

REPUBLIQUE FRANCAISE

RAPPORT N° 204

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

REUNION DE LA COMMISSION PERMANENTE DU 13 Juillet 2016

SOUS LA PRESIDENCE DE MME MARTINE VASSAL

RAPPORTEUR(S) : MME SYLVIE CARREGA

OBJET

Aide départementale à la réhabilitation de 464 logements cités Saint-Eutrope à Aix-en-Provence par l'OPH Pays d'Aix Habitat (tranche 2)

**Direction de la Vie Locale
Service de la Politique de la Ville et de l'Habitat
126 70**

RAPPEL DE DECISIONS ANTERIEURES

Par délibération n° 19 du 25 mars 2016, le Conseil départemental des Bouches-du-Rhône a inscrit à son budget primitif 2016 une enveloppe de 6 000 000 €, chapitre 204, pour participer au financement des opérations de construction et réhabilitation de logements locatifs sociaux.

Par délibération n°187 du 2 octobre 2015, la commission permanente a voté la 1^{ère} tranche de l'aide départementale à la réhabilitation des cités Saint Eutrope I, II et III pour un montant de 458 441 €.

Il vous est proposé d'examiner dans ce cadre la 2^{ème} tranche de l'aide départementale.

PRESENTATION DE LA NOUVELLE DEMANDE

L'office Public de l'Habitat « Pays d'Aix Habitat » domiciliée « L'Ourmin », CS 60455, 9, rue du Château de l'Horloge, 13096 Aix-en-Provence cedex 2, projette la réhabilitation de 464 logements sociaux situés cités Saint Eutrope I, II et III à Aix-en-Provence.

Construits en 1952, 1965 et 1975, les 464 logements de l'ensemble Saint Eutrope nécessitent aujourd'hui une réhabilitation de grande ampleur. Pays d'Aix Habitat projette les travaux suivants :

- Isolation des combles
- Isolation des caves
- Changement des menuiseries et des volets
- Mise aux normes des installations électriques
- Mise aux normes des organes de sécurité incendie
- Rénovation des salles de bain et amélioration de la ventilation ...

L'objectif de l'office est d'atteindre une conformité avec la réglementation thermique RT2012 et un gain de deux classes énergétiques sur tous les bâtiments de la résidence Saint Eutrope. Des augmentations de loyers sont prévues (de 4 à 10 % selon les types de logements) mais seront compensées par des économies de charges annuelles de l'ordre de 500 € sur Saint Eutrope I et II et de 320 € sur St Eutrope III.

Le coût prévisionnel de cette opération s'élève à 14 838 597,26 € pour une dépense subventionnable de 6 112 542 € TTC au titre de laquelle est sollicitée une subvention de 916 881 €, représentant 15 % des travaux favorisant les économies d'énergie.

Vous trouverez le détail du plan de financement en annexe II. Compte tenu du montant élevé de l'aide sollicitée, il a été proposé de scinder en deux tranches annuelles l'aide départementale soit une **2^{ème} tranche 2016** de 458 440 €, venant compléter la subvention octroyée en octobre 2015 au titre de la 1^{ère} tranche.

CONSEQUENCES FINANCIERES

| N° de programme | N° d'opération | Libellé d'opération | Imputation | N° d'A.P. | Engagement d'A.P. |
|--------------------------|----------------|---|---------------|-------------|-------------------|
| 18008 | 1012764 | Production et réhabilitation parc public 2016 | 204-72-204183 | 2016-18008J | 458 440 € |
| Total à engager : | | | | | 458 440 € |

PROPOSITIONS A LA COMMISSION PERMANENTE

Sur proposition de Madame la Déléguée au logement et compte tenu de ce qui précède, je vous propose de :

- donner votre accord à l'octroi à l'OPH « Pays d'Aix Habitat » d'une subvention de 458 440 €, destinée à accompagner la réhabilitation des 464 logements de l'ensemble Saint Eutrope à Aix-en-Provence, sur une dépense subventionnable de 6 112 542 €;
- procéder à l'affectation suivante :

| N° d'A.P. | N° d'opération | Libellé d'opération | Montant d'opération |
|---------------------------|----------------|---|---------------------|
| 2016-18008J | 1012764 | Production et réhabilitation parc public 2016 | 458 440 € |
| Total à affecter : | | | 458 440 € |

- d'approuver les montants des affectations et leurs modifications, comme indiqué dans le rapport et dans les documents figurant en annexe III.

Cette action sera financée sur l'AP n° 2016-18008J rattachée à l'imputation suivante : chapitre 204, fonction 72, article 204183, 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