

Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20141106-2014_B421-DE
Date de télétransmission : 13/11/2014
Date de réception préfecture : 13/11/2014



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



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 6 NOVEMBRE 2014
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2014_B421

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Actions et aides financières - Logement social d'intérêt communautaire - Réhabilitation et mise en accessibilité de la "Résidence La Frescoule" à Vitrolles - 162 logements - Logis Méditerranée

Le 6 novembre 2014, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à la salle des Fêtes de Puyricard (Aix-en-Provence), sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 31 octobre 2014, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales

Etaient Présents :

JOISSAINS MASINI Maryse, président – ARDHUIN Philippe, membre du bureau, Simiane-Collongue – BARRET Guy, membre du bureau, Coudoux – BRAMOULLÉ Gérard, vice-président, Aix-en-Provence – BURLE Christian, membre du bureau, Peynier – CANAL Jean-Louis, membre du bureau, Rousset – CESARI Martine, membre du bureau, Saint-Estève-Janson – CHARDON Robert, vice-président, Venelles – CHARRIN Philippe, membre du bureau, Vauvenargues – CIOT Jean-David, membre du bureau, Le Puy-Sainte-Réparade – CORNO Jean-François, membre du bureau, Rognes – CRISTIANI Georges, vice-président, Mimet – DAGORNE Robert, vice-président, Eguilles – 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 – FREGEAC Olivier, membre du bureau, Peyrolles-en-Provence – GACHON Loïc, vice-président, Vitrolles – GERARD Jacky, vice-président, Saint-Cannat – LAGIER Robert, membre du bureau, Meyreuil – LEGIER Michel, membre du bureau, Le Tholonet – MALLIE Richard, vice-président, Bouc-Bel-Air – MANCEL Joël, membre du bureau, Beaurecueil – MEÏ Roger, vice-président, Gardanne – RAMOND Bernard, vice-président, Lambesc – SERRUS Jean-Pierre, membre du bureau, La Roque d'Anthéron

Excusé(e)s avec pouvoir :

FILIPPI Claude, membre du bureau, Ventabren, donne pouvoir à FABRE-AUBRESPY Hervé - GALLESE Alexandre, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse – GROSSI Jean-Christophe, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à de SAINTDO Philippe – JOISSAINS Sophie, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – JOUVE Mireille, membre du bureau, Meyrargues, donne pouvoir à FREGEAC Olivier – LHEN Hélène, vice-président, Fuveau, donne pouvoir à CRISTIANI Georges – PELLENC Roger, vice-président, Pertuis, donne pouvoir à FERAUD Jean-Claude – PIZOT Roger, membre du bureau, Saint-Paul-lez-Durance, donne pouvoir à LAGIER Robert – TALASSINOS Luc, membre du bureau, Gréasque, donne pouvoir à MEÏ Roger

Excusé(e)s :

ALBERT Guy, membre du bureau, Jouques – AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes-Mirabeau – BOULAN Michel, membre du bureau, Châteauneuf-le-Rouge – GUINIERI Frédéric, membre du bureau, Puyloubier – MARTIN Régis, membre du bureau, Saint-Marc-Jaumegarde

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

BUREAU DU 6 NOVEMBRE 2014

Rapporteur : Jean-Claude FERAUD

Co-rapporteur : Martine CESARI

Politique publique : Habitat et politique de la ville

Thématique : Habitat

**Objet : Actions et aides financières - Logement social d'intérêt communautaire -
Réhabilitation et mise en accessibilité de la "Résidence La Frescoule" à
Vitrolles - 162 logements - Logis Méditerranée
Décision du Bureau**

Mes Chers Collègues,

Logis Méditerranée sollicite l'octroi d'une subvention de **1 658 153 €** pour la réhabilitation de la Résidence « La Frescoule », au titre de la réhabilitation et de la mise en accessibilité d'entrées d'immeubles.

Exposé des motifs :

Le Conseil de Communauté a voté par délibération N° 2014_A071 du 15 janvier 2014 de nouveaux taux d'intervention en matière de réhabilitation des logements sociaux, modulés selon la nature des travaux et la localisation de l'opération.

Une déclinaison plus fine et plus précise de ces taux, notamment en préconisant 3 niveaux de performance thermique et énergétique sur la base d'une grille d'instruction technique a été adoptée par le Conseil de Communauté du 14 octobre 2014.

