul-lez-Durance

**Madame le Président** donne lecture du rapport ci-joint.

**04\_1\_04**

**BUREAU DU 17 JUILLET 2014**

Rapporteur : Jean-Claude FERAUD

Politique publique : Habitat et politique de la ville

Thématique : Habitat

Objet : Amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire – Autorisation de lancement du marché d'une « mission de suivi annuel et d'animation » du Programme d'Intérêt Général « Mieux habiter, Mieux louer » sur le territoire de la CPA »

Décision du Bureau

Mes Chers Collègues,

Dans la poursuite des actions précédemment engagées, il vous est proposé d'autoriser le lancement du marché relatif à une « mission de suivi annuel et d'animation » du Programme d'Intérêt Général « Mieux habiter, Mieux louer » qui vise notamment l'éradication de l'habitat indigne et la lutte contre la précarité énergétique sur le territoire de la CPA.

Exposé des motifs :

Afin de répondre aux objectifs qualitatifs et quantitatifs ambitieux inscrits dans la convention de délégation, la Communauté du Pays d'Aix avait déclaré d'intérêt communautaire un Programme d'Intérêt Général (PIG), couvrant la période 2007 – 2009,

prolongé d'un second PIG pour la période 2011-2014 qui visait la rénovation de 1 000 logements privés sur le territoire communautaire.

Ce programme, dont les principaux enjeux et résultats sont rappelés en annexe, ciblait :

- La réhabilitation durable de logements indignes
- La production de logements locatifs à loyers maîtrisés, particulièrement en résorbant la vacance
- Le traitement de la précarité énergétique des ménages modestes
- Le maintien à domicile des personnes âgées et handicapées
- La dimension solidaire et écologique des projets

Un Programme d'Intérêt Général se définit comme un programme d'action visant à améliorer des ensembles d'immeubles ou de logements, et dont l'objectif est de promouvoir des actions d'intérêt général afin de résoudre des problèmes particuliers dans l'habitat existant dont la nature peut être sociale ou technique et hors d'une logique de projet de quartier ou de territoire.

Les travaux liés au Programme Local de l'Habitat de la CPA pour la période 2015-2021 proposent un programme d'actions dont un des objectifs opérationnels préconise d'agir sur les centres anciens. Une des orientations fortes de la politique de l'habitat privé sur la CPA repose sur le renforcement de la qualité urbaine, avec la remise à niveau du parc existant, la lutte contre l'habitat indigne, la précarité énergétique. Dans le cadre de la convention de délégation de gestion des aides à la pierre de l'Etat, la CPA était tenue à des objectifs de réhabilitation de logements du parc privé.

La CPA souhaite renouveler ce PIG sur les thématiques suivantes en lien avec les priorités actuelles de l'Anah :

- Le traitement de l'habitat indigne et dégradé
- La lutte contre la précarité énergétique
- L'accompagnement des personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie
- Le redressement des copropriétés en difficultés

Des communes ont été repérées via l'analyse des données du fichier des logements par communes (Filocom), et au vu des retours d'expérience des 2 précédents PIG et de leur implication, la CPA propose de définir des secteurs d'intervention renforcée qui pourront bénéficier :

- D'une présence accrue sur site de l'équipe opérationnelle (principe des « permanences sur RDV »)
- D'actions de communication spécifiques et locales telles que réunions publiques, boîtage, affichage municipal, ...etc
- Des aides éventuelles du Conseil Régional, qui souhaite recentrer son soutien financier sur des territoires ciblés
- D'aides complémentaires des communes, chacune choisissant d'intervenir sur les thématiques qui lui sembleront les plus opportunes pour son secteur : exonération

de taxe de stationnement pour encourager la création de logements à loyer modéré ; prime à la sortie de vacance...Etc

- D'une déclinaison des objectifs généraux sur les périmètres ciblés.

Le contenu de cette mission d'animation repose sur cinq axes de travail :

- Des actions de communication,
- Une information auprès des propriétaires et une prospection et analyse de projets,
- La réalisation de diagnostics de logements insalubres ou dégradés, et des diagnostics de précarité énergétique (DPE) et plomb,
- Une assistance à l'élaboration de dossiers de demande de subvention,
- Le pilotage et le suivi de l'animation du PIG,

Le montant estimatif de cette nouvelle consultation s'élève à 600 000 € HT.

