




**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX  
EN PROVENCE N° DL.2023-99**

**Séance publique du**

**17 mars 2023**

**Présidence de Sophie JOISSAINS  
Maire**

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20230317- lmc1230639-DE-1-1
Date de signature : 22/03/2023
Date de réception : mardi 21 mars 2023
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓</p>

**OBJET : APPROBATION DE LA CONVENTION TRIENNALE "PROGRAMME D'INTÉRÊT GÉNÉRAL AVEC SECTEURS RENFORCÉS SUR LE PAYS D'AIX" - AUTORISATION DE SIGNATURE**

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 HADAOUÏ, Madame Elisabeth HUARD, Madame Amandine JANER, Madame Sophie JOISSAINS, Monsieur Salah-Eddine KHOUÏEL, 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 KHOUÏEL, 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

Monsieur Jacques BOUDON 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** : Monsieur Jacques BOUDON

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

**OBJET** : APPROBATION DE LA CONVENTION TRIENNALE "PROGRAMME D'INTÉRÊT GÉNÉRAL AVEC SECTEURS RENFORCÉS SUR LE PAYS D'AIX" - AUTORISATION DE SIGNATURE- Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

Depuis 1992, le centre-ville d'Aix-en-Provence a connu 6 Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) successives ayant permis d'accompagner les propriétaires occupants et bailleurs dans la réhabilitation de leur immeuble.

La Ville d'Aix-en-Provence participait à ses OPAH grâce au Fond d'Aide à la Restauration (FAR). L'OPAH n°6 s'est terminé au 31 décembre 2015.

La Communauté du Pays d'Aix (puis le Territoire du Pays d'Aix) a marqué sa volonté de poursuivre son action de rénovation du parc privé. A ce titre, elle a souhaité maintenir ses interventions financières en direction des propriétaires privés, déjà initiées dans le cadre de Programmes d'Intérêt Général (PIG) réalisés sur son territoire dont le Programme d'Intérêt Général « Mieux Habiter, Mieux Louer », de 2016 à 2021, auquel la Ville d'Aix a adhéré.

La Métropole Aix-Marseille-Provence, créée en janvier 2016, a poursuivi une politique de l'habitat privé sur le Pays d'Aix reposant sur le renforcement de la qualité urbaine, avec la remise à niveau du parc existant, la lutte contre l'habitat indigne et contre la précarité énergétique. Ainsi, au vu de la réussite du précédent PIG et des besoins toujours prégnant, le Pays d'Aix désire maintenir son action en direction des habitants pour favoriser un cadre de vie décent.

Il a décidé la mise en œuvre d'un nouveau Programme d'Intérêt Général, dans la continuité

du précédent, de manière à s'inscrire dans la dynamique encore effective, avec une action ciblée sur les besoins du territoire (traiter le mal logement, créer des logements locatifs dans le parc vacant et accompagner les habitants et propriétaires dans leur projet, en alternative et complément aux actions dites de « massification » : Maprimrénov de l'État, Provence Ecorenov du département).

Un nouvel axe supplémentaire d'intervention s'avère nécessaire pour compléter le dispositif, il s'agit du traitement des copropriétés en difficulté ou en voie de fragilisation. La Métropole Aix-Marseille-Provence, sur le secteur du Pays d'Aix, souhaite intervenir pour freiner les processus de dégradation de certaines copropriétés fragiles ou avec des propriétaires modestes.

Ainsi, la convention PIG est présentée au Conseil de Métropole du 16 mars 2023.

Ce PIG permettra de mettre en place des dispositifs incitatifs d'aides en direction des propriétaires occupants, locataires et bailleurs afin d'améliorer l'ensemble du parc de logements privés. Les titulaires sont tenus à une obligation de moyens pour la réalisation de ce dispositif qui comporte 6 volets d'actions :

- 1 - La lutte contre l'habitat indigne et très dégradé,
- 2 - L'immobilier avec la production des logements à loyers maîtrisés et la sortie de vacance,
- 3 - La lutte contre la précarité énergétique,
- 4 - L'adaptation des logements à la perte d'autonomie,
- 5 - L'accompagnement des copropriétés fragilisées.
- 6 - L'auto réhabilitation accompagnée

Ce PIG maintient le dispositif expérimental du PIG 2016-2021 d'auto-réhabilitation encadrée (ARA) prévue par l'Agence Nationale de l'Habitat (A.N.A.H.), visant à inscrire les ménages en difficulté dans une démarche d'insertion sociale en les faisant bénéficier d'une prestation d'accompagnement et d'encadrement technique des travaux.

