

2017_CT2_026

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Amélioration du parc immobilier bâti - Aides en faveur de propriétaires privés occupants et bailleurs

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.

Étaient 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-DESUELLE Marie-Pierre – SLISSA Monique – TAULAN Francis – TRAINAR Nadia - YDE Marcel

Étai(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-DESUELLE 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

Étai(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_026-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_06

■ Amélioration du parc immobilier bâti - Aides en faveur de propriétaires privés occupants et bailleurs

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

Dans le cadre de sa politique de l'habitat, la Communauté du Pays d'Aix a souhaité soutenir l'amélioration de l'habitat privé en s'associant aux objectifs prioritaires pour la réhabilitation des logements du parc privé fixé par l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah).

La CPA a ainsi mis en place des dispositifs d'aides destinées aux propriétaires privés en vue de la réhabilitation de leur logement, en complément des aides de l'Anah :

- pour les propriétaires occupants (sur condition de ressources) : une subvention de 10 % du montant subventionnable de l'Anah et une prime pouvant atteindre jusqu'à 500 € en complément de l'ASE (programme « Habiter Mieux »),
- pour les propriétaires bailleurs : une « prime de réduction de loyer » visant à encourager les propriétaires bailleurs privés à produire des logements « conventionnés » avec loyer maîtrisé durant 9 ans. Le montant de cette prime est forfaitaire selon la surface et le type de loyer appliqué et plafonné à 80 m². Son mode de calcul varie ainsi :
 - pour un « loyer très social » : prime = 125 euros/m² (soit au maximum 125*80 =10 000€),
 - pour un « loyer social » : prime = 100 euros/m²,
 - pour un « loyer intermédiaire » : prime = 50 euros/m².

En cas de dépassement du plafond d'attribution des aides publiques (80 % ou 100 % du montant des travaux), le Territoire du Pays d'Aix se réserve le droit d'écarter son aide.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20170202-
2017_CT2_026-DE
Date de télétransmission :
10/03/2017
Date de réception préfecture :

Les décisions d'attribution des aides en faveur de l'habitat privé sont prises par l'Anah après avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH), dans la limite des droits à engagement alloués annuellement.

Suites aux décisions prises au sein des dernières CLAH, plusieurs subventions d'amélioration de l'habitat privé ont été approuvées par le Pays d'Aix lors du Conseil de Territoire du 12 octobre 2016 (délibération n°2016_CT2_173).

Au vu de leur éligibilité au programme Habiter Mieux, il y a lieu de compléter 14 dossiers au titre de la participation aux travaux de rénovation énergétique pour un montant total s'élevant à 7 000 euros, détaillé dans le tableau ci-après.

Les aides du Territoire du Pays d'Aix seront versées aux propriétaires au vu des attestations de versement de la participation de l'Anah. Pièce que l'Anah ne produit qu'après avoir instruit et vérifié les pièces au paiement et notamment toutes les factures acquittées 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 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 ;
- La délibération n° 2007_A126 du Conseil communautaire de la CPA du 12 avril 2007 relative au principe d'intervention financière en faveur des propriétaires occupants en complément des aides de l'Anah ;
- La délibération n°2014_A273 du Conseil communautaire de la CPA du 11 décembre 2014 relative au dispositif d'aides à la rénovation énergétique des logements privés ;
- 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 ;
- Le Règlement Général de l'Anah ;
- 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 occupants et bailleurs à engager des travaux en vue de réduire la vacance, de lutter contre l'insalubrité, d'améliorer la performance énergétique, d'adapter leur logement au maintien à domicile et de contribuer à une offre en logements à loyers maîtrisés.

Délibère

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20170202- 2017_CT2_026-DE Date de télétransmission : 10/03/2017 Date de réception préfecture :

Article 1 :

Sont approuvées les subventions aux propriétaires privés, dont la liste est présentée dans le tableau annexé, pour un montant de 7 000 euros.

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 :

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.

