

COMPTE RENDU D'ACTIVITE

CONCESSION D'AMENAGEMENT RENOUVELLEMENT URBAIN DES CENTRES ANCIENS PAYS D'AUBAGNE ET DE L'ETOILE

Année 2015



Opération d'aménagement de renouvellement urbain des centres anciens Pays d'Aubagne et de l'Etoile

Année 2015...

L'émergence et la construction des projets urbains

Afin d'accompagner et d'orienter les communes dans leur projet global de requalification et de redynamisation des centres historiques, la SEM a mené des études prospectives, préalables aux aménagements, des études urbaines à différentes échelles débouchant sur des réflexions, des projets et des enjeux opérationnels :

- Aubagne :
 - Elaboration d'un schéma de cohérence du cœur historique, permettant de renforcer son attractivité et son identité et de dégager des priorités d'intervention ;
 - Analyse et pistes de réflexion sur les activités économiques ;
- Cuges les Pins :

Vers la définition d'un projet de ville : stratégie d'aménagement intégrant les projets communaux et la recherche d'une nouvelle centralité ;
- Roquevaire :

Présentation, lors d'une réunion publique, des axes de redynamisation du cœur historique à travers la définition d'une stratégie opérationnelle et d'une pré-programmation urbaine.

Une action foncière renforcée

Aubagne - Devant la recrudescence des ventes, la veille foncière a été précisée à travers les déclarations d'intention d'aliéner pour répondre aux objectifs de requalification du cœur historique (visites, avis, rencontre des acquéreurs) : 18 immeubles concernés et 47 logements situés dans des copropriétés.

La concrétisation opérationnelle

Aubagne - Les opérations en lien avec le schéma de cohérence vont permettre d'intervenir sur le bâti, son environnement et sur les activités commerciales de façon visible et pérenne.

Des conduites d'opérations d'acquisitions/améliorations sont en cours :

- Préemption du 4 rue Moussard et montage de la reconfiguration du 12 Rastègue, 2 bâtiments situés dans les secteurs prioritaires qui ressortent de l'étude du schéma de cohérence.
- 2 Interventions pour permettre l'installation de commerce de qualité à Aubagne, valoriser et participer à la redynamisation du centre-ville :
 - « La Rotonde » 8 Rue Moussard (acquisition des murs)
 - « L'envie des mets » 2 Cours Barthélémy (fonds de commerce)

La Penne sur Huveaune - Etude du projet de préemption d'une maison individuelle située sur le boulevard Voltaire avec un projet d'acquisition d'un ancien commerce vacant pour réaliser une opération plus globale et ainsi valoriser la route nationale.

Renforcement du partenariat

- ✓ **Elargissement du partenariat avec l'Etat** porté par la DDTM dans la lutte contre l'habitat indigne (PDLHI – outil : ORTHI).
- ✓ **Participation de nouveaux membres au Comité technique de suivi « dossiers LHI »** : DDTM, CAF, PM de la Ville d'Aubagne (périodicité tous les 2 mois).
- ✓ **De nouvelles conventions en projet** :
 - Façonéo/CARSAT (montage de dossiers pour des travaux de « maintien à domicile », « économie d'énergie » et « autres travaux » pour les retraités du régime général)
 - Façonéo /CAF (diagnostics techniques de décence des logements)
- ✓ Intervention conjointe des **Compagnons Bâtisseurs** et Façonéo sur une maison de ville à La Bouilladisse pour accompagner une propriétaire occupante dans la réalisation de son projet de réhabilitation (travaux en cours d'achèvement).

Pilotage de l'OPAH RU et de l'OPAH « centres anciens » - 2012/2017

En 2015 des réhabilitations complètes d'immeubles ont été achevées : 4 rue du Four à Aubagne, le 6 rue Fleury à Auriol et le 5 rue des Gorgues à Auriol qui a fait l'objet d'une inauguration en mai 2015.

Le nombre des dossiers de demande de subvention est en augmentation.