Son champ d'application porte sur l'ensemble des 36 communes du Pays d'Aix, dont Pertuis. Les centres anciens d'Aix-en-Provence, Gardanne, Lambesc, Pertuis, Peyrolles-en-Provence, Jouques et Trets constitueraient les 7 secteurs renforcés.

La Ville d'Aix-en-Provence souhaitant poursuivre la réhabilitation de son centre ancien 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), la première étant coercitive et la seconde d'accompagnement.

Les procédures de mise en place de ces deux opérations sont longues et ne concerneront qu'une partie du territoire aixois (le secteur renforcé).

Ainsi, afin de ne pas éloigner les propriétaires occupants ou bailleurs des possibilités d'aides accordées par les différents partenaires sur l'ensemble du territoire aixois et également par la Ville d'Aix-en-Provence sur le secteur renforcé, il conviendrait de signer la convention de Programme d'Intérêt Général « avec secteurs renforcés sur le Pays d'Aix » proposée par la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Les objectifs et les aides des différents partenaires sont récapitulés dans les annexes de la convention jointe au présent rapport.

Pour la Ville d'Aix-en-Provence, sur le secteur renforcé (plan en annexe), les aides correspondant aux volets d'actions suivants :

- Réduction de la vacance,
- Lutte contre l'habitat indigne et très dégradé,
- Regroupements de logements,
- Accent mis sur les propriétaires bailleurs

sont majorées par les aides municipales supplémentaires, qui se répartissent ainsi :

		Revenus / Loyers	Travaux subventionnables ANAH	Travaux NON subventionnés ANAH	Travaux et conditions
PO	subventionnés ANAH	Revenus modestes	10 % du montant HT		<i>Nature des travaux subventionnables</i> = subventionnés 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 Aides plafonnées selon la catégorie de travaux ANAH
		Revenus très modestes	10 % du montant HT		
	non subventionnés ANAH	Revenus inférieurs à 140 % du plafond « revenus modestes » de l'ANAH		20 % du montant HT Plafonné à 20 000 €	<i>Nature des travaux subventionnables</i> = isolation, menuiseries, chauffage, eau chaude sanitaire, ventilation, électricité, plomberie, travaux annexes (peinture, maçonnerie ...), travaux permettant la sortie de vacance, travaux permettant le regroupement de logements pour création d'un plus grand
		Revenus inférieurs à 200 % du plafond « revenus modestes » de l'ANAH		10 % du montant HT Plafonné à 20 000 €	
	Pour les 2				Seuil mini = 1000 € HT de travaux Et engagement d'occuper ce logement en résidence principale mini 5 ans à compter de l'achèvement des travaux
Pour les 2			Prime de 500€	Sortie de vacance d'un logement vacant depuis plus d'un an	
PB Engagés dans une convention de loyer maîtrisé avec l'ANAH	conventionnés ANAH ET bénéficiant d'une subvention ANAH	Convention de loyer maîtrisé respectant les conditions de loyer et de ressources des locataires	Par rapport au montant des travaux subventionnables et plafond ANAH * 10 % pour LLI * 15 % pour LLC * 20 % pour LLCTS		<i>Nature des travaux subventionnables</i> = travaux lourds (périls, insalubrité, logements très dégradés), travaux pour la sécurité et la salubrité du logement, réhabilitation d'un logement dégradé, travaux permettant la sortie de vacance, travaux permettant le regroupement de logements pour création d'un plus grand 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
			Par rapport à la dépense subventionnable, plafonnée selon la catégorie de travaux ANAH : * 10 % pour LLCS * 15 % pour LLCTS		
				Prime de 500€	

PO = propriétaire occupant  
 PB = propriétaire bailleur  
 LLI = logement à loyer intermédiaire  
 LLC ou LLCS = logement à loyer conventionné (social)  
 LLCTS = logement à loyer conventionné très social  
 RSD = Règlement Sanitaire Départemental

