

Acte rendu exécutoire par transmission
en Sous-préfecture d'Aix en Provence

Le

18 DEC. 2015



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 17 DECEMBRE 2015

PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2015_B740

OBJET : Habitat et politique de la ville - Politique de la ville / Cohésion sociale - Actions et aides financières - Logement social d'intérêt communautaire - "L'Odyssée" à Aix-en-Provence - Réhabilitation de 331 logements - Pays d'Aix Habitat

Le 17 décembre 2015, le Bureau 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 11 décembre 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 – 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-Caude, vice-président, Trets – FREGEAC Olivier, membre du bureau, Peyrolles-en-Provence – 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 – JOUVE Mireille, membre du bureau, Meyrargues – LAGIER Robert, membre du bureau, Meyreuil – LEGIER 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 – MERCIER Arnaud, vice-président, Venelles – 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 :

PIZOT Roger, membre du bureau, Saint-Paul-lez-Durance, donne pouvoir à ALBERT Guy

Excusé(e)s :

FILIPPI Claude, membre du bureau, Ventabren

Madame Sophie JOISSAINS donne lecture du rapport ci-joint.

04_2_09

BUREAU DU 17 DECEMBRE 2015

Rapporteur : Sophie JOISSAINS

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 –
« L'Odyssée » à Aix-en-Provence - Réhabilitation de 331 logements – Pays
d'Aix Habitat
Décision du Bureau

Mes Chers Collègues,

Pays d'Aix Habitat sollicite l'octroi d'une subvention de **1 290 900 €** pour la réhabilitation de la Résidence l'Odyssée (331 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 portant sur les 331 logements de la Résidence l'Odyssée, dans le quartier d'Encagnane à Aix-en-Provence.

Cette résidence est un ensemble composé de 3 îlots comprenant chacun 7 à 10 bâtiments contigus en R5 et R+6. Elle est aujourd'hui retenue parmi les Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (QPV).

Les logements ont été mis en location en 1970 ; des travaux d'isolation thermique ont précédemment été effectués ainsi que le remplacement des menuiseries en 1999.

Un audit énergétique accompagné d'un diagnostic technique en 2013, complétés par un diagnostic social réalisé par le PACT de Bouches-du-Rhône en 2015 ont permis de déterminer le programme de travaux :

- Travaux de sécurité :

- Mise en sécurité électrique des parties privatives et communes,
- Création de désenfumage des cages d'escaliers,
- Réfection des gardes corps.

- Économies d'énergie et de charges :

- Installation de ventilation dans les logements,
- Étanchéité et isolation des toitures et des planchers hauts des caves,
- Réfection des réseaux de chauffage,
- Remplacement des radiateurs et individualisation des compteurs.

- Amélioration du confort :

- Remplacement des portes palières,
- Rénovation complète des salles de bains,
- Réfection complète des halls et cages d'escaliers.

Une augmentation progressive de loyer sera appliquée après travaux (de 11 € mensuels en moyenne pour un T2 à 57 € pour un T5).

Le prix de revient de l'opération s'élève à 8 639 265 €, soit 26 100 € par logement.

Le démarrage des travaux est prévu au 1er trimestre 2016 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 **1 290 900 €**, soit 30 % du prix de revient plafonné à 13 000 € par logement.

Plan de financement prévisionnel :

Emprunt	6 170 840 €
CPA	1 290 900 €
Région	691 140 €
Département	486 385 €
Total	8 639 265 €

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 L'Odyssée	Quartier Encagnane AIX-EN-PROVENCE	331	8 639 265 €	Autres travaux amélioration (30 % plafonné)	1 290 900 €
Total subventions							1 290 900 €

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 3 décembre 2015 ;

Dispositif :

Au vu de ce qui précède, je vous demande, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **ATTRIBUER** une aide d'un montant maximum de **1 290 900 €** à Pays d'Aix Habitat pour la réhabilitation de la Résidence L'Odyssée à Aix-en-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 et tout document afférent à l'exécution de cette délibération ;
- **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 Résidence L'Odyssée
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 l'Odyssée 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 17
décembre 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 l'Odyssée réalisée par Pays d'Aix Habitat au titre des aides au logement social pour la réhabilitation de 331 logements sociaux à Aix-en-Provence.

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

Par délibération n°..... du 17 décembre 2015, la Communauté du Pays d'Aix a attribué une aide d'un montant maximum de **1 290 900 €**. Cette aide correspond à 30 % du prix de revient plafonné.

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),
 - 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 17 décembre 2015*

OBJET : Habitat et politique de la ville - Politique de la ville / Cohésion sociale - Actions et aides financières - Logement social d'intérêt communautaire - "L'Odyssée" à Aix-en-Provence - Réhabilitation de 331 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

17 DEC. 2015