

**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 19 OCTOBRE 2018  
SOUS LA PRÉSIDENTE DE MME MARTINE VASSAL  
RAPPORTEUR(S) : MME SYLVIE CARREGA / MME SYLVIA BARTHELEMY**

**OBJET : Logis Méditerranée SA d'HLM : aide à la réhabilitation de la résidence " Les Terrasses de la Cabucelle " à Marseille 15e arrondissement.**

---

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

La SA d'HLM Logis Méditerranée, filiale du groupe « 1001 Vies Habitat », domiciliée résidence Hyde Park, 180 avenue Jules Cantini, CS 80006 13295 Marseille Cedex 8, sollicite une aide du Département pour accompagner les travaux de réhabilitation ainsi que la requalification des espaces extérieurs de la résidence « Les Terrasses de la Cabucelle » à Marseille 15<sup>e</sup> arrondissement, 36-40 boulevard Marie Joseph.

La résidence « Les Terrasses de la Cabucelle » est située à proximité de la mairie des XV<sup>e</sup> et XV<sup>e</sup> arrondissements et du parc François Billoux. Elle comporte 78 logements locatifs sociaux (3 T I, 18 T II, 26 T III, 19 T IV et 12 T V), répartis sur deux bâtiments en R+3 et R+3/R+4, des places de stationnement en surface et en sous-sol, un bâtiment technique, une voie d'accès ainsi que des espaces verts.

Mis en service en 1987, l'ensemble a été acquis en 2014 auprès de la SA d'HLM Logirem et nécessite des travaux de requalification importants du bâti et des logements, dont le coût avait été estimé à 1 869 251 € lors de la vente.

Le projet retenu par la société, dont le détail par postes vous est présenté en annexe, porte sur la mise en conformité et sécurité des bâtiments, des travaux importants d'amélioration de la performance énergétique, une rénovation des parties communes, des travaux dans les logements, une amélioration de l'accessibilité ainsi qu'une requalification des espaces extérieurs.

Les études thermiques, réalisées en avril 2018 sur les deux bâtiments, prévoient le gain de plusieurs classes énergétiques (passage d'une étiquette E ou D à A) au terme des travaux projetés, au niveau du label BBC rénovation, avec des économies significatives sur les consommations, et donc sur les charges des locataires, de l'ordre de 82% et 84%.

Les travaux envisagés, dont la réception pourrait intervenir à l'automne 2019, ne donneront pas lieu à une augmentation des loyers.

Enfin, le projet met en avant la participation des habitants dans la réalisation de fresques et de dessins muraux sur les façades par Cité Création. Un accompagnement des résidents sera assuré pendant les travaux, notamment à l'environnement et aux éco-gestes par l'association « GERES » (« Groupe Energies Renouvelables, Environnement et Solidarités »).

Le coût prévisionnel des travaux TTC s'élève à 4 091 644 € soit 52 457 € par logement, les dépenses éligibles à l'aide départementale, honoraires inclus, s'élevant pour leur part à :

- 1 814 523 € TTC de travaux d'économie d'énergie, montant auquel pourrait être associée une subvention de **272 178 €** représentant 15 % de ces derniers, au titre de la délégation logement ;
- 312 388 € TTC de travaux de résidentialisation, au titre desquels est proposée une subvention de **65 000 €** représentant 21% de ces derniers, dans le cadre de la délégation politique de la ville.

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

- donner votre accord à l'octroi à la SA d'HLM Logis Méditerranée des subventions suivantes :
  - 272 178 € sur une dépense subventionnable de 1 814 523 € TTC et un coût total de l'opération de 4 091 644 € pour accompagner la réhabilitation énergétique de 78 logements résidence « Les Terrasses de la Cabucelle » à Marseille 15<sup>e</sup> arrondissement ;
  - 65 000 € sur une dépense subventionnable de 312 388 € TTC pour participer à la requalification des espaces extérieurs ;
- m'autoriser à signer la convention de mise en œuvre de ces aides, présentée en annexe au rapport ;
- d'approuver les affectations comme indiqué en annexes III et IV.

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