

Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20150312-2015_A031-DE
Date de télétransmission : 18/03/2015
Date de réception préfecture : 18/03/2015



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



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 12 MARS 2015
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2015_A031

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Equilibre social de l'habitat - Bilan 2014 des actions communautaires au titre de l'habitat

Le 12 mars 2015, 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 6 mars 2015, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – AMAROUCHE Annie - AMEN Mireille – AUGÉY Dominique - BALDO Edouard – BARRET Guy - BERNARD Christine – BONTHOUX Odile - BORELLI Christian – BOUDON Jacques - BOUVET Jean-Pierre - BOYER Raoul – BRAMOULLÉ Gérard – BUCCI Dominique - BURLE Christian – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CHAZEAU Maurice - CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – CORNO Jean-François – de BUSSCHERE Charlotte – de SAINTDO Philippe – DELAVET Christian – DEVESA Brigitte – DI CARO Sylvaine - FABRE-AUBRESPY Hervé – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc - GALLESE Alexandre - GOUIRAND Daniel – GROSSI Jean-Christophe – GUINIERI Frédéric – HOUEIX Roger – LAFON Henri - LAGIER Robert – LEGIER Michel – LENFANT Gaëlle - LHEN Hélène – MALAUZAT Irène – MEÏ Roger – MERGER Reine – MICHEL Marie-Claude – MONDOLONI Jean-Claude - MORBELLI Pascale – PAOLI Stéphane - POLITANO Jean-Jacques – PROVITINA-JABET Valérie – RENAUDIN Michel - ROLANDO Christian - SALOMON Monique – TALASSINOS Luc – TAULAN Francis - YDE Marcel

Etai(en)t excusé(s) et suppléé(s) : JOUVE Mireille suppléée par LALAUZE Andrée

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code général des collectivités territoriales : ALLIOTTE Sophie donne pouvoir à MICHEL Marie-Claude – AMIEL Michel donne pouvoir à BUCCI Dominique – BACHI Abbassia donne pouvoir à DI CARO Sylvaine – BASTIDE Bernard donne pouvoir à MORBELLI Pascale – BENKACI Moussa donne pouvoir à PAOLI Stéphane – BOULAN Michel donne pouvoir à LHEN Hélène – CALAFAT Roxane donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – CANAL Jean-Louis donne pouvoir à BURLE Christian – CIOT Jean-David donne pouvoir à de SAINTDO Philippe – CRISTIANI Georges donne pouvoir à HOUEIX Roger – DAGORNE Robert donne pouvoir à FREGEAC Olivier - FILIPPI Claude donne pouvoir à GUINIERI Frédéric – GERARD Jacky donne pouvoir à CESARI Martine – JOISSAINS Sophie donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse - MANCEL Joël donne pouvoir à BARRET Guy - NERINI Nathalie donne pouvoir à TALASSINOS Luc – PELLENC Roger donne pouvoir à LAFON Henri - PRIMO Yveline donne pouvoir à MEÏ Roger – RAMOND Bernard donne pouvoir à GALLESE Alexandre - ROUVIER Catherine donne pouvoir à BOYER Raoul – SERRUS Jean-Pierre donne pouvoir à CHARRIN Philippe - SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre donne pouvoir à MERGER Reine – SLISSA Monique donne pouvoir à GROSSI Jean-Christophe - SUSINI Jules donne pouvoir à TAULAN Francis – TERME Françoise donne pouvoir à BERNARD Christine – TRAINAR Nadia donne pouvoir à FABRE-AUBRESPY Hervé – ZERKANI Karima donne pouvoir à BOUVET Jean-Pierre

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : ALBERT Guy – ARDHUIN Philippe – CHARDON Robert – FERAUD Jean-Claude – GARELLA Jean-Brice – MALLIÉ Richard – MARTIN Régis – PEREZ Fabien – PERRIN Jean-Marc – PIZOT Roger

Secrétaire de séance : Stéphane PAOLI

Monsieur Frédéric GUINIERI donne lecture du rapport ci-joint.

CONSEIL DU 12 MARS 2015

Rapporteur : Jean-Claude FERAUD

Politique publique : Habitat et politique de la ville

Thématique : Habitat

Objet : Équilibre Social de l'Habitat - Bilan 2014 des actions communautaires au titre de l'Habitat
Information du Conseil

Mes Chers Collègues,

Ce bilan a pour objet de présenter les actions « HABITAT » menées en 2014 par la Communauté du Pays d'Aix.

