





**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX  
EN PROVENCE N° DL.2023-91**

**Séance publique du**

**17 mars 2023**

**Présidence de Sophie JOISSAINS  
Maire**

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20230317- lmc1230523-DE-1-1
Date de signature : 22/03/2023
Date de réception : mardi 21 mars 2023
 <b>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE:</b> - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓ 

**OBJET : FONDS D'AIDE A LA RESTAURATION DU PATRIMOINE PRIVÉ (FAR) - CONVENTION DE RÉHABILITATION DE L'AGGLOMÉRATION AIXOISE - MODIFICATION DU RÈGLEMENT D'ATTRIBUTION**

Le 17 mars 2023 à 10h00, le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni en session Ordinaire dans la salle de ses délibérations, au sein de l'Hôtel de Ville d'Aix-en-Provence, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame Sophie JOISSAINS, Maire, le 10/03/2023, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales (C.G.C.T.).

**Etaient Présents :**

Monsieur Ravi ANDRE, Madame Laurence ANGELETTI, Madame Dominique AUGÉY, Monsieur Moussa BENKACI, Madame Kayané BIANCO, Madame Brigitte BILLOT, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Jacques BOUDON, Monsieur Pierre-Paul CALENDINI, Madame Joëlle CANUET, Monsieur Rémi CAPEAU, Monsieur Pierre-Emmanuel CASANOVA, Monsieur Eric CHEVALIER, Madame Françoise COURANJOU, Madame Agnès DAURES, Madame Sylvaine DI CARO ANTONUCCI, Monsieur Sylvain DIJON, Monsieur Laurent DILLINGER, Monsieur Gilles DONATINI, Monsieur Jean-François DUBOST, Madame Frédérique DUMICHEL, Monsieur Marc FERAUD, Monsieur Jean-Christophe GRUVEL, Monsieur Sellam HADAOU, Madame Elisabeth HUARD, Madame Amandine JANER, Madame Sophie JOISSAINS, Monsieur Salah-Eddine KHOUIEL, Monsieur Philippe KLEIN, Madame Gaëlle LENFANT, Madame Perrine MEGGIATO, Madame Arlette OLLIVIER, Monsieur Stéphane PAOLI, Monsieur Alain PARRA, Monsieur Marc PENA, Madame Anne-Laurence PETEL, Madame Josy PIGNATEL, Madame Laure SCANDOLERA, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Monsieur Pierre SPANO, Monsieur Francis TAULAN, Madame Solène TRIVIDIC, Monsieur Jean-Louis VINCENT, Madame Fabienne VINCENTI, Monsieur Michael ZAZOUN, Madame Karima ZERKANI-RAYNAL.

**Excusés avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales:**

Monsieur Jonathan AMIACH à Monsieur Salah-Eddine KHOUIEL, Madame Béatrice BENDELE à Monsieur Alain PARRA, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ à Madame Sophie JOISSAINS, Madame Brigitte DEVESA à Madame Françoise COURANJOU, Monsieur Cyril DI MEO à Monsieur Pierre SPANO, Madame Stéphanie FERNANDEZ à Monsieur Francis TAULAN, Madame Claudie HUBERT à Monsieur Marc PENA, Madame Sophie MEYNET DE CACQUERAY à Madame Anne-Laurence PETEL, Madame Françoise TERME à Monsieur Stéphane PAOLI.

**Excusés sans pouvoir :**

NEANT

**Secrétaire :** Monsieur Rémi CAPEAU

Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE donne lecture du rapport ci-joint.