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20170202- 2017_CT2_026-DE Date de télétransmission : 10/03/2017 Date de réception préfecture :

Subventions proposées à l'approbation du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 2 février 2017

NOM DU DEMANDEUR	PRENOM DU DEMANDEUR	ADRESSE DEMANDEUR	CODE POSTAL COMMUNE	NATURE TRAVAUX	Descriptif des travaux	MONTANT TOTAL DES TRAVAUX	MONTANT DEPENSE SUBVENTIONNEE	SUBVENTION ANAH ACCORDEE	ASE ANAH	Subvention Pays d'Aix	AIDE ENERGIE CPA	PO RESS MODESTES	PO RESS TRES MODESTES
Moreauville	DORIAN	16 rue Renoir clos de la Farigoule	84120	Vx amélioration énergétique		14 611 €	13 849 €	4 847 €	3 000 €	1 385 €	500 €		
Dolbeau	Thierry	395, chemin de saint privat	13790	Economies d'énergie	Remplacement menuiseries - Isolation partielle de la toiture - Installation VMC	11 298 €	10 622 €	5 867 €	1 062 €	1 062 €	500 €		X
Gueran	Shabir	4, allée Jean Althen	13127	Economies d'énergie	Isolation toiture - Installation ECS Solaire - Installation potée à granulés	16 100 €	15 187 €	6 631 €	2 500 €	151,8 €	500 €		X
Hagege	Yves	Le jas blanc	13840	Economies d'énergie	Isolation toiture - Installation ECS Solaire	10 656 €	10 100 €	4 596 €	2 500 €	1 010 €	500 €		X
Lakhal	El Yamn	4, lotissement le pesquier	13120	Economies d'énergie	Isolation des murs - Remplacement partiel des menuiseries	15 010 €	14 227 €	7 670 €	1 423 €	1 422 €	500 €		X
Lakhal	Abdel-Hakim	4, lotissement le pesquier	13120	Economies d'énergie	Isolation des murs - Remplacement partiel des menuiseries	13 844 €	13 123 €	7 118 €	1 312 €	1 312 €	500 €		X
Malek	Hakim	La tour Camargue - Les plantiers	13127	Economies d'énergie	Installation PAC Air/Air - Remplacement menuiseries	21 906 €	20 000 €	7 384 €	1 600 €	2 000 €	500 €		X
Margail	Eric	321, route de chateauneuf	13100	Economies d'énergie	Isolation toiture, installation Pac Air/Air, Menuiseries	15 937 €	12 433 €	6 201 €	2 500 €	1 243 €	500 €		X
Misaoui	Nourredine	4, impassa Marie Jacquard	13127	Economies d'énergie	Remplacement menuiseries - Installation VMC - Installation chaudière - Isolation toiture	29 939 €	20 000 €	8 536 €	2 500 €	2 000 €	500 €		X
Mochizuki	Agathe	1250, chemin des bastides fortes	13510	Economies d'énergie	Isolation des murs, changement des menuiseries, installation chauffage bois	62 327 €	20 000 €	7 556 €	2 100 €	2 000 €	500 €		X
Percie du sert	Marine	Résidence la source - 80, chemin de la repentance	13100	Economies d'énergie	Isolation murs - Installation PAC Air/Air - Remplacement menuiseries - Remplacement production CS	19 525 €	17 954 €	7 738 €	2 500 €	1 795 €	500 €		X
Torregrosa	Chantal	93, route de gardanne	13710	Economies d'énergie	Isolation toiture, installation chaudière à granulés de bois	31 659 €	20 000 €	10 556 €	2 500 €	2 000 €	500 €		X
Bossi	Lise	2730 chemin du grand Saint Jean	13540	Rénovation d'un logement très dégradé	Rénovation complète	84751 €	76 275 €	27 113 €	15 000 €	7 090 €	500 €		
SCTAPC		3 avenue Badoillier	31410	Travaux lourds		18 158 €	16 507 €	5 778 €	1885 €	1 100 €	500 €		
Total Pays d'Aix											7 000 €		

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20170202-
2017_CT2_026-DE
Date de télétransmission :
10/03/2017
Date de réception préfecture :

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Amélioration du parc immobilier bâti - Aides en faveur de propriétaires privés occupants et bailleurs

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_026-DE
Date de télétransmission :
10/03/2017
Date de réception préfecture :