Métropole Aix-
Marseille-Provence

Territoire
du Pays d'Aix

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX
SEANCE DU 17 OCTOBRE 2019
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2019_CT2_393

OBJET : Habitat et aménagement du territoire - Habitat - Attribution d'aides pour la réhabilitation de logements locatifs sociaux – Approbation d'une convention de financement

Le 17 octobre 2019, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire à la Salle Polyvalente à Mimet, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 11 octobre 2019, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – ALBERT Guy – AMAROUCHE Annie – AMEN Mireille – BACHI Abbassia – BARRET Guy – BONTHOUX Odile – BOUDON Jacques – BOULAN Michel – BOYER Raoul – BRAMOULLÉ Gérard – BURLE Christian – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CHAZEAU Maurice – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – CIOT Jean-David – CORNO Jean-François – CRISTIANI Georges – DAGORNE Robert – de SAINTDO Philippe – DELAVET Christian – DI CARO Sylvaine – FABRE-AUBRESPY Hervé – FERAUD Jean-Claude – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GALLESE Alexandre – GERARD Jacky – GUINIERI Frédéric – JOUVE Mireille – LAFON Henri – MALLIÉ Richard – MANCEL Joël – MARTIN Régis – MENFI Jeannot – MERCIER Arnaud – MERGER Reine – MICHEL Marie-Claude – MONDOLONI Jean-Claude – MORBELLI Pascale – PAOLI Stéphane – PELLENC Roger – POLITANO Jean-Jacques – RAMOND Bernard – RENAUDIN Michel – SALOMON Monique – SERRUS Jean-Pierre – SUSINI Jules – TAULAN Francis – 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 : ALLIOTTE Sophie donne pouvoir à MICHEL Marie-Claude – AUGEY Dominique donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – BALDO Edouard donne pouvoir à CASTRONOVO Lucien-Alexandre – BOUVET Jean-Pierre donne pouvoir à DI CARO Sylvaine – DEVESA Brigitte donne pouvoir à BONTHOUX Odile – FILIPPI Claude donne pouvoir à DAGORNE Robert – GOURNES Jean-Pascal donne pouvoir à CRISTIANI Georges – HOUEIX Roger donne pouvoir à SALOMON Monique – JOISSAINS Sophie donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse – LEGIER Michel donne pouvoir à MANCEL Joël – LENFANT Gaëlle donne pouvoir à CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – LHEN Hélène donne pouvoir à FERAUD Jean-Claude – MALAUZAT Irène donne pouvoir à de SAINTDO Philippe – MEÏ Roger donne pouvoir à MENFI Jeannot – ROUVIER Catherine donne pouvoir à BOYER Raoul – SLISSA Monique donne pouvoir à GERARD Jacky – TALASSINOS Luc donne pouvoir à DELAVET Christian

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : AMIEL Michel – ARDHUIN Philippe – BENKACI Moussa – BORELLI Christian – BUCCI Dominique – CALAFAT Roxane – CANAL Jean-Louis – de BUSSCHERE Charlotte – GARELLA Jean-Brice – GOUIRAND Daniel – NERINI Nathalie – PEREZ Fabien – PERRIN Jean-Marc – PIZOT Roger – PRIMO Yveline – PROVITINA-JABET Valérie – ROLANDO Christian – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – TERME Françoise – TRAINAR Nadia – YDÉ Marcel

Secrétaire de séance : Stéphane PAOLI

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

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20191017-2019_CT2_393-DE
Date de télétransmission : 29/10/2019
Date de réception préfecture : 29/10/2019

Métropole Aix-Marseille-Provence

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

Habitat et aménagement du territoire

Habitat

■ **Séance du 17 octobre 2019**

04_1_03

■ Attribution d'aides pour la réhabilitation de logements locatifs sociaux – Approbation d'une convention de financement

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

Par délibération n° 2014_A071 du 15 janvier 2014, le Conseil communautaire de la CPA a déclaré d'intérêt communautaire les modalités d'intervention en faveur des opérations de réhabilitation de logements locatifs sociaux, prenant en compte les caractéristiques sociales des territoires et encourageant les travaux permettant d'améliorer les performances énergétiques des logements.
En complément, une déclinaison plus fine et plus précise des taux d'intervention a été adoptée par le Conseil communautaire du 14 octobre 2014, notamment en préconisant 3 niveaux de performance thermique et énergétique sur la base d'une grille d'instruction technique (délibération n° 2014_A216).

