

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

**RAPPORT N° 35**

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

**REUNION DE LA COMMISSION PERMANENTE DU 17 Octobre 2017**

**SOUS LA PRESIDENCE DE MME MARTINE VASSAL**

**RAPPORTEUR(S) : MME SYLVIE CARREGA**

---

**OBJET**

Aide du Département à la réhabilitation de la résidence "Les Canourgues" à Salon-de-Provence par la SA d'HLM Logirem

---

**Direction de la Vie Locale  
Service de la Politique de la Ville et de l'Habitat  
04.13.31.37.58**

## **RAPPEL DE DECISIONS ANTERIEURES**

Par délibération n° 33 du 31 mars 2017, le Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône a reconduit son intervention de soutien au financement des opérations de construction et de réhabilitation de logements locatifs sociaux (hors 13 Habitat).

Une enveloppe de 6.500.000 € est inscrite au budget départemental, chapitre 204, dans le cadre de cette intervention.

Dans ce cadre, il vous est proposé d'examiner une nouvelle demande intéressant la réhabilitation d'un ensemble locatif social situé à Salon-de-Provence.

## **PRESENTATION DE LA NOUVELLE DEMANDE**

La SA d'HLM LOGIREM domiciliée 111 boulevard National 13003 Marseille, soumet à notre décision un projet de réhabilitation de la résidence « Les Canourgues » implantée au Nord Est de la ville de Salon-de-Provence, à proximité du canal de Craponne.

La résidence se situe à l'extrémité Nord d'un quartier prioritaire de la politique de la ville « Les Canourgues » qui doit bénéficier d'une opération d'intérêt régional au titre du nouveau programme national de rénovation urbaine. A ce titre, la première phase des travaux envisagés a été autorisée par anticipation dans le protocole de préfiguration signé le 3 octobre 2016.

Construite en 1971 et 1976 dans une ZUP (zone à urbaniser en priorité), la résidence « Les Canourgues » abrite au sein de 11 bâtiments élevés de 4 à 12 étages sur rez-de-chaussée, 310 logements locatifs sociaux dont 3 T I, 15 T II, 101 T III, 138 T IV, 42 T V et 11 T VI.

Une opération de réhabilitation a été réalisée en 1994 qui intéressait déjà pour partie une amélioration de l'isolation du bâti.

Des ateliers de concertation avec les habitants et leurs représentants ont été organisés depuis décembre 2015 et un accord collectif a été signé en juillet 2016. Les travaux envisagés ne donneront pas lieu à une augmentation des loyers.

L'étude thermique et énergétique effectuée en septembre 2014 sur les six bâtiments construits en 1971 prévoit un gain de deux classes énergétiques (passage d'une étiquette C à A) et une économie sur les consommations – et donc les charges des locataires - de 60% au terme des travaux projetés.

Le programme des travaux envisagés s'étale sur 3 exercices de 2017 à 2020 et 3 tranches distinctes, pour un engagement total estimé à 11 024 776 €TDC, soit 35 564 €par logement.

Les travaux concernant le traitement des parties communes et des espaces extérieurs (3<sup>ème</sup> tranche) estimés à 1 858 376 €TDC sont exclus de la demande de financement.

Vous trouverez en annexe I au rapport la présentation du détail des travaux qui seront engagés en première tranche par la LOGIREM pour un coût prévisionnel TTC de 2 533 642 € les dépenses éligibles à l'aide départementale s'élevant pour leur part à un montant TTC de 1 928 351 € auquel pourrait être associée avec votre accord une subvention de **289.253 €** représentant 15% de ces dernières.

## **PROPOSITIONS**

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 d'une subvention de 289 253 € à la SA d'HLM LOGIREM, afin d'accompagner la première tranche des travaux de réhabilitation de la résidence « Les Canourgues » à Salon-de-Provence, pour une dépense éligible TTC de 1 928 351 €;
- m'autoriser à signer la convention de mise en œuvre de cette aide présentée en annexe II du rapport ;
- d'approuver les affectations comme indiqué en annexe III du rapport.

La dépense sera imputée au chapitre 204 du budget départemental.

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