

2022_CT2_223

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

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_04

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

Monsieur 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 de la CPA Maximum 50% du coût total de l'opération
	Énergie / Thermique			Autres Travaux	
	Maximum	Moyen	Minimum		
	Travaux non plafonnés	Travaux plafonnés à 18 000 euros par logement		Travaux plafonnés à 13 000 euros par logement	
Projets ANRU ou assimilés en cours	40%	30%	20 %	30%	Financement de complément
QPV / Quartiers d'habitat social fragilisés	30%	25%	20%	25%	
Reste du territoire				15%	

En ce qui concerne la partie Énergie / Thermique, le niveau de subvention retenu est propre à chaque poste de dépenses inscrit dans la grille d'analyse des travaux. Il existe 6 postes différents :

- Etudes Préalables
- Enveloppe thermique
- Qualité sanitaire de l'air
- Systèmes techniques
- Confort d'été

- Accompagnement des usagers et retour d'expérience.

Le Territoire du Pays d'Aix est accompagné par le Centre Permanent d'Initiatives pour l'Environnement (CPIE) du Pays d'Aix dans l'étude et l'analyse technique des dossiers.

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 quatre aides à la réhabilitation de logements locatifs sociaux et d'approuver les conventions afférentes.

- **GENDARMERIE DU JAS**

La première opération concernée ici est la réhabilitation de la Résidence « Gendarmerie du Jas de Bouffan », ensemble immobilier du bailleur Pays d'Aix Habitat, située sur la Commune d'Aix-en-Provence (hors secteur QPV ou ANRU). Cette résidence, construite en 1981, comprend 30 logements collectifs répartis en 2 bâtiments.

Le programme des travaux envisagés est le suivant :

- Travaux Energétiques / Thermiques
 - Réfection de l'étanchéité toitures terrasses
 - Travaux d'isolation
 - Remplacement des chaudières
- Autres travaux
 - Réfection toitures tuiles
 - Réfection des évacuations eaux pluviales
 - Travaux terrasses / peinture / voirie / clôture/ portail...

Le montant prévisionnel des travaux énergétiques étant supérieur au plafond de 18 000 € par logement, la subvention du Territoire sera en partie plafonnée. Cette aide, déclinée dans le tableau annexé, s'élève, par conséquent, à :

- 131 841 € pour la partie « Energie / Thermique »
- et 42 992 € pour la partie « Autres Travaux »,

Soit une subvention globale de 174 833 €, représentant 5 828 € par logement et 20 % du prix de revient total de l'opération (868 314 €).

- **LE MISTRAL I**

La deuxième opération présentée dans ce rapport est la réhabilitation de la Résidence « Le Mistral I », ensemble immobilier du bailleur Pays d'Aix Habitat, située sur la Commune d'Aix-en-Provence (hors secteur QPV ou ANRU). Cette résidence, construite en 1969, comprend 60 logements collectifs répartis en 3 bâtiments.

Le programme des travaux envisagés est le suivant :

- Travaux Energétiques / Thermiques
 - Menuiseries
 - Travaux d'isolation
 - Remplacement des radiateurs
 - VMC
 - ECS Solaire collective
 - Eclairage
- Autres travaux
 - Volets
 - Gros œuvres
 - Ravalement des façades, étanchéité

Le montant prévisionnel des travaux énergétiques étant supérieur au plafond de 18 000 € par logement, la subvention du Territoire sera en partie plafonnée. Cette aide, déclinée dans le tableau annexé, s'élève, par conséquent, à :

- 309 038 € pour la partie « Energie / Thermique »
- et 109 466 € pour la partie « Autres Travaux »,

Métropole Aix-Marseille-Provence

Soit une subvention globale de 418 504 €, représentant 6 975 € par logement et 18 % du prix de revient total de l'opération (2 372 148 €).

• LE SERPOLET

La troisième opération présentée est la réhabilitation de la Résidence Le Serpolet, par le bailleur Pays d'Aix Habitat, située sur la commune d'Aix-en-Provence (hors secteur QPV ou ANRU). Cette résidence, construite en 1978, comprend 31 logements collectifs.

Le programme des travaux envisagés est le suivant :

- Travaux Energétiques / Thermiques
 - Traitement façades
 - Travaux d'isolation
 - Menuiseries
 - VMC
 - Eclairage
- Autres travaux
 - Ravalement, révision toiture, étanchéité
 - Serrurerie / portes palières, volets
 - Travaux intérieurs, plomberie, électricité
 - VRD
 - Désamiantage...