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 a été plafonné à 50 % du coût total de l'opération.

Dans le contexte budgétaire métropolitain, la gestion des crédits sur l'État Spécial de Territoire a nécessité de prioriser l'accompagnement sur les politiques publiques. Aussi, par délibération n° 2019_CT2_014, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix s'est prononcé en faveur d'une modification des taux d'intervention.

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).

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20191017-2019_CT2_393-DE
Date de télétransmission : 29/10/2019
Date de réception préfecture : 29/10/2019

Les aides se déclinent désormais de la façon suivante :

	Nature des réhabilitations				
	Energie / Thermique			Autres Travaux	
	Maximum	Moyen	Minimum	Travaux plafonnés à 13 000 euros par logement	Taux de financement global de la CPA Maximum 50% du coût total de l'opération
	Travaux non plafonnés	Travaux plafonnés à 18 000 euros par logement			
Projets ANRU ou assimilés, en cours	40%	30%	20 %	30%	*Financement de complément*
Quartiers Politique de la Ville / Quartiers d'habitat social fragilisés	30%	25%	20%	25%	
Reste du territoire				15%	

Chaque subvention allouée à une opération de réhabilitation de logement social fait l'objet d'une convention de financement entre le Territoire du Pays d'Aix, et le bailleur social, soumise à l'approbation du Conseil de Territoire.

Selon ces critères, il est proposé dans ce rapport d'attribuer une aide à la réhabilitation de logements locatifs sociaux et d'approuver la convention afférente.

Cette aide est déclinée dans le tableau annexé. Elle s'élève à 322 205,55 € pour 1 opération de réhabilitation représentant 50 logements.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20191017-2019_CT2_393-DE
Date de télétransmission : 29/10/2019
Date de réception préfecture : 29/10/2019

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_A071 du Conseil communautaire de la CPA du 15 janvier 2014, et 2014_A216 du Conseil communautaire de la CPA 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 ;
- La délibération n° 2019_CT2_014 du Conseil de Territoire du Pays d'Aix relative à la modification des taux d'intervention du Territoire pour la réhabilitation des logements locatifs sociaux ;
- L'avis de la Commission de Territoire Habitat Urbanisme et Aménagement du 30 septembre 2019.

Ouï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

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

Délibère

Article 1 :
Est attribuée une subvention pour l'opération décrite dans le tableau annexé pour un montant total de 322 205,55 €.

Article 2 :
Est approuvée la convention de financement entre le Territoire du Pays d'Aix et le bailleur social concerné.

Article 3 :
Madame le Président du Territoire du Pays d'Aix ou son représentant est autorisé à signer cette convention de financement et tout document afférent à l'exécution de cette délibération.

Article 4 :
Les crédits nécessaires sont inscrits sur le budget 06 - Etat Spécial de Territoire du Pays d'Aix, en section d'Investissement : opération budgétaire 4581182736, nature 4581, fonction 552, autorisation de programme DI736AP.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20191017-2019_CT2_393-DE
Date de télétransmission : 29/10/2019
Date de réception préfecture : 29/10/2019

Opération proposée à l'approbation du Conseil de Territoire du 17 octobre 2019:

REHABILITATION : Opération Font du Roy

Nom opération	Organisme	Commune	nb log.		Descriptif des travaux	coût opération	Plafond travaux	Subvention	
			coll.	ind.				montant	taux
Font du Roy	13 Habitat	GARDANNE	50	0	Réhabilitation énergétique	1 191 973 €	900 000 €	225 000 €	25%
					Autres travaux d'amélioration	1 213 580 €	650 000 €	97 205,55 €	15%
TOTAL			**50**	0		2 405 553 €		**322 205,55 €**	13%

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20191017-2019_CT2_393-DE
Date de télétransmission : 29/10/2019
Date de réception préfecture : 29/10/2019