#### Visas :

VU l'exposé des motifs ;

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU la délibération n°2014\_A088 du Conseil communautaire du 22 mai 2014 déléguant une partie des attributions du Conseil au Bureau et notamment de prendre toute décision concernant la conclusion et l'autorisation à signer des marchés et des accords cadres de travaux, de fournitures et de services, passés selon une procédure formalisée, ainsi que tous contrats relevant de la commande publique (à l'exception des délégations de services publics) ; lorsque les crédits sont inscrits au budget ;

VU l'avis de la Commission Habitat et Politique de la Ville en date du 28 mai 2014;

#### Dispositif :

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

- **AUTORISER** le Président ou son représentant à lancer la procédure de consultation pour cette prestation ;
- **DIRE** que la dépense sera imputée au budget en fonctionnement, ligne 70 – 617 qui dispose des crédits nécessaires;
- **DIRE** que la mise en œuvre de la compétence résultant de la présente délibération fera l'objet d'une étroite coopération entre la CPA et les Communes ;
- **AUTORISER** le Président ou son représentant à solliciter les partenaires financeurs et à signer tous actes et documents inhérents à l'exécution de la présente délibération ;

## ANNEXE :

La société Urbanis a été missionnée par la Communauté du Pays d'Aix pour l'animation et le suivi du second programme pour un montant de 443 250 € HT pour une période de trois ans soit jusqu'au 15 mars 2014. Par avenant en date du 18 mars 2014, la Communauté du Pays d'Aix a prolongé la mission de cinq mois et demi soit jusqu'au 31 août 2014. Le nouveau montant du marché s'élève à 485 962,50 € HT soit une augmentation de 9,64 %. L'objet de l'avenant est :

- compte tenu de la mise en place par l'Anah du PRIS « Points Rénovation Info Service » en octobre 2013, et de la plateforme de la rénovation du projet Accès Pour Tous aux Economies d'Énergie par la CPA, la prolongation des missions de l'opérateur afin que les propriétaires soucieux de réaliser des travaux et éligibles aux aides de l'Anah ne restent pas sans réponse sur le territoire communautaire.
- l'intégration des communes de Gardanne et Gréasque, qui font partie de la Communauté du Pays d'Aix depuis le 1er janvier 2014,

Le contenu de cette mission se décomposait en cinq axes de travail :

- des actions de communication,
- une information auprès des propriétaires et une prospection et analyse de projets,
- la réalisation de diagnostics de logements insalubres,
- une assistance à l'élaboration de dossiers de demande de subvention,
- le pilotage et le suivi de l'animation du PIG,

Un bilan synthétique pour la période 2011 / 2014 met en exergue que le bureau d'études a eu 1 032 contacts dont 509 sans suite, 282 ont engendré des visites pour 309 logements. Le bureau d'études a transmis 139 dossiers à l'Agence Nationale de l'Habitat dont 92 ont été instruits et pour lesquels le montant total des travaux s'élève à 1 747 506 €, la part de dépense subventionnée est de 1 001 384 € et le montant des subventions accordées par l'Anah et la CPA s'élève à 475 961 €. L'essentiel des dossiers a concerné des propriétaires occupant (92%) pour des travaux relatifs aux économies d'énergie et de l'adaptation des logements au grand âge ou handicap. 10 logements ont fait l'objet de conventionnement dont 8 en loyer intermédiaire et 13 logements sont sortis de l'insalubrité.

**Les thématiques fortes du premier PIG**, qui étaient la lutte contre la vacance, l'habitat indigne et le conventionnement des loyers **se sont muées en de nouvelles thématiques, correspondant aux priorités gouvernementales.**

Depuis 2011, dans le cadre du marché, le Bureau d'études a perçu 285 235 € HT dont 271 530 € HT au titre de l'ingénierie. Le montant moyen du coût ingénierie est de 245 €. Le montant moyen de subvention accordé par logement instruit est de 5 174 €.

L'Anah participe au financement des missions de suivi-animation des opérations programmées par une subvention calculée sur la base d'une part fixe qui correspond à 35% d'un plafond de 250 000 € HT à laquelle s'ajoute une part variable liée aux objectifs et résultats annuels de l'opération qui correspond à une prime forfaitaire de 306 € par propriétaire occupant en fonction des travaux.

A ce jour, l'Anah a versé à la CPA pour cette mission d'animation 113 397 €.

**OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire – Autorisation de lancement du marché d'une « mission de suivi annuel et d'animation » du Programme d'Intérêt Général «Mieux habiter, Mieux louer» sur le territoire de la CPA**

---

VU la délibération n° 2014\_A088 du 22 mai 2014 portant délégation d'attributions 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**



**22 JUL. 2014**

