

Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20150924-2015_B426-DE
Date de télétransmission : 30/09/2015
Date de réception préfecture : 30/09/2015



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



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 24 SEPTEMBRE 2015
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2015_B426

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Actions et aides financières – Logement social d'intérêt communautaire - Résidences Saint Eutrope I, II, III à Aix-en-Provence - Réhabilitation de 464 logements – Pays d'Aix Habitat

Le 24 septembre 2015, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire au Gymnase de Rognes, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 18 septembre 2015, 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 – AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes-Mirabeau – ARDHUIN Philippe, membre du bureau, Simiane-Collongue - BARRET Guy, membre du bureau, Coudoux – BOULAN Michel, membre du bureau, Châteauneuf-le-Rouge – BRAMOULLÉ Gérard, vice-président, Aix-en-Provence - BURLE Christian, membre du bureau, Peynier – 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 – 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 - 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 - LAGIER Robert, membre du bureau, Meyreuil - LEGIER Michel, membre du bureau, Le Tholonet – LHEN Hélène, vice-président, Fuveau – MANCEL Joël, membre du bureau, Beaurecueil – MARTIN Régis, membre du bureau, Saint-Marc-Jaumegarde - 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 :

FREGÉAC Olivier, membre du bureau, Peyrolles-en-Provence donne pouvoir à GALLESE Alexandre - JOUVE Mireille, membre du bureau, Meyrargues, donne pouvoir à ALBERT Guy - PIZOT Roger, membre du bureau, Saint-Paul-lez-Durance, donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse

Excusé(e)s :

CANAL Jean-Louis, membre du bureau, Rousset – CHARDON Robert, vice-président, Venelles – CIOT Jean-David, membre du bureau, Le Puy-Sainte-Réparate – FILIPPI Claude, membre du bureau, Ventabren – GACHON Loïc, vice-président, Vitrolles - MALLIE Richard, vice-président, Bouc-Bel-Air

Monsieur Gérard BRAMOULLÉ donne lecture du rapport ci-joint.

04_1_06

BUREAU DU 24 SEPTEMBRE 2015

Rapporteur : Jean-Claude FERAUD

Politique publique : Habitat et politique de la ville

Thématique : Habitat

Objet : Actions et aides financières – Logement social d'intérêt communautaire - Résidences Saint Eutrope I, II, III à Aix-en-Provence - Réhabilitation de 464 logements – Pays d'Aix Habitat
Décision du Bureau

Mes Chers Collègues,

Pays d'Aix Habitat sollicite l'octroi d'une subvention de **3 157 604 €** pour la réhabilitation de la Résidence Saint Eutrope (464 logements) située à Aix-en-Provence, au titre des aides à la réhabilitation.

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).

Pays d'Aix Habitat sollicite la Communauté du Pays d'Aix pour l'attribution de ses subventions au titre de la réhabilitation concernant une opération de réhabilitation énergétique portant sur les 464 logements de la Résidence Saint Eutrope, située Allée Georges Peretti à Aix-en-Provence.

La résidence Saint Eutrope I (60 logements) a été mise en location en 1952, Saint Eutrope II (336 logements) en 1965 et Saint Eutrope III (68 logements) en 1974.

Il s'agit d'un programme de travaux global portant sur l'efficacité énergétique et l'amélioration du confort des habitants. L'opération fait l'objet d'une demande de certification « Patrimoine Habitat ».

Le prix de revient de l'opération s'élève à 14 890 844 €, soit 32 092 € par logement.

Le coût d'opération se décline en 2 thèmes correspondant aux 2 dispositifs de la CPA :

1 - Performance énergétique : 6 991 924 €

- isolation des façades, toitures, caves, étanchéité
- remplacement des menuiseries,
- VMC

Ces travaux permettront de passer d'un niveau C ou D (de 120 à 188 kWh/m²/an) à un niveau A ou B (de 40 à 58 kWh/m²/an).