23 logements ont bénéficié de 485 491 € d'aides publiques pour un montant de travaux éligibles de 971 473 €.

18 propriétaires ont perçu une prime pour les travaux d'économie d'énergie réalisés dans leur logement.

Le repérage et le traitement de l'habitat dégradé,

Grâce aux actions de médiation menées conjointement avec les services des communes et de l'ARS, peu de procédures coercitives ont été menées jusqu'à leur terme.

Ces interventions ont permis de déboucher sur la réhabilitation, effectuée ou programmée, de 21 logements.

L'accompagnement social des ménages a donné lieu à un suivi mis en place dans la durée.

Vers de nouveaux dispositifs – création d'un groupe de travail

Lors du comité de pilotage du 29 septembre 2015, la Présidente du Conseil de territoire du Pays d'Aubagne et de l'étoile, a demandé qu'un groupe de travail soit constitué avec pour objectif de mener des réflexions prospectives sur la création de nouveaux dispositifs contribuant à la valorisation des centres anciens. Ces propositions pourront venir en support des actions portées par le Pays d'Aubagne et de l'Etoile dans le domaine de l'habitat.

La première réunion technique regroupant les co-financeurs a été programmée au 15 janvier 2016.

(Anah – DREAL – Service Habitat, Pays d'Aubagne et de l'Etoile– Conseil Départemental 13 – Région PACA – CDC).

Rappel du Contexte

En cohérence avec son Programme Local de l'Habitat qui place le parc privé et l'habitat ancien au cœur de ses préoccupations en matière d'Habitat, au même titre que le logement social, la Communauté d'Agglomération poursuit la revalorisation des centres anciens des communes à travers la mise en œuvre de dispositifs adaptés à l'évolution du contexte.

Afin de consolider et diversifier son action dans ce domaine, elle a mis en place en 2009 un Programme d'Intérêt Général (PIG) « Lutte contre l'habitat dégradé et la précarité énergétique » d'une durée de 3 ans, afin de répondre à la question de l'habitat indigne de façon homogène sur son territoire tout en conservant la dynamique de réseau en place.

Parallèlement elle a engagé une « étude préalable à l'engagement d'une OPAH RU » afin de définir une nouvelle politique communautaire et les dispositifs d'interventions pertinents et volontaristes tenant compte des spécificités de chaque commune en renforçant les interventions en faveur de la réhabilitation et de la revitalisation des centres anciens des villes et villages de son territoire.

Cette étude, menée en 2009 et 2010 conclut à la mise en place d'une OPAH RU sur 3 communes et d'une OPAH portant sur 9 communes.

Comportant le repérage, le traitement de l'insalubrité, l'assistance aux travaux d'office et un volet énergétique, elles se présentent comme suit :

- Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain sur les centres anciens des communes d'Aubagne, Roquevaire et Auriol, comportant un volet « copropriétés dégradées »
- Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat sur les centres anciens des communes de Belcodène, Cadolive, Cuges-les-Pins, La Bouilladisse, La Destrousse, La Penne-sur-Huveaune, Peypin, Saint Savournin, Saint Zacharie.

Afin d'assurer la cohérence des actions conduites sur son territoire et la corrélation des dispositifs de requalification, la Communauté d'Agglomération a opté pour la mise en place d'une opération globale sous la forme d'une concession d'aménagement.

Portant sur un périmètre réparti dans les 12 communes, la concession comporte le suivi-animation des 2 OPAH intercommunales « centres anciens » (OPAH RU et OPAH), le pilotage et la coordination des procédures d'aménagement et les actions spécifiques concourant à la requalification des centres anciens.

Le démarrage des 2 opérations programmées (OPAH RU et OPAH) a été fixé au 2 mai 2012.

La SEM FAÇONÉO a été désigné comme titulaire de la concession par la Présidente de la Communauté d'Agglomération suivant le traité de concession signé le 2 août 2012.