DIRECTION GENERALE DES  
SERVICES TECHNIQUES  
DEPARTEMENT AMENAGEMENT ET  
URBANISME

RAPPORT POUR  
LE CONSEIL MUNICIPAL  
DU 17 MARS 2023

-----

**Nomenclature : 8.4**  
Aménagement du territoire

**RAPPORTEUR** : Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE  
**CO-RAPPORTEUR(S)** : Monsieur Jacques BOUDON

**Politique Publique : 04-AMENAGEMENT ET GESTION DE L'ESPACE URBAIN**

**OBJET** : FONDS D'AIDE A LA RESTAURATION DU PATRIMOINE PRIVÉ (FAR) -  
CONVENTION DE RÉHABILITATION DE L'AGGLOMÉRATION AIXOISE - MODIFICATION  
DU RÈGLEMENT D'ATTRIBUTION- Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

Le Fonds d'Aide à la Restauration (FAR) a été mis en place, en février 1993, dans le cadre du contrat de ville. Il a ensuite été l'outil nécessaire à la mise en œuvre des OPAH (Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat) puis du PIG (Programme d'Intérêt Général) « Mieux Habiter, Mieux Louer » de 2016 à 2021, mis en place sur le territoire communal.

Son objectif était de favoriser :

- l'offre locative à caractère social : pratique de loyers modérés,
- l'amélioration des conditions résidentielles, des propriétaires occupants justifiant de faibles revenus,
- la remise aux normes de décence de logements et immeubles dégradés, en situation d'insalubrité ou de péril,
- l'amélioration de la performance énergétique des logements et la lutte contre la précarité énergétique.

Ces aides allouées par la Ville venaient en complément (exception faite pour certains propriétaires occupants) de celles octroyées par l'Agence Nationale de l'Habitat (A.N.A.H.), et visaient à accroître le caractère incitatif du dispositif de financement aidé, prévu en matière d'amélioration de l'habitat en direction des propriétaires privés.

La Ville accordait, sous certaines conditions, ces aides à taux modulé selon la nature de l'opération.

Par délibération séparée de ce jour, une nouvelle convention PIG « Secteurs Renforcés sur le Pays d'Aix » est soumise à votre approbation.

Celle-ci utilisera, comme la précédente applicable de 2016 à 2021, le FAR comme outil d'aide aux propriétaires privés.

Le dernier règlement du FAR a été adopté par délibération n° DL.2017-431 du 27 septembre 2017.

Dans le cadre du futur PIG, la Ville d'Aix-en-Provence souhaite apporter un complément d'aide aux travaux réalisés en vue de :

- la mise en sécurité et salubrité des logements,
- la sortie de vacance,
- le regroupement de logements en vue de leur transformation.

Toutefois, concernant les travaux liés à la performance énergétique et à l'autonomie, ils ne seront pris en compte dans les travaux subventionnables par la Ville que s'ils sont réalisés dans l'un des buts ci-dessus.

Ainsi, afin de mettre en cohérence le règlement du FAR et les orientations du futur PIG, il a été nécessaire de le modifier.

En conséquence, je vous demande, Mes Chers Collègues, de bien vouloir:

- **APPROUVER** la modification du Règlement FAR susvisé et annexé au présent rapport en vue de son application aux demandes d'aides qui seront formulées dans le cadre du PIG.

DL.2023-91 - FONDS D'AIDE A LA RESTAURATION DU PATRIMOINE PRIVÉ (FAR) -  
CONVENTION DE RÉHABILITATION DE L'AGGLOMÉRATION AIXOISE - MODIFICATION  
DU RÈGLEMENT D'ATTRIBUTION-

Présents et représentés : 55  
Présents : 46  
Abstentions : 0  
Non participation : 0  
Suffrages Exprimés : 55  
Pour : 55  
Contre : 0

Ont voté contre

NEANT

Se sont abstenus

NEANT

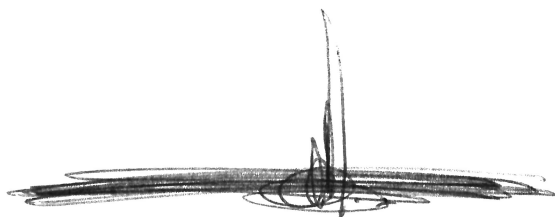
N'ont pas pris part au vote

NEANT

Le Conseil Municipal a Adopté à l'unanimité  
le rapport qui précède.  
Ont signé Sophie JOISSAINS, Maire  
Président de séance