Exposé des motifs :

La Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix - CPA - est dotée de la compétence « **Équilibre Social de l'Habitat** » afin de favoriser le développement d'une offre locative sociale et la réhabilitation des logements dans le parc de logements sociaux publics et privés.

Les déclarations d'intérêt communautaire relatives à la compétence «**Équilibre Social de l'Habitat** » visent essentiellement des aides financières à destination :

- D'**organismes de logement sociaux** pour des opérations de production et de réhabilitation ;
- De **particuliers** pour encourager des propriétaires privés à réhabiliter et/ou adapter leurs logements et s'inscrire, pour certains, dans une démarche locative à loyers maîtrisés, notamment après vacance du logement et/ou sortie d'insalubrité ; ou pour favoriser l'accèsion de primo accédants répondant aux critères d'éligibilité du Prêt à taux zéro « PTZ + » ;
- Des **communes** pour contribuer au développement urbain ou à la production d'une offre nouvelle.

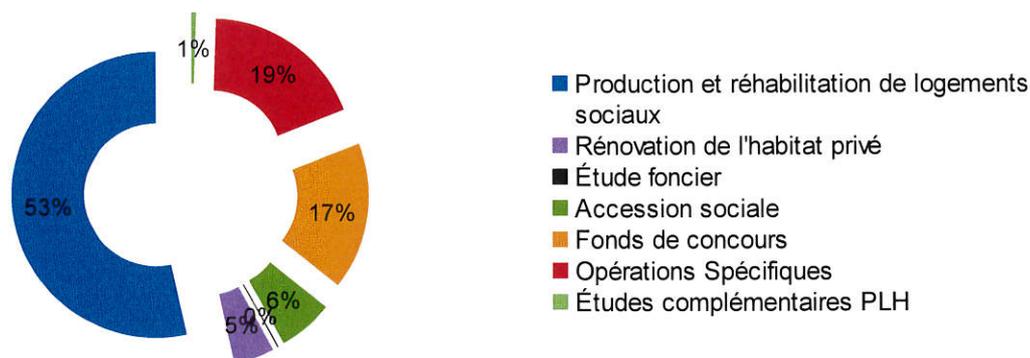
LES OBJECTIFS	LES DOMAINES D'ACTION	LES BÉNÉFICIAIRES
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Développer et diversifier l'offre de logements ▪ Adapter et requalifier le parc existant ▪ Favoriser l'accèsion à la propriété ▪ Soutenir les grandes opérations d'aménagement 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La construction ▪ L'acquisition / amélioration ▪ La réhabilitation ▪ L'accèsion sociale ▪ L'aménagement ▪ Le foncier 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les organismes HLM ▪ Les communes ▪ Les particuliers

LES CHIFFRES CLÉS DE L'ANNÉE 2014

- 329 logements sociaux produits financés par la CPA (constructions neuves et acquisition/amélioration) pour un montant de près de 3 millions d'euros
- Plus de 630 000 euros accordés au titre du surcoût foncier
- 622 logements réhabilités pour un montant de près de 5 millions d'euros
- 125 propriétaires occupants et bailleurs aidés dans la rénovation de leur logement, soit 127 logements rénovés pour un montant de près de 280 000 euros
- 67 ménages ayant accédé à la propriété avec l'aide de la CPA pour un montant de 268 000 euros
- 36 façades rénovées avec une participation financière de la CPA de 40 870 €
- 41 logements réalisés en Accession Sociale ayant bénéficié d'une aide de la CPA d'un montant de 654 000 euros
- 2 Fonds de concours accordés pour un montant de près de 2,5 millions d'euros
- Près de 250 000 euros mobilisés pour de l'ingénierie, dont la réalisation d'études complémentaires pour le Programme Local de l'Habitat
- Près de 3 millions d'euros mobilisés pour des opérations spécifiques

**Soit un montant total de 14 847 511 euros
correspondant aux délibérations prises durant l'année 2014
pour les opérations « Habitat ».**

VENTILATION DES ACTIONS HABITAT 2014



BUDGET HABITAT 2014

En 2014, le budget des actions « Habitat » s'est réparti comme suit (étant donné qu'une partie des opérations ne se sont pas traduites par la réalisation de dépenses, reportées sur l'exercice 2015) :