Cette concession, prévue pour 5 ans, renouvelable pour une durée totale prévisionnelle de 10 ans, est conclue sous le régime des articles L 300-4 et suivants du Code de l'Urbanisme.

La concession d'aménagement renouvellement urbain des centres anciens du Pays d'Aubagne et de l'Etoile

Le traité de concession définit le cadre d'intervention de la Sem Façonéo (ex Sem SAEMPA) :

- Les projets d'aménagement des secteurs prioritaires
- Mission de coordination générale
- Pilotage des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat
- Assistance à la Communauté d'Agglomération dans la cadre de la délégation de compétence des aides à la pierre

Bilan financier

Le bilan financier est établi à partir des données comptables arrêtées au 31/12/2015.

- Un engagement prévisionnel de dépenses TTC de : 7 221 000 € sur toute la durée de la concession
- Le bilan présenté couvre une période se clôturant au 31 décembre 2015 ;
- **Un montant de dépenses cumulées de : 3 598 000€**
- **Pour un montant de recettes de : 4 225 000 €**

Conformément à l'article 10.1 du traité de concession, il est fait état de la participation versée par la Communauté en 2015 soit 1 298 000 €.

Echéancier prévisionnel réglé TTC : 1022-CPA RU 2012-2017

Désignation lignes budgétaires	HT	HT	TVA	TTC	A fin 2015	2016	2017
En Kilo Euros	Budget préc.	Budget actualisé					
A : 1022/110-Cessions 20%	1 782	1 182	218	1 400	22	356	1 022
A : 1022/902-Loyers	6	6		6	5	1	
A : 1022/903-Participation Communauté	3 400	3 400	0	3 400	2 428	729	243
A : 1022/904-Subventions Anah-Cg-Cr-CDC	1 650	1 650	0	1 650	1 299	303	48
A : 1022/905-Financement Thirori							
A : 1022/610-Produits Financiers	2	2	0	2	0	1	1
Aides à la réhabilitation	1 375	800		800	471	246	164
Sous-total recettes	8 215	7 040	218	7 258	4 225	1 554	1 478
B : 1022/109-Equipe Opérationnelle	-3 650	-3 650		-3 650	-2 125	-1 297	-229
B : 1022/110-Prestataires Diagnostic	-550	-550	-109	-659	-179	-282	-198
B : 1022/120-Etudes	-125	-125	-25	-150	-125	-25	
B : 1022/130-Communication Formation	-41	-41	-8	-49	-44	-5	0
B : 1022/211-Foncier	-940	-1 044	78	-966	-575	-391	0
B : 1022/511-Frais Acquisition	-48	-62	-1	-63	-40	-23	
B : 1022/512-Travaux	-1 100	-500	-100	-600			-600
Aides à la réhabilitation	-1 375	-800		-800	-471	-164	-164
B : 1022/513-Frais Liés aux Travaux	-75	-75		-75		-11	-64
B : 1022/600-Frais Commercialisation	-72	-72	-14	-87	-1	-86	0
B : 1022/602-Divers	-20	-20	-2	-22	-18	-3	-1
B : 1022/701-Frais Financier Emprunts	-50	-50		-50		-50	
B : 1022/702-Frais Financiers Court Terme	-100	-20		-20	-1	-19	
B : 1022/802-TVA à Payer	-30	-30	0	-30	-20	-8	-3
Sous-total dépenses	-8 177	-7 040	-181	-7 221	-3 598	-2 364	-1 259
C : 1022/640-Credit TVA			0	0	32	-15	-17
Sous-total trésorerie transitoire			0	0	32	-15	-17
Trésorerie brute					659	-166	36

Les engagements se sont concentrés sur les lignes suivantes :

