

REPUBLIQUE FRANCAISE

RAPPORT N° 49

**CONSEIL DEPARTEMENTAL
DES BOUCHES-DU-RHONE**

REUNION DE LA COMMISSION PERMANENTE DU 29 Janvier 2016

SOUS LA PRESIDENCE DE MME MARTINE VASSAL

RAPPORTEUR(S) : MME SYLVIA BARTHELEMY

OBJET

Aide départementale aux travaux de construction, de réhabilitation et de résidentialisation réalisés sur le site de Ruisseau Mirabeau par la S.A d'HLM Nouveau Logis Provençal.

**Direction de la Vie Locale
Service de la Politique de la Ville et de l'Habitat
139 19**

RAPPEL DES DECISIONS ANTERIEURES

Par délibération n°17 du 29 avril 2015, le Conseil départemental des Bouches-du-Rhône a inscrit à son budget primitif 2015 une enveloppe de 2 000 00 €, chapitre 204, pour participer au financement des projets d'investissement présentés par des associations et des organismes HLM.

Il vous est proposé d'examiner une nouvelle demande dans le domaine de la politique de la ville en faveur de la SA d'HLM Nouveau Logis Provençal.

PRESENTATION DES DEMANDES

Situé sur le territoire de la ZUS « Quinzième Sud » (Consolat-Viste-Aygalades), Ruisseau Mirabeau (RM) recouvre cinq unités distinctes :

RM 1	448 chemin du Littoral	43 studios réalisés en 1980
RM2	169 chemin de St-Louis au Rove	35 studios réalisés en 1982
RM3	167 chemin de St-Louis au Rove	14 log. (T2 au T6) réalisés en 1982
Le Flora	169 chemin de St-Louis au Rove	7 villas neuves (T3-T5) livrées en 2012
Lesieur	169 chemin de St-Louis au Rove	10 emplacement de caravanes

C'est au cours des années 1940-1950 que se sont installées sur le site les premières familles tsiganes d'origine manouche, dont une cinquantaine de ménages sédentarisés dans les années 1960, sur un terrain privé ne bénéficiant d'aucun équipement sanitaire et ne disposant que de 2 points d'alimentation en eau.

Afin de résorber ce bidonville, la ville de Marseille a acquis en 1975 le terrain et engagé un programme de relogements pour les 400 personnes concernées (60 ménages), qui s'est traduit, au début des années 1980, par la réalisation des premières villas de type « village tsigane » (78 studios RM1 - RM2) d'une superficie de 35 m² (pièce principale, cuisine, salle d'eau, mezzanine) associées à un jardin privatif individuel pour les caravanes.

Le site abrite aujourd'hui 149 ménages (450 personnes) répartis au sein de 109 unités de vie, dans des logements se caractérisant par leur inadaptation à la composition familiale des ménages (88 % de sur-occupation), et leur vétusté technique (problème d'étanchéité des menuiseries bois d'origine, des façades, absence de chauffage ou de sécurisation des installations existantes, usure des réseaux d'évacuation d'eaux usées...). En outre, des caravanes ne sont toujours pas reliées aux réseaux. Les espaces extérieurs, peu entretenus et délaissés, servent de lieux de stockage et de décharge.

En conséquence, un programme d'ANRU isolé, portant sur la période 2014-2017, a été présenté au Conseil d'Administration du GIP Marseille Rénovation Urbaine du 19 septembre 2014.

Au titre de l'investissement, celui-ci prévoit :

- *Sur RM1 :*

- sur le site de l'ex centre social, la construction de 7 logements individuels afin de permettre la décohabitation des ménages et la restructuration des logements des autres sites,
- sur le site de l'ex terrain de sport, une valorisation du foncier par un projet de résidentialisation adapté et concerté et de réhabilitation-restructuration des logements existants,
- l'individualisation des compteurs d'eau,
- la résidentialisation (tous sites),
- l'aménagement de la voirie et des réseaux.

- *Sur RM2 :*

- la réhabilitation-restructuration des logements existants,
- la résidentialisation (tous sites)

- *Sur RM3 :*

- la démolition des 14 logements,
- la dépollution du site,
- la reconstruction de 20 logements,
- l'aménagement de la voirie de desserte de RM3,
- la résidentialisation (tous sites).