L'adjoint ou le conseiller municipal délégué,  
Madame Amandine JANER

Le secrétaire de séance,  
Monsieur Rémi CAPEAU



Compte-rendu de la délibération affiché le : 22 mars 2023  
(articles L2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)<sup>1</sup>

1 « Toute décision individuelle peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Marseille, dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Dans ce délai, il peut être présenté un recours gracieux prorogeant le





AIX en PROVENCE

LA VILLE

## **COMMUNE D'AIX-EN-PROVENCE**

### **CENTRE VILLE**

# **RÈGLEMENT D'ATTRIBUTION DES SUBVENTIONS MUNICIPALES DU FONDS D'AIDE À LA RESTAURATION DU PATRIMOINE PRIVÉ**

Version janvier 2023

## ARTICLE 1 - OBJECTIFS DU FAR

Dans le cadre du Programme d'Intérêt Général « avec secteurs renforcés sur le Pays d'Aix » et conformément à la Convention de réhabilitation Urbaine de l'Agglomération Aixoise, la Ville d'Aix-en-Provence poursuit le Fonds d'Aide à la Restauration du Patrimoine Privé (FAR).

Souhaitant poursuivre la réhabilitation de son centre ancien, elle envisage la mise en place à court terme d'une Opération de Restauration Immobilière (ORI), approuvée par délibération du Conseil de Métropole de décembre 2019 à la demande de Madame le Maire, et d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU). Ainsi, les aides accordées sur le secteur renforcé inscrit au PIG susvisé seront basculées sur ces nouveaux dispositifs dès leur mise en place.

Ce Fonds d'Aide à la Restauration du Patrimoine Privé est destiné à favoriser le développement de l'offre locative à caractère social et l'amélioration des conditions résidentielles des propriétaires occupants justifiant de faibles revenus. La Ville d'Aix-en-Provence décide d'attribuer, sous certaines conditions, des subventions aux propriétaires privés pour la réhabilitation de leurs logements.

Le Fonds d'Aide à la Restauration du patrimoine privé, en renforçant le caractère incitatif du dispositif de financement aidé traditionnel (aides de l'ANAH) a pour but d'encourager les propriétaires à rénover leur patrimoine. Pour les propriétaires occupants, dans certains cas où l'ANAH n'intervient pas, le FAR permet de débloquer des situations difficiles.

Le FAR interviendra pour inciter les propriétaires bailleurs et occupants à remettre sur le marché des logements vacants et à y pratiquer des loyers maîtrisés.

## ARTICLE 2 - MODALITÉS D'ATTRIBUTION DES SUBVENTIONS

En complément des aides financières allouées par l'ANAH et/ou éventuellement par d'autres partenaires institutionnels, la Ville accorde, sous certaines conditions d'attribution et de contrôle, une subvention à taux modulé, selon la nature de l'opération de réhabilitation.

### 2.1 En direction des propriétaires occupants

- personnes physiques, titulaires d'un droit réel conférant l'usage des locaux, indivisaires occupants, personnes morales (porteurs de part donnant vocation à l'attribution en propriété du logement...),
- taux de subvention : variable selon les ressources du demandeur.

#### 2.1.1. **Premier cas : bénéficiaires de la subvention accordée par l'ANAH.**

***Propriétaires dont les Ressources sont égales ou inférieures au plafond « revenus modestes » et « très modestes » définis par l'ANAH.***

**taux de subvention municipale : 10 %** du montant des travaux HT, plafonné selon la catégorie de travaux ANAH,

**nature des travaux subventionnables :** travaux subventionnables par l'ANAH, à l'exception des travaux liés à la rénovation énergétique et à l'autonomie de la personne qui ne pourront être subventionnés par la Ville d'Aix qu'à l'occasion de travaux intervenus dans le domaine de l'habitat indigne, dégradé ou très dégradé ou dans celui de la sécurité et de la salubrité.



