

2016_CT2_085

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Approbation de conventions de financement pour la réhabilitation de logements locatifs sociaux

Le 23 juin 2016, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire à la Salle de la Reine Jeanne à Ventabren, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 17 juin 2016, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Étaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – ALBERT Guy – AMAROUCHE Annie – AMEN Mireille – ARDHUIN Philippe – BACHI Abbassia – BALDO Edouard – BARRET Guy – BORELLI Christian – BOUDON Jacques – BOULAN Michel – BOUVET Jean-Pierre – BOYER Raoul – BRAMOULLÉ Gérard – CALAFAT Roxane – CANAL Jean-Louis – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHAZEAU Maurice – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – CRISTIANI Georges – DELAVET Christian – FILIPPI Claude – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GERARD Jacky – GOUIRAND Daniel – GUINIERI Frédéric – HOUEIX Roger – JOISSAINS Sophie – LAFON Henri – LENFANT Gaëlle – LHEN Hélène – MANCEL Joël – MARTIN Régis – MENFI Jeannot – MERCIER Arnaud – MERGER Reine – MICHEL Marie-Claude – MONDOLONI Jean-Claude – MORBELLI Pascale – NERINI Nathalie – PELLENC Roger – PERRIN Jean-Marc – POLITANO Jean-Jacques – PRIMO Yveline – RAMOND Bernard – RENAUDIN Michel – SALOMON Monique – SERRUS Jean-Pierre – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – SUSINI Jules – TALASSINOS Luc – TAULAN Francis – TERME Françoise – TRAINAR Nadia – YDE Marcel – ZERKANI-RAYNAL Karima

Étai(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 MONDOLONI Jean-Claude – AUGÉY Dominique donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – BENKACI Moussa donne pouvoir à BACHI Abbassia – BERNARD Christine donne pouvoir à BOUVET Jean-Pierre – CIOT Jean-David donne pouvoir à CANAL Jean-Louis – CORNO Jean-François donne pouvoir à DELAVET Christian – de BUSSCHERE Charlotte donne pouvoir à BALDO Edouard – DEVESA Brigitte donne pouvoir à JOISSAINS Sophie – DI CARO Sylvaine donne pouvoir à PERRIN Jean-Marc – FABRE-AUBRESPY Hervé donne pouvoir à TRAINAR Nadia – FERAUD Jean-Claude donne pouvoir à CRISTIANI Georges – GALLESE Alexandre donne pouvoir à ZERKANI-RAYNAL Karima – JOUVE Mireille donne pouvoir à FREGEAC Olivier - de SAINTDO Philippe donne pouvoir à SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – MALLIÉ Richard donne pouvoir à SALOMON Monique – MÉI Roger donne pouvoir à PRIMO Yveline – PAOLI Stéphane donne pouvoir à SUSINI Jules – PIZOT Roger donne pouvoir à MANCEL Joël – ROLANDO Christian donne pouvoir à BOUDON Jacques – ROUVIER Catherine donne pouvoir à BOYER Raoul

Étai(en)t excusé(es) sans pouvoir : AMIEL Michel – BONTHOUX Odile – BUCCI Dominique – BURLE Christian – CHARRIN Philippe – DAGORNE Robert – GARELLA Jean-Brice – GROSSI Jean-Christophe – LAGIER Robert – LEGIER Michel – MALAUZAT Irène – PEREZ Fabien – PROVITINA-JABET Valérie – SLISSA Monique

Secrétaire de séance : Roxane CALAFAT

Monsieur Frédéric GUINIERI donne lecture du rapport ci-joint.

Métropole d'Aix-Marseille-Provence

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE

Habitat et politique de la ville / Habitat

■ Séance du 23 juin 2016

04_1_08

■ **Approbation de conventions de financement pour la réhabilitation de logements locatifs sociaux**

Madame le Président soumet pour avis au Conseil de Territoire le rapport suivant :



Métropole d'Aix-Marseille-Provence

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Développement territorial, logement

■ Séance du 30 juin 2016



■ Approbation de conventions de financement pour la réhabilitation de logements locatifs sociaux

Monsieur le Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence soumet au Bureau de la Métropole le rapport suivant :

Par délibération n° 2014_A071 du 15 janvier 2014, le Conseil de Communauté de la CPA a déclaré d'intérêt communautaire des modalités d'intervention en faveur des opérations de réhabilitation de logements locatifs sociaux, prenant en compte les caractéristiques sociales des territoires et encourageant les travaux permettant d'améliorer les performances énergétiques des logements.