- Préparation, lancement et suivi des études nécessaires au déroulement des missions et des opérations d'aménagement
- Réalisation d'études de faisabilité
- Pilotage des deux dispositifs OPAH et OPAH RU
- Conduite des procédures de préemption
- Etude des projets d'acquisition /amélioration
- Montage des différents comités de pilotage technique et opérationnel
- Gestion des aides à la réhabilitation des dispositifs d'OPAH RU et d'OPAH 2012-2017
- Assistance à la Communauté d'Agglomération dans le cadre de sa délégation de compétence

L'année écoulée est marquée par l'augmentation des ventes de bâtiments et/ou parcelles et des études liées aux opérations d'acquisition réhabilitation et de restructuration. La réalisation d'études urbaines dans plusieurs communes a permis de définir un cadre d'intervention et les axes stratégiques d'aménagement.

Les crédits alloués par l'Anah pour le montage des dossiers de demande de subvention dans les 2 opérations programmées ne sont notifiés qu'en fin d'année pour une enveloppe en constante diminution.

Mission de coordination générale

Une mission spécifique de conduite de projet a été mise en œuvre pour garantir la cohérence des interventions et projets sur le territoire concerné.

Pilotage de la concession

Dans les communes couvertes par l'OPAH RU et l'OPAH :

Les rencontres et les réunions regroupant techniciens, partenaires et élus, se sont poursuivies pendant l'année 2015 afin :

- de présenter l'état d'avancement des opérations et permettre la validation et l'orientation des stratégies opérationnelles ;
- d'organiser les modalités d'intervention adaptées au contexte et apporter les informations nécessaires au déroulement des actions conduites ;
- de conduire les réflexions pour la définition d'une stratégie d'intervention adaptée au territoire.

Avec la Communauté d'Agglomération :

Afin de faire un point sur l'état d'avancement de la concession d'aménagement et le pilotage des dispositifs opérationnels, des réunions périodiques se sont tenues avec les représentants du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, plus particulièrement avec le service Habitat : délégation des aides à la pierre (enveloppe, demandes de subvention et de paiement), montage des dossiers de réhabilitation, études en cours, opérations en projets, organisation commissions, organisation comité technique et comité de pilotage.

Le 29 septembre 2015, les opérations réalisées à mi-parcours, dans le cadre de la concession renouvellement urbain, ont été présentées lors d'un comité de pilotage sur la base d'un rapport d'activité.

Le comité de pilotage a été précédé par un comité technique qui s'est tenu le 21 septembre.

Ces 2 rencontres ont débouché, à la demande de la Présidente de la Communauté d'Agglomération, sur la constitution d'un groupe de travail chargé de proposer des dispositifs innovants intégrant tous les domaines contribuant à la revalorisation des centres anciens.

Dans un premier temps, vu le contexte métropolitain, une première réunion technique a été organisée en janvier 2016 (Anah - DREAL – Pays d'Aubagne et de l'Etoile - CDC - CD 13 - REGION PACA - Façonéo).

Terme de la concession

Le terme de cette concession et des dispositifs qui la fécondent est fixé au 20 Aout 2017. Façoneo a donc été sollicitée pour préfigurer le dispositif permettant de continuer les actions, de les développer et d'innover. Au préalable le règlement de l'Anah prévoit une étude d'évaluation des actions menées ; celle-ci doit être diligentée par le maître d'ouvrage la Métropole.

Les immeubles prioritaires et les opérations d'aménagement

Dans le cadre du pilotage et de la coordination des opérations à conduire, la SEM Façonéo a intensifié ses interventions dans les secteurs sensibles et prioritaires des centres anciens des communes.

Les études et actions menées ont été articulées aux projets communaux afin de maîtriser des unités foncières en adéquation avec les dispositifs existants, d'ajuster les opérations de restructuration aux modifications du contexte, de traiter les espaces déqualifiés.

■ Aubagne – Préfiguration d'une Opération de Restauration Immobilière – O.R.I.

Les études préalables conduites dans le périmètre sélectionné ont montré que l'habitat indigne était présent de façon diffuse. Les logements qui ne répondent pas toujours au décret sur la décence, présentent surtout une certaine obsolescence aussi bien dans leur distribution que dans leur installation.

