

Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20150924-2015_B431-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_B431

OBJET : Habitat et politique de la ville - Politique de la ville / Cohésion sociale - Actions et aides financières – Logement social d'intérêt communautaire - Réhabilitation de 733 logements au Jas de Bouffan à Aix-en-Provence - Famille et Provence

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 :

FREGAC 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.

BUREAU DU 24 SEPTEMBRE 2015

Rapporteur : Sophie JOISSAINS

Co-rapporteur : Jean-Claude FERAUD

Politique publique : Habitat et politique de la ville

Thématique : Politique de la ville / Cohésion sociale

**Objet : Actions et aides financières – Logement social d'intérêt communautaire –
Réhabilitation de 733 logements au Jas de Bouffan à Aix-en-Provence –
Famille et Provence
Décision du Bureau**

Mes Chers Collègues,

Famille et Provence sollicite l'octroi d'une subvention de **6 226 790 €** pour la réhabilitation énergétique, technique et architecturale de 10 résidences (733 logements) situées dans le quartier du Jas de Bouffan 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).

Par ailleurs, par délibération n°2012_A123 du 12 juillet 2012, le Conseil de communauté a validé les principes d'intervention en matière d'amélioration de la qualité de service (A.Q.S.) dans les quartiers inscrits en Politique de la Ville.

Famille et Provence sollicite la Communauté du Pays d'Aix pour l'attribution de subventions au titre de la réhabilitation et de l'AQS concernant une opération de réhabilitation globale portant sur 10 résidences, représentant 17 bâtiments et 733 logements, dans le quartier du Jas de Bouffan à Aix-en-Provence.

Il s'agit des Résidences « Les Vives », « Les Hippocampes », « Les Marsouins », « Les Dauphins », « Les Girelles », « La Rascasse », « Les Rougets », « Les Tritons », « Les Alevins », « Les Lavarets », construites dans les années 1975 et retenues aujourd'hui parmi les Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (QPV).

Le programme de travaux retenu consiste en une approche globale qui intègre les questions : urbaine, architecturale, technique et énergétique, selon une méthodologie faisant appel à des process innovants. D'abord dans la définition du programme de travaux : outre l'audit énergétique, une enquête « locataires » a permis de recueillir leur ressenti sur le thème de l'énergie. Cela a permis d'associer aux réponses techniques énergétiques classiques une réponse bioclimatique adaptée à la situation de chaque logement concernant les vents, le bruit et confort lumineux. Un suivi et un bilan d'exploitation des résidences est prévu sur 2 ans avec une forte implication des locataires. Aucune augmentation de loyer ne sera appliquée (sous réserve de l'obtention des subventions sollicitées par le bailleur), et une réduction des factures énergétiques est attendue par les travaux sur l'enveloppe bâtie.

Ce programme s'inscrit dans une démarche environnementale certifiée par l'association Bâtiments Durables Méditerranéens (BDM).

Le prix de revient de l'opération s'élève à 20 555 863 €, soit 28 043 € par logement.

Le coût d'opération se décline en 3 thèmes correspondant aux 3 dispositifs de la CPA :

1 - Performance énergétique : 8 859 014 €

- interventions sur l'enveloppe du bâti,
- interventions sur les équipements techniques (chaudières, radiateurs, VMC...),

Ces travaux permettront de passer d'un niveau D (156 kWwhep/m²/an) à un niveau A (45 kWwhep/m²/an).

2 – Améliorations : 7 729 000 €

- portes palières, électricité, chasses d'eau, réception collective TV satellite, sécurisation des rez-de-chaussée.

3 – Requalification des espaces extérieurs : 3 104 481 € H.T.

(397 lgts : Vives, Hippocampes, Marsouins)

- requalification paysagère,
- création de cheminements doux,
- optimisation et réorganisation des places de stationnements,
- mise en accessibilité PMR,
- création de parvis, placettes et espaces de convivialités

Le démarrage des travaux est prévu en avril 2016 pour une durée de 24 mois.

↳ La subvention sollicitée au titre des aides à la réhabilitation, en application des délibérations n° 2012-A123, 2014_A071 et 2014_A216 s'élève à **6 226 790 €**

- Performance énergétique : 3 543 606 €, soit 40 % du prix de revient (niveau moyen)
- Autres travaux d'amélioration : 2 318 700 €, soit 30 % du prix de revient
- Requalification des espaces extérieurs : 310 484 €, soit 10 % du prix de revient H.T.
- Prise en charge de la certification BDM : 54 000 €

Plan de financement prévisionnel :

Emprunt	7 130 240 €
CPA	6 226 790 €
Région	2 938 116 €
ADEME	46 715 €
FEDER	2 016 569 €
Département	1 177 128 €
Fonds propres	1 020 305 €
Total	20 555 863 €

Ville	Maître d'ouvrage	Nom de l'opération	Adresse	Nb de logts	Coût de l'opération	Type de subv	Montant
Aix-en-Provence	Famille et Provence	Réhabilitation Jas de Bouffan	Jas de Bouffan AIX-EN-PROVENCE	733	20 555 863 €	Réhab. énergétique (40%)	3 543 606 €
						Autres travaux (30%)	2 318 700 €
						Certification BDM	54 000 €
						AQS (10 % du H.T.)	310 484 €
Total subventions							6 226 790 €

Visas :

VU l'exposé des motifs ;

VU le Code général des collectivités territoriales;

VU la délibération n°2012_A123 du Conseil communautaire du 12 juillet 2012 déclarant d'intérêt communautaire les principes d'aide aux opérations d'amélioration de la qualité de service (A.Q.S) dans les quartiers inscrits en Politique de la Ville ;

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.

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 **6 226 790 €** à Famille et Provence,
- **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° 2015/2 de la Direction Politique de la Ville.



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

Direction Politique de la Ville

N°

CONVENTION

entre

la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix

et

FAMILLE ET PROVENCE

**Réhabilitation du Jas de Bouffan
à Aix-en-Provence**

CONVENTION

Relative à la participation financière de la Communauté du Pays d'Aix à l'opération de réhabilitation du Jas de Bouffan réalisée par Famille et Provence au titre des aides au logement locatif social.

ENTRE

La Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix (CPA)
Représentée par le Membre du Bureau délégué à la Politique de la Ville, Madame Sophie JOISSAINS, agissant en exécution de la délibération du Bureau en date du 24 septembre 2015 d'une part,

ET Famille et Provence, représenté par son Directeur Général, Monsieur Alain COURAZIER, agissant en exécution du PV de la Commission d'engagement en date du 22 décembre 2014 d'autre part,

PREAMBULE

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

- Amélioration de la Qualité de Service: délibération n°2012_A123 du 12 juillet 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 de réhabilitation du Jas de Bouffan réalisée par Famille et Provence au titre des aides au logement social pour la réhabilitation de 733 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 **6 226 790 €**. Cette aide correspond à :

- performance énergétique : 40 % du prix de revient,
- autres travaux d'amélioration : 30 % du prix de revient,
- prise en charge de la certification
- AQS : 10 % du prix de revient H.T.

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 (BDM).
 - décompte définitif par familles 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 FAMILLE ET PROVENCE

Pour la Communauté du Pays d'Aix

Le Directeur Général
Alain COURAZIER

Le Membre du Bureau
Délégué à la Politique de la Ville
Sophie JOISSAINS

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

2015_B431

OBJET : Habitat et politique de la ville - Politique de la ville / Cohésion sociale - Actions et aides financières – Logement social d'intérêt communautaire - Réhabilitation de 733 logements au Jas de Bouffan à Aix-en-Provence - Famille et Provence

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