CONVENTION DE FINANCEMENT N° 7A19C33

OPERATION : FONT DU ROY à Gardanne

ENTRE

Le Territoire du Pays d'Aix
Représenté par le Président du Conseil de Territoire, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, agissant en exécution de la délibération du Conseil de Territoire en date du 17 octobre 2019

ET

13 HABITAT, représenté par son Directeur Général, Monsieur Eric TAVERNI, ci-après désigné « le bailleur »

Il est convenu ce qui suit :

Par délibération n° 2014_A071 du 15 janvier 2014, le Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix a déclaré d'intérêt communautaire les modalités d'intervention en faveur des opérations de réhabilitation de logements locatifs sociaux, prenant en compte les caractéristiques sociales des territoires et encourageant les travaux permettant d'améliorer les performances énergétiques des logements.

En complément, une déclinaison plus fine et plus précise des taux d'intervention a été adoptée par le Conseil de Communauté du 14 octobre 2014, notamment en préconisant 3 niveaux de performance thermique et énergétique sur la base d'une grille d'instruction technique (délibération n° 2014_A216).

Dans le contexte budgétaire métropolitain, la gestion des crédits sur l'État Spécial de Territoire a nécessité de prioriser l'accompagnement sur les politiques publiques. Aussi, par délibération n° 2019_CT2_014, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix s'est prononcé en faveur d'une modification des taux d'intervention.

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 réhabilitation précisée ci-dessous.

Nom de l'opération	Adresse	Commune	Nb lgts	Nature des travaux
Font du Roy	Chemin de la Bonde	Gardanne	50	Energétique / Amélioration

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20191017-2019_CT2_393-DE
Date de télétransmission : 29/10/2019
Date de réception préfecture : 29/10/2019

La subvention retenue s'élève à **322 205,55€** correspondant à 13% du prix de revient de l'opération.

Article 2 – Modalités de versement

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

- un premier acompte de 20 % 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 des pièces justificatives suivantes :
  - Justificatifs d'exécution : PV de réception, déclaration d'achèvement des travaux
  - Justificatifs de la certification éventuelle (BDM, HQE, ou autres) et factures de l'oganisme
  - Grille d'analyse complétée et chiffrée après travaux, accompagnée d'une attestation sur l'honneur signée par le Directeur Général. L'étude de cette grille finale fera l'objet d'une réunion entre le bailleur, le Centre Permanent d'Initiatives pour l'Environnement et la Direction Habitat.
  - Décompte définitif par postes de travaux, certifié par le Directeur Général et le Directeur financier (état des paiements effectués et factures acquittées avec liste récapitulative)
  - Plan de financement définitif

Des visites de chantier seront organisées par le bailleur, en présence du Centre Permanent d'Initiatives pour l'Environnement et de la Direction Habitat.

Le montant de la subvention sera calculé au prorata des travaux effectivement réalisés.

Article 3 – Durée de la convention

La présente convention prend effet à sa notification au bailleur par le 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.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20191017-2019_CT2_393-DE
Date de télétransmission : 29/10/2019
Date de réception préfecture : 29/10/2019

Article 4 – Révision – Résiliation de la convention

Le 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 **13 HABITAT**

Pour le Territoire du Pays d'Aix

Le Directeur Général
Eric TAVERNI

La Présidente du Conseil de Territoire
Maryse JOISSAINS MASINI

Conformément à la délibération n° du Conseil de Territoire du 17 octobre 2019.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20191017-2019_CT2_393-DE
Date de télétransmission : 29/10/2019
Date de réception préfecture : 29/10/2019

Dossier de subventions

Direction Habitat AMP Métropole

« Réhabilitation thermique et énergétique des logements locatifs sociaux »

