

N°: 60	Date réception Préfecture	
Conseil du 26/06/2015  DIRECTION DU DEVELOPPEMENT URBAIN SERVICE URBANISME - HABITAT	Identifiant : 2015-0188	Date de publication au Recueil des Actes Administratifs :
	Titre : 1509 - Rénovation - Autorisation de programme 2015 - Habitat - Subventions d'équipement versées - Réhabilitation des résidences Bretagne de SIPEA-HABITAT et des Trois Rivières de LOGIPARC - P.J. : Programme réhabilitation ; Convention LOGIPARC ; Convention SIPEA-HABITAT	
	Étudiée par : Le bureau du 04/06/2015 La commission Attractivité économique et développement de l'espace communautaire du 10/06/2015 La commission Générale et des Finances du 19/06/2015	
	Rapportée par :	

Nomenclature Préfecture N° 1 : 8. Domaines de compétences par thèmes
 Nomenclature Préfecture N° 2 : 5. Politique de la ville-habitat-logement

Ce sujet fait l'objet de l'engagement « Développer les solidarités » de l'Agenda 21 de Grand Poitiers au titre de l'action proposée « Cultiver les mixités » dont l'objet est de prendre en compte les mixités urbaines et sociales.

Vu la délibération 2013 – 0448 du 13 décembre 2013 décidant des nouvelles participations financières de la Communauté d'Agglomération Grand Poitiers à la réhabilitation de logements locatifs sociaux sur la période du Programme Local de l'Habitat 2010-2015.

Une subvention peut être attribuée à :

- SIPEA-HABITAT pour la réhabilitation de la résidence Bretagne (étiquette énergétique D), 1 à 9 place de Bretagne, sur le quartier des Couronneries à Poitiers, composée de 191 logements, dont 20 T2, 81 T3 et 90 T4. L'étiquette énergétique visée est B
- LOGIPARC pour la réhabilitation de la résidence des Trois Rivières (étiquettes énergie D, E et F), sur le quartier de la Piquetterie à Poitiers, composée de 100 logements, dont 5 T1Bis, 17 T2, 38 T3, 34 T4 et 6 T5. Les étiquettes énergétiques visées sont B et C.

Les modalités de subvention de Grand Poitiers sont les suivantes :

- l'aide de droit commun (part fixe) est versée lorsque les opérations de réhabilitation proposent un projet global à l'échelle d'un ensemble d'habitation cohérent
- l'aide complémentaire (part variable) est conditionnée selon 4 critères : la restructuration des typologies de logements, l'amélioration du confort d'usage des logements, l'amélioration énergétique du logement pour contenir les charges des locataires et l'amélioration des conditions d'accessibilité des communs et des logements.

Pour ces deux résidences, les travaux pris en compte par Grand Poitiers concernent :

- l'amélioration du cadre de vie des locataires : sur les logements (remplacement des menuiseries intérieures et extérieures, la reprise des pièces humides, l'électricité et le chauffage...) et sur les espaces communs (réfection des halls, cages d'escalier, paliers et sous-sols...)
- l'intervention sur les extérieurs (mise en conformité PMR, création de places de stationnement supplémentaires, mise en place de panneaux solaires ...)

- l'intervention sur l'enveloppement des bâtiments avec une isolation par l'extérieure, des reprises d'étanchéité des toitures.

Ces travaux vont générer des augmentations de loyers (de 15 € à 30 € pour la résidence des Trois Rivières par exemple) qui seront modérés par une baisse significative des charges allant jusqu'à 55 €, dues notamment à l'amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments.

Par ailleurs, ces deux opérations ne prévoient pas de modification de typologie de logement dans les immeubles, celles-ci étant satisfaisantes.

Au vu de la qualité d'usage apportée à l'échelle des bâtiments, le comité de pilotage a émis un avis favorable concernant l'attribution des subventions suivantes. Grand Poitiers octroie donc à SIPEA-HABITAT, l'aide de droit commun, de 286 500 €, et attribue 60% de la part variable, soit 171 900 €, ce qui porte la subvention totale à un montant de **458 400 €**.

Il est octroyé à LOGIPARC, l'aide de droit commun de 150 000 € et attribué 70% de la part variable, soit 105 000 €, ce qui porte la subvention totale à un montant de **255 000 €**.