2 – Améliorations : 7 881 837 €

- mise en conformité électricité et sécurité incendie,
- rénovation complète des salles de bain,
- réfection des communs, interphonie et boîtes aux lettres
- aménagements extérieurs

Une augmentation de loyer sera appliquée après travaux (de 8 € mensuels en moyenne pour un T1 à 30 € pour un T5), mais elle sera largement compensée par la réduction des charges liées à l'énergie.

Le démarrage des travaux est prévu au 3^{ème} trimestre 2015 pour une durée de 24 mois.

↳ La subvention sollicitée au titre des aides à la réhabilitation, en application des délibérations n° 2014_A071 et 2014_A216 s'élève à **3 157 604 €** :

- Performance énergétique : **1 890 361 €**, soit 30 % du prix de revient des dépenses liées à l'enveloppe bâtie (niveau minimum) + **345 361 €**, soit 50 % des dépenses liées à la ventilation (niveau maximum)
- Autres travaux d'amélioration : **904 800 €**, soit 15 % du prix de revient plafonné
- Prise en charge de la certification « Patrimoine Habitat » : **17 082 €**

Plan de financement prévisionnel :

Emprunt	8 392 440 €
CPA	3 157 604 €
Région	1 948 800 €
Département	1 392 000 €
Total	14 890 844 €

Ville	Maître d'ouvrage	Nom de l'opération	Adresse	Nb de logts	Coût de l'opération	Type de subv	Montant
Aix-en-Provence	Pays d'Aix Habitat	Réhabilitation Saint Eutrope	Allées Georges Peretti AIX-EN-PROVENCE	464	14 890 844 €	Réhab. Énergétique bâti (30%)	1 890 361 €
						Réhab. Énergétique ventilation (50%)	345 361 €
						Autres travaux (15% plafonné)	904 800 €
						Certification P.H.	17 082 €
Total subventions							3 157 604 €

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 2 septembre 2015.

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 **3 157 604 €** à Pays d'Aix 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 Habitat.



DIRECTION GENERALE ADJOINTE
PROSPECTIVE AMÉNAGEMENT EMPLOI ET FORMATION

Direction Habitat

N°

CONVENTION

entre

**la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix
et
PAYS D'AIX HABITAT**

**Réhabilitation Résidence Saint Eutrope
à Aix-en-Provence**

CONVENTION

Relative à la participation financière de la Communauté du Pays d'Aix à l'opération de réhabilitation de la Résidence Saint Eutrope réalisée par Pays d'Aix 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 24 septembre 2015

d'une part,

ET

Pays d'Aix Habitat, représenté par son Directeur Général, Monsieur Patrick THIVET,
agissant en exécution de la délibération du Conseil d'Administration en date du 13
mars 2014

d'autre part,

PREAMBULE

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

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 de réhabilitation de la Résidence Saint Eutrope réalisée par Pays d'Aix Habitat au titre des aides au logement social pour la réhabilitation de 464 logements sociaux à Aix-en-Provence.

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

Par délibération n°..... du 24 septembre 2015, la Communauté du Pays d'Aix a attribué une aide d'un montant de **3 157 604 €**. Cette aide correspond à :

- performance énergétique : 30 % du prix de revient pour l'enveloppe bâtie et 50 % du prix de revient pour la ventilation
- autres travaux d'amélioration : 15 % du prix de revient plafonné
- prise en charge de la certification « Patrimoine Habitat »

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,
 - justificatif de la certification et factures de l'organisme,
 - décompte définitif par postes 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 Pays d'Aix Habitat

Pour la Communauté du Pays d'Aix

**Le Directeur Général
Patrick THIVET**

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

*Conformément à la délibération n° du Bureau
du 24 septembre 2015*

2015_B426

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Actions et aides financières – Logement social d'intérêt communautaire - Résidences Saint Eutrope I, II, III à Aix-en-Provence - Réhabilitation de 464 logements – Pays d'Aix Habitat

VU la délibération n°2014_A088 du 22 mai 2014 modifiée, 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



29 SEP. 2015