Grilles initiales

	ETUDES PREALABLES			
Détails subventions	Le niveau de subvention pour le poste "études préalables" varie selon la nature des démarches engagées. Il y a 3 niveaux d'exigences pour 3 niveaux d'aides différents : minimum 20%, moyen 25% et maximum 30%.			
Adresse / Bailleur	FONT DU ROY / GARDANNE / 13 HABITAT			
Coût prévisionnel des honoraires	100 227 €			
Niveau d'aide retenu	25%			
Type d'intervention	Descriptif des travaux financés par niveau d'exigences			Niveaux retenus par le bailleur
	Niveau MINIMUM	Niveau MOYEN	Niveau MAXIMUM	
Programmation	Audit énergétique conforme au cahier des charges de l'ADEME	Audit énergétique + AMO énergie	Audit énergétique + AMO énergie + démarche globale de qualité de type BDM, HQE ou Efinergie etc.	MOYEN
Simulation thermique dynamique	Simulation thermique dynamique à réaliser sur un échantillon de logements représentatifs avec des orientations et des étages différents. Pour modéliser les consommations réelles et évaluer le confort d'été après réhabilitation.			
Test d'étanchéité à l'air	Test d'étanchéité hors d'eau hors d'air Objectif 2 m3/(h.m²) Q4Pa-surf	Test d'étanchéité hors d'eau hors d'air Objectif 1,5 m3/(h.m²) Q4Pa-surf	Test d'étanchéité hors d'eau hors d'air Objectif 1 m3/(h.m²) Q4Pa-surf + Test d'un échantillon de 5% des logements à la réception.	

	ENVELOPPE THERMIQUE					
Détails subventions	Le niveau de subvention pour le poste "enveloppe" varie selon la nature des travaux. Il y a 3 niveaux d'exigences pour 3 niveaux d'aides différents : minimum 20%, moyen 25% et maximum 30%.					
Adresse / Bailleur	FONT DU ROY / GARDANNE / 13 HABITAT					
Coût prévisionnel de ce poste de travaux	681 048 €					
Niveau d'aide retenu	25%					
Type d'intervention	Descriptif des travaux financés par niveau d'exigences			Pré-requis état existant pour obtenir subvention	Si pré-requis non rempli, mais volonté du bailleur de réaliser tout de même des travaux : justifier de leurs intérêts ici	Niveaux retenus par le bailleur
	Niveau MINIMUM	Niveau MOYEN	Niveau MAXIMUM			
Murs extérieurs	R ≥ 3,2 (environ 12,8 cm) Isolation par l'extérieur sauf impossibilité justifiée	R ≥ 3,7 (environ 14,8 cm) Isolation par l'extérieur sauf impossibilité justifiée	R ≥ 5 (environ 20 cm) Isolation par l'extérieur sauf impossibilité justifiée	Isolant < 5 cm	Prérequis façade & pignon ok, sauf pour ext sur escalier, car contraintes architecturales ok.	MOYEN
Murs extérieurs en RdC	protection mécanique			Isolation par l'extérieur		
Murs donnant sur un local non chauffé (cage d'escalier etc)	R ≥ 2,5 (environ 10 cm)	R ≥ 3,7 (environ 14,8 cm)	R ≥ 5 (environ 20 cm)	Isolant < 5 cm	L'isolant à une épaisseur < à 10cm (R < 2,5), car contraintes architecturales ok.	MINIMUM
Plancher bas donnant sur l'extérieur, sur vide sanitaire ou local non chauffé	R ≥ 3 (environ 12 cm)		R ≥ 5 (environ 20 cm)	pas d'isolation ou très détériorée	Problème prérequis car 3 cm existant. On valide tout de même car belle amélioration. On considère l'existant "très détérioré".	MOYEN
Plancher haut de combles perdus	R ≥ 5,2 (environ 20,8 cm)	R ≥ 7 (environ 28 cm)	R ≥ 7,5 (environ 30 cm)	*Isolant < 10 cm* ou très détériorée	non concerné	
Toiture en rampant <60°	R ≥ 5,2 (environ 20,8 cm)	R ≥ 6 (environ 24 cm)	R ≥ 7,5 (environ 30 cm)	Isolant < 8 cm ou très détériorée	non concerné	
Toit terrasse	R ≥ 4,5 (environ 18 cm)		R ≥ 7,5 (environ 30 cm)	Isolant < 8 cm		MOYEN
Fenêtres de toiture	Uw ≤ 1,9	Uw ≤ 1,5 W/m².K et Sw ≤ 0,36	Uw ≤ 1,3 W/m².K et Sw ≥ 0,3	simple vitrage à changer avec isolation simultanée du plafond concerné	non concerné	
Fenêtres et portes-fenêtres à battants ou coulissantes	Uw ≤ 1,9	Uw ≤ 1,3 W/m².K et Sw ≥ 0,3 ou Uw ≤ 1,7 W/m².K et Sw ≥ 0,36 Soit à minima : 4/16/4 VIR	Uw ≤ 1,3 W/m².K et Sw ≥ 0,3	simple vitrage à changer avec isolation simultanée du mur concerné	Prérequis non respecté. DV 4/12/4 existant Non subventionné	
	Traitement acoustique			Consulter la carte du bruit en cas de forte exposition des logements		
Coffre des volets roulants	U ≤ 3 (environ 1,5 cm)	U ≤ 1 (environ 4 cm)	U ≤ 0,5 (environ 8 cm)	absence d'isolation		MOYEN
Accès extérieur des cages d'escalier	Mise en place d'un sas			pas de sas		

