

**CONSEIL DÉPARTEMENTAL  
DES BOUCHES-DU RHONE**

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

**RÉUNION DE LA COMMISSION PERMANENTE DU 14 SEPTEMBRE 2018  
SOUS LA PRÉSIDENTE DE MME MARTINE VASSAL  
RAPPORTEUR(S) : MME SYLVIE CARREGA**

**OBJET : OPH 13 Habitat : aide à la réhabilitation énergétique de la résidence "Les Olives" à  
Marseille 13e arrondissement.**

---

Madame la Présidente du Conseil départemental des Bouches-du-Rhône, sur proposition de Madame la déléguée au logement, soumet à la Commission permanente le rapport suivant :

Dans le cadre de l'intervention départementale en faveur de la construction et la réhabilitation de logements locatifs sociaux, l'Office Public de l'Habitat (OPH) 13 Habitat, domicilié 80 rue Albe CS 40238, 13248 Marseille Cedex 04, sollicite une subvention de 1 178 304 € pour accompagner la réhabilitation technique et énergétique de la résidence « Les Olives » située 107 avenue des Poilus à Marseille 13<sup>e</sup> arrondissement.

Construite entre 1957 et 1962, la résidence « Les Olives » abrite 431 logements locatifs sociaux, répartis sur 9 bâtiments de 4 étages sur un niveau de rez-de-chaussée et 44 entrées.

Le projet envisagé, qui porte sur l'ensemble des bâtiments de la résidence, prévoit la réfection de l'isolation thermique (planchers sur cave, murs de façades et pignons, toitures terrasses), accompagnée d'un remplacement des systèmes de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire ainsi qu'une amélioration des ventilations.

L'étude thermique réalisée en avril 2017 prévoit une économie sur les consommations de l'ordre de 65 % en moyenne, de 180 kWh/m<sup>2</sup>.an (étiquette D) à 62 kWh/m<sup>2</sup>.an (étiquette B), au niveau du label BBC rénovation.

La contribution des locataires aux travaux s'effectuera sous la forme d'une hausse des loyers de 12% maximum, soit environ 18 euros par logement, minorée par les économies réalisées sur les postes de chauffage et d'eau chaude sanitaire.

Vous trouverez en annexe I au rapport la présentation du détail des travaux qui seront engagés par 13 Habitat pour un coût prévisionnel TTC de 7 500 000 € soit un investissement moyen par logement de 17 401 € les dépenses éligibles à l'aide départementale s'élevant pour leur part à un montant TTC de 5 891 518 € auquel pourrait être associée une subvention de 1 178 304 € représentant 20 % de ces dernières.

Compte tenu de ce qui précède, il vous est proposé de :

- donner votre accord à l'octroi à l'OPH 13 Habitat d'une subvention de 1.178.304 € destinée à accompagner la réhabilitation énergétique de la résidence « Les Olives » à Marseille 13<sup>e</sup> arrondissement, pour une dépense éligible de 5.891.518 €TTC ;
- m'autoriser à signer la convention de mise en œuvre de cette aide présentée en annexe II au rapport ;
- d'approuver les affectations comme indiqué en annexe III.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer à la commission permanente de prendre la délibération ci-après.

**Signé**  
**La Présidente du Conseil départemental**

Martine VASSAL