

2016_CT2_310

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Pays d'Aix Habitat - Réhabilitation du Foyer "Les Abeilles" en logements étudiants à Aix-en-Provence

Le 8 décembre 2016, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire au Complexe Sportif et Culturel à Simiane-Collongue, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 2 décembre 2016, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – ARDHUIN Philippe – BALDO Edouard – BARRET Guy – BONTHOUX Odile – BORELLI Christian – BOUDON Jacques – BOULAN Michel – BOUVET Jean-Pierre – BOYER Raoul – BRAMOULLÉ Gérard – BUCCI Dominique – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CHAZEAU Maurice – CORNO Jean-François – DELAVET Christian – DI CARO Sylvaine – FABRE-AUBRESPY Hervé – FERAUD Jean-Claude – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GERARD Jacky – GOUIRAND Daniel – HOUEIX Roger – LAFON Henri – LHEN Hélène – MALLIÉ Richard – MENFI Jeannot – MERCIER Arnaud – MERGER Reine – MONDOLONI Jean-Claude – PELLENC Roger – PERRIN Jean-Marc – POLITANO Jean-Jacques – PRIMO Yveline – PROVITINA-JABET Valérie – RAMOND Bernard – RENAUDIN Michel – ROLANDO Christian – SALOMON Monique – SERRUS Jean-Pierre – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – TALASSINOS Luc – TAULAN Francis – TERME Françoise – YDE Marcel – ZERKANI-RAYNAL Karima

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales : AMAROUCHE Annie donne pouvoir à PELLENC Roger – AMIEL Michel donne pouvoir à BUCCI Dominique – BACHI Abbassia donne pouvoir à MERGER Reine – BENKACI Moussa donne pouvoir à BOUVET Jean-Pierre – CANAL Jean-Louis donne pouvoir à RENAUDIN Michel – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle donne pouvoir à POLITANO Jean-Jacques – de BUSSCHERE Charlotte donne pouvoir à BALDO Edouard – de SAINTDO Philippe donne pouvoir à PERRIN Jean-Marc – DEVESA Brigitte donne pouvoir à SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – GALLESE Alexandre donne pouvoir à BOUDON Jacques – GROSSI Jean-Christophe donne pouvoir à TERME Françoise – GUINIERI Frédéric donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse – JOISSAINS Sophie donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – LENFANT Gaëlle donne pouvoir à CASTRONOVO Lucien-Alexandre – MALAUZAT Irène donne pouvoir à ROLANDO Christian – MANCEL Joël donne pouvoir à FERAUD Jean-Claude – MEÏ Roger donne pouvoir à MENFI Jeannot – MICHEL Marie-Claude donne pouvoir à GACHON Loïc – MORBELLI Pascale donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude – NERINI Nathalie donne pouvoir à PRIMO Yveline – PAOLI Stéphane donne pouvoir à CHAZEAU Maurice – ROUVIER Catherine donne pouvoir à BOYER Raoul – SLISSA Monique donne pouvoir à LAFON Henri – SUSINI Jules donne pouvoir à ZERKANI-RAYNAL Karima – TRAINAR Nadia donne pouvoir à FABRE-AUBRESPY Hervé

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : ALBERT Guy – ALLIOTTE Sophie – AMEN Mireille – AUGÉY Dominique – BURLE Christian – CALAFAT Roxane – CIOT Jean-David – CRISTIANI Georges – DAGORNE Robert – FILIPPI Claude – GARELLA Jean-Brice – JOUVE Mireille – LAGIER Robert – LEGIER Michel – MARTIN Régis – PEREZ Fabien – PIZOT Roger

Secrétaire de séance : Loïc GACHON

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

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20161208-2016_CT2_310-
DE
Date de télétransmission : 20/12/2016
Date de réception préfecture : 20/12/2016

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

Habitat et Politique de la Ville

Habitat

■ Séance du 8 décembre 2016

04_1_06

■ **Pays d'Aix Habitat - Réhabilitation du Foyer « Les Abeilles » en logements étudiants à Aix-en-Provence**

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

La problématique du logement étudiant reste encore sensible sur Aix-en-Provence malgré les efforts significatifs entrepris pour accroître le parc de logements à caractère social pour les étudiants. Chaque année, de nombreuses demandes restent sans réponse positive de la part du CROUS.

Dans le cadre d'une opération menée avec Pays d'Aix Habitat, le CROUS propose la création d'environ 70 nouveaux logements étudiants dans le Foyer des Abeilles situé boulevard du Maréchal Leclerc, quartier Encagane à Aix-en-Provence.

Situé à proximité immédiate de la cité universitaire de l'Estelan, le Foyer des Abeilles avait été acquis par la CPA en 2011, puis cédé à Pays d'Aix Habitat dans la perspective d'une réhabilitation pour un Foyer de Jeunes Travailleurs.

