

2017_CT2_025

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Programme d'Intérêt Général « Mieux Habiter - Mieux Louer » - Attribution de subventions aux propriétaires privés entrant dans le cadre de l'Auto-Réhabilitation Accompagnée

Le 2 février 2017, le Conseil de Territoire 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 du Territoire le 27 janvier 2017, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – AMAROUCHE Annie - ARDHUIN Philippe – AUGÉY Dominique – BACHI Abbassia - BALDO Edouard – BARRET Guy – 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 – CHAZEAU Maurice – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – CRISTIANI Georges – DAGORNE Robert – de BUSSCHERE Charlotte - de SAINTDO Philippe – DI CARO Sylvaine – FABRE-AUBRESPY Hervé – FERAUD Jean-Claude – FILIPPI Claude - FREGEAC Olivier – GALLESE Alexandre – GERARD Jacky – GOUIRAND Daniel – GUINIERI Frédéric – HOUÉIX Roger - LAFON Henri – LHEN Hélène – MALAUZAT Irène – MANCEL Joël – MATIN Régis - MENFI Jeannot – MERGER Reine – MICHEL Marie-Claude - MONDOLONI Jean-Claude – MORBELLI Pascale - POLITANO Jean-Jacques – RAMOND Bernard – RENAUDIN Michel – ROUVIER Catherine - SALOMON Monique – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – SLISSA Monique – TAULAN Francis – 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 : ALBERT Guy donne pouvoir à GUINIERI Frédéric – AMIEL Michel donne pouvoir à SLISSA Monique – BENKACI Moussa donne pouvoir à SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – BONTHOUX Odile donne pouvoir à de SAINTDO Philippe – CORNO Jean-François donne pouvoir à FABRE-AUBRESPY Hervé – DELAVET Christian donne pouvoir à CESARI Martine – DEVESA Brigitte donne pouvoir à FERAUD Jean-Claude - JOISSAINS Sophie donne pouvoir à CHARRIN Philippe – JOUVE Mireille donne pouvoir à CANAL Jean-Louis – LAGIER Robert donne pouvoir à CRISTIANI Georges - LENFANT Gaëlle donne pouvoir à CASTRONOVO Lucien-Alexandre – MALLIÉ Richard donne pouvoir à SALOMON Monique – MEÏ Roger donne pouvoir à MENFI Jeannot – PAOLI Stéphane donne pouvoir à DI CARO Sylvaine – PELLENC Roger donne pouvoir à LAFON Henri – PERRIN Jean-Marc donne pouvoir à GALLESE Alexandre – PIZOT Roger donne pouvoir à DAGORNE Robert – ROLANDO Christian donne pouvoir à MALAUZAT Irène – SERRUS Jean-Pierre donne pouvoir à LHEN Hélène - SUSINI Jules donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – TALASSINOS Luc donne pouvoir à MORBELLI Pascale – TERME Françoise donne pouvoir à TAULAN Francis – ZERKANI-RAYNAL Karima donne pouvoir à BOUDON Jacques

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : ALLIOTTE Sophie – AMEN Mireille – BURLE Christian – CIOT Jean-David – GACHON Loïc – GARELLA Jean-Brice – GROSSI Jean-Christophe - LEGIER Michel – MERCIER Arnaud – NERINI Nathalie – PEREZ Fabien – PRIMO Yveline – PROVITINA-JABET Valérie

Secrétaire de séance : Roxane CALAFAT

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

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20170202-
2017_CT2_025-DE
Date de télétransmission :
10/03/2017
Date de réception préfecture :

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

Habitat et politique de la ville

Habitat

■ Séance du 2 février 2017

04_1_05

■ Programme d'Intérêt Général « Mieux Habiter - Mieux Louer » - Attribution de subventions aux propriétaires privés entrant dans le cadre de l'Auto-Réhabilitation Accompagnée

Madame le Président soumet au Conseil de 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 du Pays d'Aix (CPA) a mis en place un Programme d'Intérêt Général (PIG) « Mieux Habiter - Mieux Louer » avec secteurs renforcés pour la période 2016-2019. Ce PIG est destiné à aider financièrement les propriétaires privés, occupants et bailleurs de logements conventionnés en vue de réduire la vacance, lutter contre l'insalubrité et la précarité énergétique et de contribuer à une offre en logements à loyers maîtrisés (délibération n°2015_B708 du Bureau communautaire du 17 décembre 2015).

L'objectif global est de 446 logements réhabilités (220 logements relevant de propriétaires occupants et 226 logements relevant de propriétaires bailleurs).