La répartition des aides mobilisées par l'ensemble des co-financeurs, pour la durée du dispositif, est la suivante :

		Enveloppes prévisionnelles <i>(Montant en €)</i>			
		Année 1	Année 2	Année 3	Total
<b>Anah</b>	Aides aux travaux	2 883 333	2 883 333	2 883 334	<b>8 650 000</b>
	Ingénierie	200 000	200 000	200 000	<b>600 000</b>
<b>MAMP Pays d'Aix</b>	Aides aux travaux	652 000	652 000	652 000	<b>1 956 000</b>
	Ingénierie	400 000	400 000	400 000	<b>1 200 000</b>
<b>CD 13</b>	Aides aux travaux	240 000	250 000	250 000	<b>740 000</b>
<b>CD 84</b>	Aides aux travaux	40 000	50 000	50 000	<b>140 000</b>
<b>Ville d'Aix-en-Pce</b>	Aides aux travaux	100 000	100 000	100 000	<b>300 000</b>
<b>Ville de Pertuis</b>	Aides aux travaux	20 000	30 000	30 000	<b>80 000</b>
	<b>TOTAL</b>	<b>4 535 333</b>	<b>4 565 333</b>	<b>4 565 334</b>	<b>13 666 000</b>

La Commune d'Aix-en-Provence octroie une enveloppe financière globale de 300 000 € sur la durée de la convention (3 ans, sous réserve du transfert sur le dispositif OPAH-RU pour le secteur renforcé), gérée à travers le Fonds d'Aide à la Restauration du patrimoine (FAR), et répartie de la façon suivante :

2023 : 100 000 €

2024 : 100 000 €

2025 : 100 000 €

La Commune d'Aix-en-Provence s'engage à mettre gracieusement à disposition de l'opérateur retenu un local équipé d'un poste téléphonique et d'un accès internet, destiné à la tenue des permanences, définies à raison d'une journée ou de deux demi-journées/mois durant toute la durée du programme.

Les objectifs globaux de réhabilitation sont évalués à 564 logements sur 3 ans pour tout le secteur du Pays d'Aix. En ce qui concerne le seul secteur renforcé d'Aix-en-Provence, l'objectif est fixé à 12 logements réhabilités sur 3 ans.

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

- **APPROUVER** la convention triennale de « Programme d'Intérêt Général avec secteurs renforcés sur le Pays d'Aix » jointe en annexe du présent rapport ;
- **AUTORISER** Madame le Maire ou son représentant à signer la convention et tous les actes et documents inhérents à l'exécution de la présente délibération ;
- **DIRE** que la dépense sera imputée sur la ligne budgétaire 2382 (588-20422-905) qui présente les disponibilités suffisantes.

DL.2023-99 - APPROBATION DE LA CONVENTION TRIENNALE "PROGRAMME D'INTÉRÊT GÉNÉRAL AVEC SECTEURS RENFORCÉS SUR LE PAYS D'AIX" -  
AUTORISATION DE SIGNATURE-

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

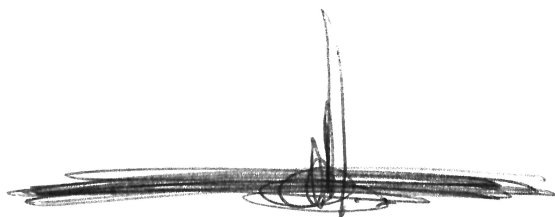
N'ont pas pris part au vote

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>

<sup>1</sup> « 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





L'ANNEXE DE LA DELIBERATION  
RECHERCHEE PEUT ÊTRE CONSULTÉE  
AUPRES DE :

LA DIRECTION DES ASSEMBLEES ET DE LA  
VIE INSTITUTIONNELLE

HÔTEL DE VILLE  
13616 AIX-EN-PROVENCE CEDEX1

DU LUNDI AU VENDREDI, DE 9H00 A 16H00

Courriel : [assemblees@mairie-aixenprovence.fr](mailto:assemblees@mairie-aixenprovence.fr)

Téléphone : 04 42 91 90 00