



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2016-266**

Séance publique du

20 juin 2016

**Présidence de Maryse JOISSAINS MASINI
Maire d'Aix-en-Provence Vice-Président de la
Métropole Aix-Marseille-Provence Président du
Conseil de Territoire du Pays d'aix**

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20160620- lmc190771-DE-1-1
Date de signature : 20/06/2016
Date de réception : jeudi 23 juin 2016
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓</p>

**OBJET : FONDS D AIDE A LA RESTAURATION DU PATRIMOINE PRIVE (FAR)-RÈGLEMENT D
ATTRIBUTION DES SUBVENTIONS MUNICIPALES AUX PROPRIÉTAIRES PRIVES DANS LE
CADRE DU PROGRAMME D'INTERÊT GÉNÉRAL "MIEUX HABITER MIEUX LOUER" 2016-2019**

Le 20 juin 2016 à 15h30, le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni en session Ordinaire dans la salle de ses délibérations, à l'Hôtel-de-Ville, sur la convocation qui lui a été adressée par Mme Maryse JOISSAINS-MASINI, Maire, le 14/06/2016, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

Monsieur Jacques AGOPIAN, Monsieur Ravi ANDRE, Madame Dominique AUGÉY, Madame Abbassia BACHI, Monsieur Edouard BALDO, Monsieur Moussa BENKACI, Madame Charlotte BENON, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Raoul BOYER, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Monsieur Maurice CHAZEAU, Monsieur Eric CHEVALIER, Monsieur Gerard DELOCHE, Madame Brigitte DEVESA, Madame Sylvaine DI CARO, Monsieur Gilles DONATINI, Madame Michele EINAUDI, Monsieur Alexandre GALLESE, Monsieur Jean-Christophe GROSSI, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Muriel HERNANDEZ, Madame Sophie JOISSAINS, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Madame Gaëlle LENFANT, Madame Reine MERGER, Monsieur Stéphane PAOLI, Monsieur Jean-Jacques POLITANO, Monsieur Christian ROLANDO, Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Catherine SILVESTRE, Madame Josyane SOLARI, Monsieur Jules SUSINI, Monsieur Francis TAULAN, Madame Françoise TERME, 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:

Madame Christine BERNARD à Madame Reine MERGER, Madame Patricia BORRICAND à Monsieur Gerard DELOCHE, Monsieur Jacques BOUDON à Monsieur Jules SUSINI, Madame Danièle BRUNET à Madame Sylvaine DI CARO, Madame Noëlle CICCOLINI-JOUFFRET à Madame Gaëlle LENFANT, Madame Charlotte DE BUSSCHERE à Monsieur Edouard BALDO, Monsieur Philippe DE SAINTDO à Madame Charlotte BENON, Monsieur Sylvain DIJON à Madame Sophie JOISSAINS, Monsieur Laurent DILLINGER à Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Coralie JAUSSAUD à Madame Karima ZERKANI-RAYNAL, Monsieur Claude MAINA à Monsieur Eric CHEVALIER, Madame Irène MALAUZAT à Madame Danielle SANTAMARIA, Monsieur Jean-Marc PERRIN à Monsieur Gilles DONATINI, Madame Liliane PIERRON à Monsieur Michael ZAZOUN, Madame Catherine ROUVIER à Monsieur Raoul BOYER.

Excusés sans pouvoir :

Monsieur Jean-Pierre BOUVET, Madame Souad HAMMAL.

Secrétaire : Stéphane PAOLI

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



D.G.A.S Urbanisme et Grands Projets
Urbains
Mission aménagement

RAPPORT POUR
LE CONSEIL MUNICIPAL
DU 20 JUIN 2016

Nomenclature : 8.4
Aménagement du territoire

RAPPORTEUR : Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE

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

OBJET : FONDS D AIDE A LA RESTAURATION DU PATRIMOINE PRIVE (FAR)-
RÈGLEMENT D ATTRIBUTION DES SUBVENTIONS MUNICIPALES AUX PROPRIÉTAIRES
PRIVES DANS LE CADRE DU PROGRAMME D'INTERÊT GÉNÉRAL "MIEUX HABITER
MIEUX LOUER" 2016-2019- Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

Par délibération n°DL 2015-611, la Convention de Réhabilitation Urbaine de l'Agglomération Aixoise a été approuvée en date du 15 Décembre 2015.

Par délibération n°DL 2016-58, la Convention Triennale du Programme d'Intérêt Général (PIG) « Mieux Habiter, Mieux Louer » a été approuvée en date du 1^{er} Février 2016.

Le Fonds d'Aide à la Restauration (F.A.R) a été mis en place, en février 1993, dans le cadre du contrat de ville.

La Commune d'Aix-en-Provence poursuit l'action d'amélioration de l'habitat au travers du PIG. Conformément à la convention de réhabilitation urbaine, la Commune poursuit la mission du Fonds d'Aide à la Restauration et renforce les aides en faveur des propriétaires occupants et bailleurs en fonction des modalités d'attribution prévues par l'ANAH et par le règlement du FAR.

Le 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 Commune d'Aix-en-Provence décide d'attribuer, sous certaines conditions, des subventions aux propriétaires privés pour la réhabilitation de leurs logements.