Il vous est proposé :

- de donner votre accord sur les subventions présentées ci-dessus ;
- d'autoriser Monsieur le Président ou un Vice-Président à signer les conventions jointes en annexe ou tout autre document à intervenir.

Les dépenses correspondantes, soit :

- 485 400 € seront imputés à la fonction 72, article 20422 service 3400
- 255 000 € seront imputés à la fonction 72, article 204172 service 3400,

du budget principal de Grand Poitiers.

Programme de Réhabilitation des résidences du parc locatif public - Grand Poitiers

Bailleurs	Descriptif de l'opération			Calcul de la subvention de Grand Poitiers		Subvention Grand Poitiers proposée
	Ville/Quartier	Adresse	Nombre de logts	Part fixe (1 500 € / logement)	Part variable (0 à 100% de la part fixe)	
LOGIPARC SIPEA-HABITAT	POITIERS, Couronneries, Résidence Bretagne	1 à 9 place de Bretagne	191	286 500 €	60% = 171 900 €	458 400 €
LOGIPARC	POITIERS, Trois-Cités, Résidence Trois-Rivières	Avenue Rhin et Danube, allée de l'Envigne, allée de la Vonne et allée de la Dive	100	150 000 €	70% = 105 000 €	255 000 €

**CONVENTION
ENTRE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION GRAND POITIERS
ET LOGIPARC**

**POUR LA PARTICIPATION À LA RÉHABILITATION
DE 100 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX
RESIDENCE TROIS RIVIERES À POITIERS**

ENTRE :

La Communauté d'Agglomération Grand Poitiers, domiciliée Hôtel de Ville, CS 10569, 86021 POITIERS CEDEX,

ET :

LOGIPARC, domicilié 65 avenue John Kennedy, BP 49, 86002 POITIERS CEDEX.

VU la délibération du Conseil de la Communauté d'Agglomération de Poitiers en date du 26 février 2010 adoptant le Programme Local de l'Habitat 2010 – 2015,

VU la délibération du Conseil de la Communauté d'Agglomération Grand Poitiers du 13 décembre 2013 définissant les nouvelles participations financières de la Communauté d'Agglomération Grand Poitiers à la réhabilitation des résidences du parc locatif public,

VU la délibération du Conseil de la Communauté d'Agglomération Grand Poitiers du 26 juin 2015 approuvant l'octroi d'une subvention à LOGIPARC pour son opération de réhabilitation de la résidence des Trois Rivières à Poitiers.

Il a été convenu ce qui suit :

PREAMBULE :

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) prévoit, dans son action 5, d'améliorer l'attractivité du parc locatif social public en créant une aide destinée à accompagner les bailleurs publics dans la réhabilitation du parc locatif social.

Pour répondre à cet objectif, Grand Poitiers a mis en place dans la délibération n°2013-0448 du 13 décembre 2013 des nouvelles participations financières afin de participer au mieux à la réhabilitation de logements locatifs sociaux sur le territoire communautaire.

Article 1 : OBJET DE LA CONVENTION

L'objet de la présente convention est de définir les modalités de soutien financier apporté par la Communauté d'Agglomération Grand Poitiers à LOGIPARC pour la réalisation de l'opération suivante :

Ville/Quartier	Poitiers
Bâtiment(s) concerné(s)	Résidence des Trois Rivières
Adresse(s)	Avenue Rhin et Danube, allée de l'Envigne, allée de la Vonne et allée de la Dive
Nombre de logements	100

L'opération de réhabilitation des 100 logements de la résidence des Trois Rivières par LOGIPARC consiste à améliorer les qualités d'usage apportées à l'échelle de la résidence.

Les travaux qui vont permettre d'atteindre ces améliorations sont les suivants :

- l'amélioration du cadre de vie des locataires : sur les logements (remplacement des menuiseries extérieures, des portes d'entrée, la reprise des pièces humides, de l'électricité et du chauffage...) et sur les lieux communs (réfection des peintures, changement des sols...)
- l'isolation des murs (des appentis, des pièces au-dessus des garages ou des parkings), l'étanchéité...
- l'intervention sur les extérieurs (mise en conformité PMR, installation de panneaux solaires ...).