11 264 677 euros de budget (91 % consommés)

- Fonctionnement (BP + BS) : 505 197 € (92 % consommés)
- Investissement (BP + BS) : 10 759 480 € (91 % consommés)
 - dont Habitat Public : 5 239 635 € (95 % consommés)
 - dont Habitat Privé : 516 220 € (64 % consommés)
 - dont Fonds de Concours : 4 353 625 € (92 % consommés)
 - dont Accession Sociale : 400 000 € (48 % consommés)

BILAN DES ACTIONS CONDUITES

1. PRODUCTION ET RÉHABILITATION DE LOGEMENTS SOCIAUX

■ Aide à la Production de logements locatifs sociaux

Dès 2002, la CPA s'est engagée en faveur de l'habitat social en apportant un soutien financier aux opérations de production de logements locatifs sociaux.

La réalisation de logements sociaux peut prendre des formes différentes :

- la production de logements neufs permet de renforcer l'offre de logements en commune mais nécessite du foncier,
- l'acquisition / amélioration, qui en permettant de redonner vie à des bâtiments anciens ou de changer leur usage, est une alternative efficace à la construction neuve pour augmenter l'offre locative,
- l'acquisition en VEFA (Vente en l'État Futur d'Achèvement) par un organisme de logements HLM de logements construits par un promoteur.

Afin de favoriser la production de logements sociaux dans toute leur diversité (logements familiaux, logements étudiants, résidences pour personnes âgées..), la CPA soutient l'ensemble de ces opérations. À partir de 2009, ce soutien s'est centré sur la production de logements de qualité en conditionnant l'attribution des aides à des labels de performance énergétique supérieurs à la réglementation, confirmant ainsi l'engagement de la CPA en matière de développement durable.

Les organismes HLM peuvent prétendre à l'attribution d'une participation forfaitaire, modulable selon la surface, le type de financement (PLUS, PLAI & PLS) et les performances énergétiques des logements pour les opérations de constructions et d'acquisition / amélioration.

Les communes, quant à elles, peuvent se voir attribuer un fonds de concours pour leur opération d'acquisition / amélioration destinée à la production d'une offre nouvelle dans le bâti restauré, à hauteur de 50 % de la part restant à leur charge (déduction faite des financements obtenus et de la valorisation du revenu locatif du projet).

En 2013, la CPA a octroyé près de 3 millions d'euros en faveur de la production de 329 logements sociaux :

- **326 logements en construction neuve, dont**
 - **60 % de PLAI et 35 % de PLUS**
 - **98 % en collectif**
 - **60 % en logement familiaux et 30 % en logement hébergement / insertion**
 - **2 opérations en VEFA**
- **3 logements en Acquisition Amélioration communale**

▪ **Participation au Surcoût foncier**

Compte tenu des prix du foncier dans le Pays d'Aix, la CPA a souhaité intervenir dans le cadre de la surcharge foncière lors des opérations de logements sociaux, aussi bien pour les constructions neuves que pour les acquisitions / améliorations. Le taux de subvention dépend du niveau de contrainte des opérations.

6 projets ont obtenu une aide au titre du surcoût foncier, soit un montant accordé de 630 599€.

■ Aide à la Réhabilitation de logements locatifs sociaux

Dans une logique de maintien de la qualité des logements du parc social, la CPA poursuit son soutien financier à destination des bailleurs et des communes pour impulser des opérations de réhabilitation et de requalification de l'habitat social et des travaux de mise en accessibilité.

En 2014, l'intervention de la CPA en faveur des opérations de réhabilitation de logements locatifs sociaux a été modifiée (délibération n° 2014_A216) en prenant en compte les caractéristiques sociales des territoires et en encourageant les travaux permettant d'améliorer les performances énergétiques des logements. Des taux d'intervention ont été déclinés plus précisément suivant la nature des travaux liés à l'amélioration des performances énergétiques (de 30 à 80 % du montant de l'investissement relatif aux travaux). Pour les autres travaux, la subvention est modulable de 15 % à 50 % selon la localisation du projet.

