

2022_CT2_222

OBJET : Habitat et aménagement du territoire - Habitat - Amélioration du parc immobilier bâti - Aides en faveur de propriétaires privés occupants et bailleurs

Le 22 juin 2022, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à l'école supérieure d'art Félix Ciccolini à Aix-en-Provence, sur la convocation qui lui a été adressée Monsieur le Président du Territoire, le 15 juin 2022, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales.

Etaient Présents : BRAMOULLÉ Gérard - AMAR Daniel - AMIEL Michel - ARDHUIN Philippe - BARRET Guy - BIANCO Kayané - BONFILLON CHIAVASSA Béatrice - BOULAN Michel - BUCHAUT Romain - BURLE Christian - CESARI Martine - CHARRIN Philippe - CHAUVIN Pascal - CIOT Jean-David - CONTÉ Marie-Ange - CORNO Jean-François - DELAVET Christian - DESVIGNES Vincent - DI CARO Sylvaine - FERNANDEZ Stéphanie - FILIPPI Claude - FREGEAC Olivier - GACHON Loïc - GARCIN Eric - GERARD Jacky - GRANIER Hervé - GRUVEL Jean-Christophe - GUINIERI Frédéric - HUBERT Claudie - JOISSAINS Sophie - KLEIN Philippe - LANGUILLE Vincent - MALLIÉ Richard - MARTIN Régis - MORBELLI Pascale - PAOLI Stéphane - PELLENC Roger - PENA Marc - POUSSARDIN Fabrice - ROVARINO Isabelle - RUIZ Michel - SERRUS Jean-Pierre - SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre - SLISSA Monique - TAULAN Francis - VENTRON Amapola

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code général des collectivités territoriales : BENKACI Moussa donne pouvoir à TAULAN Francis - CANAL Jean-Louis donne pouvoir à BONFILLON CHIAVASSA Béatrice - CRISTIANI Georges donne pouvoir à BURLE Christian - DAGORNE Robert donne pouvoir à BOULAN Michel - MERCIER Arnaud donne pouvoir à BONFILLON CHIAVASSA Béatrice - PETEL Anne-Laurence donne pouvoir à KLEIN Philippe - SANNA Valérie donne pouvoir à GRANIER Hervé - ZERKANI-RAYNAL Karima donne pouvoir à JOISSAINS Sophie

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : GOURNES Jean-Pascal - RAMOND Bernard - TERME Françoise - VINCENT Jean-Louis

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 22 juin 2022

04_1_03

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

Monsieur le Président soumet au Conseil du 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 avait mis en place un troisième Programme d'Intérêt Général (PIG) « Mieux Habiter - Mieux Louer » avec secteurs renforcés entre 2016 et 2021. Ce dispositif incitatif a permis d'accompagner les propriétaires de logements privés, occupants et bailleurs du Territoire.

Hors dispositif en cours, le Pays d'Aix, en s'associant aux objectifs prioritaires pour la réhabilitation des logements du parc privé fixés par l'Anah et en complément de ses aides accorde :

- pour les propriétaires occupants (sur conditions de ressources) : une subvention de 10 % du montant subventionnable de l'Anah et une prime de 500 € pour les propriétaires éligibles à la prime « habiter mieux » de l'Anah ;
- [LT1] 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 6 ans à 12 ans. Son mode de calcul varie, selon le conventionnement, de 125 €/m² pour un loyer très social à 50 €/m² pour un loyer intermédiaire. Le montant de cette prime est plafonné à 80m² / logement..

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

Les primes et subventions accordées par le Pays d'Aix sont versées à l'achèvement des travaux sur la base des attestations de versement de la participation de l'Anah, qui vérifie les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicable. En cas de dépassement du plafond d'attribution des aides publiques (80 % ou 100 % du montant des travaux), le Pays d'Aix se réserve le droit d'écarter son aide.

