

2019_CT2_085

OBJET : Habitat et aménagement du territoire - Habitat - Programme d'Interêt Général "Mieux Habiter - Mieux Louer" du Pays d'Aix - Attribution de subventions aux propriétaires privés entrant dans le cadre de l'Auto-Réhabilitation Accompagnée

Le 21 mars 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 15 mars 2019, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – ARDHUIN Philippe – AUGÉY Dominique – BALDO Edouard – BARRET Guy – BONTHOUX Odile – BORELLI Christian – BOUDON Jacques – BOULAN Michel – BOUVET Jean-Pierre – BRAMOULLÉ Gérard – BUCCI Dominique – CALAFAT Roxane – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CHARRIN Philippe – CHAZEAU Maurice – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – CRISTIANI Georges – DAGORNE Robert – de SAINTDO Philippe – DELAVET Christian – DEVESA Brigitte – FABRE-AUBRESPY Hervé – FERAUD Jean-Claude – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GERARD Jacky – HOUÉIX Roger – LENFANT Gaëlle – LHEN Hélène – MALAUZAT Irène – MANCEL Joël – MARTIN Régis – MENFI Jeannot – MICHEL Marie-Claude – MONDOLONI Jean-Claude – POLITANO Jean-Jacques – RAMOND Bernard – RENAUDIN Michel – ROLANDO Christian – SALOMON Monique – SERRUS Jean-Pierre – SUSINI Jules – TALASSINOS Luc – TAULAN Francis – TRAINAR Nadia – 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 : ALLIOTE Sophie donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude – BACHI Abbassia donne pouvoir à MALAUZAT Irène – CESARI Martine donne pouvoir à FREGEAC Olivier – CORNO Jean-François donne pouvoir à BOUDON Jacques – de BUSSCHERE Charlotte donne pouvoir à CASTRONOVO Lucien-Alexandre – FILIPPI Claude donne pouvoir à BARRET Guy – GOUIRAND Daniel donne pouvoir à HOUÉIX Roger – GOURNES Jean-Pascal donne pouvoir à LHEN Hélène – GUINIERI Frédéric donne pouvoir à MANCEL Joël – JOISSAINS Sophie donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – LEGIER Michel donne pouvoir à RAMOND Bernard – MAILLIÉ Richard donne pouvoir à SALOMON Monique – MEÏ Roger donne pouvoir à MENFI Jeannot – MERCIER Arnaud donne pouvoir à CRISTIANI Georges – PAOLI Stéphane donne pouvoir à SUSINI Jules – PELLENC Roger donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse – PIZOT Roger donne pouvoir à GERARD Jacky – SLISSA Monique donne pouvoir à BUCCI Dominique

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : ALBERT Guy – AMAROUCHÉ Annie – AMEN Mireille – AMIEL Michel – BENKACI Moussa – BOYER Raoul – BURLE Christian – CANAL Jean-Louis – CIOT Jean-David – DI CARO Sylvaine – GALLESE Alexandre – GARELLA Jean-Brice – JOUVE Mireille – LAFON Henri – MERGER Reine – MORBELLI Pascale – NERINI Nathalie – PEREZ Fabien – PERRIN Jean-Marc – PRIMO Yveline – PROVITINA-JABET Valérie – ROUVIER Catherine – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – TERME Françoise – YDÉ Marcel

Secrétaire de séance : Roxane CALAFAT

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

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

Habitat et aménagement du territoire

Habitat

■ Séance du 21 mars 2019

04_1_04

■ Programme d'Intérêt Général « Mieux Habiter – Mieux Louer » du Pays d'Aix - 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, le Territoire du Pays d'Aix 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 de la CPA 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 Bâtisseurs 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 :

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

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_085-
DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

Le Territoire du Pays d'Aix 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 délivrée 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 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,

Aujourd'hui, le Territoire du Pays d'Aix est sollicité pour financer les travaux d'électricité et la majeure partie des matériaux pour 2 306,84 €, ainsi que l'encadrement ARA de 2 160 €, soit un montant total de 4 466,84 € (cf. annexe 1). L'objectif est ici de soutenir un couple de propriétaires occupants très modeste, dans leur projet de travaux d'optimisation de l'espace de leur logement pour limiter les

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_085-
DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

déplacements sur trois niveaux, travaux qui n'entrent pas dans les critères d'éligibilité de l'Anah. A savoir que le couple est aussi concerné par des travaux de ravalement et de changement de volets, demandés par la mairie, et donc d'autres frais à payer (9 927,50 €).

Le paiement de la prestation versée à l'opérateur, pour ce dossier non éligible Anah est conditionné à l'obtention en fin de chantier des justificatifs suivants : 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 », présenté 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 ;
- 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_A708 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 ;
- 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 ;
- La convention de programme triennale du Programme d'Intérêt Général « Mieux Habiter - Mieux Louer » avec secteurs renforcés 2016-2019 du 27 septembre 2016 ;
- L'avis de la Commission de Territoire Habitat Urbanisme et Aménagement du 4 mars 2019.

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

Article 1 :

Est approuvée une aide financière relative aux matériaux, aux travaux et à l'encadrement ARA du dossier propriétaire occupant détaillée en annexe pour un montant de 4 466,84 €.

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.

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20190321-2019_CT2_085- DE Date de télétransmission : 03/04/2019 Date de réception préfecture : 03/04/2019

Article 3 :

Les crédits nécessaires sont inscrits sur l'État Spécial de Territoire du Pays d'Aix sur la ligne budgétaire n°1684 - fonction 50 - nature 62268.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_085-
DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

PLAN DE FINANCEMENT

OUARRAG Yamina et Ahmed
Propriétaires occupants
24 rue Basse
84 120 Pertuis

Travaux de façade et volets :

Montant total des travaux		9 927.50 €
Aides :	Ville de Pertuis	2 428.80 €
	Fondation ABBE PIERRE	4 498.70 €
	Total des aides	6 927.50 €
Autofinancement :	Prêt familial	3 000.00€
	Total autofinancement	3 000.00 €
Total financement		9 927.50 €

Travaux intérieurs :

Travaux	Nom entreprise	Montants HT	Montants TTC
Peinture et enduits	CBP	410.20 €	410.20 €
Sécurisation salle de bains	CBP	80.00 €	80.00 €
Encadrement	CBP	2 160.00 €	2 160.00 €
Assurance	CBP	111.00 €	111.00 €
	<i>Sous-total CBP</i>	2 761.20 €	2 761.20 €
Tableau électrique	J.THIEFIN Electricité	1 870.45 €	2 244.54 €

Plan de financement prévisionnel		
Montant des travaux / Entreprises		2 244.54 €
Montant des travaux ARA		2 761.20 €
Montant total des Travaux		5 005.74 €
Aides :	Anah	
	Région	
	Département	
	Territoire du Pays d'Aix	2 306.84 €
	Encadrement ARA PIG	2 160.00 €
	Total des aides Total des aides	4 466.84 €
	Fondation ABBE PIERRE	
	Fondation BRUNEAU	538.90 €
Autofinancement :	Prêt familial	
	Prêt CAF ou MSA	
	Total autofinancement	
Total restant :		

OBJET : Habitat et aménagement du territoire - Habitat - Programme d'Interêt Général "Mieux Habiter - Mieux Louer" du Pays d'Aix - Attribution de subventions aux propriétaires privés entrant dans le cadre de l'Auto-Réhabilitation Accompagnée

Vote sur le rapport

Inscrits	90
Votants	65
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	65
Majorité absolue	33
Pour	65
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 **27 MARS 2019**

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_085-
DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019