Depuis 2002, la CPA s'est engagée dans la prise en compte globale de l'intégration des Personnes à Mobilité Réduite. Étant donné que la Loi du 11 février 2005 « pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées » renforce les obligations en matière d'accessibilité des établissements recevant du public et des immeubles d'habitations (pour l'occupant et le visiteur), il est proposé deux aides :

- une aide destinée aux bailleurs pour la mise en accessibilité des entrées d'immeubles,
- un fond de concours que les communes sollicitent pour financer les travaux d'accessibilité.

**En 2014, 622 logements sociaux ont été réhabilités pour un montant de subvention de 4 943 523 euros.
Dont 5 477 euros attribués spécifiquement pour la mise en accessibilité d'une entrée d'immeubles, desservant 20 logements.**

■ Garantie d'emprunt

La CPA se positionne en tant que co-garant sur les opérations de constructions neuves ou d'acquisition/amélioration. Elle vient en complément de la commune, voire du Conseil Général, et permet aux organismes HLM d'accéder à des conditions financières moins onéreuses. Le droit de réservation de la CPA lié à cette garantie est fixée à 11 %.

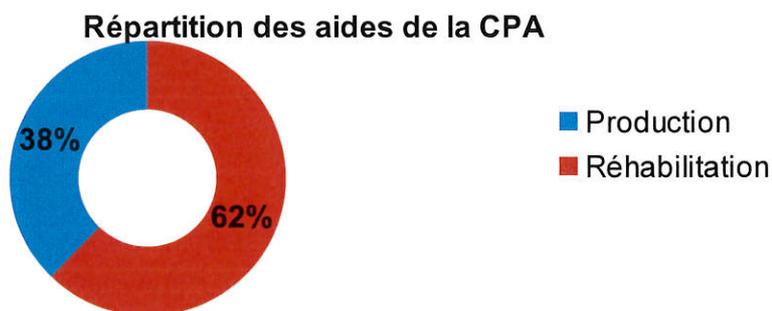
En 2014, le montant de l'emprunt garanti s'élève à 21 259 098 euros, soit 1 354 logements concernés.

En contrepartie, la CPA dispose de 45 logements réservés qu'elle met à disposition des communes.

■ Atlas du Parc locatif Social de la Communauté du Pays d'Aix

Réalisé par les services de la CPA avec l'appui de l'AUPA Durance, l'Atlas du Parc Locatif Social de la Communauté du Pays d'Aix constitue le principal outil d'observation de la production de logements sociaux sur le territoire communautaire. Pour sa troisième édition, dont les données sont arrêtées au 01/01/2013, il intègre les communes de Gréasque et de Gardanne qui ont rejoint la CPA au 1^{er} janvier 2014. Il présente un premier travail sur le niveau de performance énergétique des programmes et sur le recensement des logements accessibles et adaptés à l'handicap visuel, auditif, cognitif et moteur.

PRODUCTION ET REHABILITATION DE LOGEMENTS SOCIAUX



2. RÉNOVATION DE L'HABITAT PRIVÉ

■ Ingénierie

Afin de contribuer à la production d'une offre de logements locatifs à loyers maîtrisés dans le parc privé ainsi qu'à la rénovation des centres anciens (réduction de la vacance, la lutte contre l'insalubrité et la réhabilitation de logements), la CPA a engagé un certain nombre d'actions qui s'accompagne de missions d'animation et de suivi confiées à des prestataires chargés d'atteindre les objectifs fixés par la CPA et/ou dans le cadre des conventions avec l'Etat:

- Le Programme d'Intérêt Général (PIG) « Mieux Habiter Mieux Louer »

Depuis 2006, la CPA a mis en place en 2006 un PIG de « Cohésion Sociale » et d'éradication de l'habitat indigne, destiné à la fois aux propriétaires bailleurs et occupants. L'animation de ce dispositif est confiée au cabinet Urbanis. Le PIG a été reconduit pour une durée de six mois en 2014 et s'est achevé le 31 août. Une réflexion sur un PIG à secteurs renforcés est en cours.

- Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - OPAH - de Pertuis

La Ville de Pertuis mène depuis plusieurs années des actions visant à la reconquête de son centre-ville. Afin de soutenir la dynamique engagée par la ville, la CPA a mis en place, dès 2010, une mission de suivi et d'animation avec l'Agence Nationale de l'Habitat, la Région PACA, le Département de Vaucluse et la Ville de Pertuis.