Elles ont permis :

- de déclencher des prises de décision des propriétaires pour la vente ou la réhabilitation de leur patrimoine
- d'engager des réflexions sur une vision plus globale du centre historique.

■ Aubagne – Schéma de cohérence

Pour accompagner la commune d'Aubagne dans la requalification et la redynamisation du cœur historique d'Aubagne, une réflexion a été engagée afin de disposer d'un schéma de cohérence et d'une stratégie opérationnelle.

Afin de déterminer les axes prioritaires d'intervention, il a été décidé de travailler sur un périmètre resserré sur lequel seront concentrées les opérations de valorisation.

L'enjeu de cette étude réalisée en 2015 par Catherine TRICOT après consultation était double :

- ancrer le projet dans une nouvelle vision du centre ancien, en lien avec les projets communaux,
- renforcer l'identité du cœur historique en agissant sur des axes forts : habitat, patrimoine, espaces publics, activités commerciales et artisanales, les cheminements, les liaisons...

■ **Cuges les Pins – Etude urbaine : vers un projet de ville**

Dans le prolongement des études de faisabilité sur la création d'un pôle scolaire et d'une nouvelle centralité, la commune a souhaité disposer d'une vision prospective de son territoire.

Cette mission, portant sur la définition d'une stratégie d'aménagement et le renforcement des fonctions de centralité du cœur de ville, a été confiée en 2015 à BauA (Bureau d'architectes urbanistes associés).

L'étude a eu pour objectif de mettre en cohérence l'ensemble des opérations en cours ou en projet, leur impact sur l'organisation de la commune et plus particulièrement sur le traitement et l'aménagement des espaces publics.

■ **Roquevaire – Requalification urbaine du centre historique**

Le 5 février 2015 lors d'une réunion publique, l'équipe Renouvellement urbain a présenté les axes de redynamisation du cœur historique à travers la définition d'une stratégie opérationnelle et d'une pré-programmation urbaine :

- En complément du dispositif de l'OPAH RU
- Implantation d'un lieu à vocation culturel
- Traitement des cœurs d'îlots
- Réhabilitation / restructuration du bâti
- Aménagement des espaces publics...

■ **Acquisition /amélioration**

Aubagne – Immeuble 12 rue Rastègue (composé de 5 logements et d'un commerce)

Après acquisition en 2015, Façonéo a accompagné les 3 derniers occupants de l'immeuble dans leur recherche de logement et ou de cessation d'activités.

Parallèlement, les études pour la reconfiguration /requalification de cet immeuble stratégique du centre historique ont été lancées. A terme cette opération et l'intervention en cœur d'îlot devraient constituer un « bâtiment référence » dans cette rue.

Aubagne – Immeuble 4 rue Moussard (4 logements et un commerce)

Par délégation en date du 21 juillet 2015, la SEM a préempté ce bâtiment situé dans une rue ciblée dans le schéma de cohérence.

ETAT DU FONCIER

Date	Vendeur	Notaire	Désignation	Superficie en m²	Prix HT	TVA	TTC	
22/03/2007	COMMUNE AUBAGNE	SCP FRICKER	Acquisition Immeuble Aubagne	77	49 500,00	-	49 500,00	Bien vendu février 2014
			15 Rue Domergue 77ca					
			Frais de Notaire		1 078,06	-	1 078,06	
28/09/1999	BUISSON-BONIFAY	SCP FRICKER	Acquisition Immeuble IMMEUBLE 3 Place Libération Cuges	55	29 727,56	-	29 727,56	Bien en location destiné à être vendu
			Frais de Notaire		1 438,42	195,13	1 633,55	
10/08/1999	BROCOLINI	SCP FRICKER	IMMEUBLE 10 Rue Liberté Aubagne	65	22 105,11	-	22 105,11	Bien en location destiné à être vendu
			Frais de Notaire		1 405,87	182,80	1 588,67	
19/03/2015	TESSEIRE	SCP COULOMB	Acquisition Immeuble 12 Rastégue Aubagne	284	220 000,00		220 000,00	Bien à réhabiliter
			Provision notaire		4 700,00		4 700,00	
26/11/2015	CARDINALE	SCP COULOMB	Acquisition Immeuble 4 Rue Moussard Aubagne	193	150 000,00		150 000,00	Bien à réhabiliter
			Provision notaire		3 500,00		3 500,00	
			Total Acquisition	674,00	483 455,01	377,94	483 832,95	

