

Accusé de réception en préfecture  
013-241300276-20151126-2015\_B616-DE  
Date de télétransmission : 27/11/2015  
Date de réception préfecture : 27/11/2015



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



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 26 NOVEMBRE 2015  
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

**2015\_B616**

**OBJET : Habitat et politique de la ville - Politique de la ville / Cohésion sociale - Actions et aides financières – Logement social d'intérêt communautaire - Résidences Calendal et Méjanès à Aix-en-Provence - Réhabilitation de 254 logements – Pays d'Aix Habitat**

Le 26 novembre 2015, 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 20 novembre 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 - ARDHUIN Philippe, membre du bureau, Simiane-Collongue – BARRET Guy, membre du bureau, Coudoux – BRAMOULLÉ Gérard, vice-président, Aix-en-Provence – CANAL Jean-Louis, membre du bureau, Rousset – CESARI Martine, membre du bureau, Saint-Estève-Janson – CHARRIN Philippe, membre du bureau, Vauvenargues – CIOT Jean-David, membre du bureau, Le Puy-Sainte-Réparate - 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 – GACHON Loïc, vice-président, Vitrolles - 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 – 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 – MERCIER Arnaud, vice-président, Venelles – PELLENC Roger, vice-président, Pertuis – PIZOT Roger, membre du bureau, Saint-Paul-lez-Durance – 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 :**

AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes-Mirabeau, donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse - BOULAN Michel, membre du bureau, Châteauneuf-le-Rouge, donne pouvoir à MANCEL Joël - FILIPPI Claude, membre du bureau, Ventabren, donne pouvoir à JOISSAINS Sophie - FREGEAC Olivier, membre du bureau, Peyrolles-en-Provence, donne pouvoir à PELLENC Roger - JOUVE Mireille, membre du bureau, Meyrargues, donne pouvoir à ALBERT Guy

**Excusé(e)s :**

BURLE Christian, membre du bureau, Peynier - LEGIER Michel, membre du bureau, Le Tholonet

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

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 120 logements de la Résidence Calendal et les 134 logements de la Résidence Méjanès, situées Rue Edouard Herriot dans le Quartier d'Encagnane à Aix-en-Provence.

Ces résidences ont été mises en location en 1972 et sont retenues parmi les Quartiers prioritaires Politique de la Ville (QPV).

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 5 578 159 €, soit 21 961 € par logement.

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

1 - Performance énergétique : 2 562 809 €

- isolation des caves, étanchéité
- remplacement des menuiseries extérieures,
- VMC

Ces travaux permettront de passer d'un niveau C ou D (de 136 à 154 kWwhep/m<sup>2</sup>/an) à un niveau B (de 76 à 88 kWwhep/m<sup>2</sup>/an).

2 – Améliorations : 2 993 269 €

- mise en conformité électricité et sécurité incendie,
- rénovation des salles de bain,
- réfection des cages d'escaliers,
- peintures

Une augmentation de loyer sera appliquée après travaux (de 20 € mensuels en moyenne pour un T1 à 76 € pour un T6, soit 15 % en moyenne), qui sera cependant compensée par la réduction des charges liées à l'énergie (estimée à 40 % en moyenne).

Le démarrage des travaux est prévu au 4ème trimestre 2015 pour une durée de 18 mois.

↳ La subvention sollicitée au titre des aides à la réhabilitation, en application des délibérations n° 2014\_A071 et 2014\_A216 s'élève à **1 681 945 €** :

- Performance énergétique : **768 843 €**, soit 30 % du prix de revient des dépenses liées à l'amélioration des performances énergétiques (niveau minimum)
- Autres travaux d'amélioration : **897 981 €**, soit 30 % du prix de revient
- Prise en charge de la certification « Patrimoine Habitat » : **15 121 €**

Plan de financement prévisionnel :

Emprunt	2 842 414 €
CPA	1 681 945 €
Région	669 379 €
Département	384 421 €
<b>Total</b>	<b>5 578 159€</b>

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 Calendal Méjanes	Rue Edouard Herriot AIX-EN-PROVENCE	254	5 578 159 €	Réhab. Énergétique (30%)	768 843 €
						Autres travaux (30%)	897 981 €
						Certification P.H.	15 121 €
<b>Total subventions</b>							<b>1 681 945 €</b>

**Visas :**

VU l'exposé des motifs ;

VU le Code général des collectivités territoriales;

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\_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\_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 5 novembre 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 **1 681 945 €** 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° 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  
PAYS D'AIX HABITAT**

**Réhabilitation Résidences Calendal et Méjanes  
à Aix-en-Provence**

# CONVENTION

Relative à la participation financière de la Communauté du Pays d'Aix à l'opération de réhabilitation des Résidences Calendal et Méjanès 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 Membre du Bureau délégué à la Politique de la Ville, Madame Sophie JOISSAINS, agissant en exécution de la délibération du Bureau en date du 26 novembre 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 2 février 2012 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 des Résidences Calendal et Méjanès, réalisée par Pays d'Aix Habitat au titre des aides au logement social pour la réhabilitation de 254 logements sociaux à Aix-en-Provence.

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

Par délibération n°..... du 26 novembre 2015, la Communauté du Pays d'Aix a attribué une aide d'un montant de **1 681 945 €**. Cette aide correspond à :

- performance énergétique : 30 % du prix de revient
- autres travaux d'amélioration : 30 % du prix de revient
- 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 Membre du Bureau  
Délégué à la Politique de la Ville  
Sophie JOISSAINS**

*Conformément à la délibération n°                      du Bureau  
du 26 novembre 2015*

**OBJET : Habitat et politique de la ville - Politique de la ville / Cohésion sociale - Actions et aides financières – Logement social d'intérêt communautaire - Résidences Calendal et Méjanes à Aix-en-Provence - Réhabilitation de 254 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**

