

REPUBLIQUE FRANCAISE

RAPPORT N° 211

**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

Participation départementale au financement des deux dernières années (2015-2017) de l'O.P.A.H. intercommunale "Ouest Provence" (Métropole Aix-Marseille-Provence)

**Direction de la Vie Locale
Service de la Politique de la Ville et de l'Habitat
1 37 60**

Le présent rapport a pour objet de déterminer la participation financière du Département aux deux dernières années (2015-2017) de l'O.P.A.H. intercommunale du conseil de territoire « Ouest Provence ».

RAPPEL DES DECISIONS ANTERIEURES

Par délibération n° 210 du 16 décembre 2011, la commission permanente du Conseil Départemental a donné son accord sur la participation du Département à l'O.P.A.H. intercommunale du Syndicat d'Agglomération Nouvelle Ouest Provence pour un montant de 693 500 € couvrant une durée de 5 ans à compter de l'année 2012.

A cette occasion, elle a décidé d'engager pour les trois premières années (2012-2015) de mise en œuvre de ce dispositif un crédit de 416 100 € pour le financement des travaux réalisés par les propriétaires.

Il vous est proposé à présent de vous prononcer sur le réajustement de la participation départementale à ce dispositif d'O.P.A.H. au titre des deux dernières années (2015/2016 et 2016/2017), la convention d'opération ayant été signée le 5 septembre 2012.

PRESENTATION DE LA NOUVELLE DEMANDE

Au terme des engagements contractualisés, il a été prévu qu'un bilan soit effectué par l'équipe opérationnelle à l'issue de la troisième année de l'opération afin d'engager l'aide départementale nécessaire aux deux dernières années.

Ce bilan présenté en annexe I au présent rapport détaille :

- le nombre de propriétaires aidés
- le nombre de logements conventionnés financés
- le niveau de l'engagement de l'enveloppe initiale

Les dossiers déposés représentent un montant de 114 541 € d'engagement d'aides départementales pour les 3 premières années de septembre 2012 à septembre 2015.

Compte tenu de l'existence d'un reliquat de crédit de 301 559 € sur l'enveloppe provisionnée à hauteur de 416 100 € pour le financement des travaux, il nous est proposé de donner notre accord sur le désengagement de l'aide départementale à hauteur de 96 559 €, l'estimation de la participation départementale au titre des deux dernières années (2015-2017) portant sur un montant global de 205 000 €.

CONSEQUENCES FINANCIERES

N° de programme	N° d'opération	Libellé d'opération	Imputation budgétaire	N° d'A.P.	Désengagement d'A.P./C.P.
10395	1010245	OPAH 10395M	204-72-204142	2011 10395M	- 96 559 €
Total à désengager					- 96 559 €

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 la participation aux deux dernières années (2015-2017) de l'O.P.A.H. intercommunale « Ouest Provence » à hauteur de 205 000 €,
- au désengagement de la participation départementale au financement des travaux de l'O.P.A.H. intercommunale du conseil de territoire « Ouest Provence » qui se terminera le 5 septembre 2017, pour un montant global de 96 559 € ;
- procéder à la désaffectation suivante :

N° d'A.P.	N° d'opération	Libellé d'opération	Montant d'opération
2011-10395M	1010245	OPAH 10395 M	96 559 €
Total à désaffecter			96 559 €

- d'approuver le montant de la désaffectation et sa modification, comme indiqué dans le rapport et dans le document figurant en annexe II.

Cette action sera désengagée sur l'autorisation de programme n° 2011-10395M rattachée à l'imputation suivante : chapitre 204, fonction 72, article 204142.

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

**BILAN DE L'OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT (O.P.A.H.)
INTERCOMMUNALE DU CONSEIL DE TERRITOIRE OUEST PROVENCE**

1- Bilan intermédiaire de l'O.P.A.H. de septembre 2012 à septembre 2015

Rappel des objectifs quantitatifs de l'O.P.A.H. sur les 5 années :

- 450 logements de propriétaires occupants
- 170 logements locatifs dont 120 logements indignes/très dégradés et 50 financés uniquement par Ouest Provence pour la réalisation de « petits travaux ».

A l'issue des 3 ans du dispositif d'O.P.A.H. qui couvre les 6 communes de Cornillon-Confoux, Fos-sur-Mer, Grans, Istres, Miramas et Port-St-Louis-du-Rhône, les dossiers de demandes de subventions ont porté sur 84 logements occupés par leurs propriétaires et 12 propriétaires bailleurs.

- Sur les 84 logements de propriétaires occupants : 54 dossiers de précarité énergétique, 29 dossiers d'adaptation à la mobilité réduite et 1 dossier de grande dégradation.

- Sur les 12 logements en loyer locatif maîtrisé : 5 logements à loyer conventionné très social, 2 logements à loyer conventionné social et 5 à loyer intermédiaire.

O.P.A.H.	Objectifs prévisionnels de la convention pour le Département	Résultats	Montant
Propriétaires occupants	180	71	114 541 €
Propriétaires bailleurs (LC)	40	0	0 €
Total	220	71	114 541 €

Les primes du Département ont permis le financement de 71 logements de propriétaires occupants soit 40 % des objectifs atteints sur 3 ans :

- 26 logements ont bénéficié de travaux d'adaptation à la mobilité réduite,
- 45 logements de travaux d'économies d'énergie.

En termes de lieu de résidence, la grande majorité des demandeurs résident à Port-Saint-Louis-du-Rhône (40), 9 à Istres, 13 à Miramas, 5 à Fos-sur-Mer, 2 à Grans et 2 à Cornillon-Confoux.

Pour les propriétaires bailleurs, les primes du Département ont permis le financement des travaux d'un logement à loyer conventionné très social (LCTS) sur Istres hors O.P.A.H..

On peut noter la difficulté à inciter les propriétaires bailleurs au conventionnement des loyers en raison d'un secteur du logement où le marché est tendu.

De plus, les conditions d'exigibilité aux aides de l'Anah, notamment au regard du coût des travaux à réaliser, peuvent être considérées comme trop importantes pour les propriétaires bailleurs.

2 Objectifs quantitatifs des deux dernières années de l'O.P.A.H. (janvier 2016 à septembre 2017)

Au vu de ce bilan et des dossiers en instance auprès de l'équipe opérationnelle, le Département devrait être associé en 2016 et 2017 à la réhabilitation des logements suivants :

Nature des travaux éligibles	Nombre de dossiers propriétaires occupants	Montant prime départementale	Montant subventions départementales
Adaptation	24	1 500 €	36 000 €
Economie d'énergie ressources très modestes	45	2 000 €	90 000 €
Economie d'énergie ressources modestes	12	1 300 €	15 600 €
Habitat très dégradé ressources très modestes	1	2 000 €	2 000 €
Habitat très dégradé ressources modestes	1	1 300 €	1 300 €
TOTAL	83		144 900 €

Nature des travaux éligibles	Nombre de dossiers propriétaires bailleurs (LC)	Montant moyen prime départementale	Montant subventions départementales
Habitat très dégradé	10	6 000 €	60 000 €

- 83 propriétaires occupants pour un montant prévisionnel de 144 900 €
- 10 propriétaires bailleurs qui conventionnent leur logement en loyer social (LC) pour un montant prévisionnel de 60 000 €
soit un montant global de 204 900 €, arrondi à **205 000 €**.