

2016_CT2_168

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

Le 12 octobre 2016, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire au gymnase Guy Drut à Bouc-Bel-Air, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 6 octobre 2016, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – ALBERT Guy – AMAROUCHE Annie – BACHI Abbassia – BALDO Edouard – BARRET Guy – BONTHOUX Odile – BORELLI Christian – BOUDON Jacques – BOULAN Michel – BOUVET Jean-Pierre – BOYER Raoul – BRAMOULLÉ Gérard – BUCCI Dominique – CALAFAT Roxane – CANAL Jean-Louis – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – CORNO Jean-François – CRISTIANI Georges – DAGORNE Robert – de SAINTDO Philippe – DELAVET Christian – DEVESA Brigitte – DI CARO Sylvaine – FABRE-AUBRESPY Hervé – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GARELLA Jean-Brice – GERARD Jacky – GOUIRAND Daniel – GROSSI Jean-Christophe – GUINIERI Frédéric – HOUEIX Roger – LAFON Henri – LHEN Hélène – MALLIÉ Richard – MANCEL Joël – MARTIN Régis – MENFI Jeannot – MERCIER Arnaud – MERGER Reine – MONDOLONI Jean-Claude – MORBELLI Pascale – NERINI Nathalie – PAOLI Stéphane – PELLENC Roger – PERRIN Jean-Marc – POLITANO Jean-Jacques – RAMOND Bernard – RENAUDIN Michel – SALOMON Monique – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – SUSINI Jules – TALASSINOS Luc – TAULAN Francis – TERME Françoise – TRAINAR Nadia – YDE Marcel

Etai(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 RENAUDIN Michel – AMIEL Michel donne pouvoir à BUCCI Dominique – ARDHUIN Philippe donne pouvoir à MALLIÉ Richard – AUGEY Dominique donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – BENKACI Moussa donne pouvoir à BACHI Abbassia – CIOT Jean-David donne pouvoir à CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – de BUSSCHERE Charlotte donne pouvoir à BALDO Edouard – JOISSAINS Sophie donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse – JOUVE Mireille donne pouvoir à CANAL Jean-Louis – LAGIER Robert donne pouvoir à CESARI Martine – LENFANT Gaëlle donne pouvoir à CASTRONOVO Lucien-Alexandre – MALAUZAT Irène donne pouvoir à de SAINTDO Philippe – MEÏ Roger donne pouvoir à MENFI Jeannot – MICHEL Marie-Claude donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude – PIZOT Roger donne pouvoir à ALBERT Guy – PRIMO Yveline donne pouvoir à NERINI Nathalie – ROLANDO Christian donne pouvoir à BOUVET Jean-Pierre – SERRUS Jean-Pierre donne pouvoir à CHARRIN Philippe – SLISSA Monique donne pouvoir à CALAFAT Roxane

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : AMEN Mireille – BURLE Christian – CHAZEAU Maurice – FERAUD Jean-Claude – FILIPPI Claude – GALLESE Alexandre – LEGIER Michel – PEREZ Fabien – PROVITINA-JABET Valérie – ROUVIER Catherine – ZERKANI-RAYNAL Karima

Secrétaire de séance : Roxane CALAFAT

Monsieur Frédéric GUINIERI donne lecture du rapport ci-joint.

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

Habitat et Politique de la Ville / Habitat

■ Séance du 12 octobre 2016

04_1_04

■ Attribution d'aides pour la réhabilitation de logements locatifs sociaux - Approbation de conventions de financement

Madame le Président soumet au Conseil de Territoire 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%	(intégrant au moins les 3 thématiques suivantes : -Amélioration des conditions d'accessibilité des logements -Amélioration des performances thermiques -Amélioration des performances acoustiques)	<u>Maximum 50% du coût total de l'opération</u>
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 / Territoire du Pays d'Aix, et le bailleur social, soumise à l'approbation du Conseil de Territoire du pays d'Aix.

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

Cette aide est déclinée dans le tableau annexé. Elle s'élève à **2 493 571 €** pour 2 opérations de réhabilitation représentant 413 logements (dont une opération en quartier Politique de la Ville).

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

Le Conseil de Territoire,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

- 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 088-219/16/CM du Conseil de la Métropole du 28 avril 2016 portant délégation du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire du Pays d'Aix ;
- La délibération n°FAG 002-542/16/CM du Conseil de la Métropole du 30 juin 2016 relative aux modalités de décision d'octroi de subventions aux associations par les Conseils de Territoire ;
- L'avis de la commission Habitat et Politique de la Ville du 20 septembre 2016 ;

Où le rapport ci-dessus,

Délibère

Article 1 :

L'aide en faveur de la réhabilitation de logements sociaux pour les opérations décrites dans le tableau annexé est approuvée. Le montant total de cette aide s'élève à **2 493 571 €**.

Article 2 :

Les termes de la convention de financement entre le Territoire du Pays d'Aix et le bailleur concerné sont approuvés.

Article 3 :

Madame le Président du Conseil de Territoire du Pays d'Aix ou son représentant est autorisée à signer ces conventions de financement et tout document afférent à l'exécution de cette délibération.

Article 4 :

La subvention relative au dossier Habitat sera prélevée sur l'autorisation de programme N° 2015/6 de la Direction Habitat (fonction 552 – nature 20422) qui présente les disponibilités nécessaires.