Par ailleurs, le Conseil communautaire du 17 décembre 2013 a mis en place par délibération n°2013-A273 une aide aux bailleurs destinée à favoriser les opérations de mise en accessibilité des entrées de logements sociaux existants.

Logis Méditerranée sollicite la Communauté du Pays d'Aix pour l'attribution de ses subventions au titre de la réhabilitation et la mise en accessibilité de la Résidence « La Frescoule » à Vitrolles. Ce programme livré en 2 tranches (1987 et 1994) a été racheté à HMP en 2011. La première tranche comprend 4 îlots comportant 111 logements et 25 locaux commerciaux, la seconde représente 4 bâtiments comprenant 51 logements

Il s'agit d'un projet de reconfiguration d'ensemble à l'échelle du quartier, en liaison étroite avec la Ville de Vitrolles.

Cet important programme de requalification porte sur les thématiques suivantes :

- Valorisation des espaces extérieurs et amélioration du cadre de vie
- Requalification du bâti et des logements, réhabilitation thermique et énergétique.
- Travaux de mise en accessibilité

Le démarrage des travaux est prévu au dernier trimestre 2014 pour une durée de 2 ans.

Le prix de revient du programme de travaux s'élève à 6 781 238 €, dont 4 298 245 € liés à l'amélioration des performances énergétiques, 1 251 878 € de travaux divers d'amélioration et 477 679 € liés à la mise en accessibilité.

Les travaux sur la performance énergétique permettront d'atteindre le niveau moyen selon les caractéristiques énoncées dans la grille d'analyse.

↳ La subvention sollicitée au titre des aides à la réhabilitation, en application des délibérations **N° 2014_A071 et 2014_A216** s'élève à **1 541 963 €** :

- Réhabilitation énergétique : 1 166 400 €, soit 40 % du montant des travaux plafonné.
- Autres travaux d'amélioration : 375 563 €, soit 30 % du montant des travaux.

Les travaux de mise en accessibilité concernent les abords des bâtiments et portent plus particulièrement sur :

- ✓ la signalétique adaptée (hauteurs, contrastes, pictogrammes)
- ✓ les contrôles d'accès
- ✓ le mobilier et l'éclairage
- ✓ la création de places de stationnements réservées

La résidence comprend 37 entrées et le coût de l'accessibilité par entrée est de 12 910 €. Parmi celles ci, 18 sont des entrées collectives pour lesquelles le coût peut être pris en charge par la CPA à hauteur de 50 % soit 6 455 € par entrée.

↳ La subvention sollicitée au titre de la mise en accessibilité, en application de la délibération n°2013-A273 s'élève à **116 190 €**

Plan de financement prévisionnel :

Prêt PEX	2 416 000 €
Eco Prêt	1 391 088 €
Ville de Vitrolles	100 000 €
CPA réhabilitation énergétique	1 166 400 €
CPA autres travaux	375 563 €
CPA accessibilité	116 190 €
Conseil Régional	425 489 €
Conseil Général	390 909 €
Fonds propres	399 599 €
TOTAL	6 781 238 €

Ville	Maître d'ouvrage	Nom de l'opération	Adresse	Nb de logts	Coût de l'opération	Type de subv	Montant
Vitrolles	Logis Méditerranée	Requalification La Frescoule	Av. du 8 mai 1945 13127 VITROLLES	162	6 781 238 €	Réhabilitation énergétique	1 166 400 €
						Autres travaux	375 563 €
						Accessibilité	116 190 €
Total subventions							1 658 153 €

Visas :

VU l'exposé des motifs ;

VU le Code général des collectivités territoriales;

VU la délibération cadre n°2013_A273, Conseil communautaire du 19 décembre 2013 relative à la mise en place d'une aide destinée aux bailleurs afin de favoriser les opérations de mise en accessibilité des entrées de logements sociaux existants

VU la délibération N° 2014_A071 du Conseil communautaire du 15 janvier 2014 déclarant d'intérêt communautaire les principes d'intervention en faveur de la réhabilitation des logements sociaux

VU la délibération N°2014_A216 du Conseil communautaire du 14 octobre 2014 précisant les taux d'intervention au titre de la réhabilitation, selon le type de travaux et la localisation de l'opération ;