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20191017-2019_CT2_393-DE
Date de télétransmission : 29/10/2019
Date de réception préfecture : 29/10/2019

QUALITE SANITAIRE DE L'AIR						
Détails subventions	Le niveau de subvention pour le poste "qualité de l'air" varie selon la nature des travaux. Il y a 3 niveaux d'exigences pour 3 niveaux d'aides différents : minimum 20%, moyen 25% et maximum 30%.					
Adresse / Bailleur	FONT DU ROY / GARDANNE / 13 HABITAT					
Coût prévisionnel de ce poste de travaux	0 €					
Niveau d'aide retenu	0%					
	Descriptif des travaux financés par niveau d'exigences			Pré-requis état existant pour obtenir subvention	Si pré-requis non rempli, mais volonté du bailleur de réaliser tout de même des travaux : justifier de leurs intérêts ici	Niveaux retenus par le bailleur
Type d'intervention	Niveau MINIMUM	Niveau MOYEN	Niveau MAXIMUM			
Système de ventilation	Extraction mécanique indispensable dans la Sdb. Favoriser la commande manuelle ou sur détection de présence			Absence de système de ventilation mécanique	Prérequis non respecté. VMC hygro existante. Non subventionné.	
	VMC autoréglable ou VMR.	VMC hygro A	VMC hygro B			
Ventilateurs	consommation < 0,25 Wh/m3	consommation < 0,20 Wh/m3	Consommation < 0,15 Wh/m3	-		

