

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

Séance du jeudi 29 juin 2023

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 28 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Christian BURLE - Gaby CHARROUX - 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 - Roland MOUREN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Georges ROSSO - Michel ROUX - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Pascal MONTECOT représenté par Danielle MILON.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Gérard BRAMOULLE - Emmanuelle CHARAFE - Georges CRISTIANI - Éric LE DISSES - Didier PARAKIAN - Henri PONS - Didier REAULT - Laurent SIMON.

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

CHL-016-14119/23/BM

■ Attribution d'aides pour la réhabilitation de logements locatifs sociaux dans les quartiers prioritaires de la politique de la Ville - Approbation des conventions de financement

58552

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

Le parc social du secteur d'Aix est relativement ancien puisque près de la moitié des logements a été réalisée avant 1977. En partie vieillissante, ce parc a besoin de travaux de remise à niveau et de réhabilitation. Ainsi, la Métropole Aix-Marseille-Provence soutient les opérations de réhabilitation de logements locatifs sociaux sur ce secteur. Les aides se déclinent de la façon suivante :

	Nature des réhabilitations				Taux de financement global du Territoire 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%	

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 la Métropole.

Selon ces critères, il est proposé dans ce rapport d'attribuer des aides à la réhabilitation de logements locatifs sociaux et d'approuver les conventions afférentes.

Les opérations concernent ici trois résidences : la résidence « Petite Garrigue » du bailleur UNICIL située sur la commune de Vitrolles dans le périmètre du Quartier Prioritaire « secteur Centre » ainsi que les résidences « Jas de Bouffan » et « Tarentelle » du bailleur LOGIREM situées sur la commune d'Aix-en-Provence dans le périmètre du Quartier Prioritaire « Jas de Bouffan ».

- **Résidence petite garrigue** : La résidence Petite Garrigue, construite en 1971, comprend 373 logements collectifs répartis en 14 bâtiments.

Le programme des travaux envisagés porte sur :

Travaux thermiques :

- Installation de chauffe-eau solaire.
- Remplacement du réseau de chauffage et des émetteurs.
- Isolation des sous-face des planchers bas (caves, locaux).
- Raccordement au réseau de chaleur urbain.
- Traitement du confort d'été : création de protections solaires sur les façades.

Travaux d'amélioration :

- Amélioration de l'accessibilité des bâtiments.
- Rénovation et embellissement des parties communes, : sols, murs, plafonds, changement des portes d'entrées.
- Réfection des sols dégradés dans certains logements.
- Réfection des réseaux d'alimentation Eau Chaude/Eau Froide.
- Etanchéité à l'air des logements.
- Ravalement des façades.
- Création de terrasses par extension des loggias.

Le prix de revient prévisionnel pour l'ensemble de ces interventions est chiffré à 14 510 891 € TTC. Les travaux à réaliser, et pour lesquels le bailleur sollicite un financement de la Métropole, entrent donc dans la catégorie « Energie / Thermique » et « Autres travaux ».

Le montant total prévisionnel des travaux thermiques étant supérieur au plafond de 18 000 € par logement, la Métropole interviendra à hauteur de 23,80 % du montant plafonné. Le montant total prévisionnel des autres travaux étant supérieur au plafond de 13 000 € par logement, la Métropole interviendra à hauteur de 25 % du montant plafonné. Cette aide, déclinée dans le tableau annexé, s'élève, par conséquent, à 2 810 222 € pour cette opération de réhabilitation représentant 373 logements locatifs sociaux.

- **Résidence jas de bouffan** : La résidence Jas de Bouffan, construite en 1975, comprend 367 logements collectifs répartis en 14 bâtiments.

Le programme des travaux envisagés porte sur :

Travaux thermiques :

- Isolation des façades par l'extérieur.
- Isolation des planchers bas du rez-de-chaussée.
- Isolation des combles (isolant biosourcé).
- Réalisation de sas thermiques.
- Remplacement de l'éclairage des halls, paliers et locaux divers par de l'éclairage LED à détection.
- Réfection de la VMC.
- Remplacement des radiateurs et mise en place de robinets thermostatiques.

