

**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 24 JUILLET 2020  
SOUS LA PRÉSIDENTE DE MME MARTINE VASSAL  
RAPPORTEUR(S) : MME DANIELE BRUNET / MME SYLVIE CARRÉGA**

**OBJET : OPH 13 Habitat : aide pour les travaux de réhabilitation énergétique de la résidence  
" L'Espacier " à Noves.**

---

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 de 112 544,14 € pour accompagner la réhabilitation technique et énergétique de la résidence "L'Espacier" située avenue I. et F. Joliot-Curie à Noves.

Mise en service en 1973, la résidence "L'Espacier" abrite 30 logements collectifs (3 T II, 12 T III, 12 T IV et 3 T V), répartis sur les trois étages de deux bâtiments en R+3 et 5 entrées.

Le projet retenu par l'Office, dont vous trouverez le détail par postes en annexe, prévoit notamment une amélioration de l'isolation thermique des deux bâtiments (façades, planchers bas, toitures), un remplacement des installations existantes de chauffage, d'eau chaude sanitaire et de ventilation ainsi que d'une partie des menuiseries, complétés par d'autres interventions comme des travaux d'embellissement des parties communes.

L'étude thermique réalisée en mars 2018 prévoit une économie sur l'ensemble des consommations énergétiques de l'ordre de 88 % et un gain de deux classes énergétiques (d'une étiquette D à B) au terme des travaux projetés, au niveau du label BBC rénovation.

Le projet a été soumis à l'approbation des locataires et un accord collectif a été signé le 27 juin 2016. La contribution des locataires aux travaux s'effectuera sous la forme d'une augmentation des loyers de 12 % maximum, soit une hausse mensuelle moyenne de 20 € par logement et par mois, compensée par les économies qui seront réalisées sur les charges et les consommations.

Le coût prévisionnel global de l'opération s'élève à un montant TTC de 1 392 536 €, soit 46 418 € par logement, les dépenses éligibles à l'aide départementale s'élevant pour leur part à 562 721 € TTC, montant auquel pourrait être associée une subvention d'un montant de 112 544 € représentant 20 % de ces dernières.

Compte tenu de ce qui précède, il vous est proposé de donner votre accord à l'octroi, à l'OPH 13 Habitat, d'une subvention de 112 544 € pour accompagner la réhabilitation énergétique de la résidence "L'Espacier" à Noves, sur une dépense éligible TTC de 562 721 €

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