VU la délibération N°2014_A088 du Conseil communautaire du 22 mai 2014 modifiée par la délibération n°2014_A184 du Conseil communautaire du 14 octobre 2014 déléguant

une partie des attributions du Conseil au Bureau et notamment d'approuver l'attribution de subventions aux maîtres d'ouvrage concourant à la production ou à la rénovation de logements locatifs sociaux, déclarée d'intérêt communautaire;
VU l'avis de la Commission Habitat et Politique de la Ville en date du 23 octobre 2014;

Dispositif :

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

- **APPROUVER** l'attribution d'une aide d'un montant maximum de **1 658 153 €** à Logis Méditerranée ;
- **APPROUVER** les termes de la convention définissant les modalités de versement de cette aide financière ;
- **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à signer ladite convention ;
- **DIRE** que cette subvention sera prélevée sur l'AP N° 2010/3 de la Direction Stratégie et Cohérence Territoriale.



**DIRECTION GENERALE ADJOINTE
PROSPECTIVE AMÉNAGEMENT EMPLOI ET FORMATION**

**Direction Stratégie et Cohérence Territoriale
Service Habitat**

N°

CONVENTION
entre
la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix
et
LOGIS MEDITERRANEE

**Réhabilitation de la Résidence « La Frescoule »
Située à Vitrolles**

CONVENTION

Relative à la participation financière de la Communauté du Pays d'Aix à l'opération de réhabilitation de la Résidence « La Frescoule » réalisée par Logis Méditerranée au titre des aides au logement locatif social.

ENTRE

La Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix (CPA)
Représentée par les Vice-Présidents Délégués, Monsieur Jean-Claude FERAUD et Madame Martine CESARI, agissant en exécution de la délibération du Bureau en date du 6 novembre 2014 d'une part,

ET

Logis Méditerranée, représenté par son Président du Directoire, Madame Sandrine BORDIN, agissant en exécution de la délibération du Directoire en date du 29 novembre 2013 d'autre part,

Préambule

En matière de réhabilitation, la Communauté du Pays d'Aix a déclaré d'intérêt communautaire les actions suivantes :

- Aides à la réhabilitation : délibération n°2014-A071 du 15 janvier 2014, précisée par délibération n° 2014-A216 du 14 octobre 2014
- Aides afin de favoriser les opérations de mise en accessibilité des entrées de logements sociaux existants : délibération n°2013-A273 du 19 décembre 2013

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 « La Frescoule » réalisée par Logis Méditerranée au titre des aides au logement social pour la réhabilitation de 162 logements sociaux à Vitrolles.

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

Par délibération n°..... du 6 novembre 2014, la Communauté du Pays d'Aix a attribué une aide d'un montant de **1 658 153 €**. Cette aide correspond à :

40 % du prix de revient plafonné à 18 000 € par logement pour la réhabilitation énergétique,.

30 % du prix de revient pour les autres travaux de réhabilitation,

50 % du prix de revient plafonné à 10 000 € par entrée collective pour l'accessibilité

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 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 des documents suivants :
 - justificatifs d'exécution (PV de réception, déclaration d'achèvement des travaux),
 - grille d'analyse complétée et chiffrée après travaux, accompagnée d'une attestation sur l'honneur signée par le Directeur Général,
 - décompte définitif par poste de travaux, certifié par le Directeur Général et le Directeur Financier (état des paiements effectués et liste des factures acquittées)
 - plan de financement définitif.
 - attestation d'accessibilité délivrée par l'organisme de contrôle ; la Mission Handicaps, après visite sur site, devra donner un avis favorable pour le versement de sa subvention.

**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 à l'Habitat Jean-Claude FERAUD	Le Vice Président de Commission délégué à la politique d'accessibilité en faveur des personnes à mobilité réduite Martine CESARI

Conformément à la délibération N° du Bureau du 6 novembre 2014

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Actions et aides financières - Logement social d'intérêt communautaire - Réhabilitation et mise en accessibilité de la "Résidence La Frescoule" à Vitrolles - 162 logements - Logis Méditerranée

VU la délibération n°2014_A088 du 22 mai 2014, modifiée par la délibération n°2014_A184 du 14 octobre 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



13 NOV. 2014