Lors du Bureau du 28 novembre, la convention d'OPAH, qui se terminait le 31 décembre 2014, a été prolongée jusqu'au 30 juin 2015.

- Étude préopérationnelle sur la copropriété « Résidence des Facultés »

En 2013, la Ville d'Aix-en-Provence a alerté la CPA sur la copropriété « Résidence des Facultés », située dans le quartier d'Encagnane, qui montre des signes importants de dysfonctionnement et des conditions d'habitat déplorables. L'étude, confiée au cabinet Citémétrie, permettant l'établissement d'un diagnostic complet et la mise en exergue d'une ou plusieurs propositions d'intervention est en cours de finalisation.

En 2014, le montant engagé concernant l'ingénierie est de 161 900€

■ Aide aux travaux de réhabilitation

En complément des aides de l'ANAH, la CPA apporte un soutien financier aux propriétaires occupants ou bailleurs dans la réalisation de leurs travaux. Au côté de l'Etat, la CPA intervient ainsi dans l'objectif de compléter l'offre sociale du parc public mais aussi de lutter contre l'habitat indigne ou très dégradé, la précarité énergétique des logements, et les situations d'insalubrité.

Depuis 2014 (délibération n° 2014_A114), la CPA intervient également en faveur des propriétaires occupants modestes ou très modestes qui réalisent des travaux sous injonction de mise en conformité des installations d'assainissement non collectif et donnant lieu à un financement de l'Agence de l'eau.

En 2014 :

▪ **125 propriétaires bailleurs et occupants ont été aidés pour un montant d'aide attribué de 278 306 € (sur un montant total de travaux de 2 691 078 €).**

Soit au total, 127 logements rénovés dont :

- 5 logements sortis de l'insalubrité,
- 15 logements vacants remis sur le marché,
- 36 adaptés en « autonomie »,
- 57 avec un gain énergétique,
- 17 logements à loyers maîtrisés.

▪ **9 propriétaires modestes et très modestes aidés dans le cadre de l'aide à l'assainissement non collectif pour un montant d'aide de 10 106 euros**

■ **Dispositif de mobilisation du parc privé : gestion locative personnalisée et accompagnement des ménages**

L'Opération Propriétaires Pays d'Aix Solidaires - PAS, conduite par l'ALPA, qui vise à sécuriser et inciter les propriétaires de logements vacants à réhabiliter si besoin leur logements et à les louer dans des conditions de loyer maîtrisé, est déployée sur le territoire de la CPA depuis 2013. Une convention d'objectifs a été signée pour cinq ans et l'action portera sur 20 ménages par an.

Le montant de la subvention 2014 s'élève à 186 274 €.

■ **Opérations façades**

Depuis 2002, la CPA vient en appui des opérations façades mise en œuvre par les communes en vue de préserver et mettre en valeur leurs centres anciens. La commune fait l'avance aux particuliers et la CPA rembourse le quart de la subvention communale à la commune.

36 façades sur 7 communes ont été rénovées avec une participation financière de la CPA de 40 870 € (sur un montant total de travaux de 276 870 €).

■ Fondation du patrimoine

Depuis 2010, la CPA adhère à la Fondation du Patrimoine, organisme indépendant à but non lucratif, visant à promouvoir la sauvegarde, la connaissance et la mise en valeur du « patrimoine de proximité » non protégé par l'État.

Le label de la Fondation du Patrimoine peut être attribué aux propriétaires privés souhaitant faire une restauration de qualité sur des bâtiments non protégés, faisant partie du patrimoine de proximité.

Le label de la Fondation du Patrimoine permet aux propriétaires privés de bénéficier :

- de conseils personnalisés pour la mise en œuvre d'un projet de restauration
- de mesures fiscales incitatives
- de subvention complémentaire

L'adhésion de la CPA exonère les communes de leur adhésion propre.

Le montant de l'adhésion 2014 s'élève à 3 000 €.

RENOVATION DE L'HABITAT PRIVE

Répartition des aides de la CPA



3. LA MOBILISATION DU FONCIER EN FAVEUR DU LOGEMENT

La préservation et la mise en valeur des centres anciens des villes et villages sont une des priorités affirmées par la CPA.