### **Sortie de Vacance**

Les logements vacants depuis plus d'un an pourront bénéficier d'une prime de sortie de vacance de 500€ sous réserve de présenter les justificatifs demandés.

#### **2.1.2. Deuxième cas – propriétaires occupants non bénéficiaires de la subvention ANAH.**

**A --Propriétaires dont les Ressources sont inférieures à 140% du plafond « revenus modestes » défini par l'ANAH :**

**taux de subvention municipale :** 20 % du montant des travaux H.T, plafonné à 20 000 €,

**B - Propriétaires dont les Ressources sont inférieures à 200% du plafond « revenus modestes » défini par l'ANAH :**

**taux de subvention municipale :** 10 % du montant des travaux H.T, plafonné à 20 000 €,

#### **nature des travaux subventionnables pour A et B :**

Travaux d'isolation,  
Menuiseries,  
Chauffage,  
Eau chaude Sanitaire,  
Ventilation,  
Electricité,  
Plomberie,  
Travaux annexes (peinture, maçonnerie...)  
Travaux en lien avec, soit le regroupement de logement permettant d'en créer un plus grand, soit la sortie d'un bien de la vacance.

#### **Sortie de Vacance pour A et B :**

Les logements vacants depuis plus d'un an pourront bénéficier d'une prime de sortie de vacance de 500€ sous réserve de présenter les justificatifs demandés.

#### **conditions particulières pour A et B :**

Seuil minimum de 1000€ de travaux HT.

Engagement d'occupation du logement à titre de résidence principale, pendant une période minimale de 5 ans, à compter de la date d'achèvement des travaux.

#### **2.2. En direction des propriétaires bailleurs**

- personnes physiques ou personnes morales telles qu'associations ou sociétés,
- taux de subvention modulé en fonction de la catégorie de logements réhabilités,
- le plafond de la dépense subventionnable correspond au plafond retenu par l'ANAH.

Seuls les propriétaires bailleurs engagés dans une convention de loyer maîtrisé avec l'ANAH, respectant les conditions de loyer et les ressources des locataires seront éligibles aux subventions municipales.

##### **2.2.1. Travaux lourds, Sécurité et Salubrité**

Seuls les propriétaires bailleurs bénéficiant d'une subvention de l'ANAH seront éligibles aux subventions municipales.

**Pour les travaux lourds – Péril- Insalubrité ou logement très dégradé,**

**Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'Habitat,  
Réhabilitation d'un logement dégradé,**

Concernant les travaux liés à la rénovation énergétique et à l'autonomie de la personne, ils ne pourront être subventionnés par la Ville d'Aix qu'à l'occasion de travaux intervenus dans le domaine de l'habitat indigne, dégradé ou très dégradé ou dans celui de la sécurité et de la salubrité.

**Travaux permettant la sortie de vacance,**

**Travaux permettant le regroupement de logements pour création d'un plus grand logement.**

La subvention municipale pourra s'élever à :

- **10%** du montant des travaux subventionnables, selon plafond de l'ANAH, pour les logements à loyer Intermédiaire,
- **15%** des travaux subventionnables, selon les plafonds de l'ANAH, pour les logements à loyer conventionné,
- **20%** des travaux subventionnables, selon les plafonds de l'ANAH, pour les logements à loyer conventionné très social.

**2.2.2. Travaux suite à une procédure de RSD (Règlement Sanitaire Départemental), un contrôle de décence ou une transformation d'usage (hors rez-de-chaussée)**

Seuls les logements à loyer conventionné social et très social pourront bénéficier de subventions municipales

**Pour les travaux suite à une procédure de RSD ou un contrôle de décence,  
Pour les travaux de transformation d'usage (hors rez-de-chaussée)**

**Pour les logements à loyer conventionné social, la subvention municipale pourra s'élever à 10%** de la dépense subventionnable, plafonnée selon catégorie de travaux ANAH.

