

**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 18 OCTOBRE 2019  
SOUS LA PRÉSIDENTE DE MME MARTINE VASSAL  
RAPPORTEUR(S) : MME SYLVIE CARREGA**

**OBJET : OPH 13 Habitat : aide pour les travaux de réhabilitation énergétique de la résidence  
" Font du Roy " à Gardanne.**

---

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

Dans le cadre de l'intervention départementale en faveur de la production et de la réhabilitation de logements locatifs sociaux, l'Office Public de l'Habitat (OPH) 13 Habitat, domicilié 80 rue Albe CS 40238, 13248 Marseille Cedex 04, sollicite une subvention pour accompagner la réhabilitation technique et énergétique de la résidence "Font du Roy" chemin de Bonde à Gardanne.

Mise en service en 1970, la résidence "Font du Roy" est située dans le quartier du même nom, au sud du centre ville. Elle est composée de 50 logements locatifs sociaux (2 T II, 17 T III, 26 T IV et 5 T V), répartis sur deux bâtiments en R+2 ou R+3 sur un niveau de rez-de-chaussée, et 6 entrées.

Le projet retenu par l'Office, dont vous trouverez le détail par postes en annexe, prévoit, pour les travaux éligibles à l'aide départementale, une réfection de l'isolation thermique des bâtiments (façades, planchers bas, toitures terrasses), un remplacement des menuiseries, ainsi qu'une amélioration des installations existantes de chauffage et de ventilation.

L'étude thermique réalisée en juillet 2018 prévoit une économie sur l'ensemble des consommations énergétiques de près de 68 % et un gain de deux classes énergétiques (passage d'une étiquette D à B), au niveau BBC rénovation.

Le projet a été soumis à l'approbation des locataires et leurs représentants et un accord locatif a été signé le 28 août 2017. La contribution des locataires aux travaux s'effectuera sous la forme d'une augmentation de loyer de 12 % maximum, soit une hausse mensuelle moyenne de 15 euros par logement, compensée par les économies qui seront réalisées sur les charges et les consommations.

Le coût prévisionnel de l'opération après attribution des marchés s'élève à un montant total TTC de 2 398 136 € soit 47 963 € par logement, les dépenses éligibles à l'aide départementale s'élevant pour leur part à 1 345 374 € TTC, montant auquel pourrait être associée une subvention d'un montant de 269 075 € représentant 20 % de ces dernières.

Compte tenu de ce qui précède, il vous est proposé de donner votre accord à l'OPH 13 Habitat d'une subvention de 269 075 € sur une dépense éligible TTC de 1 345 374 € pour accompagner la réhabilitation énergétique de la résidence "Font du Roy" à Gardanne.

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