Article 2 – CONCOURS FINANCIER ET MODALITES DE VERSEMENT

Selon les modalités financières adoptées lors du Conseil de la Communauté d'Agglomération Grand Poitiers du 26 juin 2015, la subvention allouée par la Communauté d'Agglomération Grand Poitiers pour cette opération est de **255 000 €**.

Le détail des travaux pris en compte dans le calcul de la subvention octroyée par la Communauté d'Agglomération Grand Poitiers est le suivant :

- part fixe : 1 500 € par logement réhabilité soit 150 000 €,
- part variable : 70% de la part fixe soit 105 000 €.

La Communauté d'Agglomération Grand Poitiers se libérera de la somme due en trois fois :

- 85 000 € en 2016 sur production :
 - d'une copie de tout document justifiant la notification des marchés ou du commencement des travaux ;
 - du calendrier de réalisation des travaux.
- 85 000 € en 2017 sur production :
 - de tout document justifiant d'un premier décompte de travaux pour un montant représentant au moins 50% de la dépense totale à engager par le maître d'ouvrage ;
 - du calendrier de réalisation des travaux actualisé.
- 85 000 € à l'achèvement des travaux sur production :
 - tout document certifiant l'achèvement des travaux ;
 - du coût global réel de l'opération avec le détail des travaux subventionnables par Grand Poitiers ;
 - du plan de financement détaillé final.

Article 3 – DELAIS DE REALISATION ET DE VALIDITE DE L'AIDE

Le commencement d'exécution du projet doit se réaliser dans un délai de 30 mois à compter de la date du Conseil communautaire ayant délibéré sur le montant de l'aide.

Le non respect de ce délai entraînera l'annulation des subventions allouées, voire le reversement des avances versées par la Communauté d'Agglomération Grand Poitiers.

Article 4 – OBLIGATIONS LIEES AUX CONTROLES

Afin d'assurer les vérifications liées à l'application de la présente convention, le bénéficiaire s'engage à garantir le libre accès de l'opération concernée à toute personne habilitée par la Communauté d'Agglomération Grand Poitiers. Le bénéficiaire de cette habilitation est tenu au secret professionnel.

Article 5 – PUBLICITE ET COMMUNICATION

LOGIPARC s'engage à mentionner, pour toute communication relative aux travaux d'aménagement faisant l'objet de la présente convention, que ces travaux sont réalisés avec une participation de la Communauté d'Agglomération Grand Poitiers.

LOGIPARC autorise également la Communauté d'Agglomération Grand Poitiers à communiquer sur les travaux faisant l'objet de la présente convention.

Article 6 – DATE D'EFFET DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à la date de signature et prendra fin à l'achèvement de l'opération.

Fait à Poitiers, le

Le Président de la
Communauté d'Agglomération
Grand Poitiers

La Directrice Générale
LOGIPARC

Alain CLAEYS

Stéphanie BONNET

CONVENTION
ENTRE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION GRAND POITIERS
ET SIPEA-HABITAT

POUR LA PARTICIPATION À LA RÉHABILITATION
DE 191 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX
RESIDENCE BRETAGNE À POITIERS

ENTRE :

La Communauté d'Agglomération Grand Poitiers, domiciliée Hôtel de Ville, CS 10569, 86021 POITIERS CEDEX,

ET :

SIPEA-HABITAT, domicilié 7 rue Henri Dunant, BP 506, 86012 POITIERS CEDEX.

VU la délibération du Conseil de la Communauté d'Agglomération de Poitiers en date du 26 février 2010 adoptant le Programme Local de l'Habitat 2010 – 2015,

VU la délibération du Conseil de la Communauté d'Agglomération Grand Poitiers du 13 décembre 2013 définissant les nouvelles participations financières de la Communauté d'Agglomération Grand Poitiers à la réhabilitation des résidences du parc locatif public,

VU la délibération du Conseil de la Communauté d'Agglomération Grand Poitiers du 26 juin 2015 approuvant l'octroi d'une subvention à SIPEA-HABITAT pour son opération de réhabilitation de la résidence Bretagne à Poitiers.

Il a été convenu ce qui suit :

PREAMBULE :

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) prévoit, dans son action 5, d'améliorer l'attractivité du parc locatif social public en créant une aide destinée à accompagner les bailleurs publics dans la réhabilitation du parc locatif social.