En complément, une déclinaison plus fine et plus précise des taux d'intervention a été adoptée par le Conseil de Communauté du 14 octobre 2014, notamment en préconisant 3 niveaux de performance thermique et énergétique sur la base d'une grille d'instruction technique (délibération n° 2014_A216).



Les aides se déclinent de la façon suivante :

| | Nature des réhabilitations | | | | Certification « Patrimoine et Environnement » | Taux de financement global |
|---|----------------------------|---|---------|---|---|---|
| | Energie / Thermique | | | Autres Travaux | | |
| | Maximum | Moyen | Minimum | Travaux plafonnés à 13 000 euros par logement | | |
| | Travaux non plafonnés | Travaux plafonnés à 18 000 euros par logement | | | | |
| Projets ANRU ou assimilés, en cours <i>(financement de complément)</i> | 80% | 70% | 60 % | 50% | <i>(intégrant au moins les 3 thématiques suivantes : -Amélioration des conditions d'accessibilité des logements -Amélioration des performances thermiques -Amélioration des performances acoustiques)</i> | Maximum 50% du coût total de l'opération |
| Quartiers Politique de la Ville / Quartiers d'habitat social fragilisés | 50% | 40% | 30% | 30% | | |
| Reste du territoire | | | | 15% | | |

Chaque subvention allouée à une opération de réhabilitation de logement social fait l'objet d'une convention de financement entre la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, et le bailleur social, soumise à l'approbation du Bureau de la Métropole.

Selon ces critères, il est proposé dans ce rapport d'attribuer une aide à la réhabilitation de logements locatifs sociaux et d'approuver la convention afférente.

Cette aide est déclinée dans le tableau annexé. Elle s'élève à **15 823 €** pour 1 opération de réhabilitation représentant 28 logements.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Bureau de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Bureau de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- La délibération n° 2014_A071 du Conseil communautaire de la CPA du 15 janvier 2014, déclarant d'intérêt communautaire les principes d'intervention en faveur de la réhabilitation des logements sociaux ;



- La délibération n° 2014_A216 du Conseil communautaire de la CPA 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 ;
- La délibération n°HN 009-011/16/CM du Conseil de la Métropole du 17 mars 2016 portant délégations du Conseil au Bureau de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ;
- L'avis de la Commission Développement Territorial, Logement, Centres Anciens, Contrat de Ville de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence du 20 juin 2016 ;

Oùï le rapport ci-dessus,

Délibère

Article 1 :

L'aide en faveur de la réhabilitation de logements sociaux pour l'opération décrite dans le tableau annexé est approuvée. Le montant total de cette aide s'élève à **15 823 €**.

Article 2 :

Les termes de la convention de financement entre la Métropole d'Aix-Marseille-Provence et le bailleur concerné sont approuvés.

Article 3 :

Monsieur le Président de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer ces conventions de financement et tout document afférent à l'exécution de cette délibération.

Article 4 :

Cette subvention sera prélevée sur l'autorisation de programme N° 2015/6 de la Direction Habitat du Pays d'Aix (fonction 552 – nature 204182) qui présente les disponibilités nécessaires.

Pour enrôlement,
Le Vice-Président Délégué
Habitat, Logement, Politique de la Ville

Arlette FRUCTUS

Métropole d'Aix-Marseille-Provence

CONVENTION DE FINANCEMENT N° 7A16C03

OPERATION : CITE MIRABEAU à TRETS

ENTRE

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence

Représentée par.....
agissant en exécution de la délibération du Bureau de la Métropole en date du 30 juin 2016,

ET

13 HABITAT, représenté par son Directeur Général, Monsieur Eric TAVERNI, ci-après désigné
« le bailleur »

Il est convenu ce qui suit :

Par délibération n° 2014_A071 du 15 janvier 2014, le Conseil de Communauté de la CPA a déclaré d'intérêt communautaire les modalités d'intervention en faveur des opérations de réhabilitation de logements locatifs sociaux, prenant en compte les caractéristiques sociales des territoires et encourageant les travaux permettant d'améliorer les performances énergétiques des logements.