Le montant prévisionnel des travaux dits « autres » étant supérieur au plafond de 13 000 € par logement, la subvention du Territoire sera en partie plafonnée. Cette aide, déclinée dans le tableau annexé, s'élève, par conséquent, à :

- 138 512 € pour la partie « Energie / Thermique »
- et 60 450 € pour la partie « Autres Travaux »,

Soit une subvention globale de 198 962 €, représentant 6 418 € par logement et 10 % prix de revient total de l'opération (1 961 473 €).

• RUE MARECHAL FOCH

Enfin, la dernière opération concernée par ce rapport est la réhabilitation d'un immeuble situé 29 rue Maréchal Foch à Aix-en-Provence, en bail emphytéotique depuis 1998 (hors secteur QPV ou ANRU) avec l'Association Logement Pays d'Aix (ALPA). Cette résidence comprend 14 logements collectifs répartis sur 4 étages.

Le programme des travaux envisagés est le suivant :

- Travaux Energétiques / Thermiques
 - Remplacement de la chaudière collective
 - Remplacement des menuiseries

La subvention du Territoire du Pays d'Aix, déclinée dans le tableau annexé, s'élève à 37 929 €, représentant 2 709 € par logement et 23 % du prix de revient total de l'opération (161 912 €).

Au total, pour ces 4 opérations, la participation du Territoire du Pays d'Aix s'élève à 830 228 €.

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 27 février 2019 relative à la modification des taux d'intervention du Territoire pour la réhabilitation des logements locatifs sociaux ;

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20220622-2022_CT2_223-DE
Date de télétransmission : 24/06/2022
Date de réception préfecture : 24/06/2022

Métropole Aix-Marseille-Provence

- 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 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,

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 :

Sont attribuées des subventions pour les opérations de réhabilitation décrites dans le tableau annexé pour un montant total de 830 228 €.

Article 2 :

Sont approuvées les conventions de financement entre la Métropole Aix-Marseille-Provence - Territoire du Pays d'Aix et les bailleurs sociaux concernés.

Article 3 :

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

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 réhabilitation de logements locatifs sociaux – Approbation de conventions de financement

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

Il est proposé dans ce rapport d'attribuer 4 aides à la réhabilitation de logements locatifs sociaux et d'approuver les conventions afférentes.

- **GENDARMERIE DU JAS**

La subvention du Territoire du Pays d'Aix, déclinée dans le tableau annexé, s'élève à 131 841 € pour la partie « Energie / Thermique » et 42 992 € pour la partie « Autres Travaux », **soit une subvention globale de 174 833 €.**

- **LE MISTRAL I**

La subvention du Territoire du Pays d'Aix, déclinée dans le tableau annexé, s'élève à 309 038 € pour la partie « Energie / Thermique » et 109 466 € pour la partie « Autres Travaux », **soit une subvention globale de 418 504 €**

- **LE SERPOLET**

La subvention du Territoire du Pays d'Aix, déclinée dans le tableau annexé, s'élève à 138 512 € pour la partie « Energie / Thermique » et 60 450 € pour la partie « Autres Travaux », **soit une subvention globale de 198 962 €**

- **RUE MARECHAL FOCH**

La subvention du Territoire du Pays d'Aix, déclinée dans le tableau annexé, **s'élève à 37 929 €.**

Au total, pour ces 4 opérations, la participation du Territoire du Pays d'Aix s'élève à 830 228 €.

Opérations proposées à l'approbation du Conseil de Territoire du 22 juin 2022

REHABILITATIONS

4 opérations représentant 135 logements

Soit 830 228 euros de total de subvention

Commune	M.O.	Nom de l'opération	Descriptif des travaux	Nombre de logements	Coût d'opération € TTC	Plafond appliqué au montant subventionnable	Subvention	
							montant	taux (sur montant plafonné)
AIX-EN-PROVENCE	PAYS D'AIX HABITAT	GENDARMERIE DU JAS	Énergie / Thermique	30	581 695 €	540 000 €	131 841 €	24%
			Autres travaux		286 619 €	coût inférieur au plafond	42 992 €	15%
	PAYS D'AIX HABITAT	LE MISTRAL I	Énergie / Thermique	60	1 640 856 €	1 080 000 €	309 038 €	29%
			Autres travaux		729 773 €	coût inférieur au plafond	109 466 €	15%
	PAYS D'AIX HABITAT	LE SERPOLET	Énergie / Thermique	31	557 746 €	coût inférieur au plafond	138 512 €	25%
			Autres travaux		1 402 567 €	403 000 €	60 450 €	15%
	ALPA	RUE MARECHAL FOCH	Énergie / Thermique	14	161 912 €	coût inférieur au plafond	37 929 €	23%
TOTAL					5 361 167 €	3 759 050 €	830 228 €	22%

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20220622-2022_CT2_223-DE
Date de télétransmission : 24/06/2022
Date de réception préfecture : 24/06/2022

CONVENTION DE FINANCEMENT N° 7A22C44

OPÉRATION : RUE MARECHAL FOCH

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° _CT2_ du Conseil de Territoire du 22 juin 2022,

ET

L'ALPA, représenté par son Directeur Général, Hervé SUE, 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 RUE MARECHAL FOCH, située à AIX-EN-PROVENCE.

