

REPUBLIQUE FRANCAISE

RAPPORT N° 127

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

REUNION DE LA COMMISSION PERMANENTE DU 12 Mai 2017

SOUS LA PRESIDENCE DE MME MARTINE VASSAL

RAPPORTEUR(S) : MME SYLVIE CARREGA

OBJET

Aide départementale à la réhabilitation énergétique du "groupe de Hambourg" à
Marseille 8ème par la S.A d'HLM Promologis

**Direction de la Vie Locale
Service de la Politique de la Ville et de l'Habitat
04.13.31.13.32**

RAPPEL DE DECISION ANTERIEURE

Par délibération n°33 du 31 mars 2017, le Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône a inscrit à son budget primitif 2017 une enveloppe de 6 000 000€ au chapitre 204, pour accompagner le financement d'opérations de construction et de réhabilitation de logements locatifs sociaux, dans le respect des critères d'intervention qu'il a définis.

Dans ce cadre, il vous est proposé d'examiner une nouvelle demande intéressant la réhabilitation énergétique d'un ensemble locatif social « groupe de Hambourg » situé à Marseille 8^{ème}.

PRESENTATION DE LA DEMANDE

La S.A d'HLM Promologis domiciliée 29 rue du Maréchal Fayolle – CS 70007 – 13248 Marseille Cedex 4, soumet à notre décision de financement un projet de réhabilitation énergétique du « Groupe de Hambourg », situé au 100-110 Bd de Hambourg et 77-81 Bd d'Haïfa dans le 8^{ème} arr. de Marseille.

Cet ensemble construit en 1983 est situé au cœur du quartier de Bonneveine, aux abords du grand centre commercial, de la piscine, et non loin du Musée d'Art Contemporain (MAC).

Promologis a fait l'acquisition de cet ensemble en 2014 auprès de la SOGIMA. Il abrite 109 logements répartis sur 2 bâtiments indépendants, élevés respectivement en R+3 et R+4. L'ensemble est composé de 29 T2, 42 T3, 30 T4, et 8 T5, 6 commerces et 106 garages boxés.

Dans le cadre de sa politique de valorisation de son parc immobilier, Promologis a lancé une vaste opération de réhabilitation de son parc locatif.

L'audit énergétique réalisé en juillet 2015 prévoit un gain de deux classes énergétiques (passage de l'étiquette E à C+) au terme des travaux projetés.

Vous trouverez en annexe I du rapport la présentation du détail des travaux qui seront engagés par Promologis pour un coût prévisionnel TTC de 3 677 799 €, représentant un investissement moyen de 33 741 € par logement. Les dépenses éligibles à l'aide départementale s'élèvent pour leur part à un montant TTC de 1 037 206 € auquel pourrait être associée avec votre accord une subvention de **155 581 €** représentant 15% de ces dernières.

PROPOSITIONS

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 d'une subvention de 155 581 € à la S.A d'HLM Promologis, afin d'accompagner la réhabilitation énergétique de la résidence « Groupe Hambourg » à Marseille 8^{ème} arr., pour une dépense éligible de 1 037 206 €TTC ;
- m'autoriser à signer la convention de mise en œuvre de cette aide présentée en annexe II du rapport ;
- d'approuver les affectations comme indiqué en annexe III.

La dépense sera imputée au chapitre 204 du budget départemental.

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