Ces aides allouées par la Ville viennent en complément de celles octroyées par l'Agence

Nationale de l'Habitat (A.N.A.H.), le PIG « Mieux Habiter Mieux Louer », et visent à accroître le caractère incitatif du dispositif de financement aidé, prévu en matière d'amélioration de l'habitat en direction des propriétaires privés.

Il convient à présent d'adopter un nouveau règlement d'attribution des aides du FAR dont les dernières modifications avaient été adoptées par délibération N° 2013-25 du 28 janvier 2013 pour permettre une mise en œuvre effective du dispositif de financement.

Tel est l'objet du document joint en annexe, qui présente l'évolution dudit règlement et un toilettage général pour une mise en conformité des évolutions réglementaires.

Les modifications portent essentiellement sur les modalités d'attribution des subventions (Article 2 –):

Concernant les Propriétaires occupants :

Les bénéficiaires de la subvention continueront à bénéficier d'une subvention municipale, cette dernière s'élèvera à 10 % du montant des travaux HT, (au lieu de 20 % antérieurement) plafonnée selon la catégorie de travaux.

Les non bénéficiaires de la subvention ANAH dont les revenus sont inférieurs aux plafonds définis pourront bénéficier d'une subvention de 20 % du montant des travaux HT plafonnée à 20 000 € au lieu de 15000 € antérieurement.

Par ailleurs, antérieurement les travaux subventionnables étaient des travaux d'amélioration du confort du logement et de réfection des parties communes de l'immeuble.

Désormais, la liste des travaux subventionnables est élargie et porte sur les travaux d'isolation, menuiseries, chauffage, eau chaude sanitaire, ventilation, électricité, plomberie, travaux annexes (peinture, maçonnerie...), en lien avec des travaux d'amélioration de la performance énergétique du logement. Cette subvention se fera sous condition d'un seuil minimum de 1000 € de travaux HT, et d'un engagement d'occupation du logement à titre de résidence principale pendant une période minimale de 5 ans.

Concernant les propriétaires bailleurs :

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

Par ailleurs, une nouvelle prime de sortie de vacance (logements vacants depuis plus d'un an) de 500 € pourra être octroyée, sous réserve de justificatifs

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

- **APPROUVER** le règlement d'attribution des subventions municipales du Fonds d'Aide à la Restauration du Patrimoine Privé, joint en annexe.
- **AUTORISER** Madame le Maire ou son représentant à signer tous les actes et documents inhérents à l'exécution de la présente délibération.

DL.2016-266 - FONDS D AIDE A LA RESTAURATION DU PATRIMOINE PRIVE (FAR)-
RÈGLEMENT D ATTRIBUTION DES SUBVENTIONS MUNICIPALES AUX PROPRIÉTAIRES
PRIVES DANS LE CADRE DU PROGRAMME D'INTERÊT GÉNÉRAL "MIEUX HABITER
MIEUX LOUER" 2016-2019-

Présents et représentés	: 53
Présents	: 38
Abstentions	: 0
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 53
Pour	: 53
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 Maryse JOISSAINS MASINI, Maire

Président de séance et les membres du conseil présents :

L'adjoint délégué,
Reine MERGER



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 délai de recours contentieux ...»

COMMUNE D'AIX-EN-PROVENCE

CENTRE VILLE

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

19 Avril 2016

ARTICLE 1 - OBJECTIFS DU FAR

Dans le cadre du Programme d'Intérêt Général « Mieux Habiter-Mieux Louer » 2016/2019 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).

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 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 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.

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

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 €,

nature des travaux subventionnables :

Travaux d'isolation,
Menuiseries,
Chauffage,
Eau chaude Sanitaire,
Ventilation,
Electricité,
Plomberie,

Travaux annexes (peinture, maçonnerie...) en lien avec des travaux d'amélioration de la performance énergétique du logement.

conditions particulières :

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, Autonomie de la Personne, Lutte contre la précarité énergétique.

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

**Pour les travaux lourds – Périil- Insalubrité ou logement très dégradé,
Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'Habitat,
Autonomie de la personne,
Réhabilitation d'un logement dégradé,
Travaux d'amélioration des performances énergétiques.**

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, un contrôle de décence ou une transformation d'usage.

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

**Pour les travaux suite à une procédure de R.S.D ou un contrôle de décence,
Pour les travaux de transformation d'usage.**

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 des Adjoints et le Conseil Municipal sur proposition de la SPLA PAYS D'AIX TERRITOIRES chargée de l'assistance aux propriétaires et locataires pour le montage des dits 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.

ARTICLE 5 – MODALITES DE PAIEMENT DE LA SUBVENTION

La subvention sera payée en fin de chantier 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 subventions seront attribuées jusqu'à concurrence de l'enveloppe financière dégagée dans le budget communal de l'année considérée.

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 Centre-Ville.

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 attributaire, la SPLA PAYS D'AIX TERRITOIRES, s'assurera du respect des engagements contractés par les propriétaires et en référera, le cas échéant, au Conseil des Adjoints et au Conseil Municipal.

ARTICLE 10

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