Métropole Aix-Marseille-Provence

Suite aux décisions prises au sein des CLAH qui ont eu lieu les 17 décembre 2021, 3 mars 2022, et 9 mai 2022, la participation du Territoire du Pays d'Aix est sollicitée sur 45 dossiers, détaillée dans le tableau ci-annexé, pour un montant total de 72 476 € ainsi répartis :

- 49 462 € pour 40 dossiers de propriétaires occupants
- 23 014 € pour 5 dossiers de 3 propriétaires bailleurs

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 au dispositif d'aides à la rénovation énergétique des logements privés ;
- Le Règlement Général de l'Anah ;
- La délibération n° FBPA 029-8299/20/CM du Conseil de la Métropole du 31 juillet 2020 approuvant le Règlement Budgétaire et Financier de la Métropole ;
- La délibération n°FBPA 063-10935/21/CM du Conseil de la Métropole du 16 décembre 2021 portant délégation de compétences 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 8 juin 2022.

Où le rapport ci-dessus,

Considérant

- Qu'il convient d'intervenir auprès des propriétaires occupants et bailleurs du parc privé en vue d'améliorer le confort des occupants, de réduire la vacance, de lutter contre l'insalubrité et la précarité énergétique et de contribuer à une offre en logements à loyers maîtrisés.

Délibère

Article 1 :

Sont attribuées les subventions aux propriétaires privés, dont la liste est ci-annexée, pour un montant total de 72 476 euros. .

Article 2 :

Monsieur le Président du Territoire du Pays d'Aix, ou son représentant, est autorisé à signer toutes les pièces afférentes à ces dossiers.

Article 3 :

Les subventions sont versées sur présentation par la délégation locale de l'Anah de la copie de l'ordre de paiement après travaux 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.

Article 4:

Les crédits nécessaires sont inscrits sur le budget Etat Spécial de Territoire du Pays d'Aix, en section d'Investissement : opération budgétaire 4581182735, nature 4581, fonction 552, autorisation de programme DI735AP.

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE

Le Territoire du Pays d'Aix accorde pour la réhabilitation des logements du parc privé en complément des aides attribuées par l'Anah :

- pour les propriétaires occupants (sur conditions de ressources) : une subvention de 10 % du montant subventionnable de l'Anah et une prime de 500 € pour les propriétaires éligibles à la prime « habiter mieux » de l'Anah.
- [LT2]pour les propriétaires bailleurs : une « prime de réduction de loyer » visant la production de logements « conventionnés » avec loyer maîtrisé durant 6 ans. Son mode de calcul varie selon le conventionnement de 125 €/m² pour un loyer très social à 50 €/m² pour un loyer intermédiaire. Le montant de cette prime est plafonné à 80m²/ logement

Les primes et subventions accordées par le Territoire du Pays d'Aix, sont versées à l'achèvement des travaux sur la base des attestations de versement de la participation de l'Anah.

Suite aux décisions prises au sein des CLAH qui ont eu lieu les 17 décembre 2021, 3 mars 2022, et 9 mai 2022, la participation du Territoire du Pays d'Aix a été sollicitée sur 45 dossiers, détaillée dans le tableau ci-annexé, pour un montant total de 72 476 € ainsi répartis :

- 49 462 € pour 40 dossiers de propriétaires occupants
- 23 014 € pour 5 dossiers de 3 propriétaires bailleurs