La commune de Peynier a sollicité la CPA pour réaliser une étude sur un projet de réhabilitation concernant l'îlot situé 2 rue de l'Arceau au cœur de son centre ancien. Cette

étude d'un montant de 23 994€, confiée au bureau d'études Urbanis, doit permettre d'évaluer le potentiel de production de logements, notamment sociaux, qui pourraient être réalisés à l'issue de la réhabilitation. Elle est actuellement en cours de réalisation.

En 2014, le montant engagé est de 10 052€

4. L'ACCESSION SOCIALE

La CPA s'est fortement engagée afin de favoriser les parcours résidentiels, à savoir le passage de la location vers l'accession. Dans un contexte où le marché du logement connaît de fortes tensions, il devient ainsi possible pour des populations souhaitant sortir du parc locatif social de devenir propriétaire.

■ Aide à la personne

La CPA a fait de l'accession à coût maîtrisé un enjeu majeur, dans le souci de permettre au plus grand nombre, notamment des jeunes actifs, d'acheter un logement à un prix abordable. Deux modalités d'interventions financières ont été mises en place et redéfinies lors du Conseil communautaire 14 octobre 2014 (délibération n°2014_A215) :

- le prêt bonifié : ce dispositif a été dynamisé. Le montant du prêt bonifié, directement versé à un organisme bancaire conventionné ayant à charge de le valoriser sous la forme d'un prêt bonifié, a été augmenté à 25 000€ sur 12 ans (au lieu de 15 000€ sur 15 ans). À ce jour, la Communauté compte comme partenaire le Crédit Foncier.

- l'aide directe à la personne : Les ménages primo-accédants peuvent bénéficier d'une aide directe de 4 000 €, pour toute acquisition de résidence principale dans le neuf ou l'ancien. À présent, pour pouvoir bénéficier de ces dispositifs, la vente du bien ne doit pas avoir eu lieu, au moment de la décision nominative prise par le Bureau communautaire.

En 2014, 67 accédants ont pu bénéficier d'une aide à l'accession sociale, soit un montant d'aide de 268 000 euros.

Dans 56 % des cas, le dispositif sollicité est un prêt bonifié.

L'acquisition concerne aussi bien un logement dans l'ancien que dans le neuf.

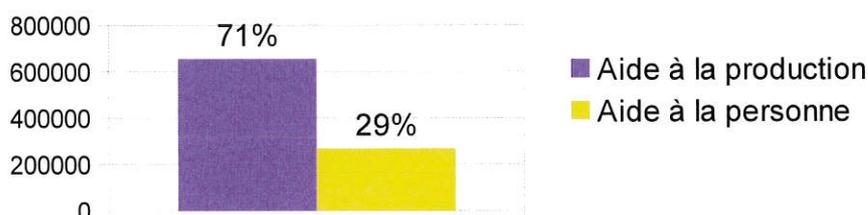
Dans 64 % des cas, le bien acquis est un appartement.

■ Aide à la production de logements en accession sociale maîtrisée

Afin de générer une offre de logements à l'accession adaptée aux ménages ciblés, la CPA attribue, en soutien des dispositifs nationaux, une aide forfaitaire par logement dont le montant dépend du type de produit réalisé : PSLA (Prêt Social Location Accession) ou Accession Sociale (de 8 000€ à 10 000€ par logement).

En 2014, 41 logements ont été réalisés et financés, dont 36 en PSLA, pour un montant d'aide de 654 000€.

L'ACCESSION SOCIALE



5.

L'AMÉNAGEMENT LIÉ À L'HABITAT

La CPA appuie les communes dans leurs projets de développement urbain liés à des opérations de logements locatifs sociaux. Des fonds de concours peuvent donc être attribués pour des travaux sous maîtrise communale directement induits par les projets d'aménagement ou des équipements publics devant répondre aux besoins des futurs habitants.

En 2014, 2 fonds de concours ont été attribués pour un montant de 2 470 611 euros.

6. OPÉRATIONS SPÉCIFIQUES

- L'Association pour le Logement des Jeunes en Pays d'Aix (ALJEPA) s'est engagée dans un projet de restructuration du Foyer des Jeunes Travailleurs « le Forum » situé sur le Pôle d'Activités d'Aix-en-Provence. Une partie du FJT doit être transformée en résidence sociale et permettre la réalisation de 169 logements autonomes, dont une partie (environ 50 chambres) sera conventionnée ou à vocation sociale. Compte tenu des besoins en hébergement de ce type sur le territoire et notamment sur le pôle et de la nécessité des travaux à entreprendre, la CPA s'est engagée pour

accompagner la restructuration de ce foyer, avec le concours des partenaires du logement (État, Région PACA, Département des Bouches-du-Rhône, Ville d'Aix-en-Provence).