**Pour les logements à loyer conventionné très social, la subvention municipale pourra s'élever à 15%** de la dépense subventionnable, plafonnée selon catégorie de travaux ANAH.

**2.2.3. Sortie de Vacance**

Les logements vacants depuis plus d'un an pourront bénéficier d'une prime de sortie de vacance de 500€ sous réserve de présenter les justificatifs demandés.

**ARTICLE 3 – MONTAGE DU DOSSIER**

Les dossiers de demande de subvention seront constitués avec l'aide de la SPLA PAYS D'AIX TERRITOIRES. Ils comprendront l'ensemble des pièces permettant d'apprécier l'intérêt du projet de restauration.

**ARTICLE 4 – DECISION D'ENGAGEMENT**

Les dossiers de demande de subvention FAR seront examinés par le Conseil Municipal sur proposition de la SPLA PAYS D'AIX TERRITOIRES chargée de l'assistance aux propriétaires et locataires pour le montage desdits dossiers.

La décision d'attribution de subvention sera prise par délibération du Conseil Municipal sous condition résolutoire du respect des engagements mentionnés dans la demande de subvention.

A ce titre, les bénéficiaires s'engagent à exécuter les travaux dans un délai de trois ans à compter de la décision de la Commission FAR, validée par Conseil Municipal conformément à l'alinéa 1<sup>er</sup> ci-dessus.

#### **ARTICLE 5 – MODALITÉS DE PAIEMENT DE LA SUBVENTION**

La subvention sera payée en fin de chantier sur présentation de la demande de versement de la subvention et sur présentation des factures.

L'avis de la SPLA PAYS D'AIX TERRITOIRES, relatif à la conformité du projet réalisé avec celui présenté lors du dépôt du dossier pourra être demandé.

#### **ARTICLE 6 – ENVELOPPE FINANCIÈRE**

Les dossiers de subvention seront examinés dans l'ordre chronologique de leur dépôt et de l'achèvement des travaux. Les crédits budgétaires seront inscrits sur l'exercice correspondant à la validation de la demande par le Conseil Municipal.

Les subventions seront attribuées jusqu'à concurrence de l'enveloppe financière dégagée dans le budget communal de l'année correspondant à la demande de versement de la subvention.

#### **ARTICLE 7 – CUMUL DE SUBVENTIONS**

La subvention communale pourra être cumulée avec d'autres types d'aides financières publiques ou privées octroyées au titre des travaux de réhabilitation des immeubles concernés.

Seuls les travaux de restauration de façade, subventionnables par la Ville au titre de "L'action façades" ne pourront être pris en compte dans le montant des travaux subventionnés.

#### **ARTICLE 8 - PÉRIMÈTRE**

Le dispositif d'aides complémentaires accordées par la Ville concerne exclusivement les immeubles situés dans le périmètre de l'Opération de Réhabilitation de l'Agglomération Aixoise dont le plan est joint en annexe.

#### **ARTICLE 9 – CONTRÔLE DES ENGAGEMENTS**

Dans le cas où la subvention municipale complète des aides allouées par l'ANAH, le contrôle du respect des engagements contractés par les propriétaires se fera conformément aux modalités mises en place par l'ANAH.

Dans le cas où la Ville est le seul organisme accordant une subvention, la SPLA PAYS D'AIX TERRITOIRES, s'assurera du respect des engagements contractés par les propriétaires et en référera, le cas échéant, au Conseil Municipal.

#### **ARTICLE 10**

La SPLA PAYS D'AIX TERRITOIRES pourra proposer au Conseil Municipal toute mesure susceptible d'améliorer l'efficacité des aides mises en place dans le cadre du FAR.



# AIX-EN-PROVENCE FAR - PERIMETRE SECTEUR RENFORCE

