

2016_CT2_170

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Modalités de paiement des aides en faveur des propriétaires occupants et bailleurs dans le cadre du PIG « Mieux Habiter – Mieux Louer » 2016 /2019

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 - AUGÉY 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.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20161012-2016_CT2_170-
DE
Date de télétransmission : 21/10/2016
Date de réception préfecture : 21/10/2016

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

Habitat et Politique de la Ville / Habitat

■ Séance du 12 octobre 2016

04_1_06

■ Modalités de paiement des aides en faveur des propriétaires occupants et bailleurs dans le cadre du PIG « Mieux Habiter – Mieux Louer » 2016 /2019

Madame le Président soumet au Conseil du Territoire le rapport suivant :

Depuis plusieurs années, le Territoire du Pays d'Aix s'engage dans la mise en œuvre et le soutien des dispositifs programmés axés sur la réhabilitation du parc immobilier privé.

Pour accompagner cette politique d'amélioration du bâti privé, la Communauté d'Agglomération Pays d'Aix (CPA) a mis en place un Programme d'Intérêt Général « Mieux Habiter Mieux Louer » pour la période 2016-2019, destiné à aider financièrement les propriétaires privés, occupants et bailleurs, de logements conventionnés en vue de réduire la vacance, lutter contre insalubrité et précarité énergétique et de contribuer à une offre en logements à loyers maîtrisés (délibération n° 2015_B708 du 17 décembre 2015).

La CPA a formalisé dans le cadre d'une convention de programme triennal les modalités financières et juridiques relatives aux financements, alloués aux propriétaires privés, provenant de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence et des partenaires financiers institutionnels suivants : l'Anah, le Conseil Régional, le Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône, le Conseil Départemental de Vaucluse.

Les financements attribués aux propriétaires par la Métropole d'Aix-Marseille-Provence - Territoire du Pays d'Aix sont accordés à la condition que les travaux s'inscrivent dans le cadre du dispositif d'aide Anah et aux vues des attestations de versement de la participation de l'Anah. Ils sont versés à l'achèvement des travaux.

Cette aide vient en complément de celle de l'Anah, qui vérifie les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicable.

Pour encourager, ou tout le moins ne pas freiner l'engagement des travaux de réhabilitation, il est proposé d'ajuster les modalités de participation financière du Territoire du Pays d'Aix afin de les harmoniser avec celles de l'Anah. Les propriétaires ont la possibilité de déposer une demande d'avance pour le commencement des travaux et une demande d'acompte(s).

La capacité de financement de certains propriétaires étant particulièrement faible, et afin de permettre d'accélérer le commencement des travaux, l'Anah accorde la possibilité pour le propriétaire de demander le versement d'une avance sur subvention à hauteur de 70 % de la subvention accordée. La demande d'avance doit être faite avant le début des travaux et avant tout paiement de subvention. L'avance est accordée pour des travaux débutant dans les 6 mois suivant la décision attributive de subvention. Si aucun travaux n'a débuté dans ce délai de 6 mois, le remboursement de l'avance est exigible de droit.

Le propriétaire doit s'engager à compléter une « demande de versement d'avance pour le commencement des travaux » qui précise les conditions de versement ainsi que les engagements et obligations auxquels il est tenu en contrepartie (cf. pièce jointe : « demande de versement d'avance pour le commencement des travaux »). Il doit impérativement produire un devis d'entreprise participant à la réalisation des travaux subventionnés, daté et signé et faisant mention d'une demande d'acompte à l'acceptation du devis ou pour le commencement des travaux.

Par ailleurs, le versement d'acompte(s) sur une subvention Anah est possible (selon le montant de la subvention accordée). Un premier acompte peut être versé à la condition que 25 %, au moins, des travaux subventionnables soient réalisés. Le montant de l'acompte, calculé par rapport au montant prévisionnel de la subvention, est proportionnel au pourcentage des travaux exécutés.

Toutefois, les acomptes versés ne pourront être ni inférieurs à 25%, ni supérieurs à 70% du montant prévisionnel de la subvention octroyée.

L'avancement du projet et la réalisation des travaux sont justifiés par la présentation de factures.

Les acomptes, mis en paiement après vérification de la régularité des factures et de leur conformité avec le projet tel qu'il a été validé par la décision attributive de la subvention, tiennent compte, le cas échéant, de l'avance sur subvention et des précédents acomptes versés.

D'autre part, une convention de financement bi-partite Territoire du Pays d'Aix / Conseil Régional, prévoit que le Territoire du Pays d'Aix effectue l'avance de l'aide régionale auprès des propriétaires concernés. Le Territoire du Pays d'Aix procédera également au calcul de l'avance de l'aide régionale, au regard des critères régionaux et des règles d'application. A réception de l'ordre de paiement du solde émis par l'ANAH, le Territoire du Pays d'Aix versera le solde de la part Région et sollicitera la Région qui s'acquittera de sa participation au financement des travaux.

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° 2015_B708 du Bureau communautaire de la CPA du 17 décembre 2015 approuvant Programme d'Intérêt Général « Mieux Habiter - Mieux Louer » avec secteurs renforcés 2016-2019 ;
- Le Règlement Général de l'Anah ;
- 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 :

Le Territoire du Pays d'Aix se réserve le droit d'accorder, à l'instar de l'Anah, une avance égale à 70 % maximum du montant prévisionnel de la subvention accordée par l'Anah. Les avances sont versées sur présentation d'une demande de versement, selon les termes de la pièce jointe annexée à cette délibération.

