

DELIBERATION

Extrait du registre des délibérations du conseil communautaire

Conseil Communautaire du	23 septembre 2016
--------------------------	-------------------

à 18h00

N°ordre	63
N° identifiant	2016-0355

Titre 204 - Subventions d'équipement versées - 2015 - ANRU - 1547 - 2015 - NPNRU - Réhabilitation des tours PLR des Couronneries 3 et 5 rue du Fief des Hausses dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU)

Rapporteur(s)	Bernard CORNU
Date de la convocation	02/09/2016

PJ. Programme de réhabilitation
Convention PLR Logiparc

Membres en exercice	0	
Quorum		

Présents	0	Président
----------	---	------------------

Absents	0	
---------	---	--

Mandats	0	Mandants _____	Mandataires _____
---------	---	----------------	-------------------

Observations	
--------------	--

Projet de délibération étudié par:	Commission Attractivité économique et développement de l'espace communautaire Commission Générale et des Finances
Service référent	Direction Générale Développement urbain - Construction Direction Urbanisme - Mixité sociale

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,

Vu l'arrêté du 29 avril 2015 du Ministère de la Ville, de la Jeunesse et des Sports relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville,

Une subvention peut être attribuée à LOGIPARC pour la réhabilitation des tours dites PLR situées au 3 et 5 rue du Fief des Hausses (étiquette énergie D), sur le quartier des Couronneries à Poitiers, composée de 94 logements, dont 30 T2, 62 T3 et 2 T4. L'étiquette énergétique visée est B.

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 tours, les travaux pris en compte par Grand Poitiers concernent :

- l'amélioration du cadre de vie des locataires : sur les logements (remplacement des menuiseries d'origine, reprise des pièces humides, réfection totale des pièces de vie, remplacement des pompes de distribution de chauffage) et sur les espaces communs (réfection des halls, cages d'escalier, changement des ascenseurs...)
- l'intervention sur les extérieurs (mise en conformité PMR, création d'un parvis commun aux deux bâtiments...)
- l'intervention sur l'enveloppement des bâtiments avec une isolation par l'extérieur et la reprise de l'étanchéité des toitures ainsi que la création d'une nouvelle architecture des bâtiments
- la prise en compte de la mixité sociale avec la modification des typologies.

Ces travaux vont générer des augmentations de loyers (de 17 € à 23 €) qui seront modérées par une baisse significative des charges allant jusqu'à 39 €, dues notamment à l'amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments.

Par ailleurs, cette opération participera à la mixité sociale avec la création de 9 grands logements (1 T6, 4 T5 et 4 T4) et l'adaptation de 9 autres au label Habitat Senior Services.

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 à LOGIPARC, de l'aide de droit commun de 141 000 € et attribué 100% de la part variable, soit 141 000 €, ce qui porte la subvention totale à un montant de 282 000 €.

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 la convention jointe en annexe ou tout autre document à intervenir.

Les dépenses correspondantes, soit 282 000 €, seront imputées à la fonction 72, article 204172 service 3400 du budget principal de Grand Poitiers.

POUR	0	
CONTRE	0	
Abstention	0	
Ne prend pas part au vote	0	

Pour le Président,

RESULTAT DU VOTE

Affichée le

Date de publication au Recueil des Actes Administratifs

Date de réception en préfecture

Identifiant de télétransmission

Nomenclature Préfecture

8.5

Nomenclature Préfecture

Politique de la ville-habitat-logement

Communauté d'Agglomération Grand Poitiers

Place du Maréchal Leclerc
CS 10569
86021 POITIERS cedex

NPNRU - Réhabilitation et résidentialisation des Couronneries

Bailleur	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	POITIERS, Couronneries	3 et 5 rue du Fief des Hausses	94	141 000 €	100% = 141 000 €	282 000 €

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

**POUR LA PARTICIPATION À LA RÉHABILITATION
DE 94 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX
TOURS PLR SIS 3 et 5 RUE DU FIEF DES HAUSSES 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 en date du 11 décembre 2015 prorogeant le Programme Local de l'Habitat 2010 – 2015 pour une période de trois ans,

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 23 septembre 2016 approuvant l'octroi d'une subvention à LOGIPARC pour son opération de réhabilitation des tours PLR sur le quartier des Couronneries 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, Couronneries
Bâtiment(s) concerné(s)	Tours PLR
Adresse(s)	3 et 5 rue du Fief des Hausses
Nombre de logements	94

L'opération de réhabilitation des 94 logements des deux tours PLR par LOGIPARC consiste à améliorer les qualités d'usage apportées à l'échelle de la résidence.

Les travaux qui vont permettre d'atteindre cet objectif sont les suivants :

- l'amélioration du cadre de vie des locataires : sur les logements (remplacement des menuiseries d'origine, reprise des pièces humides, réfection totale des pièces de vie, remplacement des pompes de distribution de chauffage) et sur les espaces communs (réfection des halls, cages d'escalier, changement des ascenseurs...)
- l'intervention sur les extérieurs (mise en conformité PMR, création d'un parvis commun aux deux bâtiments ...)
- l'intervention sur l'enveloppement des bâtiments avec une isolation par l'extérieure et la reprise de l'étanchéité des toitures ainsi que la création d'une nouvelle architecture des bâtiments
- la prise en compte de la mixité sociale avec la modification des typologies.

Article 2 – CONCOURS FINANCIER ET MODALITES DE VERSEMENT

Selon les modalités financières adoptées lors du Conseil de la Communauté d'Agglomération Grand Poitiers du 23 septembre 2016, la subvention allouée par la Communauté d'Agglomération Grand Poitiers pour cette opération est de **282 000 €**.

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 141 000 €,
- part variable : 100% de la part fixe soit 141 000 €.

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

- 225 600 € soit 80% 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.
- 56 400 € soit 20% en 2018 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 versement 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

P/Le Président de la
Communauté d'Agglomération
Grand Poitiers
Le Vice-Président

La Directrice Générale
LOGIPARC

Bernard CORNU

Stéphanie BONNET