Des travaux d'amélioration des performances énergétiques / thermiques sont envisagés pour cette opération.

La subvention du Territoire du Pays d'Aix en faveur de ces travaux est calculée par poste de dépenses, comme détaillé dans la grille d'analyse remplie par le bailleur.

Les niveaux retenus par postes de travaux sont les suivants :

- Études préalables : MINIMUM, 20 %
- Enveloppe thermique : MOYEN, 25 %
- Systèmes techniques : NIVEAU DE BASE , 20 %
- Accompagnement des usagers : MINIMUM, 20 %

La subvention retenue s'élève à **37 929 €** pour des travaux d'amélioration correspondant à 23 % du prix de revient de l'opération, chiffré à 161 912 € et calculée comme suit :

Localisation de l'opération	Descriptif des travaux	Coût d'opération TTC	Plafond	Subvention retenue	
				Montant	Taux (sur montant plafonné)
Reste du Territoire	Energie / Thermique	161 912 €	Coût inférieur au plafond	37 929 €	23 %

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 :
 - ⑩ Justificatifs d'exécution : PV de réception, déclaration d'achèvement des travaux
 - ⑩ Justificatifs de la certification éventuelle (BDM, HQE, ou autres) et factures de l'organisme
 - ⑩ 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.
 - ⑩ 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)
 - ⑩ Plan de financement définitif

A l'achèvement des travaux, le montant de la subvention pourra être recalculé au prorata des travaux effectivement réalisés et des niveaux de performance finalement atteints. 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 l'ALPA

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

Le Directeur Général
Hervé SUE

Le Vice-Président délégué
Loïc GACHON

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20220622-2022_CT2_223-DE
Date de télétransmission : 24/06/2022
Date de réception préfecture : 24/06/2022

CONVENTION DE FINANCEMENT N° 7A22C43

OPÉRATION : LE SERPOLET

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° _CT2_ du Conseil de Territoire du 22 juin 2022,

ET

PAYS D'AIX HABITAT, représenté par son Directeur Général , Patrick THIVET, 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 LE SERPOLET, située à AIX-EN-PROVENCE.

Des travaux d'amélioration des performances énergétiques / thermiques sont envisagés pour cette opération.

La subvention du Territoire du Pays d'Aix en faveur de ces travaux est calculée par poste de dépenses, comme détaillé dans la grille d'analyse remplie par le bailleur.

Les niveaux retenus par postes de travaux sont les suivants :

- Études préalables : MINIMUM, 20 %
- Enveloppe thermique : MOYEN, 25 %
- Qualité sanitaire de l'air : MAXIMUM, 30 %
- Systèmes techniques : NIVEAU DE BASE, 20 %
- Accompagnement des usagers : MINIMUM, 20 %

La subvention retenue s'élève à **198 962 €** pour des travaux d'amélioration correspondant à 10% du prix de revient de l'opération, chiffré à 1 961 473 € et calculée comme suit :

Localisation de l'opération	Descriptif des travaux	Coût d'opération TTC	Plafond	Subvention retenue	
				Montant	Taux (sur montant plafonné)
Reste du Territoire	Energie / Thermique	557 746 €	Coût inférieur au plafond	138 512 €	25%

	Autres Travaux	1 402 567 €	403 000 €	60 450 €	15%
--	----------------	-------------	-----------	-----------------	-----

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 :
 - ⑩ Justificatifs d'exécution : PV de réception, déclaration d'achèvement des travaux
 - ⑩ Justificatifs de la certification éventuelle (BDM, HQE, ou autres) et factures de l'organisme
 - ⑩ 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.
 - ⑩ 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)
 - ⑩ Plan de financement définitif

A l'achèvement des travaux, le montant de la subvention pourra être recalculé au prorata des travaux effectivement réalisés et des niveaux de performance finalement atteints. 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 **PAYS D'AIX HABITAT**

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

**Le Directeur Général
Patrick THIVET**

**Le Vice-Président délégué
Loïc GACHON**

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20220622-2022_CT2_223-DE
Date de télétransmission : 24/06/2022
Date de réception préfecture : 24/06/2022

CONVENTION DE FINANCEMENT N° 7A22C42

OPÉRATION : LE MISTRAL I

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° _CT2_ du Conseil de Territoire du 22 juin 2022,

ET

PAYS D'AIX HABITAT, représenté par son Directeur Général, Patrick THIVET, 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 LE MISTRAL I, située à AIX-EN-PROVENCE.