SYSTEMES TECHNIQUES					
La Métropole souhaite supprimer au maximum les chauffages fioul, gaz propane, ainsi que les pompes à chaleur à faible rendement dans un double objectif de lutte contre les émissions de GES et la lutte contre la précarité énergétique.					
Détails subventions	Le niveau de subvention pour le poste "systèmes techniques" est de 20 % de base +bonus éventuels (cumulables). - Bonus de +5% si utilisation d'une énergie renouvelable : bois, solaire (création d'une nouvelle installation ou raccordement à un réseau) - Bonus de +5% si réseau de distribution basse température (entre 40 et 50°C)				
Adresse / Bailleur	FONT DU ROY / GARDANNE / 13 HABITAT				
Coût prévisionnel de ce poste de travaux	410 698 €				
Niveau d'aide retenu	25%				
Type d'intervention	Descriptif des travaux financés par niveau d'exigences			Pré-requis état existant pour obtenir subvention	Si pré-requis non rempli, mais volonté du bailleur de réaliser tout de même des travaux : justifier de leurs intérêts ici	Travaux prévus ?
Colonnes montantes chauffage et ECS	isolation des canalisations, épaisseur mini 19 mm, classe de l'isolation ≥ à 3 au sens de la norme NF EN 12828	isolation des canalisations, épaisseur égale ou supérieure au rayon des canalisations classe de l'isolation ≥ à 3 au sens de la norme NF EN 12828		-		OUI
Production de chaleur chauffage	Raccordement obligatoire au réseau de chaleur si densité énergétique > 2 kW / ml, ou la consommation annuelle > 2 MWh / ml sinon, étude d'approvisionnement en énergie à faire réaliser par un professionnel			En présence d'un réseau de chaleur à proximité	réseau urbain à proximité mais problème raccordement Ok	NON
	Etude d'approvisionnement en énergie à faire réaliser par un professionnel Suppression si possible des installations au fioul, au propane ou à effet joule (radiateurs électriques)			Absence de réseau de chaleur à proximité		NON
	Pompe à chaleur air/eau & eau/eau : l'efficacité énergétique saisonnière (ηs) supérieure ou égale à : - 111% pour les PAC moyenne et haute température, - 126% pour les PAC basse température.			-		NON
	Pompe à chaleur air/air : La puissance nominale est inférieure ou égale à 12 kW et son coefficient de performance saisonnier (SCOP) est supérieur ou égal à 3,9.					NON
Réseau de chauffage	Mise en place d'une distribution bitube avec comptage et régulation par logement Privilégier la distribution thermiquement isolée, par l'extérieur et noyée sous l'isolant extérieur			Distribution monotube	Bitube existant. Travaux justifiés par l'état dégradé ok.	OUI
	équilibrage du réseau - désembouage des circuits. Privilégier la mise en place d'un système permanent de désembouage.			Chauffage collectif		OUI
	Circulateurs et pompes respectant le label A de la Directive « Ecodesign » 2005/32/CE et le Règlement 641/2009/CE			Chauffage collectif		OUI
Régulation de chauffage	thermostat général programmable, dans la pièce principale, sinon justifier la non mise en place d'un thermostat programmable individuel	idem + thermostat programmable dans chaque pièce de vie		-		OUI
Emetteurs de chauffage	robinets thermostatiques sauf si thermostat d'ambiance dans la pièce concernée			Absence de robinets thermostatiques		OUI
	émetteurs basse température			-		OUI
	privilégier chaque fois que possible le passage à une distribution du chauffage à une température inférieure à 50°C, ce qui est généralement possible après isolation du bâtiment sans changer les émetteurs					
	chauffage programmable en salle de bain					NON
Production d'ECS	-	pas de bouclage collectif, sauf pour la part renouvelable ou si réseau de chaleur	production indépendante du système de chauffage collectif (sauf électrique simple)	-		OUI
Eclairage des communs	sur minuterie ou détection de présence			-		OUI
Eclairages extérieurs	éclairage uniquement vers le sol, basse consommation, sur horloge de programmation et lumandar			-		NON
Autres systèmes techniques	Sur justification énergétique, par systèmes pris en compte dans le cadre des CEE. chauffage individuel			-		NON

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20191017-2019_CT2_393-DE
Date de télétransmission : 29/10/2019
Date de réception préfecture : 29/10/2019

CONFORT D'ETE		
En région méditerranée, il convient de limiter la climatisation, consommatrice d'électricité, il est recommandé d'installer des systèmes de masques solaires efficaces.		
Détails subventions	Le niveau de subvention pour le poste "systémes techniques" est de 20 % de base + bonus de 5% si pose de volets ou brise-soleil verticaux sur fenêtres et portes-fenêtres orientés entre sud-ouest et nord-ouest.	
Adresse / Bailleur	FONT DU ROY / GARDANNE / 13 HABITAT	
Coût prévisionnel de ce poste de travaux	0 €	
Niveau d'aide retenu	0%	
Type d'intervention	**Descriptif des travaux financés par niveau d'exigences**	**Travaux prévus ?**
Protection toiture-terrasse	surtoiture ventilée	
Fenêtres et portes-fenêtres entre sud-ouest et nord-ouest.	volets ou brise-soleil fixe vertical	
Fenêtres et porte-fenêtres entre sud-est et sud-ouest	brise-soleil fixe horizontal ou casquette solaire	NON