CONSEIL DE TERRITOIRE du 22/06/2022

LISTE DOSSIERS SUBVENTIONNES

DIFFUS
Du 27/09/2021 au 20/05/2022

PROPRIETAIRES BAILLEURS															
OPERATEUR	Commune Projet	Nom du propriétaire	Prénom du propriétaire	Adresse du projet	Type de travaux	Total devis TTC	Dépense subventionnable	ANAH Subv.	ANAH ASE	PAYS D'AIX Subv. /Po ou	PAYS D'AIX Prime	CAISSE RETRAITE	TOTAL AIDES	% Aides sur Travaux TTC	PfId res. PO
Citémétrie	VENELLES	COUESTE	Didier	Ancien Chemin de Montravail	AMELIORATION ENERGETIQUE	155 358,29 €	79 912,50 €	31 965,00 €	2 000,00 €	4 000,00 €			37 965,00 €	24,44%	
		COUESTE	Didier	Ancien Chemin de Montravail	AMELIORATION ENERGETIQUE	166 862,27 €	79 912,50 €	31 965,00 €	1 500,00 €	4 000,00 €			37 465,00 €	22,45%	
		MANETTE	Annie	5 Impasse des Azasses	AMELIORATION ENERGETIQUE	22 849,20 €	21 658,00 €	8 780,00 €	1 500,00 €	8 000,00 €			18 280,00 €	80,00%	
	GARDANNE TR	BOURG	Pierre	24 Boulevard Carnot	AMELIORATION ENERGETIQUE	19 050,47 €	16 752,42 €	4 188,00 €	1 500,00 €	3 507,00 €			9 195,00 €	48,00%	
	BOURG	Pierre	24 Boulevard Carnot	AMELIORATION ENERGETIQUE	20 432,78 €	17 886,08 €	4 472,00 €	1 500,00 €	1 500,00 €	3 507,00 €			9 479,00 €	46,00%	
Total PB						384 553,01 €	216 121,50 €	81 370,00 €	8 000,00 €	23 014,00 €			112 384,00 €		
PROPRIETAIRES OCCUPANTS															
OPERATEUR	Commune Projet	Nom du propriétaire	Prénom du propriétaire	Adresse du projet	Type de travaux	Total devis TTC	Dépense subventionnable	ANAH Subv.	ANAH ASE	PAYS D'AIX Subv. /Po ou	PAYS D'AIX Prime	CAISSE RETRAITE	TOTAL AIDES	% Aides sur Travaux TTC	PfId res. PO
Citémétrie	AIX-EN-PROVENCE	SCAVONE	Arnaud Julien	4 Rue Ernest Prados	AMELIORATION ENERGETIQUE	23 990,25 €	22 739,58 €	13 644,00 €	2 274,00 €	2 274,00 €	500,00 €		18 692,00 €	77,91%	TM
		BRONDINO	Vincente	Résidence Parc De La Chapelle - 45 Avenue	AUTONOMIE	8 892,31 €	8 083,92 €	4 850,00 €		542,00 €		3 500,00 €	8 892,00 €	100,00%	TM
		BURGUIERE	Françoise	6 Rue De Cuques	AUTONOMIE	9 668,00 €	8 868,00 €	3 991,00 €		887,00 €			4 878,00 €	50,46%	M
		CALZAS	Michelle	Résidence Loubassane Bât L3 - 2943 Chemin Saint Donat Nord	AUTONOMIE	4 980,80 €	4 528,00 €	2 717,00 €		453,00 €			3 170,00 €	63,64%	TM
		CASOLO-GINELLI	Marcel		AUTONOMIE	3 274,00 €	3 274,00 €	1 866,00 €				1 408,00 €	3 274,00 €	100,00%	TM
