

2021_CT2_118

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

Le 8 Avril 2021, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire au Complexe sportif Raymond Martin à Cabriès, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 2 Avril 2021, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales.

Etaient Présents : AMAR Daniel – AMIEL Michel – BARRET Guy – BIANCO Kayané – BONFILLON CHIAVASSA Béatrice – BRAMOULLÉ Gérard – BURLE Christian – CESARI Martine – CHAUVIN Pascal – CIOT Jean-David – CORNO Jean-François – CRISTIANI Georges – DELAVET Christian – DI CARO Sylvaine – FERNANDEZ Stéphanie – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GERARD Jacky – GOMEZ André – GOURNES Jean-Pascal – GRANIER Hervé – GRUVEL Jean-Christophe – GUINIERI Frédéric – HUBERT Claudie – KLEIN Philippe – LANGUILLE Vincent – MALLIÉ Richard – MARTIN Régis – MERCIER Arnaud – MORBELLI Pascale – PELLENC Roger – PENA Marc – RAMOND Bernard – ROVARINO Isabelle – RUIZ Michel – SERRUS Jean-Pierre – SLISSA Monique – TAULAN Francis – VENTRON Amapola – 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 : ARDHUIN Philippe donne pouvoir à MALLIÉ Richard – BENKACI Moussa donne pouvoir à TAULAN Francis – BOULAN Michel donne pouvoir à BARRET Guy – CHARRIN Philippe donne pouvoir à BARRET Guy – CONTÉ Marie-Ange donne pouvoir à PELLENC Roger – DAGORNE Robert donne pouvoir à BURLE Christian – DESVIGNES Vincent donne pouvoir à LANGUILLE Vincent – FILIPPI Claude donne pouvoir à MARTIN Régis – GARCIN Eric donne pouvoir à CRISTIANI Georges – JOISSAINS Sophie donne pouvoir à TAULAN Francis – JOISSAINS MASINI Maryse donne pouvoir à PELLENC Roger – PETEL Anne-Laurence donne pouvoir à KLEIN Philippe – SANNA Valérie donne pouvoir à GRANIER Hervé – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre donne pouvoir à MARTIN Régis – VINCENT Jean-Louis donne pouvoir à DI CARO Sylvaine

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : CANAL Jean-Louis – PAOLI Stéphane – POUSSARDIN Fabrice

Secrétaire de séance : BIANCO Kayané

Monsieur Loïc GACHON donne lecture du rapport ci-joint.

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

Habitat et aménagement du territoire
Habitat

■ Séance du 8 avril 2021

04_1_06

■ Attribution d'aides pour la réhabilitation de logements locatifs sociaux –
Approbation de conventions de financement.

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

Le parc social du Pays d'Aix est relativement ancien puisque près de la moitié des logements a été réalisée avant 1977. En partie vieillissant, ce parc a besoin de travaux de remise à niveau et de réhabilitation.

Ainsi, depuis 2014, le Pays d'Aix soutient les opérations de réhabilitation de logements locatifs sociaux.

Les aides se déclinent de la façon suivante :

	Nature des réhabilitations				Taux de financement global du Pays d'Aix Maximum 50% du coût total de l'opération
	Énergie / 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%	

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.

L'opération concerne ici la Résidence Mozart, ensemble immobilier du bailleur Logis Méditerranée, située sur la Commune de Vitrolles dans le périmètre d'un Quartier Prioritaire de la Ville (QPV). Cette résidence, construite en 1987, comprend 45 logements collectifs répartis en 4 bâtiments et 36 logements individuels.

Le programme des travaux envisagés est le suivant :

- Ravalement des façades ;
- Remplacement des menuiseries extérieures ;
- Réfection de l'étanchéité ;
- Remplacement des clôtures extérieures.

Un travail de résidentialisation est également en réflexion, notamment entre la Commune de Vitrolles et le bailleur.

Le prix de revient prévisionnel pour l'ensemble de ces interventions est chiffré à 1 500 000 €.

Aucuns travaux d'amélioration de la performance énergétique ne sont prévus pour ce projet, l'étiquette énergétique C de la résidence étant jugée satisfaisante par le bailleur.

Les travaux à réaliser, et pour lesquels le bailleur sollicite un financement du Territoire, entrent donc dans la catégorie « autres travaux ».

Le montant total prévisionnel des travaux étant supérieur au plafond de 13 000 € par logement, le Pays d'Aix interviendra à hauteur de 25 % du montant plafonné. Cette aide, déclinée dans le tableau annexé, s'élève, par conséquent, à **263 250 €** pour 81 logements locatifs sociaux.

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° 2019_CT2_014 du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 15 janvier 2014 relative à la modification des taux d'intervention du Territoire pour la réhabilitation des logements locatifs sociaux ;
- La délibération n°FBPA 029-8299/20/CM du Conseil de la Métropole du 31 juillet 2020 approuvant le Règlement Budgétaire et Financier ;
- La délibération n°FBPA 054-9156/20/CM du Conseil de la Métropole du 17 décembre 2020 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 25 mars 2021.

Oùï 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 **263 250 €**.

Article 2 :

Est approuvée la convention de financement entre la Métropole Aix-Marseille-Provence - Territoire du Pays d'Aix et le bailleur social concerné.

Article 3 :

Madame le Président du Conseil de 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 Etat Spécial de Territoire du Pays d'Aix, en section d'Investissement : Opération Budgétaire 4581182736, Nature 4581, Fonction 552, Autorisation de Programme DI736AP.

