

**CONSEIL DÉPARTEMENTAL  
DES BOUCHES-DU RHONE**

Direction de la Vie Locale  
Service de la Politique de la Ville et de l'Habitat  
13931

**RÉUNION DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL DU 24 JUILLET 2020  
SÉANCE PUBLIQUE SOUS LA PRÉSIDENTE DE MME MARTINE VASSAL  
RAPPORTEUR(S) : MME SYLVIE CARREGA**

**OBJET : Budget primitif 2020 - politique départementale en faveur du logement.**

---

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

Depuis 2015, le Département mène une politique volontariste dans le secteur du logement, et a fixé, dans le cadre de son intervention en faveur du logement, de grandes orientations intéressantes :

- la production de logements locatifs sociaux conventionnés avec l'État et ses délégataires, en PLUS (prêt locatif à usage social), PLAI (prêt locatif aidé d'intégration), PLS (prêt locatif social), en privilégiant le territoire des communes déficitaires ou à marché tendu ;
- la lutte contre la vacance dans le parc privé, en favorisant la requalification des logements concernés et leur remise sur le marché en conventionné social et très social avec l'aide de l'ANAH (Agence nationale de l'habitat), dans le cadre des dispositifs d'OPAH (opération programmée d'amélioration de l'habitat) et de PIG (programme d'intérêt général) ;
- l'amélioration des performances énergétiques des logements sociaux ou privés existants, ainsi que leur adaptation à l'âge et/ou au handicap ;
- l'accession sociale à la propriété dans l'ancien ;
- le soutien aux associations œuvrant en faveur des usagers de l'habitat et à l'ADIL 13 qui, en 2019, a accueilli et répondu aux questions posées téléphoniquement ou lors de permanences organisées sur une trentaine de communes, par 24 500 personnes ;
- le financement d'études en matière d'habitat engagées par les communes et leurs groupements (programmes locaux de l'habitat, études pré-opérationnelles d'OPAH-PIG).

Le Conseil départemental a en outre lancé, en juin 2016, le dispositif « Provence éco-rénov » d'aide aux travaux engagés par les propriétaires occupants, pour favoriser la réhabilitation énergétique de leurs résidences principales.

Enfin et pour mémoire, le Département qui était partenaire de 18 projets de rénovation urbaine (PRU) en cours d'achèvement, est signataire de 6 protocoles de préfiguration des nouveaux programmes nationaux de renouvellement urbain (NPNRU) intéressants les communes d'Aix-en-Provence/Vitrolles, Arles-Tarascon, Marseille, Martigues/Port-de-Bouc, Miramas et Salon-de-Provence.

Le 13 décembre 2019, il a acté la signature de la première convention NPNRU pour "La Maille I/Le Mercure" à Miramas.

Depuis 2015, le Conseil départemental a accompagné la production de 4 622 logements HLM dont 665 au titre de la reconstitution des logements démolis dans le cadre des programmes de rénovation urbaine (PRU), ainsi que la réhabilitation de 10 170 logements HLM, dont 2222 dans le cadre des PRU, soit au total 14 792 logements, l'aide globale octroyée à hauteur de 71 585 827 € étant associée à un investissement de 963 586 019 € en travaux.

Dans le parc privé, l'aide départementale octroyée en OPAH-PIG à hauteur globale de 3,2 M€ a permis la réhabilitation de 2110 logements par leurs propriétaires, pour un coût de travaux de 37,96 M€

En outre, 4324 propriétaires ont bénéficié de l'aide « Provence éco-rénov » pour un montant de 7,57 M€ associé à un montant total de travaux de plus de 38 M€

Les projets d'accession à la propriété dans l'ancien de 361 ménages dont 119 jeunes de moins de 30 ans et 10 ayant choisi d'acquérir une résidence principale dans un périmètre de lutte contre l'habitat indigne sur Marseille, ont été accompagnés pour un montant de 1,22 M€ d'aides attribuées.

En ce qui concerne ce dernier dispositif d'intervention, il est proposé d'acter les nouvelles propositions de critères d'éligibilité, abrogeant l'ensemble des anciennes délibérations. Ces propositions concernent :

- la confirmation de l'aide accompagnant les projets d'accession à la propriété au titre de la résidence principale dans des immeubles construits avant le 1<sup>er</sup> janvier 1949 et implantés dans les périmètres d'intervention définis par le Département des Bouches-du-Rhône,
- le dépôt du dossier de demande de subvention ADAPA après la signature d'un compromis de vente et impérativement avant la signature de l'acte de vente,
- la confirmation d'une aide majorée de 4 000 € pour les jeunes de moins de 30 ans (au moment du dépôt du dossier de demande de subvention), aide qui sera portée à un montant à 5 000 € lorsque le projet est situé en périmètre d'éradication de l'habitat indigne sur Marseille,
- le versement de la subvention s'effectuera après la signature de l'acte définitif et sur production d'une attestation de résidence principale (facture EDF...). En l'absence de cette attestation, la subvention sera réputée caduque au bout de 4 ans,
- l'engagement de résidence principale d'une durée de cinq ans, associée au bénéfice de l'aide ADAPA, démarre à compter de la date de versement de l'aide,
- le remboursement de l'aide perçue au prorata de la durée de non-respect de l'engagement de résidence principale de cinq ans, celui-ci faisant l'objet de contrôle par les services départementaux sur pièces et/ou sur place.

En outre, il pourrait être proposé d'aligner les plafonds de revenus pour l'octroi de l'aide ADAPA sur ceux de Provence éco-rénov à savoir :

- 30 000 € de revenu fiscal de référence sur la base du dernier avis d'imposition sur le revenu, pour une personne seule,
- 55 000 € pour un couple et plus, ce revenu étant porté à 60 000 € en périmètres d'éradication de l'habitat indigne sur Marseille.

Enfin, compte tenu de l'obsolescence de l'application informatique de gestion des aides ADAPA, le dépôt et la gestion des demandes d'aides seront désormais effectués sur l'application de gestion dématérialisée des subventions du Département des Bouches-du-Rhône, comme cela est déjà le cas pour les autres aides aux particuliers (Prime Air Bois, Provence éco rénov, véhicules électriques).

Il convient de prévoir l'engagement en 2020 d'une subvention de 17 000 € en faveur de la Métropole Aix-Marseille-Provence, au titre de la participation départementale au financement de l'équipe de suivi-animation de l'OPAH du grand centre ville de Marseille 2015-2020, actée par délibération n° 258 de la Commission permanente du 2 octobre 2015.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, il est proposé d'approuver pour 2020 la reconduction des orientations fixées pour notre politique en faveur du logement, les évolutions de critères d'intervention présentées.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil départemental de prendre la délibération ci-après.

**Signé**  
**La Présidente du Conseil départemental**

Martine VASSAL