Une des spécificités de ce PIG porte sur la mise en place d'une mission d'Auto-Réhabilitation Accompagnée (ARA). Prévue par l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (Anah), l'ARA vise à inscrire les ménages en difficulté dans une démarche d'insertion sociale en les faisant bénéficier d'une prestation d'accompagnement et d'encadrement technique de travaux. Dans le cadre du PIG du Pays d'Aix, cette mission est confiée à l'association « Compagnons Bâisseurs de Provence ». Il leur est fixé comme objectif d'accompagner 30 ménages entre 2016 et 2019 soit 30 logements, ainsi répartis et inclus dans l'objectif global :

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20170202-
2017_CT2_025-DE
Date de télétransmission :
10/03/2017
Date de réception préfecture :

- 25 logements relevant de propriétaires occupants,
- 5 logements relevant de propriétaires bailleurs.

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

Les travaux réalisés en auto-réhabilitation subventionnables par l'Anah sont ceux que les propriétaires décident de réaliser eux-mêmes, en cohérence avec la finalité du projet global, dans des conditions techniques, sociales et financières sécurisées. Ces travaux supposent une implication significative sur un ou plusieurs postes de travaux de la part du propriétaire afin d'optimiser l'impact du projet au regard de la capacité financière du ménage.

Le dispositif ARA poursuit comme objectif d'optimiser le projet de travaux au regard de la capacité financière du ménage, de lui faire bénéficier du suivi-animation d'ingénierie programmée et de l'accompagnement et encadrement technique conformes aux prescriptions Anah. Une charte d'engagement définit les missions et le coût de la prestation délivrées par l'organisme agréé. Par ailleurs, une fiche synthétisant le contexte d'intervention global et les conditions de réalisation des travaux en auto-réhabilitation liant le ménage et l'organisme d'auto-réhabilitation est produite par l'opérateur.

Au regard des diagnostics déjà élaborés au titre de l'ARA et portés à la connaissance du Territoire du Pays d'Aix, il apparaît que certains ménages propriétaires font face à des conditions d'habitat difficiles. Bien qu'en grande difficulté, ces propriétaires souhaitent engager des projets de travaux visant à valoriser leurs biens et leur permettant de s'impliquer dans une démarche d'insertion sociale. Néanmoins, certains travaux ne peuvent pas donner lieu à un financement Anah, soit en raison de la nature du projet, soit de la nature du bâti.

Il apparaît essentiel d'accorder une attention particulière à ce type de projet et d'accompagner au plus près ce public dans ses démarches de travaux pour, à la fois, pallier à la première cause d'abandon que constitue le problème du financement et répondre à une réelle volonté d'insertion sociale.

Le Territoire du Pays d'Aix souhaite ainsi soutenir, de façon ponctuelle, certains projets non éligibles à l'Anah (en raison de travaux d'économie d'énergie se situant juste en dessous du gain de performance énergétique exigé, de travaux préconisés dans des logements trop petits ou mal configurés, ou encore de travaux engagés sur un bâti de moins de 15 ans..) mais présentant une réelle démarche d'insertion sociale, une valorisation du bien et des travaux ou bouquet de travaux intéressant(s).

Le Pays d'Aix, procédera à l'examen des situations sur la base des mêmes pièces constitutives d'un dossier de demande de subvention auprès de l'Anah complétées de documents spécifiques définis par le Pays d'Aix, à savoir notamment :

- ✓ Fiche de renseignements réalisée par l'opérateur,
- ✓ Attestation de l'opérateur indiquant la nécessité d'intervention et la nature des travaux non subventionnables,
- ✓ Plan de financement prévisionnel,
- ✓ Diagnostic technique complet incluant selon le cas : degré d'insalubrité, évaluation énergétique, CREP, DPE, grille évaluation dégradation habitat de l'ANAH, autonomie de la personne,
- ✓ Diagnostic social et économique,
- ✓ Gradation du montage du dossier (cf. annexe n°1) : une grille tarifaire spécifique a été définie pour déterminer le coût correspondant à la mission de montage de dossier de financement prévu au titre du BPU du marché n°2015M062, excluant le temps d'instruction Anah.

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20170202- 2017_CT2_025-DE Date de télétransmission : 10/03/2017 Date de réception préfecture :

Aujourd'hui, le Territoire du Pays d'Aix est sollicité pour financer la part encadrement ARA d'un dossier, détaillé ci-après, pour un montant s'élevant à 2 100 €. L'objectif est ici de soutenir une propriétaire occupante dans son projet de travaux d'amélioration de confort thermique et d'optimisation de l'espace de son logement dont la superficie, trop réduite, n'entre pas dans les critères d'éligibilité de l'Anah.

Le paiement de la prestation versée à l'opérateur, pour ce dossier non éligible Anah est conditionnée aux justificatifs suivants, fournis en fin de chantier soit : la demande de paiement, le RIB de l'association, les factures originales, le plan de financement définitif, la procuration sous seing privé pour signer les engagements/perception des fonds. L'opérateur s'engage à annexer à la facture le bordereau de « demande de paiement », présentée en annexe n°2, en vue du paiement de ses honoraires.