Pour répondre à cet objectif, Grand Poitiers a mis en place dans la délibération n°2013-0448 du 13 décembre 2013 des nouvelles participations financières afin de participer au mieux à la réhabilitation de logements locatifs sociaux sur le territoire communautaire.

Article 1 : OBJET DE LA CONVENTION

L'objet de la présente convention est de définir les modalités de soutien financier apporté par la Communauté d'Agglomération Grand Poitiers à SIPEA-HABITAT pour la réalisation de l'opération suivante :

Ville/Quartier	Poitiers
Bâtiment(s) concerné(s)	Résidence Bretagne
Adresse(s)	1 à 9 place de Bretagne
Nombre de logements	191

L'opération de réhabilitation des 191 logements de la résidence Bretagne par SIPEA-HABITAT consiste à améliorer les qualités d'usage apportées à l'échelle de la résidence.

Les travaux qui vont permettre d'atteindre ces améliorations sont les suivants :

- l'amélioration du cadre de vie des locataires : sur les logements (remplacement menuiseries intérieures et extérieures, reprise des pièces humides, de l'électricité et du chauffage...) et sur les lieux communs (réfection des halls, cages d'escaliers, paliers et sous-sols)
- l'intervention sur les extérieurs (création de places de stationnement supplémentaires, aire de stockage enterré des déchets et mise en conformité PMR...)
- l'intervention sur l'enveloppe du bâtiment avec l'isolation par l'extérieur des façades et de la toiture.

Article 2 – CONCOURS FINANCIER ET MODALITES DE VERSEMENT

Selon les modalités financières adoptées lors du Conseil de la Communauté d'Agglomération Grand Poitiers du 26 juin 2015, la subvention allouée par la Communauté d'Agglomération Grand Poitiers pour cette opération est de **458 400 €**.

Le détail des travaux pris en compte dans le calcul de la subvention octroyée par la Communauté d'Agglomération Grand Poitiers est le suivant :

- part fixe : 1 500 € par logement réhabilité soit 286 500 €,
- part variable : 60% de la part fixe soit 171 900 €.

La Communauté d'Agglomération Grand Poitiers se libérera de la somme due en trois fois :

- 152 800 € en 2016 sur production :
 - d'une copie de tout document justifiant la notification des marchés ou du commencement des travaux ;
 - du calendrier de réalisation des travaux.
- 152 800 € en 2017 sur production :
 - de tout document justifiant d'un premier décompte de travaux pour un montant représentant au moins 50% de la dépense totale à engager par le maître d'ouvrage ;
 - du calendrier de réalisation des travaux actualisé.
- 152 800 € à l'achèvement des travaux sur production :
 - tout document certifiant l'achèvement des travaux ;
 - du coût global réel de l'opération avec le détail des travaux subventionnables par Grand Poitiers ;
 - du plan de financement détaillé final.

Article 3 – DELAIS DE REALISATION ET DE VALIDITE DE L'AIDE

Le commencement d'exécution du projet doit se réaliser dans un délai de 30 mois à compter de la date du Conseil communautaire ayant délibéré sur le montant de l'aide.

Le non respect de ce délai entraînera l'annulation des subventions allouées, voire le reversement des avances versées par la Communauté d'Agglomération Grand Poitiers.

Article 4 – OBLIGATIONS LIEES AUX CONTROLES

Afin d'assurer les vérifications liées à l'application de la présente convention, le bénéficiaire s'engage à garantir le libre accès de l'opération concernée à toute personne habilitée par la Communauté d'Agglomération Grand Poitiers. Le bénéficiaire de cette habilitation est tenu au secret professionnel.

Article 5 – PUBLICITE ET COMMUNICATION

SIPEA-HABITAT s'engage à mentionner, pour toute communication relative aux travaux d'aménagement faisant l'objet de la présente convention, que ces travaux sont réalisés avec une participation de la Communauté d'Agglomération Grand Poitiers.

SIPEA-HABITAT autorise également la Communauté d'Agglomération Grand Poitiers à communiquer sur les travaux faisant l'objet de la présente convention.

Article 6 – DATE D'EFFET DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à la date de signature et prendra fin à l'achèvement de l'opération.

Fait à Poitiers, le

Le Président de la
Communauté d'Agglomération
Grand Poitiers

Le Directeur Général
SIPEA-HABITAT

Alain CLAEYS

Gérard GORGETTE