		VERMERSCH	Thibault	3 Avenue Jules Isaac	AUTONOMIE	9 995,36 €	8 791,69 €	5 275,00 €		879,00 €					TM
		VOILEAU	Maryvonne	38 Avenue Philippe Solari Bâtiment A1	AUTONOMIE	3 407,00 €	3 407,00 €	2 044,00 €		341,00 €		1 022,00 €	3 407,00 €	100,00%	TM
	BOUC-BEL-AIR	KARAKACHIAN	Anne-Marie	21 Lotissement Plein Soleil	AUTONOMIE	10 543,70 €	5 891,00 €	3 535,00 €		589,00 €			4 124,00 €	72,31%	TM
	EGUILLES	BATTINI	Caterina	90 Route des Milles	AUTONOMIE	4 314,82 €	4 017,73 €	2 411,00 €		308,00 €		1 596,00 €	4 315,00 €	100,00%	M
		SYLVESTRE	Grégory	38is Rue du Bassin	AMELIORATION ENERGETIQUE	30 263,62 €	28 685,90 €	18 711,00 €	2 869,00 €	2 869,00 €	500,00 €		24 949,00 €	82,44%	TM
	LES PENNES-MIRABEAU	BENSADOUN	Monique	266 Chemin de la Sinière	AUTONOMIE	10 267,98 €	9 295,37 €	5 577,00 €		930,00 €		3 500,00 €	10 007,00 €	97,46%	TM
		FERRANDINO	Louis	13 Lot Le Grand Verger	AUTONOMIE	712,06 €	640,96 €	288,00 €		64,00 €		214,00 €	566,00 €	79,49%	M
		FOCHEL	Eugène	4 Avenue Joseph Aureille	AUTONOMIE	4 143,70 €	2 934,00 €	1 760,00 €		104,00 €		2 279,00 €	4 143,00 €	99,98%	TM
		TANTI	Nicolas	45 Avenue de La Gardiette La Voillerie Bâtiment G,	AMELIORATION ENERGETIQUE	43 272,28 €	37 500,00 €	22 500,00 €	3 000,00 €	3 750,00 €	500,00 €		29 750,00 €	68,75%	TM
		FELSINI	Huguette	Résidence Le Clos	AUTONOMIE	7 694,50 €	6 995,00 €	3 744,00 €		451,00 €		3 500,00 €	7 695,00 €	100,01%	TM
LABRIES	BRAJON	Elise	619 route de Saint-Martin	AUTONOMIE	9 993,50 €	9 085,00 €	5 451,00 €		909,00 €			6 360,00 €	63,64%	TM	
GARDANNE	BUSCA	Nicole	15 Lotissement Les Santolines	AUTONOMIE	6 000,00 €	5 454,55 €	2 455,00 €		545,00 €			3 000,00 €	50,00%	M	
	MARDOIAN	Cédric	4 Rue des Forsythias - Quartier River	AUTONOMIE + ENERGETIQUE	19 442,36 €	17 703,00 €	12 122,00 €	1 770,00 €	1 770,00 €	500,00 €		16 162,00 €	83,13%	TM	
	BESSIERE	Laure	245 Avenue Sainte-Victoire Bâtiment B	AUTONOMIE	3 315,00 €	3 315,00 €	1 989,00 €		331,00 €			995,00 €	3 315,00 €	100,00%	TM
MEYREUIL	CARNINO	Irène	11 Allée des Fauvettes Plan de	AUTONOMIE + ENERGETIQUE	8 804,80 €	2 000,00 €	900,00 €		200,00 €		3 500,00 €	4 600,00 €	52,24%	TM	
FUYEAU	FAURE	Laurent	50 Chemin de Saint-Charles	AMELIORATION ENERGETIQUE	81 542,45 €	32 950,24 €	16 328,00 €	2 000,00 €	3 295,00 €	500,00 €		22 123,00 €	27,13%	M	

