

Accusé de réception en préfecture  
013-241300276-20141128-2014\_B472-DE  
Date de télétransmission : 04/12/2014  
Date de réception préfecture : 04/12/2014



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



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 28 NOVEMBRE 2014  
PRESIDENCE DE MONSIEUR RICHARD MALLIÉ

**2014\_B472**

**OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Actions et aides financières - Logement social d'intérêt communautaire - Réhabilitation énergétique de la "Résidence Les Pins" à Vitrolles - 460 logements - 13 HABITAT**

Le 28 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 21 novembre 2014, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales

**Etaient Présents :**

ALBERT Guy, membre du bureau, Jouques – AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes-Mirabeau - BARRET Guy, membre du bureau, Coudoux – BOULAN Michel, membre du bureau, Châteauneuf-le-Rouge – 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 – 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 – GALLESE Alexandre, vice-président, Aix-en-Provence - GERARD Jacky, vice-président, Saint-Cannat – GROSSI Jean-Christophe, membre du bureau, Aix-en-Provence - GUINIERI Frédéric, membre du bureau, Puyloubier - JOISSAINS Sophie, membre du bureau, Aix-en-Provence - JOUVE Mireille, membre du bureau, Meyrargues - LÉGIER Michel, membre du bureau, Le Tholonet – LHEN Hélène, vice-président, Fuveau - MALLIÉ 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 – PELLENC Roger, vice-président, Pertuis - RAMOND Bernard, vice-président, Lambesc – SERRUS Jean-Pierre, membre du bureau, La Roque d'Anthéron - TALASSINOS Luc, membre du bureau, Gréasque

**Excusé(e)s avec pouvoir :**

CORNO Jean-François, membre du bureau, Rognes, donne pouvoir à LHEN Hélène – FILIPPI Claude, membre du bureau, Ventabren, donne pouvoir à FABRE-AUBRESPY Hervé - GACHON Loïc, vice-président, Vitrolles, donne pouvoir à CANAL Jean-Louis – PIZOT Roger, membre du bureau, Saint-Paul-lez-Durance, donne pouvoir à FREGEAC Olivier

**Excusé(e)s :**

ARDHUIN Philippe, membre du bureau, Simiane-Collongue – BRAMOULLÉ Gérard, vice-président, Aix-en-Provence – CRISTIANI Georges, vice-président, Mimet – DAGORNE Robert, vice-président, Eguilles – JOISSAINS MASINI Maryse, président - LAGIER Robert, membre du bureau, Meyreuil

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

**04\_1\_05**

**BUREAU DU 28 NOVEMBRE 2014**

Rapporteur : Jean-Claude FERAUD

**Politique publique : Habitat et politique de la ville**

**Thématique : Habitat**

**Objet : Actions et aides financières – Logement social d'intérêt communautaire -  
Réhabilitation énergétique de la « Résidence Les Pins » à Vitrolles - 460  
logements – 13 HABITAT  
Décision du Bureau**

Mes Chers Collègues,

13 HABITAT sollicite l'octroi d'une subvention de **3 279 623 €** pour la réhabilitation de la Résidence « Les Pins », au titre de la réhabilitation énergétique.

**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 (délibération n° 2014\_A216).

13 Habitat sollicite la Communauté du Pays d'Aix pour l'attribution de ces subventions au titre de la réhabilitation pour la Résidence « Les Pins » à Vitrolles.

Cette cité construite en 1972, dont la consommation actuelle est de 235Kwh/m<sup>2</sup>/an, est concernée par la loi 2009-967 dite « Grenelle I », qui fixe comme objectif de ramener la consommation annuelle des logements sociaux les plus énergivores (> 230Kwh/m<sup>2</sup>/an) à des valeurs inférieures à 150Kwh/m<sup>2</sup>/an.

