

REPUBLIQUE FRANCAISE

RAPPORT N° 104

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

REUNION DE LA COMMISSION PERMANENTE DU 27 Mai 2016

SOUS LA PRESIDENCE DE MME MARTINE VASSAL

RAPPORTEUR(S) : MME SYLVIE CARREGA

OBJET

Participation départementale aux deux dernières années des dispositifs d'OPAH du Pays d'Aubagne et de l'Etoile et financement des équipes opérationnelles des OPAH et PIG engagés sur le territoire départemental

**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) des O.P.A.H. du Pays d'Aubagne et de l'Etoile,
- au suivi-animation du P.I.G. de l'Agglopolo Provence,
- aux équipes opérationnelles des O.P.A.H. et P.I.G. pour l'année 2016.

1) O.P.A.H. DU PAYS D'AUBAGNE ET DE L'ETOILE

Par délibération n° 163 du 4 novembre 2011, la commission permanente du Conseil Départemental a donné son accord sur la participation du Département à l'O.P.A.H. Renouvellement Urbain (R.U.) et à l'O.P.A.H. centres anciens de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Etoile pour un montant de 202 500 € couvrant une durée de 5 ans à compter de l'année 2011.

A cette occasion, elle a décidé d'engager pour les trois premières années de mise en œuvre de ces dispositifs un crédit de 121 500 € pour le financement des travaux réalisés par les propriétaires.

La réforme des aides de l'Anah du 1^{er} janvier 2011 ainsi que l'adoption de nouveaux critères départementaux d'intervention par la commission permanente du 22 juillet 2011, ont conduit à revoir l'orientation et les objectifs quantitatifs des deux O.P.A.H. concernées et à prendre des avenants aux conventions d'opérations initiales.

Ces dispositifs d'intervention n'ont effectivement démarré qu'au mois de mai 2012, date retenue par l'Anah pour la fixation de leur durée jusqu'au mois de mai 2017.

Par délibération n° 43 du 17 juillet 2015, la commission permanente a approuvé l'avenant n°2 aux conventions initiales d'O.P.A.H. jusqu'à leur échéance au 2 mai 2017.

Il vous est proposé à présent de vous prononcer sur le réajustement de la participation départementale à ces dispositifs d'O.P.A.H. au titre des deux dernières années (2015/2016 et 2016/2017).

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 des opérations 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 142 132 € d'engagement d'aides départementales, en majoration de 20 632 € par rapport aux 121 500 € engagés prévisionnellement pour les 3 premières années.

Les dossiers déposés en 2015 représentent un montant d'engagement de 24 074 € pour le Département.

Pour l'année 2016/2017, les prévisions d'engagement au regard des contacts pris sur le terrain, pourraient concerner 10 propriétaires occupants et 10 propriétaires bailleurs pour un montant global arrondi à 86 000 €.

Au total, il est donc nécessaire de prévoir un complément d'aide départementale de 131 000 € pour ces deux dernières années (2015-2017).

Par ailleurs, je vous rappelle que par délibération n° 149 du 30 novembre 2012, une participation départementale au financement de l'équipe de suivi animation de l'O.P.A.H. R.U. et de l'O.P.A.H. centres anciens a été accordée à hauteur de 420 000 € sur la durée des deux O.P.A.H. soit 84 000 € par an, à prévoir en inscription de dépenses au budget 2016 pour l'année 2015/2016.

2) SUIVI ANIMATION DU PROGRAMME D'INTERET GENERAL (P.I.G.) DE L'AGGLOPOLE PROVENCE

Par délibération n° 55 du 2 octobre 2015, le Conseil Départemental a donné un accord de principe à l'octroi à la Communauté d'Agglomération « Agglopoles Provence » d'une participation au financement de l'équipe de suivi-animation sur la durée du Programme d'Intérêt Général (P.I.G.) 2016-2019 représentant 10 % d'un montant H.T. du coût global de la mission estimé à 450 000 €.