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20220622-CT2_222-DE Date de télétransmission : 24/06/2022 Date de réception préfecture : 24/06/2022

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20220622-2022 CT2 222-DE
Date de télétransmission : 24/06/2022
Date de réception préfecture : 24/06/2022

LISTE DOSSIERS SUBVENTIONNES

DIFFUS
Du 27/09/2021 au 20/05/2022

OPERATEUR	Commune Projet	Nom du propriétaire	Prénom du propriétaire	Adresse du projet	Type de travaux	Total devis TTC	Dépense subventionnable	ANAH Subv.	ANAH ASE	PAYS D'AIX Subv./Po ou	PAYS D'AIX Prime	CAISSE RETRAITE	TOTAL AIDES	% Aides sur Travaux TTC	Pf/d res. PO
Citémérie	VITROLLES	FERRESI	Dusty	11 Allée Jean Sandoz	AMELIORATION ENERGETIQUE	12 849,98 €	11 889,96 €	6 850,00 €	1 189,00 €	1 189,00 €	500,00 €		9 728,00 €	75,70%	M
		CARDOT / GABELLE	Ginette Jeannine	9 Rue Du Roi René - Les Romarins	AUTONOMIE	23 368,99 €	21 843,72 €	13 106,00 €		2 184,00 €		2 500,00 €	17 790,00 €	76,13%	TM
		DIEFAFLIA	Zohra	25 Rue Mayor De Montricher	AUTONOMIE	12 965,95 €	12 290,00 €	7 374,00 €		1 229,00 €		3 000,00 €	11 603,00 €	89,49%	TM
		OLIVARES	Gilbert	Quartier Valbacol - Zone Agricole	AUTONOMIE	4 995,00 €	4 540,91 €	1 748,00 €				3 247,00 €	4 995,00 €	100,00%	TM
		SICOT	Patrick	1 Impasse Du Caporal Chef Lopez	AUTONOMIE	12 350,00 €	11 706,16 €	7 024,00 €		1 171,00 €		3 000,00 €	11 195,00 €	91,00%	TM
		TABET	Nouara	31 Allée Jean Althen	AUTONOMIE	13 007,39 €	8 084,89 €	3 638,00 €		808,00 €		2 500,00 €	6 946,00 €	53,40%	M
	PERTUIS	FICI	Annie	4 Lotissement les Asters Route de la 348 Chemin du Four de la Peste	AUTONOMIE	8 585,50 €	7 805,00 €	4 683,00 €		781,00 €		3 000,00 €	8 464,00 €	98,58%	TM
		GOLOVANOW	Alexis		AUTONOMIE	12 000,00 €	11 374,40 €	6 825,00 €		1 137,00 €		3 000,00 €	10 962,00 €	91,35%	TM
		MOTTA TORRES	Jean-Jacques	115 rue Léon Arnoux	AMELIORATION ENERGETIQUE	28 429,98 €	26 486,85 €	17 392,00 €	2 649,00 €	2 649,00 €	500,00 €		23 190,00 €	81,57%	TM
		CALLIGARIS	Jean-Claude	Résidence Les Bleuets Bâtiment C1 -	AUTONOMIE	2 145,00 €	1 950,00 €	1 170,00 €		195,00 €			1 365,00 €	63,64%	TM
		SANGLA	Annie	409 Rue Paul Valéry	AUTONOMIE	2 259,93 €	2 054,48 €	925,00 €		205,00 €			1 130,00 €	50,00%	M
PERTUIS TR		PALMIER	Carole	23 Rue Vinolly	AMELIORATION ENERGETIQUE	13 391,75 €	11 503,61 €	6 903,00 €	1 150,00 €	1 150,00 €	500,00 €	3 500,00 €	13 203,00 €	72,46%	TM
VENELLES		STAALI	Ali	95 Avenue des Logissons	AMELIORATION ENERGETIQUE	53 068,62 €	37 500,00 €	16 875,00 €	2 000,00 €	3 750,00 €	500,00 €		23 125,00 €	43,58%	M
LAMBESC		RAMBURE	Gisèle	18 Lotissement de la Carralle	AUTONOMIE	5 014,70 €	4 677,00 €	2 806,00 €		468,00 €			3 274,00 €	65,29%	TM
JOUQUES		BERTONI	Josette	8 Rue De La Builière - Lotissement La 2576 Route	AUTONOMIE	6 592,30 €	5 093,00 €	3 056,00 €		509,00 €		3 000,00 €	6 565,00 €	99,59%	TM
		MEDDOUR	Ahmed	Départementale 561	AMELIORATION ENERGETIQUE	47 779,30 €	37 500,00 €	16 875,00 €	2 000,00 €	3 750,00 €	500,00 €		23 125,00 €	48,40%	M
PEYROLLES-EN-PROVENCE TR		BOUDAUD	Abdallah	5 Rue De La Croix Blanche	AUTONOMIE	9 847,50 €	8 950,00 €	5 370,00 €		895,00 €		3 500,00 €	9 765,00 €	99,16%	M
ARFASQUE		TORDJEMAN	Nadine	Rue Du Romarin	AUTONOMIE	9 377,11 €	8 524,64 €	5 115,00 €		852,00 €		3 000,00 €	8 967,00 €	95,63%	TM
SAINT-ESTEVE-ANSON		VAZQUEZ	Antoinette	268 Chemin Des Tarrasses	AUTONOMIE	540,10 €	491,00 €	295,00 €		49,00 €			344,00 €	63,69%	TM
Total						583 087,59 €	460 425,56 €	260 188,00 €	20 901,00 €	44 462,00 €	5 000,00 €	54 761,00 €	385 312,00 €		
TOTAL P						967 640,60 €	676 547,06 €	341 558,00 €	28 901,00 €	67 476,00 €	5 000,00 €	54 761,00 €	497 696,00 €		

Avis de réception en préfecture
013-200054807-20220622-2022-CT2-222-DE
Date de transmission : 24/06/2022
Date de réception en préfecture : 24/06/2022

OBJET : Habitat et aménagement du territoire - Habitat - Amélioration du parc immobilier bâti - Aides en faveur de propriétaires privés occupants et bailleurs

Vote sur le rapport

Inscrits	58
Votants	54
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	54
Majorité absolue	28
Pour	54
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

Gérard BRAMOULLÉ

Signé, le **23 JUIN 2022**