



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX  
EN PROVENCE N° DL.2017-431**

**Séance publique du**

**29 septembre 2017**

**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 : 013-211300017-20170929- lmc1115604-DE-1-1
Date de signature : 03/10/2017
Date de réception : mardi 3 octobre 2017
 <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 PRIVE (FAR) - CONVENTION DE REHABILITATION DE L'AGGLOMERATION AIXOISE - ATTRIBUTION D'AIDES COMMUNALES AUX PROPRIETAIRES PRIVES ET MODIFICATION DU REGLEMENT D'ATTRIBUTION.**

Le 29 septembre 2017 à 10h30, 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 , conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Etaient Présents :**

Monsieur Ravi ANDRE, Madame Dominique AUGÉY, Monsieur Edouard BALDO, Madame Charlotte BENON, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Raoul BOYER, Madame Danièle BRUNET, Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Eric CHEVALIER, Madame Charlotte DE BUSSCHERE, Monsieur Philippe DE SAINTDO, Monsieur Gerard DELOCHE, Madame Brigitte DEVESA, Madame Sylvaine DI CARO, Monsieur Alexandre GALLESE, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Souad HAMMAL, Madame Sophie JOISSAINS, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Madame Gaëlle LENFANT, Madame Reine MERGER, Mme Arlette OLLIVIER, Monsieur Jean-Marc PERRIN, Monsieur Jean-Jacques POLITANO, Monsieur Christian ROLANDO, Madame Danielle SANTAMARIA, 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 Abbassia BACHI à Mme Arlette OLLIVIER, Monsieur Moussa BENKACI à Madame Reine MERGER, Madame Patricia BORRICAND à Monsieur Gerard DELOCHE, Monsieur Jacques BOUDON à Monsieur Jules SUSINI, Monsieur Jean-Pierre BOUVET à Monsieur Francis TAULAN, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ à Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Madame Noëlle CICCOLINI-JOUFFRET à Monsieur Jean-Jacques POLITANO, Monsieur Sylvain DIJON à Madame Karima ZERKANI-RAYNAL, Monsieur Gilles DONATINI à Eric CHEVALIER, Monsieur Jean-Christophe GROSSI à Monsieur Jean-Marc PERRIN, Madame Muriel HERNANDEZ à Madame Odile BONTHOUX, Madame Coralie JAUSSAUD à Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Irène MALAUZAT à Monsieur Philippe DE SAINTDO, Monsieur Stéphane PAOLI à Monsieur Alexandre GALLESE, Madame Catherine ROUVIER à Monsieur Raoul BOYER, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE à Madame Sophie JOISSAINS.

**Excusés sans pouvoir :**

Monsieur Jacques AGOPIAN, Monsieur Maurice CHAZEAU, Monsieur Laurent DILLINGER, Madame Michele EINAUDI, Monsieur Claude MAINA, Madame Liliane PIERRON.

Secrétaire : Sylvain DIJON

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

Le procès-verbal de la séance précédente a été lu et approuvé



D.G.A.S Urbanisme et Aménagement  
Opérations d'aménagement

**Nomenclature : 7.5**  
Subventions

RAPPORT POUR  
LE CONSEIL MUNICIPAL  
DU 29 SEPTEMBRE 2017

-----

**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) -  
CONVENTION DE REHABILITATION DE L'AGGLOMERATION AIXOISE - ATTRIBUTION  
D'AIDES COMMUNALES AUX PROPRIETAIRES PRIVES ET MODIFICATION DU  
REGLEMENT D'ATTRIBUTION.- Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

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.

Son objectif est de favoriser :

- l'offre locative à caractère social : pratique de loyers modérés.
- l'amélioration des conditions résidentielles, des propriétaires occupants justifiants 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 viennent **en complément** de celles octroyées par l'Agence Nationale de l'Habitat (A.N.A.H.), 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.

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

## I) BILAN 1993 – 2016 :

Le Centre-Ville d'Aix-en-Provence ne compte plus d'OPAH mais est inclus dans le PIG (Programme d'Intérêt Général) « Mieux Habiter Mieux Louer ».

La Ville d'Aix-en-Provence a souhaité poursuivre ses subventions en faveur des propriétaires réalisant des travaux dans le cadre du FAR.

**Les chiffres sont significatifs : depuis 1993, 1 120 dossiers** ont été déposés pour un montant de crédits F.A.R. de **2 416 172 Euros**.