A l'issue de la consultation, le Bureau communautaire de l'Agglopoles Provence a retenu le 30 novembre 2015 l'offre du bureau d'études URBANIS pour un montant global H.T. de 424 255 € auquel se rajoutent des réunions supplémentaires dont le seuil maximum pour la durée du marché est de 15 000 € soit un coût total H.T. de 439 255 €.

Ainsi, la participation départementale au financement de l'équipe de suivi-animation du P.I.G. de l'Agglopoles Provence s'élèvera à un montant global de 43 926 € sur 3 ans, soit 14 642 € par an.

3) FINANCEMENT 2016 DES EQUIPES OPERATIONNELLES

Le crédit inscrit au budget primitif 2016 à hauteur de 180 000 €, au titre du programme 10208, chapitre 65, fonction 72, nature 65734, doit permettre de répondre aux engagements souscrits, pour le financement des équipes de suivi-animation d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat (O.P.A.H.) et de programmes d'intérêt général (P.I.G.), pour un montant global de 175 412 €, selon le détail suivant :

N° et date de CP	Bénéficiaire	OPAH/PIG	Subvention 2016
210 du 16/12/2011	Conseil de Territoire de Ouest Provence (Ex. SAN Ouest Provence)	OPAH 2012-2016	6 160 €
111 du 30/03/2012	Ville de Marignane	OPAH RU 2011-2016 du centre ancien	37 500 €
79 du 10/4/2014	Conseil de Territoire n° 3 (Ex. Agglopoie Provence)	PIG 2014-2016	5 610 €
158 du 27/9/2013	CA Arles-Crau Camargue-Montagnette (ACCM)	OPAH 2013-2018	10 500 €
258 du 02/10/2015	Ville de Marseille	OPAH RU Grand centre ville 2015-2020	17 000 €
55 du 02/10/2015	Conseil de Territoire n° 3 (Ex. Agglopoie Provence)	PIG 2016-2019	14 642 €
149 du 30/11/2012	Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile (Ex. CAPAE)	OPAH RU et OPAH centres anciens 2011-2015	84 000 €
Total			175 412 €

Les aides octroyées seront versées au bénéfice de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence à l'exception de celles octroyées à la Ville de Marseille, de Marignane et à l'ACCM.

CONSEQUENCES FINANCIERES

N° de programme	N° d'opération	Libellé d'opération	Imputation budgétaire	N° d'A.P.	Engagement d'A.P./C.P.
10395	A créer	OPAH 10395S	204-72-204142	2016 10395S	131 000 €
Total à engager					131 000 €

N° de programme	N° d'opération	Libellé d'opération	Imputation budgétaire	N° d'A.P.	Engagement C.P.
10208	à créer	Equipes opérationnelles	65-72-65734	Hors AP	175 412 €
Total à engager					175 412 €

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 départementale au financement des travaux pour les deux dernières années de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat (O.P.A.H.) Renouvellement Urbain (R.U.) et de l'OPAH centres anciens du Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile qui se terminera le 2 mai 2017, pour un montant global de 131 000 € ;

- la participation départementale au financement de l'équipe de suivi-animation du P.I.G. de l'Agglopoles Provence pour un montant global de 43 926 € sur 3 ans, soit 14 642 € par an.

- l'inscription en dépenses au chapitre 65, fonction 72, article 65734 du budget départemental, d'un crédit global de 175 412 € destiné au financement des équipes de suivi-animation des O.P.A.H. et P.I.G. détaillés dans le tableau ci-dessus.

- procéder à l'affectation suivante :

N° d'A.P.	N° d'opération	Libellé d'opération	Montant d'opération
2015-10395S	A créer	OPAH 10395 S	131 000 €
Total à affecter			131 000 €

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

Cette action sera financée sur l'autorisation de programme n° 2016-10395S rattachée à l'imputation suivante : chapitre 204, fonction 72, article 204142, 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

**BILAN DE L'OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT (O.P.A.H.)
RENOUVELLEMENT URBAIN ET DE L'O.P.A.H. CENTRES ANCIENS DU PAYS D'AUBAGNE ET DE
L'ETOILE**

1- Bilan intermédiaire des O.P.A.H. de mai 2012 à janvier 2015

Après une année de transition, consacrée essentiellement à la mise en place de l'ensemble des outils opérationnels, à l'intégration des nouveaux critères d'intervention des différents partenaires et au choix de l'opérateur, les 2 O.P.A.H. sont entrées en 2013 dans leur première année complète de mise en œuvre.