Inoccupé depuis plusieurs années, l'idée est aujourd'hui de transformer ce foyer en logements étudiants. En effet, cette perspective offre un réel intérêt en terme de logique urbaine en profitant de la proximité de l'Estelan (500 logements sur les deux bâtiments) pour créer un ensemble urbain de qualité dédié aux étudiants (augmentation de l'offre de logements étudiants sur site passant à près de 570 logements).

On rappellera que le quartier d'Encagnane a été retenu comme opération d'intérêt régional dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU). Ce projet s'inscrit donc dans un projet d'ensemble de renouvellement du quartier, en jouant sur « l'effet d'entraînement de la vie urbaine » assuré par le logement étudiant.

Par ailleurs, le montage financier de l'opération est plus facile que dans le cadre d'un projet de foyer de jeunes travailleurs, le CROUS disposant d'infrastructures et de personnels sur site permettant de garantir des coûts d'exploitation moindre que dans le cas d'un FJT.

En 2015, Pays d'Aix Habitat avait sollicité l'aide de la CPA pour le projet de réhabilitation du foyer « Les Abeilles ». L'octroi d'une subvention d'un montant de 1 095 186 euros avait été approuvé lors du Conseil communautaire du 10 juillet 2015 en vue d'une réhabilitation du bâtiment permettant de créer un Foyer de Jeunes Travailleurs (délibération n°2015_A146). Hors du fait du changement de destination de ce foyer, la subvention n'a pas été versée.

Aujourd'hui, Pays d'Aix Habitat sollicite à nouveau le Pays d'Aix pour l'attribution d'une subvention pour la réhabilitation du foyer « Les Abeilles » en logement étudiants à hauteur du même montant, soit 1 095 186 euros, le prix de revient de cette opération s'élevant à 3 446 502 euros (soit 32%).

Eu égard aux objectifs en matière d'habitat du territoire, notamment développer le parc social étudiant, et au vu du projet de renouvellement du quartier, il est proposé de maintenir cette subvention afin de permettre la réalisation de cette opération.

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 délibération n°2015_A146 du Conseil communautaire du 10 juillet 2015 concernant le Foyer de Jeunes Travailleurs Les Abeilles ;
- Les délibérations n°HN 088-219/16/CM du Conseil de la Métropole du 28 avril 2016 et n°FAG 002-542/16/CM du Conseil de la Métropole du 30 juin 2016 portant délégation du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire du Pays d'Aix ;
- L'avis de la commission de territoire Habitat et Politique de la Ville du 17 novembre 2016.

Où le rapport ci-dessus,

Délibère

Article 1 :

Est attribuée une subvention d'un montant total de 1 095 186 euros à Pays d'Aix Habitat pour la réhabilitation du Foyer « les Abeilles » en logements étudiants.

Article 2 :

La convention de financement entre la Métropole d'Aix-Marseille-Provence - Territoire du Pays d'Aix et le bailleur social concerné est approuvée.

Article 3 :

Madame le Président du Conseil de Territoire du Pays d'Aix, ou son représentant, est autorisé à signer la convention et toutes les pièces afférentes à ce dossier.

Article 4 :

La subvention sera prélevée sur l'autorisation de programme N° 2015/6 qui présente les disponibilités nécessaires.

CONVENTION DE FINANCEMENT N° 7A16C32

OPERATION : RESIDENCE UNIVERSITAIRE LES ABEILLES –
AIX-EN-PROVENCE

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 8 décembre 2016,

ET

PAYS D'AIX HABITAT, représenté par son Directeur Général, Monsieur Patrick THIVET, ci-après désigné « le bailleur »

Article 1 - Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir et de préciser les modalités de participation financière du Territoire du Pays d'Aix à l'opération de logement social précisée ci-dessous.

Nom de l'opération	Adresse	Commune	PLAI	PLUS	PLS	Total Igts
Résidence universitaire Les Abeilles	Boulevard du Maréchal Leclerc	AIX EN PROVENCE	0	0	70	70

La subvention retenue s'élève à **1 095 186 €**.

Article 2 – Modalités de versement

Le versement de la subvention au bailleur s'effectuera selon les modalités suivantes :

- un premier acompte de 30 % 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 (déclaration d'achèvement des travaux) et du décompte définitif 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 – 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 **PAYS D'AIX HABITAT**

Pour la **Métropole d'Aix-Marseille-Provence –
Territoire du Pays d'Aix**

**Le Directeur Général
Patrick THIVET**

**Le Président du Conseil de Territoire du Pays
d'Aix,
Maryse JOISSAINS MASINI**
*Conformément à la délibération n°
Territoire du 8 décembre 2016.*

du Conseil de

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20161208-2016_CT2_310-
DE
Date de télétransmission : 20/12/2016
Date de réception préfecture : 20/12/2016

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Pays d'Aix Habitat - Réhabilitation du Foyer "Les Abeilles" en logements étudiants à Aix-en-Provence

Vote sur le rapport

Inscrits	91
Votants	74
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	74
Majorité absolue	38
Pour	74
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 **16 DEC. 2016**

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20161208-2016_CT2_310-
DE
Date de télétransmission : 20/12/2016
Date de réception préfecture : 20/12/2016