

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

**RAPPORT N° 84**

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

**REUNION DE LA COMMISSION PERMANENTE DU 16 Décembre 2016**

**SOUS LA PRESIDENCE DE MME MARTINE VASSAL**

**RAPPORTEUR(S) : MME VALERIE GUARINO/ MME. SYLVIE CARREGA**

---

**OBJET**

Aide départementale à la résidentialisation et à la réhabilitation de 233 logements  
locatifs sociaux à Berre l'Etang par la Logirem

---

**Direction de la Vie Locale  
Service de la Politique de la Ville et de l'Habitat  
126 70**

## RAPPEL DE DECISIONS ANTERIEURES

Par délibérations n° 19 et 21 du 25 mars 2016, le Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône a inscrit à son budget primitif 2015, chapitre 204, une enveloppe de :

- 6 000 000 € pour participer au financement d'opérations de construction et réhabilitation de logements locatifs sociaux,

- 1 800 000 € pour accompagner les projets d'investissement des associations et organismes HLM dans le cadre de la politique de la ville.

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

## PRESENTATION DE LA NOUVELLE DEMANDE

La société LOGIREM, domiciliée 111, boulevard National – BP 204 – 13302 Marseille cedex 3, projette la réhabilitation de 233 logements sis résidence « Le Béalet », avenue Fernand Léger à Berre l'Etang.

Livrée en 1968, la résidence « Le Béalet » se compose de 5 bâtiments. Répartis sur 20 entrées, les 233 logements sont occupés par une population vieillissante et nécessitent désormais des travaux d'adaptation à l'âge et d'économie d'énergie.

Le programme de travaux de réhabilitation envisagé par la LOGIREM va permettre au bâti de passer d'une étiquette D à une étiquette A et de réduire les charges des locataires d'en moyenne 432 €par an et par logement.

La LOGIREM proposera une augmentation de loyer aux locataires mais qui sera largement compensée par les économies réalisées.

Le coût prévisionnel de cette opération s'élève à 6 919 639 € pour des dépenses subventionnables en habitat de 4 349 040 € (travaux de réhabilitation permettant des économies d'énergie et une plus grande accessibilité des logements) et en politique de la ville (travaux de voiries et espaces verts) de 370 531 €

La subvention sollicitée au titre des crédits dédiés à l'habitat est de 564 946 € il est proposé d'octroyer une subvention d'un montant de 300 000 € soit 7% des travaux éligibles.

La subvention sollicitée au titre des crédits « Politique de la ville » est de 160 442 € il est proposé d'octroyer une subvention d'un montant de 93 000 € soit 25 % des travaux éligibles.

Vous trouverez les caractéristiques financières de cette opération en annexe I.

## CONSEQUENCES FINANCIERES

N° de programme	N° d'opération	Libellé d'opération	Imputation	N° d'AP	Engagement d'AP
18008	1012764	Production et réhabilitation parc public 2016	204-72-20423	2016-18008J	300 000 €
<b>Total à engager :</b>					<b>300 000 €</b>

N° de programme	N° d'opération	Libellé d'opération	Imputation	N° d'AP	Engagement d'AP
19013	1012740	Aide à l'investissement en politique de la ville 2016	204-71-20423	2016-19013H	93 000 €
<b>Total à engager :</b>					<b>93 000 €</b>

## PROPOSITIONS A LA COMMISSION PERMANENTE

Sur proposition de Mesdames les déléguées au logement et à la politique de la ville et compte tenu de ce qui précède, je vous propose de :

- donner votre accord à l'octroi à la société LOGIREM des subventions suivantes :
  - 300 000 € au titre d'une première tranche pour l'année 2016 sur une dépense subventionnable de 4 349 040 € pour participer à la réhabilitation de 233 logements au sein de la résidence « Le Béalet » à Berre l'Etang ;
  - 93 000 € sur une dépense subventionnable de 370 531 € pour participer à la requalification des espaces extérieurs de cette résidence ;
- m'autoriser à signer la convention de mise en œuvre de ces aides ;
- procéder à l'affectation suivante :

N° d'AP	N° d'opération	Libellé d'opération	Montant d'opération
2016-18008J	1012764	Production et réhabilitation parc public 2016	300 000 €
<b>Total à affecter :</b>			<b>300 000 €</b>

N° d'AP	N° d'opération	Libellé d'opération	Montant d'opération
2016-19013H	1012740	Aide à l'investissement en politique de la ville 2016	93 000 €
<b>Total à affecter :</b>			<b>93 000 €</b>

- d'approuver les montants des affectations et leurs modifications, comme indiqué dans le rapport et dans les documents figurant en annexe III et IV.

Ces actions seront financées sur les AP n° 2016-18008J (imputation : chapitre 204, fonction 72, article 20423) et n° 2016-19013H (imputation : chapitre 204, fonction 71, article 20423) dont les dotations sont suffisantes.

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