

REPUBLIQUE FRANCAISE

RAPPORT N° 106

**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 exceptionnelle au projet de réhabilitation du foyer "Le Forum" à Aix-en-Provence

**Direction de la Vie Locale
Service de la Politique de la Ville et de l'Habitat
13131**

RAPPEL DE DECISIONS ANTERIEURES

Par délibération n° 19 du 25 mars 2016, le Conseil Départemental a inscrit à son budget primitif, chapitre 204, une enveloppe de 6 000 000 € pour accompagner le financement de travaux de construction et de réhabilitation de logements locatifs sociaux.

Il vous est proposé d'examiner dans ce cadre une nouvelle demande.

PRESENTATION DE LA DEMANDE

L'association pour le logement des jeunes en Pays d'Aix (ALJEPA) domiciliée 135 rue Albert Einstein 13794 Aix-en-Provence cedex 03, est propriétaire et gestionnaire d'un foyer de jeunes travailleurs dénommé « Le Forum », implanté dans la zone d'activité des Milles abritant un millier d'entreprises (20 000 emplois), en périphérie immédiate du centre-ville d'Aix-en-Provence.

Cet établissement de 212 logements équivalant à 243 lits, accueille annuellement près de 500 jeunes de moins de 30 ans, en insertion professionnelle ou inscrits dans un cursus de formation (apprentissage, formation professionnelle, études...), pour une durée de séjour moyenne de six mois.

Il permet d'apporter des réponses aux besoins en logement temporaire de jeunes disposant de faibles ressources, sur le territoire aixois se caractérisant par un marché immobilier très tendu, la cherté des prix des loyers en découlant et la rareté des structures d'hébergement destinés aux publics en difficulté économique.

L'ALJEPA avait engagé en 2006 et 2008 deux programmes de réhabilitation de son établissement. 57 logements avaient ainsi bénéficié d'un traitement avec le soutien des partenaires institutionnels de l'association (Communauté du Pays d'Aix, Conseil Régional, Conseil Général, Caisse d'Allocations Familiales), l'aide publique globale obtenue à hauteur de 472 191 € représentant 50 % du coût de l'investissement arrêté à un montant de 949 971 €.

A la demande de la Communauté du Pays d'Aix, l'association a engagé en 2012 une étude pré-opérationnelle à une troisième et dernière intervention, en vue d'améliorer et diversifier l'offre de logements existante (restructuration de chambres, individualisation des sanitaires, isolation thermique du bâti, réfection du dispositif de production de chauffage et d'eau chaude sanitaire, ventilation, remise aux normes électriques...).

Cette étude destinée à préciser les modalités de mise en œuvre du projet (faisabilité, estimation des coûts des travaux, planification de ces derniers, prise en compte des énergies renouvelables), a débouché sur une proposition d'intervention en huit phases sur 169 logements (72 studios, 70 chambres individuelles équipées de sanitaires autonomes, 19 studios à 2 lits et 8 logements de type II à 2 lits), pour un coût prévisionnel global de 3 873 100 € (hors mobilier), dont 1 699 809 € pour les 60 logements conventionnés en PLAI.

Vous trouverez en annexe le détail des travaux projetés.

Pour accompagner le financement de son nouveau projet, l'ALJEPa a sollicité et obtenu, en 2014 et 2015, les aides publiques suivantes, pour un montant global de 3 174 964 € :

- Etat : 424 952 €
- Communauté du Pays d'Aix 2 500 000 €
- Région 250 012 €

Elle sollicite auprès du Département l'octroi d'une subvention de 169 980 €.

Aux termes des critères de son intervention, le Département n'a pas prévu de participer au financement de ce type d'opération, s'agissant de structures d'accueil de publics spécifiques.

Toutefois, compte tenu de l'intérêt présenté par le projet qui va permettre de finaliser la remise à niveau complète de l'une des rares structures d'hébergement de jeunes en parcours d'insertion professionnelle sur le territoire aixois, il vous est proposé de donner votre accord à cette intervention à caractère exceptionnel qui pourrait s'élever à 169 980 €, soit 10 % du coût d'intervention sur les 60 logements conventionnés en PLAI estimé à 1 699 809 €.

CONSEQUENCES FINANCIERES

N° de programme	N° d'opération	Libellé	Imputation	N° d'AP	Engagement
18008	A créer	Construction et réhabilitation bailleurs sociaux	204-72- 20423	2016- 18008J	169 980 €
TOTAL A ENGAGER :					169 980 €

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 l'octroi à l'association pour le logement des jeunes en Pays d'Aix (ALJEPa) d'une subvention exceptionnelle de 169 980 € destinée à accompagner la troisième et dernière phase de réhabilitation du foyer de jeunes travailleurs « Le Forum » à Aix-en-Provence,
- m'autoriser à signer la convention type de mise en œuvre de cette aide avec l'association bénéficiaire d'une subvention supérieure à 23 000 € ;

- procéder à l'affectation suivante :

N° d'AP	N°d'opération	Libellé d'opération	Montant d'opération
2016-18008J	A créer	Construction et réhabilitation bailleurs sociaux	169 980 €
TOTAL A AFFECTER :			169 980 €

- d'approuver le montant des affectations et leurs modifications, comme indiqué dans le rapport et dans le document figurant en annexe II.

Cette action sera financée sur l'AP n° 2016-18008J rattachée à l'imputation suivante : chapitre 204, fonction 72, article 20423, 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