ACCOMPAGNEMENT DES USAGERS ET RETOUR D'EXPERIENCES				
La Métropole veut instaurer un suivi de l'efficacité des travaux financés, et une évaluation de sa politique en faveur de la maîtrise de l'énergie, c'est pourquoi dans ce programme un accompagnement des locataires et un retour d'expérience argumenté est rendu obligatoire. Dans tous les cas, il faut fournir une note descriptive de votre démarche de sensibilisation, vos partenariats ...				
Détails subventions	Le niveau de subvention pour le poste "accompagnement" varie selon la nature des démarches engagées. Il y a 3 niveaux d'exigences pour 3 niveaux d'aides différents : minimum 20%, moyen 25% et maximum 30%.			
Adresse / Bailleur	FONT DU ROY / GARDANNE / 13 HABITAT			
Coût prévisionnel des honoraires	Coût compris dans la mission MO, pas de distinction possible -> Compris dans le poste "études préalables"			
Niveau d'aide retenu	25%			
Type d'intervention	*Descriptif des travaux financés par niveau d'exigences*			**Niveaux retenus par le bailleur**
	Niveau MINIMUM	**Niveau MOYEN**	**Niveau MAXIMUM**	
Support de communication	Création d'une notice sur les gestes "économes" personnalisée au regard du matériel installé (thermostat, programmateur, protection solaire, VMC ...)	Création d'une notice personnalisée sur les gestes "économes" + création de fiches thématiques sur les différents équipements installés (chauffage, eau chaude sanitaire, ventilation, protection solaire etc)	Création d'une notice personnalisée sur les gestes "économes" + création de fiches thématiques sur les différents équipements installés + logement témoin pédagogique	MOYEN
Sensibilisation des ménages	Identification, constitution et formation d'un groupe de référents qui seront des relais d'informations locaux sur la thématique énergie (gardien, habitant, association de quartier et/ou prestataire ext)	Identification, constitution et formation d'un groupe de référents qui seront des relais d'informations locaux sur la thématique énergie + réunions d'informations ou ateliers collectifs semestriels	Identification, constitution et formation d'un groupe de référents qui seront des relais d'informations locaux sur la thématique énergie + réunions d'informations ou ateliers collectifs semestriels + accompagnement individuel renforcé (visite à domicile socio-énergétique sur une partie des ménages)	MOYEN
Evaluation de l'impact des travaux	Suivi des factures d'énergie des parties communes & systèmes collectifs pour réaliser un comparatif avant et après travaux.	Suivi des factures d'énergie des parties communes & systèmes collectifs pour réaliser un comparatif avant et après travaux + suivi des factures d'énergie d'un échantillon de logements pour faire l'évaluation du coût d'usage du logement	Suivi des factures d'énergie des parties communes & systèmes collectifs pour réaliser un comparatif avant et après travaux + suivi des factures d'énergie d'un échantillon de logements pour faire *l'évaluation du coût d'usage du logement* + Enregistrement et analyse de la température intérieure et de l'humidité, sur un mois estival et un autre hivernal, à un pas de temps horaire. Sur au moins 5% des logements.	*MOYEN*
	A faire réaliser par un tiers, indépendant de la maîtrise d'oeuvre, des fournisseurs d'énergie et des entreprises de maintenance.			

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20191017-2019_CT2_393-DE
Date de télétransmission : 29/10/2019
Date de réception préfecture : 29/10/2019

Poste	Coût prévisionnel	Niveau d'aide
Etudes préalables	100 227 €	25%
Enveloppe thermique	681 048 €	25%
Qualité de l'air	0 €	0%
Systèmes techniques	410 698 €	25%
Confort été	0 €	0%
Accompagnement et retour d'expérience	Coût compris dans la mission MO, pas de distinction possible -> Compris dans le poste "études préalables"	25%

Nombre de logement : 50

TOTAL énergie	1 191 973 €
Coût / logement	23 839 €

Fait à Aix-en-Provence, le 29/05/2019.

Pour la Direction du service habitat

Pour la Direction du bailleur social

Le Directeur du Patrimoine
et de la Conduite de Projets

Gilles GUERINET

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20191017-2019_CT2_393-DE
Date de télétransmission : 29/10/2019
Date de réception préfecture : 29/10/2019

2019_CT2_393

OBJET : Habitat et aménagement du territoire - Habitat - Attribution d'aides pour la réhabilitation de logements locatifs sociaux – Approbation d'une convention de financement

---

Vote sur le rapport

Inscrits	90
Votants	69
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	69
Majorité absolue	35
Pour	69
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 23 OCT. 2019

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20191017-2019_CT2_393-DE
Date de télétransmission : 29/10/2019
Date de réception préfecture : 29/10/2019