- Dans l'O.P.A.H. R.U. qui couvre les communes d'Aubagne, Auriol et Roquevaire, les dossiers de demande de subvention ont porté sur 24 logements appartenant à des propriétaires bailleurs et 18 logements occupés par leurs propriétaires.

On peut noter que l'essentiel des travaux porte sur des logements très dégradés et/ou relève de travaux d'économies d'énergie.

De part la configuration des immeubles, l'étroitesse des parties communes et la présence d'escaliers, les dossiers d'adaptation au handicap et/ou au maintien à domicile sont absents.

O.P.A.H. R.U.	Objectifs prévisionnels de la convention pour le Département	Résultats	Montant
Propriétaires occupants	30	14	25 671 €
Propriétaires bailleurs	17	19	99 061 €
Total	47	33	124 732 €

Les primes du Département ont permis le financement de 14 logements de propriétaires occupants : 6 dossiers de propriétaires occupants sur Aubagne, 3 dossiers sur Auriol et 5 dossiers sur Roquevaire.

Pour les dossiers de propriétaires bailleurs, les primes du Département ont contribué au financement de 19 logements en loyer conventionné social.

Les objectifs prévus dans la convention ont été dépassés et l'enveloppe globale allouée pour les 5 ans d'O.P.A.H. aux propriétaires bailleurs a été largement consommée (99 061 € pour 49 000 € engagés). Les propriétaires ont réalisé des travaux d'un coût conséquent au regard de la dégradation du bâti (1 285 058 € HT). Ces travaux ont permis d'obtenir des gains en économie d'énergie et ainsi les primes liées à la précarité énergétique correspondantes.

Au total, dans l'O.P.A.H. R.U., le Département a participé au financement des travaux de 33 logements de propriétaires à hauteur d'un montant de 124 732 € de subventions départementales.

- Dans l'O.P.A.H. centres anciens qui couvre les 9 autres communes du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, les demandes de subvention ont porté sur 9 logements appartenant à des propriétaires bailleurs et 8 logements occupés par leurs propriétaires.

O.P.A.H. centres anciens	Objectifs prévisionnels de la convention pour le Département	Résultats	Montant
Propriétaires occupants	25	5	11 400 €
Propriétaires bailleurs	8	1	6 000 €
Total	33	6	17 400 €

Les primes du Département ont permis le financement de 5 propriétaires occupants et 1 logement de propriétaire bailleur en loyer conventionné social sur Cadolive.

Au total, dans l'O.P.A.H. centres anciens, le Département a participé au financement des travaux de 6 logements de propriétaires à hauteur d'un montant de 17 400 €.

Globalement, le montant des engagements sur les 3 premières années (2012-2015) des 2 dispositifs d'O.P.A.H. s'élève à un montant de **142 132 €**.

2 Résultats sur l'année 2015

- Dans l'O.P.A.H. R.U. et l'O.P.A.H. centres anciens, les primes du Département ont permis le financement de 4 logements de propriétaires occupants (2 à Auriol, 1 à Cadolive et 1 à St Savournin) et de 3 logements conventionnés de propriétaires bailleurs (2 à Roquevaire et 1 à La Penne-sur-Huveaune).

Au total, le Département a participé sur l'année 2015 au financement des travaux à hauteur de **24 074 €**.

3 Objectifs quantitatifs de la dernière année des O.P.A.H. (janvier 2016 à mai 2017)

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

- 10 propriétaires occupants pour un montant prévisionnel de 17 800 €

- 10 propriétaires bailleurs pour un montant prévisionnel de 68 000 €

soit un montant global de 85 800 €, arrondi à **86 000 €**.