

2019_CT2_014

OBJET : Habitat et aménagement du territoire - Habitat - Mise à jour des modalités d'intervention du Pays d'Aix pour la réhabilitation de logements locatifs sociaux

Le 27 février 2019, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire au Château Saint-Hilaire à Coudoux, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 21 février 2019, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – AMAROUCHE Annie – AMEN Mireille – ARDHUIN Philippe – BACHI Abbassia – BALDO Edouard – BONTHOUX Odile – BOUDON Jacques – BOUVET Jean-Pierre – BRAMOULLÉ Gérard – BUCCI Dominique – BURLE Christian – CALAFAT Roxane – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CHAZEAU Maurice – CIOT Jean-David – CORNO Jean-François – CRISTIANI Georges – DAGORNE Robert – DELAVET Christian – DI CARO Sylvaine – FABRE-AUBRESPY Hervé – FILIPPI Claude – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GALLESE Alexandre – GERARD Jacky – GOUIRAND Daniel – GOURNES Jean-Pascal – GUINIERI Frédéric – HOUeix Roger – JOISSAINS Sophie – LAFON Henri – LENFANT Gaëlle – LHEN Hélène – MALLIÉ Richard – MANCEL Joël – MARTIN Régis – MENFI Jeannot – MERCIER Arnaud – MICHEL Marie-Claude – MONDOLONI Jean-Claude – MORBELLI Pascale – PROVITINA-JABET Valérie – ROUVIER Catherine – SALOMON Monique – SERRUS Jean-Pierre – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – SUSINI Jules – TALASSINOS Luc – TERME François

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 MONDOLONI Jean-Claude – AUGÉY Dominique donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – BARRET Guy donne pouvoir à GALLESE Alexandre – BENKACI Moussa donne pouvoir à BOUVET Jean-Pierre – BOULAN Michel donne pouvoir à MARTIN Régis – CANAL Jean-Louis donne pouvoir à CIOT Jean-David – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle donne pouvoir à LENFANT Gaëlle – de BUSSCHERE Charlotte donne pouvoir à CASTRONOVO Lucien-Alexandre – FERAUD Jean-Claude donne pouvoir à CRISTIANI Georges – MEÏ Roger donne pouvoir à MENFI Jeannot - PELLENC Roger donne pouvoir à LAFON Henri – PIZOT Roger donne pouvoir à GACHON Loïc – POLITANO Jean-Jacques donne pouvoir à SUSINI Jules – RAMOND Bernard donne pouvoir à MERCIER Arnaud – SLISSA Monique donne pouvoir à MANCEL Joël – TAULAN Francis donne pouvoir à DI CARO Sylvaine – TRAINAR Nadia donne pouvoir à FABRE-AUBRESPY Hervé – ZERKANI-RAYNAL Karima donne pouvoir à JOISSAINS Sophie

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : ALBERT Guy – AMIEL Michel – BORELLI Christian – BOYER Raoul – de SAINTDO Philippe – DEVESA Brigitte – GARELLA Jean-Brice – JOUVE Mireille – LEGIER Michel – MALAUZAT Irène – MERGER Reine – NERINI Nathalie – PAOLI Stéphane – PEREZ Fabien – PERRIN Jean-Marc – PRIMO Yveline – RENAUDIN Michel – ROLANDO Christian – YDE Marcel

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 aménagement du territoire

Habitat

■ Séance du 27 février 2018

04_1_04

■ Mise à jour des modalités d'intervention du Pays d'Aix pour la réhabilitation de logements locatifs sociaux

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

Le parc locatif social du Pays d'Aix (près de 28 000 logements) est relativement ancien puisque près de la moitié des logements (46%) a été réalisée avant 1977. Ce sont ainsi plus de 10 000 logements qui ont été mis en location il y a 40 ans. 64% du parc d'Aix-en-Provence, 39% du parc de Vitrolles et 30% du parc de Gardanne ont ainsi été réalisés pendant cette période. En partie vieillissant, ce parc a besoin de travaux de remise à niveau et de réhabilitation, avec aujourd'hui de nouveaux objectifs en matière d'efficacité énergétique.

Par délibération n° 2014_A071 du 15 janvier 2014, le Conseil communautaire de la CPA a mis en place un dispositif d'aides financières en faveur des opérations de réhabilitation de logements locatifs sociaux prenant en compte les caractéristiques sociales des territoires (projets ANRU, quartiers QPV) et encourageant les travaux permettant d'améliorer les performances énergétiques des logements.