- L'Association « La Maison » dirige depuis plus de 20 ans un centre de soins palliatifs sur la commune de Gardanne, qui accueille un public pour de courtes durées de séjour. L'expérience acquise et l'approche des besoins des publics accueillis ont mis en évidence un besoin d'extension de l'activité de l'association par la création d'une unité de soins de longue durée.

Ce projet d'extension d'une capacité de 14 lits dénommé « Villa IZOÏ » a été soutenu à hauteur de 250 000 € par la CPA.

En 2014, 2 750 000€ ont été attribués par la CPA pour des opérations spécifiques.

7. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT - PLH

Le projet de deuxième PLH (2013-2018) de la CPA a fait l'objet de demandes de modification de l'État, notamment sur l'objectif global de programmation en matière de logement locatif social, jugé comme insuffisant. En conséquence, il a été décidé de suspendre la procédure en cours et d'engager des études complémentaires afin de proposer un nouveau document (délibération n° 2013_A124 du Conseil communautaire du 18 juillet 2013). L'élaboration des études complémentaires ont été confiées, après appel d'offres au prestataire Habitat et Société / Fondation des Villes / Trait Clair pour un montant de **76 700€**.

Ainsi, durant l'année 2014, le Projet de deuxième PLH 2015-2021 a été enrichi grâce aux études complémentaires effectuées afin de présenter le programme d'actions à mettre en œuvre, leur territorialisation par commune et les objectifs à tenir pour les six ans à venir en matière de politique de l'habitat. Ce document est programmé lors du Conseil communautaire du 19 février 2015.

SYNTHESE GLOBALE

DIRECTION STRATEGIE & COHERENCE TERRITORIALE

BILAN DES ACTIONS HABITAT 2014

Montants votés par la CPA en 2014

1. PRODUCTION & REHABILITATION LOGEMENTS SOCIAUX		
Production	2 994 439 €	38%
Réhabilitation	4 943 253 €	62%
TOTAL	7 937 692 €	53%
2. RENOVATION DE L'HABITAT PRIVE		
Rénovation	278 306 €	41%
Aide aux travaux – Assainissement non collectif	10 106 €	1%
Opérations Façades	43 870 €	6%
Ingénierie	161 900 €	24%
Dispositif Mobilisation du parc privé	186 274 €	27%
TOTAL	680 456 €	5%
3. MOBILISATION DU FONCIER EN FAVEUR DU LOGEMENT		
Étude Peynier	10 052 €	
TOTAL	10 052 €	0,1%
4. ACCESSION SOCIALE		
Aide à la production	654 000 €	71%
Aide à la personne	268 000 €	29%
TOTAL	922 000 €	6%
5. FONDS DE CONCOURS		
Aide aux projets d'aménagement	2 470 611 €	
TOTAL	2 470 611 €	17%
6. OPERATIONS SPECIFIQUES		
Restructuration du Foyer de Jeunes Travailleurs Le Forum	2 500 000 €	90,9%
La Maison – Extension de la Villa IZOI	250 000 €	9,1%
TOTAL	2 750 000 €	18,5%
7. ETUDES COMPLEMENTAIRES PLH		
Études complémentaires	76 700 €	
TOTAL	76 700 €	1%
TOTAL GENERAL	14 847 511 €	100%

Visas :

VU l'exposé des motifs ;

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU l'information faite en Commission Habitat et politique de la ville du 5 février 2015 ;

VU l'information du Bureau communautaire du 19 février 2015.

Dispositif :

Au vu de ce qui précède, je vous demande mes chers Collègues de bien vouloir :

- **PRENDRE ACTE** du bilan 2014 des actions communautaires mises en œuvre au titre de « l'Habitat ».

2015_A031

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Equilibre social de l'habitat - Bilan 2014 des actions communautaires au titre de l'habitat

Après avoir pris connaissance du rapport, le Conseil de Communauté en prend acte et le transforme en délibération.

Ont signé le Président et les membres du Conseil présents
Maryse JOISSAINS MASINI

17 MARS 2015