

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

Séance du jeudi 27 février 2025

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 31 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

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

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Christian BURLE - Emmanuelle CHARAFE - Vincent LANGUILLE - Éric LE DISSES - Serge PEROTTINO - Didier REAULT.

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

CHL-006-17373/25/BM

**■ Attribution d'aides pour la réhabilitation de logements locatifs sociaux -
Approbation de conventions de financement
116352**

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

La Métropole Aix-Marseille-Provence soutient les opérations de réhabilitation de logements locatifs sociaux sur le secteur du Pays d'Aix.

Les aides concernent 3 opérations de réhabilitation dans le parc public, portées par le bailleur 13 Habitat et 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%	<i>Financement de complément</i>
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 au bailleur social 13 Habitat des subventions d'un montant total de 613 138 € pour la réhabilitation de 3 ensembles immobiliers comprenant 109 logements.

TARTANNE 1 :

Résidence « Tartanne 1 », ensemble immobilier du bailleur social 13 HABITAT, construite en 1969 sur la commune de Rousset, comprenant 40 logements. Le programme de travaux envisagé est le suivant :

- Travaux énergétiques / thermiques :
 - o Audit énergétique et études préalables.
 - o Menuiseries extérieures.
 - o Planchers bas.
 - o Toit terrasse.
 - o Cages escaliers.
 - o Système de ventilation.
 - o Chauffage.
 - o Eclairages extérieurs, éclairage des communs.
- Autres travaux :
 - o Diagnostics Amiante et Plomb.
 - o Adaptation au site.
 - o Gros œuvre.
 - o Honoraires.
 - o Aléas.

La subvention retenue, honoraires compris, s'élève à :

- 167 059 € pour la partie « Energie / Thermique ».
- 78 000 € pour la partie « Autres Travaux ».

Soit une subvention globale de 245 059 €, représentant 6 126 € par logement et 4,6 % du prix de revient total de l'opération (5 312 839.79 €).

TARTANNE 2 – ROUSSET :

Résidence « Tartanne 2 », ensemble immobilier du bailleur social 13 HABITAT, construite en 1972 sur la commune de Rousset, comprenant 39 logements. Le programme de travaux envisagé est le suivant :

- Travaux énergétiques / thermiques :
 - o Audit énergétique et études préalables.
 - o Menuiseries extérieures.
 - o Planchers bas.
 - o Toit terrasse.
 - o Cages escaliers.
 - o Système de ventilation.
 - o Chauffage.
 - o Eclairages extérieurs, éclairage des communs.
- Autres travaux :
 - o Diagnostics Amiante et Plomb.
 - o Adaptation au site.
 - o Gros œuvre.
 - o Honoraires.
 - o Aléas.

La subvention retenue, honoraires compris, s'élève à :

- 162 882 € pour la partie « Energie / Thermique » .
- 76 050 € pour la partie « Autres Travaux ».

Soit une subvention globale de 238 938 €, représentant 6 126 € par logement et 4,7 % du prix de revient total de l'opération (5 014 175.95 €).

COURS DES HEROS – SIMIANE-COLLONGUE :

Résidence « Cours des Héros », ensemble immobilier du bailleur social 13 HABITAT, construite entre 1969 et 1971 sur la commune de Simiane-Collongue, comprenant 30 logements. Le programme de travaux envisagé est le suivant :

- Travaux énergétiques / thermiques :
 - o Amélioration de la performance énergétique des éléments de l'enveloppe,
 - o Distribution du chauffage et de production d'ECS.
 - o Amélioration de la sécurisation des bâtiments.
 - o Energies renouvelables et/ou aux matériaux biosourcés.

La subvention retenue, honoraires compris, s'élève à :

- 129 141 € pour la partie « Energie / Thermique », représentant 4 305 € par logement et 7,2 % du prix de revient total de l'opération (1 779 439 €).

Au total, il est proposé d'attribuer un montant global de subvention de 613 138 euros, pour la réhabilitation de 3 immeubles, représentant 109 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 ;
- 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 ;
- Le décret n° 2001-495 du 6 juin 2001 pris pour l'application de l'article 10 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 et relatif à la transparence financière des aides octroyées par les personnes publiques ;
- 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 de la Métropole du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- La délibération n° FBPA-023-12563/22/CM du Conseil de la Métropole du 20 octobre 2022 approuvant le règlement budgétaire et financier modifié.

Où il 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 3 opérations de réhabilitation portées par 13 Habitat pour un montant total de 613 138 euros :

- Subvention de 245 059 euros dont (167 059 euros pour la partie « Energie / Thermique » et 78 000 € pour la partie « Autres Travaux ») pour la réhabilitation de la résidence Tartanne 1 (40 logements) située à Rousset.
- Subvention de 238 938 euros (162 882 euros pour la partie « Energie / Thermique » et 76 050 € pour la partie « Autres Travaux ») pour la réhabilitation de la résidence Tartanne 2 (39 logements) située à Rousset.
- Subvention de 129 141 euros pour la partie « Energie / Thermique » pour la réhabilitation de la résidence « Cours des Héros » (30 logements) située à Simiane-Collongue.

Article 2 :

Sont approuvées les conventions de financement entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et le bailleur social 13 Habitat, ci-annexées.

Article 3 :

Madame la Présidente de la Métropole, ou son représentant, est autorisé à signer ces conventions.

Article 4 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal de l'année 2025 et suivantes, en section d'investissement : autorisation de programme n°F110G20D01, opération d'investissement n°190134500D, « *Logement Public* », chapitre 204, nature 20422, fonction 552.

Ces crédits relèvent de la politique « Habitat et Inclusion, de la sous-politique « Habitat et Logement » et du programme « Habitat et Dynamique Urbaine » et seront exécutés par le service gestionnaire « 3DHPR ».

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

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

David YTIER