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

Le Conseil de Territoire du Pays d'Aix,

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 ;
- Le Règlement Général de l'Anah ;
- L'instruction de l'Anah du 6 février 2015 relative au financement des travaux réalisés en auto-réhabilitation ;
- La délibération n°2014_A273 du Conseil communautaire de la CPA du 11 décembre 2014 relative aux dispositifs d'aide à la rénovation énergétique des logements privés ;
- La délibération n°2015_B708 du Conseil communautaire de la CPA du 17 décembre 2015 relative au Programme d'Intérêt Général « Mieux Habiter – Mieux Louer » avec secteurs renforcés 2016-2019 ;
- La convention de programme triennale du Programme d'Intérêt Général « Mieux Habiter – Mieux Louer » avec secteurs renforcés 2016-2019 en date du 27 septembre 2016 ;
- 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 10 janvier 2017.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il convient d'inciter les propriétaires privés à engager des travaux en vue de lutter contre l'insalubrité, d'améliorer la performance énergétique et de contribuer au maintien à domicile.

Délibère

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20170202- 2017_CT2_025-DE Date de télétransmission : 10/03/2017 Date de réception préfecture :

Article 1 :

Est approuvée une aide financière relative à la part encadrement ARA du dossier propriétaire occupant détaillé ci-après pour un montant de 2 100 €.

Article 2 :

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.

Article 3:

Cette aide financière sera prélevée sur la ligne budgétaire n°1684 de la Direction Habitat du Territoire du Pays d'Aix (fonction 50 – nature 62268) qui présente les disponibilités nécessaires.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20170202-
2017_CT2_025-DE
Date de télétransmission :
10/03/2017
Date de réception préfecture :

Aide financière proposée à l'approbation du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 2 février 2017

Nom du propriétaire	Prénom du propriétaire	Adresse du projet	Commune projet	Type dossier	Motif Non éligibilité Anah	Finalité principale ARA	plafond ressources PO	Type de travaux prévus	Coût du projet			Financement Pays d'Aix					
									Montant part entreprises	Montant Part ABA (matériaux)	Montant Part ABA (encadrement)	Montant total Projet	Subvention Travaux	Subvention Encadrement	Autres Subventions sollicités	% de subventions	Reste à charge du Propriétaire
DRAY	Valérie	22 rue Vauvenargues	Aix en Provence	Travaux prioritarité énergétique	Faible surface habitable / Gain énergétique insuffisant.	Inertion sociale Nécessité d'accompagnement renforcé	PO Modeste	Travaux isolation / aménagements / chauffage / peinture	4 556,68 €	699,69 €	2 100,00 €	7 356,37 €	0,00 €	2 100,00 €	0,00 €	71,45%	5 256,37 €
									Aide Territoire du Pays d'Aix			2 100,00 €					

Accusé de réception en préfecture
 013-200054807-20170202-
 2017_CT2_025-DE
 Date de télétransmission :
 10/03/2017
 Date de réception préfecture :



Annexe n°1

FIG « MIEUX HABITER - MIEUX LOUER » 2016-2019 avec secteurs renforcés

Objet : Grille tarifaire 2016/2019 des dossiers Hors Anah instruits par les Compagnons Bâisseurs Provence dans le cadre de la «Mission d'aide au montage des dossiers de financement» prévu au titre du BPU du marché n°2015M063

N° Forfait	Type de montage financier	Montant/dossier
1	3 dossiers de catégorie A	1 050 €
2	3 doss catég A + 1 à 6 doss catég B	1 050 €
3	2 doss catég A + 2 à 6 doss catég B	1 050 €
4	2 doss catég A + 1 doss catég B	865 €
5	1 doss catég A + 4 à 6 doss catég B	1 010 €
6	1 doss catég A + 3 doss catég B	845 €
7	1 doss catég A + 2 doss catég B	680 €
8	1 doss catég A + 1 doss catég B	515 €
9	1 doss catég A	350 €
10	1 doss catég B	165 €

Catég. A : Montage « complexe » de type Micro Crédit Habitat, Fondation Abbé Pierre, Crowdfunding

Catég. B : Montage « simple » de type EcoPTZ, CARSAT, caisses retraites, CAF, CEE, CD13, CD84

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Programme d'Intérêt Général « Mieux Habiter - Mieux Louer » - Attribution de subventions aux propriétaires privés entrant dans le cadre de l'Auto-Réhabilitation Accompagnée

Vote sur le rapport

Inscrits	91
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 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 **02 MARS 2017**

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20170202-
2017_CT2_025-DE
Date de télétransmission :
10/03/2017
Date de réception préfecture :