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE

ATTRIBUTION D'AIDES POUR LA REHABILITATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX - APPROBATION DE CONVENTIONS DE FINANCEMENT

Le parc social du Pays d'Aix est relativement ancien puisque près de la moitié des logements a été réalisée avant 1977.

Depuis 2014, le Pays d'Aix soutient les opérations de réhabilitation de logements locatifs sociaux.

Il est proposé dans ce rapport d'attribuer une aide à la réhabilitation de logements locatifs sociaux et d'approuver la convention afférente.

L'opération concerne ici la Résidence Mozart, ensemble immobilier du bailleur Logis Méditerranée, située sur la Commune de Vitrolles dans le périmètre d'un Quartier Prioritaire de la Ville (QPV). Cette résidence, construite en 1987, comprend 45 logements collectifs répartis en 4 bâtiments et 36 logements individuels.

Le programme des travaux envisagés est le suivant :

- Ravalement des façades ;
- Remplacement des menuiseries extérieures ;
- Réfection de l'étanchéité ;
- Remplacement des clôtures extérieures,

Un travail de résidentialisation est également en réflexion, notamment entre la Commune de Vitrolles et le bailleur.

Le prix de revient prévisionnel pour l'ensemble de ces interventions est chiffré à 1 500 000 €.

Le montant de la subvention sollicitée s'élève à **263 250 €** pour 1 opération de réhabilitation représentant 81 logements locatifs sociaux (dont 45 collectifs et 36 individuels).

Opération proposée à l'approbation du Conseil de Territoire du 8 Avril 2021

REHABILITATION RESIDENCE MOZART:

1 opération représentant 81 logements

Soit 263 250 euros de total de subvention

Commune	M.O.	Nom de l'opération	Descriptif des travaux	Nombre de logements		Coût d'opération € TTC	Montant subventionnable	Plafond appliqué au montant subventionnable		
				collectifs	individuels			montant	taux	
VITROLLES	LOGIS MEDITERRANEE	MOZART	Autres travaux	45	36	1 500 000 €	1 259 695 €	1 053 000 €	263 250 €	18%
TOTAL				45	36	1 500 000 €	1 259 695 €	1 053 000 €	263 250 €	18%

Accusé de réception en préfecture
 013-200054807-20210408-2021_CT2_118-DE
 Date de télétransmission : 22/04/2021
 Date de réception préfecture : 22/04/2021

CONVENTION DE FINANCEMENT N° 7A21C32

OPÉRATION : RÉSIDENCE MOZART

ENTRE

La Métropole Aix-Marseille-Provence – agissant par le Conseil de Territoire du Pays d'Aix,
Représentée par Monsieur Loïc GACHON, Vice-Président délégué du Conseil de Territoire du Pays d'Aix, agissant en
exécution de la délibération N° XXX du Conseil de Territoire en date du 8 avril 2021,

ET

LOGIS MEDITERRANEE, représenté par son Président du Directoire, Sandrine BORDIN, ci-après désigné « le bailleur »,

Il est convenu ce qui suit :

Afin de soutenir la réhabilitation de logements locatifs sociaux sur son territoire, le Territoire du Pays d'Aix octroie des subventions sous forme de forfaits selon la nature des réhabilitations et leur localisation.

Article 1 - Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir et de préciser les modalités de participation financière de la Métropole Aix Marseille Provence – Territoire du Pays d'Aix pour l'opération de réhabilitation de la RÉSIDENCE MOZART, située Allée Philippe Brocard à VITROLLES

La subvention retenue s'élève à **263 250 €** pour des travaux d'amélioration correspondant à 18 % du prix de revient de l'opération, chiffré à 1 500 000 € et calculée comme suit :

Localisation de l'opération	Descriptif des travaux	Coût d'opération TTC	Taux de financement appliqué	Montant subventionnable	Plafond appliqué au montant subventionnable	Subvention retenue	
						Montant	Taux
QPV	Autres travaux	1 500 000€	25 % du montant des travaux plafonnés à 13 000 € par logements	1 259 695 €	1 053 000 €	263 250 €	18 %

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

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20210408-2021_CT2_118-DE
Date de télétransmission : 22/04/2021
Date de réception en préfecture : 22/04/2021



- Justificatifs d'exécution : PV de réception, déclaration d'achèvement des travaux
- Justificatifs de la certification éventuelle (BDM, HQE, ou autres) et factures de l'organisme
- 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

A l'achèvement des travaux, le montant de la subvention pourra être recalculé au prorata des travaux effectivement réalisés. Dans le cas où le coût de l'opération aurait diminué, la subvention du Territoire du Pays pourra être revue à la baisse. A contrario, si le coût des travaux est supérieur au coût prévisionnel, la participation du Pays d'Aix ne sera pas réévaluée.

Les demandes de paiement, adressées à la Direction Habitat du Pays d'Aix, accompagnées des justificatifs, seront produites en version numérique et rappelleront la référence de la présente convention.

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.

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 **LOGIS MEDITERRANEE**

Pour la **Métropole Aix-Marseille-Provence – Territoire
du Pays d'Aix**

**Le Président du Directoire
Sandrine BORDIN**

**Le Vice-Président délégué
Loïc GACHON**

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

Vote sur le rapport

Inscrits	58
Votants	55
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	55
Majorité absolue	28
Pour	55
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 **19 AVR. 2021**