

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU DE LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du jeudi 4 mai 2023

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 32 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Olivier FREGEAC - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Didier PARAKIAN - Catherine PILA - Henri PONS - Didier REAULT - Georges ROSSO - Michel ROUX - Laurent SIMON - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

François BERNARDINI - Gérard BRAMOULLE - Christian BURLE - Éric LE DISSES - Serge PEROTTINO.

Madame la Présidente a proposé au Bureau de la Métropole d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

CHL-008-13788/23/BM

■ Attribution d'aides pour la réhabilitation de logements locatifs sociaux - Approbation de conventions de financement 54982

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau de la Métropole le rapport suivant :

La Communauté du Pays d'Aix, à laquelle la Métropole Aix-Marseille-Provence s'est substituée, soutient les opérations de réhabilitation de logements locatifs sociaux sur le secteur du Pays d'Aix.

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 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%	Financement de <u>complément</u>
QPV / Quartiers d'habitat social fragilisés	30%	25%	20%	25%	
Reste du territoire				15%	

En ce qui concerne la partie Energie / 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.

La Métropole Aix-Marseille Provence est accompagnée 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 la Métropole Aix-Marseille Provence, et le bailleur social, soumise à l'approbation du Bureau de Métropole. Selon ces critères, il est proposé dans ce rapport d'attribuer 4 aides pour la réhabilitation de 135 logements locatifs sociaux représentant un montant total de 207 760 €.

- **La Bremone :**

Le programme des travaux envisagé pour la résidence « La Brémone », ensemble immobilier du bailleur social Famille et Provence, située sur la commune de la Roque d'Anthéron (hors secteur QPV ou ANRU) construit en 1964 comprenant 42 logements :

- Travaux Energétiques / Thermiques.
 - Remplacement des chaudières individuelles (y compris désembouage des réseaux et mise en place d'un thermostat).
- Autres travaux.
 - Remplacement des douches et baignoires par des douches améliorant l'accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite (« PMR »).
 - Remplacement des WC par des équipements améliorant l'accessibilité aux « PMR ».
 - Réfection des réseaux verticaux EU/EV selon les éléments finaux du diagnostic, jusqu'en pied d'immeuble.
 - Création et/ou modification de points d'évacuation pour machines à laver et lave-vaisselle.
 - Remplacement des meubles de salle de bain.
 - Remplacement des meubles de cuisine.

Cette aide, déclinée dans le tableau annexé, s'élève à 13 709 € pour la partie « Energie / Thermique » et 49 582 € pour la partie « Autres Travaux ».

Soit une subvention globale de 63 291 €, représentant 1 507 € par logement et 16 % du prix de revient total de l'opération (399 092 €).

- **La Resquiette 1 :**

Le programme des travaux envisagés pour la résidence « La Resquiette 1 », ensemble immobilier du bailleur social Famille et Provence, située sur la commune de la Roque d'Anthéron (hors secteur QPV ou ANRU), construite en 1965 et comprenant 44 logements

- Travaux Energétiques / Thermiques :
 - Remplacement des chaudières individuelles (y compris désembouage des réseaux et mise en place d'un thermostat).
- Autres travaux :
 - Remplacement des douches et baignoires par des douches améliorant l'accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite (« PMR »).
 - Remplacement des WC par des équipements améliorant l'accessibilité aux « PMR ».
 - Réfection des réseaux verticaux EU/EV selon les éléments finaux du diagnostic, jusqu'en pied d'immeuble.
 - Création et/ou modification de points d'évacuation pour machines à laver et lave-vaisselle
 - Remplacement des meubles de salle de bain.
 - Remplacement des meubles de cuisine.

Cette aide, déclinée dans le tableau annexé, s'élève à 14 439 € pour la partie « Energie / Thermique » et 49 493 € pour la partie « Autres Travaux ».

Soit une subvention globale de 63 932 €, représentant 1 453 € par logement et 16 % du prix de revient total de l'opération (402 146 €).

- **La Resquiette 2**

Pour la résidence « La Resquiette 2 », ensemble immobilier du bailleur social Famille et Provence, située sur la commune de la Roque d'Anthéron (hors secteur QPV ou ANRU), construite en 1970 et comprenant 15 logements, le programme des travaux envisagés est le suivant :

- Travaux Energétiques / Thermiques :
 - Remplacement des chaudières individuelles (y compris désembouage des réseaux et mise en place d'un thermostat).

- Autres travaux :
 - Remplacement des douches et baignoires par des douches améliorant l'accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite (« PMR »).
 - Remplacement des WC par des équipements améliorant l'accessibilité aux « PMR ».
 - Réfection des réseaux verticaux EU/EV selon les éléments finaux du diagnostic, jusqu'en pied d'immeuble.
 - Création et/ou modification de points d'évacuation pour machines à laver et lave-vaisselle.
 - Remplacement des meubles de salle de bain.
 - Remplacement des meubles de cuisine.

Cette aide, déclinée dans le tableau annexé, s'élève, à 4 885 € pour la partie « Energie / Thermique » et 18 073 € pour la partie « Autres Travaux ».

Soit une subvention globale de 22 958 €, représentant 1 531 € par logement et 16 % du prix de revient total de l'opération (144 912 €).

- **Les Cepages :**

Enfin, concernant la Résidence « Les Cépages », ensemble immobilier du bailleur social Famille et Provence, située sur la commune de Saint-Cannat (hors secteur QPV ou ANRU), construite en 1963 et comprenant 34 logements, le programme des travaux envisagés consiste en :

- Autres travaux :
 - Remplacement des douches et baignoires par des douches améliorant l'accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite (« PMR »).
 - Remplacement des WC par des équipements améliorant l'accessibilité aux « PMR ».
 - Réfection des réseaux verticaux EU/EV selon les éléments finaux du diagnostic, jusqu'en pied d'immeuble.
 - Création et/ou modification de points d'évacuation pour machines à laver et lave-vaisselle.
 - Remplacement des meubles de salle de bain.
 - Remplacement des meubles de cuisine.

Cette aide, déclinée dans le tableau annexé, s'élève, par conséquent, à 57 579 € pour la partie « Autres Travaux ». Soit 1 694 € par logement et 15 % du prix de revient total de l'opération (383 857 €).

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Bureau de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Bureau de la Métropole Aix-Marseille Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de la construction et de l'habitation ;
- 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 ;
- La délibération n°HN 001-8073/20/CM du Conseil du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole ;

- 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.

Oùï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il convient de soutenir la réhabilitation des logements locatifs sociaux.

Délibère

Article 1 :

Sont attribuées des subventions pour les opérations de réhabilitation décrites dans le tableau annexé pour un montant total de 207 760 euros.

Article 2 :

Sont approuvées les conventions de financement entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et le bailleur social concerné ci-annexées.

Article 3 :

Madame la Présidente de la Métropole, ou son représentant, est autorisé à signer ces conventions et toutes les pièces afférentes à ce dossier.

Article 4 :

Les crédits nécessaires sont inscrits sur le Budget Principal, en section d'Investissement : opération budgétaire 20182736, nature 20422, fonction 552, autorisation de programme DI736AP.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué,
Logement, Habitat,
Lutte contre l'habitat indigne

David YTIER