Le programme de travaux porte sur les thématiques suivantes :

#### **1 – Réhabilitation thermique :**

- Isolation thermique par l'extérieur des façades
- Isolation des toitures terrasses et vides sanitaires
- Chauffage et ventilation
- Fermetures extérieures

#### **2- Autres travaux :**

- Faux plafonds, peinture, carrelage
- Serrurerie
- Électricité
- Désenfumage

Le démarrage des travaux est prévu 1<sup>er</sup> trimestre 2015 pour une durée de 18 mois.

Les travaux sur la performance énergétique permettront d'atteindre le niveau moyen selon les caractéristiques énoncées dans la grille d'analyse. Les logements sont actuellement classés en étiquette énergie de niveau E et atteindront l'étiquette C après travaux.

Le programme de réhabilitation n'engendrera aucune augmentation de loyer.

Le prix de revient de l'opération s'élève à 8 691 205 €, dont 6 722 617 € liés à la réhabilitation thermique.

↳ La subvention sollicitée au titre des aides à la réhabilitation, en application des délibérations n° **2014\_A071 et 2014\_A216** s'élève à **3 279 623 €** :

- Réhabilitation thermique : 2 689 047 €, soit 40 % du montant des travaux correspondants
- Autres travaux d'amélioration : 590 576 €, soit 30 % du montant des travaux d'amélioration.

## Plan de financement prévisionnel :

Emprunt	2 804 220 €
CPA	3 279 623 €
Conseil Général	1 738 241 €
Fonds propres	869 121 €
<b>TOTAL</b>	<b>8 691 205 €</b>

Ville	Maître d'ouvrage	Nom de l'opération	Adresse	Nb de logts	Coût de l'opération	Type de subv	Montant
Vitrolles	13 HABITAT	Réhabilitation Cité Les Pins	Quartier des Pins 13127 VITROLLES	460	8 691 205€	Réhabilitation énergétique	2 689 047 €
						Autres travaux	590 576 €
<b>Total subventions</b>							<b>3 279 623€</b>

## 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 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 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 l'avis de la Commission Habitat et Politique de la Ville en date du 13 novembre 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 **3 279 623 €** à 13 HABITAT ;

- **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  
13 HABITAT**

**Réhabilitation de la Résidence « Les Pins »  
Située à Vitrolles**

# CONVENTION

Relative à la participation financière de la Communauté du Pays d'Aix à l'opération de réhabilitation de la Résidence « Les Pins » réalisée par 13 HABITAT au titre des aides au logement locatif social.

## ENTRE

La Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix (CPA)  
Représentée par le Vice Président Délégué, Monsieur Jean-Claude FERAUD, agissant en exécution de la délibération du Bureau en date du 28 novembre 2014  
d'une part,

ET 13 HABITAT, représenté par son Directeur Général, Monsieur Gérard LAFONT, agissant en exécution de la délibération du Conseil d'Administration en date du 18 mars 2011,  
d'autre part,

## PREAMBULE

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

- Mise en accessibilité : délibération n°2012\_A167 du 25 octobre 2012,
- Aides à la réhabilitation : délibération n°2014\_A071 du 15 janvier 2014, précisée par délibération n° 2014\_A216 du 14 octobre 2014

## 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 Pins » réalisée par 13 HABITAT au titre des aides au logement social pour la réhabilitation de 460 logements sociaux à Vitrolles.

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

Par délibération n°..... du 28 novembre 2014, la Communauté du Pays d'Aix a attribué une aide d'un montant de **3 279 623 €**. Cette aide correspond à 40 % du prix de revient des travaux de réhabilitation thermique et 30 % du prix de revient des autres travaux d'amélioration.

## 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.

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

Pour 13 HABITAT

Pour la Communauté du Pays d'Aix

**Le Directeur Général  
Gérard LAFONT**

**Le Vice Président Délégué  
Jean-Claude FERAUD**

*Conformément à la délibération n°                      du Bureau du 28  
novembre 2014*

**OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Actions et aides financières - Logement social d'intérêt communautaire - Réhabilitation énergétique de la "Résidence Les Pins" à Vitrolles - 460 logements - 13 HABITAT**

---

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**



02 DEC. 2014