Travaux d'amélioration

- Réfection des halls d'entrée.
- Remise en peinture des cages d'escaliers et des parties communes.
- Remise en état des portes des locaux annexes.
- Réfection partielle de l'interphonie.
- Remplacement des portes palières.
- Création de prises et de points lumineux.
- Mise en sécurité des tableaux électriques.
- Remplacement des appareillages électriques défectueux.
- Traitement des pathologies sur les façades et ravalement des façades non isolées.
- Remplacement des descentes d'eaux pluviales.
- Réfection réseaux ECS et chauffage.
- Réfection collecteurs horizontaux EU/EV/EP.

- Réfection colonnes AEP.
- Réfection et amélioration des sous-stations.
- Remplacement des boucles de chauffages.
- Remplacement des radiateurs.

Le prix de revient prévisionnel pour l'ensemble de ces interventions est chiffré à 15 442 000 € TTC.

Les travaux à réaliser, et pour lesquels le bailleur sollicite un financement de la Métropole, entrent donc dans la catégorie « Energie / Thermique » et « Autres travaux ».

Le montant total prévisionnel des travaux thermiques étant supérieur au plafond de 18 000 € par logement, la Métropole interviendra à hauteur de 22,44 % du montant plafonné. Le montant total prévisionnel des autres travaux étant supérieur au plafond de 13 000 € par logement, la Métropole interviendra à hauteur de 25 % du montant plafonné. Cette aide, déclinée dans le tableau annexé, s'élève, par conséquent, à 2 675 136 € pour cette opération de réhabilitation représentant 367 logements locatifs sociaux.

- **Résidence tarentelle :** La résidence Tarentelle, construite en 1982, comprend 48 logements collectifs répartis en 2 bâtiments.

Le programme des travaux envisagés porte sur :

Travaux thermiques :

- Isolation des façades par l'extérieur.
- Isolation des planchers bas du rez-de-chaussée.
- Isolation des combles (isolant biosourcé).
- Réalisation de SAS Thermique.
- Remplacement de l'éclairage des halls, paliers et locaux divers par de l'éclairage LED à détection.
- Réfection de la VMC.
- Mise en œuvre de nouveaux robinets sur les émetteurs.

Travaux d'amélioration :

- Remplacement des portes palières.
- Création de prises.
- Mise en sécurité des tableaux électriques.
- Remplacement des appareillages électriques défectueux.
- Traitement des pathologies sur les façades et ravalement des façades non isolées.
- Remplacement des descentes d'eaux pluviales.
- Réfection des collecteurs horizontaux EU/EV/EP.
- Réfection colonnes AEP.

Le prix de revient prévisionnel pour l'ensemble de ces interventions est chiffré à 1 261 000 € TTC.

Les travaux à réaliser, et pour lesquels le bailleur sollicite un financement de la Métropole, entrent donc dans la catégorie « Energie / Thermique » et « Autres travaux ».

Le montant total prévisionnel des travaux thermiques étant inférieur au plafond de 18 000 € par logement, la Métropole interviendra à hauteur de 24,13 % du montant des travaux. Le montant total prévisionnel des autres travaux étant supérieur au plafond de 13 000 € par logement, la Métropole interviendra à hauteur de 25 % du montant plafonné. Cette aide, déclinée dans le tableau annexé, s'élève, par conséquent, à 308 000 € pour cette opération de réhabilitation représentant 48 logements locatifs sociaux.

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 ;
- 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 mise à jour des modalités d'intervention du Territoire pour la réhabilitation des logements locatifs sociaux ;
- La délibération n°HN 001-8073/20/CM du Conseil de la Métropole du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Le soutien de la Métropole aux opérations de réhabilitation sur le secteur d'Aix.

Délibère

Article 1 :

Est attribuée une subvention pour les opérations décrites dans le tableau annexé pour un montant total de 5 793 359 euros.

Article 2 :

Sont approuvées les conventions de financement entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et les bailleurs sociaux concernés ci-annexées.

Article 3 :

Madame la Présidente de la Métropole, ou son représentant, est autorisé à signer ces conventions et tous documents y afférents.

Article 4 :

Les crédits nécessaires sont inscrits sur le budget principal de la Métropole, en section d'Investissement : opération budgétaire 20162732, compté clé 204182, fonction 52, autorisation de programme DI732-1A.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué,
Emploi, cohésion sociale et territoriale,
Insertion et relation avec le GPMM

Martial ALVAREZ