En 2015 : 11 dossiers ont été déposés

En 2016 : 12 dossiers ont été déposés

### Consommation annuelle des crédits FAR : Dossiers soldés

<b>Consommation des crédits</b>	<b>1993/2010</b>	<b>2013/2015</b>	<b>2016</b>	<b>TOTAL</b>
<b>Nombre de dossiers</b>	<b>974</b>	<b>49</b>	<b>15</b>	<b>1 038</b>
<b>Montant</b>	<b>1 909 670 €</b>	<b>190 792 €</b>	<b>19 158€</b>	<b>2 119 620 €</b>

## II) ATTRIBUTION D'AIDES COMMUNALES AUX PROPRIETAIRES PRIVES :

Je vous demande de bien vouloir engager les 4 dossiers figurant dans le tableau ci-annexé pour une aide communale aux propriétaires. Ces dossiers concernent 3 Propriétaires Occupants aux revenus modestes et 1 Propriétaire bailleur pratiquant un loyer maîtrisé.

Les travaux permettent la réhabilitation de 2 logements et une Amélioration de la Performance Energétique pour 2 logements.

## III) MODIFICATION DU REGLEMENT D'ATTRIBUTION DES SUBVENTIONS MUNICIPALES DU FONDS D'AIDE A LA RESTAURATION DU PATRIMOINE PRIVE :

Consécutivement à la signature de la Convention de programme triennale du PIG « Mieux Habiter – Mieux Louer » du 27 septembre 2016 et à l'adoption par délibération n° 2016-266 du 20 juin 2016, d'un nouveau « Règlement d'Attribution des subventions municipales du Fonds d'Aide à la Restauration du patrimoine privé » et à l'heure du bilan de cette première année d'exercice, les résultats sont inférieurs aux attentes. Aussi, le Comité de Pilotage de

l'Opération a proposé, en date du 4 juillet 2017, de relever le plafond de ressources pour les Propriétaires Occupants.

Ainsi, le règlement FAR adopté par délibération n° 2016-266 susvisée est modifié ainsi qu'il suit et joint en annexe :

Il est ajouté un alinéa 2 à l'Article 2-1-2 « Deuxième cas – propriétaires occupants non bénéficiaires de la subvention ANAH » :

**« - 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., plafonnés à 20 000 € »**

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

- **DECIDER** d'attribuer les aides communales aux propriétaires désignés dans le tableau ci-joint.
- **DIRE** que les aides représentent un montant de **13 506 €**.
- **DIRE** que la dépense sera imputée sur la ligne budgétaire 2382 (imputation 824 20422 908), qui présente les disponibilités suffisantes,
- **APPROUVER** la modification du Règlement FAR susvisé.

DL.2017-431 - FONDS D'AIDE A LA RESTAURATION DU PATRIMOINE PRIVE (FAR) -  
CONVENTION DE REHABILITATION DE L'AGGLOMERATION AIXOISE - ATTRIBUTION  
D'AIDES COMMUNALES AUX PROPRIETAIRES PRIVES ET MODIFICATION DU  
REGLEMENT D'ATTRIBUTION.-

Présents et représentés	: 49
Présents	: 33
Abstentions	: 0
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 49
Pour	: 49
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



Compte-rendu de la délibération affiché le :  
(articles L2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)

1

---

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 ...»

## FONDS D'AIDE A LA RESTAURATION - COMMISSION N° 54

FAR	DEMANDEUR		IMMEUBLE		TRAVAUX			SUBVENTION VILLE	
	Réf. dossier	Nom, Prénom, Adresse	Nature de l'occupation		Adresse	Type Travaux	Montant réel	Montant subv.	Taux %
2017.01	M. COLLIOT M. Louis CHEVROT 475 Ch de Rastel 13510 EGUILLES	PB	LI	18 Cours St Louis	Réhabilitaion complète	77 739 €	55 897 €	10	5 590 €
2017.02	Mme MALATCHOUMY M. BALDUCCI 4 rue de la Treille 13100 AIX EN PROVENCE	PO	R2	4 rue de la Treille	Electricité Plomberie	13 891 €	8 669 €	20	1 734 €
2017.03	MAZZONI Lisa et DICKELE Clémence 34 rue Aumône Vieille 13100 AIX EN PROVENCE	PO	R2	34 rue Aumône Vieille	Réhabilitaion complète	21 540 €	20 000 €	20	4 000 €
2017.04	Mme BUREL Brigitte 31 Bd de la République 13100 AIX EN PROVENCE	PO	R2	31 Bd de la République	Installation chaudière	11 342 €	10 910 €	20	2 182 €
<b>TOTAL</b>						<b>124 512 €</b>	<b>95 476 €</b>		<b>13 506 €</b>

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

**CENTRE VILLE**

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

Version 21 juillet 2017



## 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 €,

- **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 :**

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 – MODALITS 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 Adjointes et au Conseil Municipal.

#### **ARTICLE 10**

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