La subvention relative au dossier Politique de la Ville sera prélevée sur l'autorisation de programme N° 2015/2 de la Direction Politique de la Ville (fonction 552 – nature 20422) qui présente les disponibilités nécessaires

Opérations proposées à l'approbation du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 12 octobre 2016 :

RÉHABILITATION :

Organisme	Nom opération	Commune	nb log.		Type de subvention	Coût opération	Subvention	
			coll.	ind.			taux	montant
HABITAT	Famille et Provence	MEYRARGUES	168	0	Réhabilitation énergétique	2 254 855 €	30%	676 457 €
					Autres travaux d'amélioration	1 402 759 €	15%	210 414 €
					Certification PH	29 201 €	100%	29 201 €
					Total dossier	3 686 815 €		916 071 €
POLITIQUE DE LA VILLE	Famille et Provence	AIX EN PROVENCE	245	0	Réhabilitation énergétique	3 145 505 €	30%	943 652 €
					Autres travaux d'amélioration	2 112 828 €	30%	633 848 €
					Total dossier	5 258 333 €		1 577 500 €
	TOTAL		413	0				2 493 571 €

CONVENTION DE FINANCEMENT N° 7A16C07

OPERATION : LA POURANE à MEYRARGUES

ENTRE

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence – Territoire du Pays d'Aix,
Représentée par le Président du Conseil de Territoire du Pays d'Aix, Madame Maryse JOISSAINS
MASINI, agissant en exécution de la délibération du Conseil de Territoire en date du 12 octobre 2016,

ET

FAMILLE ET PROVENCE, représenté par son Directeur Général, Monsieur Grégoire CHARPENTIER,
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 du Pays d'Aix à l'opération de réhabilitation précisée ci-dessous.

Nom de l'opération	Adresse	Commune	Nb lgts	Type de subvention
Cité La Pourane	Avenue de la Pourane	MEYRARGUES	168	Réhabilitation énergétique Amélioration Certification Patrimoine H&E

La subvention retenue s'élève à **916 071 €**, correspondant à :

- réhabilitation énergétique : 676 457 € (30 % du coût des travaux)
- travaux d'amélioration : 210 414 € (15 % du coût des travaux)
- certification Patrimoine H&E : 29 201 € (100 % du coût de la certification)

M é t r o p o l e d ' A i x - M a r s e i l l e - P r o v e n c e

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 le 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

Le Territoire du Pays d'Aix 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 Aix-en-Provence, le**

Pour **FAMILLE ET PROVENCE**

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

**Le Directeur Général
Grégoire CHARPENTIER**

**Le Président du Conseil de Territoire du
Pays d'Aix**

Maryse JOISSAINS MASINI,

*Conformément à la délibération n°
Territoire du 12 octobre 2016*

du Conseil de

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20161012-2016_CT2_168- DE Date de télétransmission : 21/10/2016 Date de réception préfecture : 21/10/2016

CONVENTION DE FINANCEMENT N° 7C16C01

OPERATION : ENCAGNANE 2 (Nautilus, Argelas, Espigaou) à Aix-en-Provence

ENTRE

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence - Territoire du Pays d'Aix
Représentée par le Vice Président délégué à la Politique de la Ville et Prévention de la Délinquance,
Gens du Voyage, Monsieur Joël MANCEL, agissant en exécution de la délibération du Conseil de
Territoire en date du 12 octobre 2016,

ET

FAMILLE ET PROVENCE, représenté par son Directeur Général, Monsieur Grégoire CHARPENTIER,
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
du Pays d'Aix à l'opération de réhabilitation précisée ci-dessous.

Nom de l'opération	Adresse	Commune	Nb lgts	Type de subvention
Encagnane 2 (Nautilus, Argelas, Espigaou)	Quartier Encagnane	AIX EN PROVENCE	245	Réhabilitation énergétique Amélioration

La subvention retenue s'élève à **1 577 500 €**, correspondant à :
- réhabilitation énergétique : 943 652 € (30 % du coût des travaux)
- travaux d'amélioration : 633 848 € (30% du coût des travaux)

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20161012-2016_CT2_168-
DE
Date de télétransmission : 21/10/2016
Date de réception préfecture : 21/10/2016

M é t r o p o l e d ' A i x - M a r s e i l l e - P r o v e n c e

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 le 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

Le Territoire du Pays d'Aix 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 Aix-en-Provence, le**

Pour **FAMILLE ET PROVENCE**

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

**Le Directeur Général
Grégoire CHARPENTIER**

**Le Vice Président du Conseil de Territoire
du Pays d'Aix, délégué à la Politique de la
Ville et Prévention de la Délinquance,
Gens du Voyage,
Joël MANCEL**

*Conformément à la délibération n°
Territoire du 12 octobre 2016*

du Conseil de

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20161012-2016_CT2_168- DE Date de télétransmission : 21/10/2016 Date de réception préfecture : 21/10/2016

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

Vote sur le rapport

Inscrits	91
Votants	80
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	80
Majorité absolue	41
Pour	80
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 adopte à l'unanimité le rapport ci-joint et le transforme en délibération.

Ont signé le Président et les membres du Conseil de Territoire présents
Maryse JOISSAINS MASINI

Signé, le 19 OCT. 2016

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20161012-2016_CT2_168-
DE
Date de télétransmission : 21/10/2016
Date de réception préfecture : 21/10/2016