Cette délibération présentait des taux d'intervention allant de 15 à 80% selon le territoire concerné, la nature des travaux et le niveau de performance énergétique atteint. Le montant des subventions accordées a été plafonné à 50% du coût total d'opération.

| | Nature des réhabilitations | | | | Taux de financement global de la CPA Maximum 50% du coût total de l'opération |
|---|----------------------------|--|---------|--|--|
| | 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 | 80% | 70% | 60 % | 50% | <i>Financement de complément</i> |
| Quartiers Politique de la Ville / Quartiers d'habitat social fragilisés | 50% | 40% | 30% | 30% | |
| Reste du territoire | | | | 15% | |

Depuis 2014, 15 opérations de réhabilitation ont été financées par le Territoire du Pays d'Aix, représentant 3 523 logements (4 opérations financées en zones « ANRU / QPV », soit 1 563 logements et 11 opérations financées sur le « reste du territoire », soit 1 960 logements).

La participation du Territoire s'est élevée à hauteur de 26 % du montant total des travaux, soit 20 481 663 euros accordés (sur un coût total de travaux 77 764 873 euros). Le taux d'aide moyen par logement est de 5 814 euros. Il est à noter que ces opérations ont majoritairement porté sur de la réhabilitation énergétique (12 369 327 euros 60 % du montant de subvention accordé).

En zone « ANRU / QPV », la subvention moyenne par logement accordée par le Pays d'Aix s'élève à 6 895€, alors que sur le « reste du territoire », elle s'élève à 4 951€.

Au vu du retour d'expériences et de l'impact financier pour le Territoire, il convient, aujourd'hui, de mettre à jour les taux d'intervention proposés dans le cadre de ce dispositif.

Dans le contexte budgétaire métropolitain, la gestion des crédits sur l'Etat Spécial de Territoire nécessite de prioriser l'accompagnement sur les politiques publiques. Maintenir un taux de subvention de l'ordre de 80% obérerait nos capacités à soutenir plusieurs programmes.

Aussi au regard du bilan réalisé, il est proposé de s'appuyer sur la moyenne des taux d'intervention.

| | Nature des réhabilitations | | | | Taux de financement global de la CPA Maximum 50% du coût total de l'opération |
|---|----------------------------|--|---------|--|--|
| | 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 | 40 % | 30 % | 20 % | 30 % | <i>Financement de complément</i> |
| Quartiers Politique de la Ville / Quartiers d'habitat social fragilisés | 30% | 25 % | 20% | 25 % | |
| Reste du territoire | | | | 15 % | |

Par ailleurs, dans le cadre du partenariat entre le Pays d'Aix et l'Atelier de l'Environnement du Pays d'Aix – Centre Permanent d'Initiatives pour l'Environnement (convention d'objectifs annuelle), ce dernier accompagnera la Direction de l'Habitat dans la pré-instruction et l'analyse des dossiers de demande de subvention des bailleurs sociaux (étude des dossiers, accompagnement technique des bailleurs, visites sur site, réunion de clôture).

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 ;
- Les délibérations n°2014_A071 du Conseil communautaire de la CPA du 15 janvier 2014 et 2014_A216 du 14 octobre 2014 relatives à l'intervention de la CPA pour la réhabilitation de logements locatifs sociaux ;
- 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 Urbanisme et Aménagement du 7 février 2019.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il convient de soutenir la production de logements locatifs sociaux sur le Territoire du Pays d'Aix.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la déclinaison des taux d'intervention du Pays d'Aix aux opérations de réhabilitation des logements locatifs sociaux présenté ci-dessus.

Article 2 :

Madame le Président du Territoire du Pays d'Aix ou son représentant est autorisé à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier.

Article 3 :

Les crédits nécessaires seront inscrits sur l'État Spécial de Territoire du Pays d'Aix, Autorisation de programme n°DI725AP et n°DI7322AP (fonction 552).

OBJET : Habitat et aménagement du territoire - Habitat - Mise à jour des modalités d'intervention du Pays d'Aix pour la réhabilitation de logements locatifs sociaux

Vote sur le rapport

| | |
|------------------------------|----|
| Inscrits | 90 |
| Votants | 71 |
| Abstentions | 0 |
| Blancs et nuls | 0 |
| Suffrages exprimés | 71 |
| Majorité absolue | 36 |
| Pour | 71 |
| 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 04 MARS 2019

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190227-2019_CT2_014-
DE
Date de télétransmission : 07/03/2019
Date de réception préfecture : 07/03/2019