Article 2 :

Le Territoire du Pays d'Aix procède également à l'avance de l'aide régionale, au regard des critères régionaux et des règles d'application. A réception de l'ordre de paiement du solde émis par l'ANAH, le Territoire du Pays d'Aix versera le solde de la part Région et sollicitera la Région qui s'acquittera de sa participation au financement des travaux.

Article 3 :

Le Territoire du Pays d'Aix accorde le paiement d'acompte(s) sur la subvention prévisionnelle de l'Anah notifiée. Les acomptes sont versés sur production, par la délégation locale de l'Anah, de la copie de l'ordre de paiement d'acompte.

Article 4 :

Le solde des avances et acompte(s) est versé sur production par la délégation locale de l'Anah de la copie de l'ordre de paiement de l'Anah. La production de l'ordre de paiement fait suite à l'instruction et la vérification des pièces fournies en vue du paiement, notamment toutes les factures acquittées des travaux.

Article 5 :

Ces subventions seront prélevées sur l'autorisation de programme N° 2010/2 de la Direction Habitat du Pays d'Aix (fonction 552 – nature 20422) qui présente les disponibilités nécessaires.

Article 6 :

Madame le Président du Conseil de Territoire du Pays d'Aix, ou son représentant, est autorisée à signer toutes les pièces afférentes à ces dossiers

PROGRAMME D'INTERET GENERAL 2016-2019 MIEUX HABITER MIEUX LOUER EN PAYS D'AIX

METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE
TERRITOIRE DU PAYS D'AIX
Direction Habitat
CS 40868 13626 Aix-en-Provence Cedex 1

N° Dossier :

Date du dépôt :

Cadre réservé à l'administration

Demande de versement d'une avance pour le commencement des travaux

Vous avez sollicité des aides financières auprès de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) et auprès de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence – Territoire du Pays d'Aix pour des travaux dans l'habitation dont vous êtes propriétaire.

Si vos demandes ont fait l'objet d'une décision favorable d'attribution, vous pouvez, sous certaines conditions, bénéficier du **versement d'une avance pour le commencement de travaux à hauteur maximum de 70 % de la subvention accordée** par le Territoire du Pays d'Aix.

La demande d'avance est à déposer auprès de la Direction Habitat du Territoire du Pays d'Aix uniquement après la notification d'octroi des subventions de l'ANAH et du Pays d'Aix. Elle fera l'objet d'un examen en commission.

Le présent document, qui précise les conditions de versement de cette avance et les engagements et obligations auxquels vous êtes tenus en contrepartie, doit être complété et signé par vos soins ou par votre mandataire. **Aucune avance ne pourra être versée si ce document n'est pas daté et signé de vous ou de votre mandataire.**

Les dossiers reçus incomplets et non signés ne seront pas examinés.

Il vous est recommandé de conserver une copie de cette demande.

PIÈCES A JOINDRE IMPÉRATIVEMENT A CETTE DEMANDE

- Un devis d'entreprise participant à la réalisation des travaux subventionnés, daté et co-signé par l'entreprise et le propriétaire ou son mandataire et faisant mention d'une demande d'acompte à l'acceptation du devis ou pour le commencement des travaux.
- Un original de relevé d'identité bancaire (RIB) du compte bancaire sur lequel le virement de la subvention sera effectué.
- Une procuration sous seing privé, le cas échéant, si un mandataire est chargé de percevoir les fonds

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20161012-2016_CT2_170-
DE

Date de transmission : 21/10/2016
Date de réception préfecture : 21/10/2016

Je soussigné(e) :

Nom : Prénom :

Adresse

CodePostal : Commune

Nom et adresse du mandataire le cas échéant :

Date notification subvention ANAH :/...../20.....

N°dossier ANAH :

Date notification subvention Territoire du Pays d'Aix :/...../20.....

N°dossier Territoire du Pays d'Aix :

■ Je demande le versement d'une avance égale au maximum à 70 % de la subvention qui m'a été notifiée par la Direction Habitat, dans les conditions suivantes :

- les travaux n'ont pas commencé à la date à laquelle je sollicite cette avance
- ma demande de subvention doit avoir fait l'objet d'une décision favorable de la part de l'ANAH et du Territoire du Pays d'Aix,
- aucun versement d'acompte n'a été demandé et reçu de la part de l'ANAH et du Pays d'Aix,
- cette demande d'avance est accompagnée d'un devis de l'entreprise participant à la réalisation des travaux subventionnés, daté et co-signé par mes soins (ou mon mandataire) et par l'entreprise et faisant mention d'une demande d'acompte à l'acceptation du devis ou pour le démarrage des travaux.

■ Si je bénéficie du versement de l'avance, je m'engage à :

- commencer ou avoir commencé les travaux, objet de la subvention, dans un délai maximal de 6 mois suivant la date de réception des lettres de notification de la décision attributive de subvention adressée par l'ANAH et le Pays d'Aix,
- respecter les conditions liées au bénéfice de la subvention de l'ANAH, du Pays d'Aix et à la réalisation des travaux par l'entreprise,
- répondre aux demandes de renseignements et de contrôle du Pays d'Aix liées au bénéfice de cette avance.

■ Je reconnais avoir été informé(e) qu'en cas de non respect de ces engagements, l'avance sur subvention du Pays d'Aix devra être remboursée, et cela, indépendamment ou non du bénéfice de la subvention.

Fait

à

Le :/...../20.....

Signature :

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Modalités de paiement des aides en faveur des propriétaires occupants et bailleurs dans le cadre du PIG « Mieux Habiter – Mieux Louer » 2016 /2019

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 JOISSAÏNS MASINI



Signé, le 19 OCT. 2016

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20161012-2016_CT2_170-
DE
Date de télétransmission : 21/10/2016
Date de réception préfecture : 21/10/2016