Des travaux d'amélioration des performances énergétiques / thermiques sont envisagés pour cette opération.

La subvention du Territoire du Pays d'Aix en faveur de ces travaux est calculée par poste de dépenses, comme détaillé dans la grille d'analyse remplie par le bailleur.

Les niveaux retenus par postes de travaux sont les suivants :

- Études préalables : MINIMUM, 20 %
- Enveloppe thermique : MAXIMUM, 30 %
- Qualité sanitaire de l'air : MOYEN, 25 %
- Systèmes techniques : NIVEAU DE BASE + BONUS 5 % Énergie renouvelable, 25 %
- Accompagnement des usagers : MINIMUM, 20 %

La subvention retenue s'élève à **418 504 €** pour des travaux d'amélioration correspondant à 18 % du prix de revient de l'opération, chiffré à 2 372 148 € et calculée comme suit :

Localisation de l'opération	Descriptif des travaux	Coût d'opération TTC	Plafond	Subvention retenue	
				Montant	Taux (sur montant plafonné)
Reste du Territoire	Energie / Thermique	1 640 856 €	1 080 000 €	309 038 €	29%

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20220622-2022_CT2_223-DE
Date de télétransmission : 24/06/2022
Date de réception préfecture : 24/06/2022

	Autres Travaux	729 773 €	Coût inférieur au plafond	109 466 €	15%
--	----------------	-----------	---------------------------	-----------	-----

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 :
 - ⑩ Justificatifs d'exécution : PV de réception, déclaration d'achèvement des travaux
 - ⑩ Justificatifs de la certification éventuelle (BDM, HQE, ou autres) et factures de l'organisme
 - ⑩ 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.
 - ⑩ 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)
 - ⑩ Plan de financement définitif

A l'achèvement des travaux, le montant de la subvention pourra être recalculé au prorata des travaux effectivement réalisés et des niveaux de performance finalement atteints. 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 **PAYS D'AIX HABITAT**

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

**Le Directeur Général
Patrick THIVET**

**Le Vice-Président délégué
Loïc GACHON**

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20220622-2022_CT2_223-DE
Date de télétransmission : 24/06/2022
Date de réception préfecture : 24/06/2022

CONVENTION DE FINANCEMENT N° 7A22C41

OPÉRATION : GENDARMERIE DU JAS

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° _CT2_ du Conseil de Territoire du 22 juin 2022,

ET

PAYS D'AIX HABITAT, représenté par son Directeur Général, Patrick THIVET, 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 GENDARMERIE DU JAS, située à AIX-EN-PROVENCE.

Des travaux d'amélioration des performances énergétiques / thermiques sont envisagés pour cette opération.

La subvention du Territoire du Pays d'Aix en faveur de ces travaux est calculée par poste de dépenses, comme détaillé dans la grille d'analyse remplie par le bailleur.

Les niveaux retenus par postes de travaux sont les suivants :

- Études préalables : MINIMUM, 20 %
- Enveloppe thermique : MOYEN, 25 %
- Systèmes techniques : NIVEAU DE BASE, 20 %
- Accompagnement des usagers : MINIMUM, 20 %

La subvention retenue s'élève à **174 833 €** pour des travaux d'amélioration correspondant à 20 % du prix de revient de l'opération, chiffré à 868 314 € et calculée comme suit :

Localisation de l'opération	Descriptif des travaux	Coût d'opération TTC	Plafond	Subvention retenue	
				Montant	Taux (sur montant plafonné)
Reste du Territoire	Energie / Thermique	581 695 €	540 000 €	131 841 €	24%

	Autres Travaux	286 619 €	Coût inférieur au plafond	42 992 €	15%
--	----------------	-----------	---------------------------	----------	-----

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 :
 - ⑩ Justificatifs d'exécution : PV de réception, déclaration d'achèvement des travaux
 - ⑩ Justificatifs de la certification éventuelle (BDM, HQE, ou autres) et factures de l'organisme
 - ⑩ 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.
 - ⑩ 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)
 - ⑩ Plan de financement définitif

A l'achèvement des travaux, le montant de la subvention pourra être recalculé au prorata des travaux effectivement réalisés et des niveaux de performance finalement atteints. 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 **PAYS D'AIX HABITAT**

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

**Le Directeur Général
Patrick THIVET**

**Le Vice-Président délégué
Loïc GACHON**

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20220622-2022_CT2_223-DE
Date de télétransmission : 24/06/2022
Date de réception préfecture : 24/06/2022

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	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**