- *Sur l'aire Lesieur :*

Dans un premier temps, l'aménagement de 9 emplacements pour des caravanes, l'objectif à moyen terme étant l'obtention d'un accord sur la cession du terrain à l'A.P.H.M et le changement d'usage de l'aire Lesieur.

Afin de réaliser la partie du programme dont elle est maître d'ouvrage, la S.A d'HLM Nouveau Logis Provençal, domiciliée 22 allée Ray Grassi CS 90030 13272 Marseille cedex 08, sollicite l'octroi d'une subvention d'équipement d'un montant global de 462 282 €, réparti comme suit :

- 126 600 € pour la construction sur RM1 (ex antenne du centre social) de 7 logements, sur une dépense subventionnable de 1 266 000 € TTC,
- 146 673 € pour la construction sur RM3 de 20 logements, sur une dépense subventionnable de 2 914 724 € TTC,
- 42 900 € pour la réhabilitation/restructuration de 43 logements sur RM1, sur une dépense subventionnable de 1 347 254 € TTC,
- 34 900 € pour la réhabilitation/restructuration de 35 logements sur RM2, sur une dépense subventionnable de 1 216 389 € TTC,
- 25 551 € pour la résidentialisation de RM1, RM2, RM3, sur une dépense subventionnable de 851 709 TTC,
- 7881 € pour l'individualisation des compteurs d'eau sur RM1, sur une dépense subventionnable de 157 616 € TTC,

- 83 777 € pour la dépollution de RM3, sur une dépense subventionnable de 335 109 € TTC.

INCIDENCES BUDGETAIRES

N° de programme	N° d'opération	Libellé	Imputation	Engagement d'AP
19013	1012424	ADIPV 2015	204-71-20422	468 282 €
Total à engager :				468 282 €

PROPOSITIONS A LA COMMISSION PERMANENTE

Sur proposition de Madame la Déléguée à la politique de la ville et compte tenu de ce qui précède, je vous propose :

- de donner votre accord à l'octroi à la S.A. d'HLM Nouveau Logis Provençal, au titre de son intervention sur son patrimoine de Ruisseau Mirabeau, d'une subvention d'un montant global de 468 282 €, réparti comme suit :
 - 126 600 € pour la construction sur RM1 (ex antenne du centre social) de 7 logements, sur une dépense subventionnable de 1 266 000 € TTC,
 - 146 673 € pour la construction sur RM3 de 20 logements, sur une dépense subventionnable de 2 914 724 € TTC,
 - 42 900 € pour la réhabilitation/restructuration de 43 logements sur RM1, sur une dépense subventionnable de 1 347 254 € TTC,
 - 34 900 € pour la réhabilitation/restructuration de 35 logements sur RM2, sur une dépense subventionnable de 1 216 389 € TTC,
 - 25 551 € pour la résidentialisation de RM1, RM2, RM3, sur une dépense subventionnable de 851 709 TTC,
 - 7881 € pour l'individualisation des compteurs d'eau sur RM1, sur une dépense subventionnable de 157 616 € TTC,
 - 83 777 € pour la dépollution de RM3, sur une dépense subventionnable de 335 109 € TTC.
- de m'autoriser à signer la convention de mise en œuvre de ces aides, selon le modèle type approuvé à cet effet,

- de procéder à l'affectation suivante :

N° d'AP	N° d'opération	Libellé d'opération	Montant d'opération
2015-19013G	1012424	ADIPV 2015	468 282 €
Total à affecter :			468 282 €

- d'approuver le montant des affectations et leurs modifications, comme indiqué dans le rapport et dans le document figurant en annexe I.

Cette action sera financée sur l'AP n° 2015-19013G rattachée à l'imputation suivante : chapitre 204, fonction 71, article 20422, dont la dotation est suffisante.

Au bénéfice de ces précisions, je vous serais obligée de bien vouloir prendre la délibération ci-jointe.

Signé
La Présidente du Conseil Départemental

Martine VASSAL