En complément, une déclinaison plus fine et plus précise des taux d'intervention a été adoptée par le Conseil de Communauté du 14 octobre 2014, notamment en préconisant 3 niveaux de performance thermique et énergétique sur la base d'une grille d'instruction technique (délibération n° 2014_A216).

Article 1 - Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir et de préciser les modalités de participation financière de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence à l'opération de réhabilitation précisée ci-dessous.

| Nom de l'opération | Adresse | Commune | Nb lgts | Type de subvention | Nature des travaux |
|--------------------|--------------------|---------|---------|--------------------|------------------------------|
| Cité Mirabeau | 50 Avenue Mirabeau | TRETS | 28 | Autres travaux | Remplacement des menuiseries |

La subvention retenue s'élève à **15 823 €**, correspondant à 15 % du prix de revient de l'opération.

Article 2 – Modalités de versement

Le versement de la subvention au bailleur 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. Ces acomptes ne pourront pas excéder 80 % de l'opération,
- le solde interviendra à la fin de l'opération, sur production de justificatifs d'exécution (PV de réception, déclaration d'achèvement des travaux), accompagnés du décompte définitif par postes de travaux, certifié par le Directeur Général (état des paiements effectués et liste des factures acquittées).

Article 3 – Durée de la convention

La présente convention prend effet à sa notification au bailleur par la Métropole d'Aix-Marseille-Provence - Territoire du Pays d'Aix et se termine au versement du solde de la subvention. La durée estimative de la convention est de 4 ans à compter de la date de signature.

Article 4 – Révision – Résiliation de la convention

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence peut suspendre les versements des acomptes ou du solde de la subvention, remettre en cause le montant de la subvention ou exiger le reversement de tout ou partie de la subvention en cas de non réalisation de l'opération ou de modification substantielle des conditions d'exécution de la présente convention par le bailleur.

**Fait en deux exemplaires originaux
à Marseille, le**

Pour **13 HABITAT**

Pour la **Métropole d'Aix-Marseille-Provence**

**Le Directeur Général
Eric TAVERNI**

*Conformément à la délibération n°
de la Métropole du 30 juin 2016.*

du Bureau



METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE

NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU BUREAU DE LA MÉTROPOLE

N°

Approbation de conventions de financement pour la réhabilitation de logements locatifs sociaux

Par délibération n° 2014_A071 du 15 janvier 2014, le Conseil de Communauté de la CPA a déclaré d'intérêt communautaire les modalités d'intervention en faveur des opérations de réhabilitation de logements locatifs sociaux, prenant en compte les caractéristiques sociales des territoires et encourageant les travaux permettant d'améliorer les performances énergétiques des logements.

En complément, une déclinaison plus fine et plus précise des taux d'intervention a été adoptée par le Conseil de Communauté du 14 octobre 2014, notamment en préconisant 3 niveaux de performance thermique et énergétique sur la base d'une grille d'instruction technique (délibération n° 2014_A216).

Chaque subvention allouée à une opération de réhabilitation de logement social fait l'objet d'une convention de financement entre la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, et le bailleur social, soumise à l'approbation du Bureau de la Métropole.

Selon ces critères, il est proposé dans ce rapport d'attribuer une aide pour une opération éligible et d'approuver la convention afférente.

Elle s'élève à un montant total de **15 823 €** pour 1 opération représentant 28 logements.

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Approbation de conventions de financement pour la réhabilitation de logements locatifs sociaux

Vote sur le rapport

| | |
|------------------------------|----|
| Inscrits | 92 |
| Votants | 78 |
| Abstentions | 0 |
| Blancs et nuls | 0 |
| Suffrages exprimés | 78 |
| Majorité absolue | 40 |
| Pour | 78 |
| Contre | 0 |
| Ne prennent pas part au vote | 0 |

Etai(en)t présent(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t présent(s) et se sont abstenus :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et se sont abstenus :

Néant

Après en avoir délibéré, le Conseil de Territoire décide à l'unanimité de donner un avis favorable sur le rapport ci-joint et le transforme en délibération.

Ont signé le Président et les membres du Conseil présents

Maryse JOISSAINS MASINI

30 JUIN 2016