■ Etudes de faisabilité

Aubagne – 2 boulevard Lakanal

Les potentialités du site ont été étudiées pour permettre la création d'une résidence étudiante suivant plusieurs hypothèses : Démolition / reconstruction ou réhabilitation

Aubagne – Site Luna - Espace santé jeunes – boulevard Gambetta et rue Louis Blanc

La restructuration des parcelles comprises entre le Boulevard Gambetta et la rue Louis Blanc a été analysée en vue de produire du logement en optimisant l'aménagement des parcelles concernées.

La Penne sur Huveaune – Bâtiment et terrain - boulevard Voltaire - parcelles AK 46 et AK55

La préemption de ces parcelles a été étudiée dans l'objectif de requalifier la façade urbaine du boulevard Voltaire.

La Penne sur Huveaune – Maison 266-268 boulevard Voltaire

Dans le cadre de l'instruction d'une DIA, la commune a sollicité Façonéo sur la faisabilité d'une opération de recomposition urbaine regroupant plusieurs parcelles.

■ Immeubles communaux

S'agissant du patrimoine communal, la SEM Façonéo a assisté les services municipaux dans les réflexions conduites sur le montage opérationnel des opérations de réhabilitation, la recherche de partenaires et de financement.

A Aubagne

4 rue du Four (immeuble) : Après une revente encadrée à un investisseur privé, l'immeuble a fait l'objet d'une réhabilitation globale dans le cadre du dispositif des aides (Anah, Agglo, CD13, Région PACA). Ce bâtiment comporte 3 logements en loyer conventionné social (2 T2 et 1 T3).

5 rue Jeu de Ballon (immeuble) : Les travaux de réhabilitation de cette maison de ville sont en cours. Ce bâtiment a été vendu à un propriétaire occupant. Cette opération a bénéficié des aides publiques attachées à l'OPAH RU.

7 rue Rastègue (logement) : Le locataire a acheté ce logement qu'il a réhabilité entièrement complète avec constitution d'un dossier de demande de subvention. Cette opération a été éligible aux aides publiques de l'OPAH RU.

Coordination des actions, animation des dispositifs, mission d'accompagnement

L'animation des différents dispositifs opérationnels a nécessité la mise en place d'une méthodologie basée sur une démarche partenariale et une complémentarité des actions.

Cette méthodologie regroupe aussi bien l'accompagnement de l'initiative publique, que de l'initiative privée ou l'accompagnement social des habitants des centres anciens des communes.

▪ Veille foncière et réglementaire

Dans chaque commune, le repérage de l'habitat dégradé, le suivi des ventes et / ou des projets d'acquisition des logements et / ou immeubles, les pré-visites effectuées lors d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) se sont poursuivis.

A Aubagne

L'action renforcée mise en place dans la commune sur les procédures liées à l'habitat dégradé ainsi que sur le suivi des DIA a permis de visiter en 2015, 47 logements dans une copropriété et 18 immeubles. A cette occasion une information sur le dispositif des aides à la réhabilitation a été délivrée aussi bien aux professionnels immobiliers qu'aux acquéreurs et donné lieu à des réunions spécifiques.

La SEM Façonéo a, le **22 juillet 2015**, procédé à la préemption d'un immeuble situé **4 rue Moussard**, par délégation du droit de préemption urbain du 21 juillet 2015.

Pour renforcer les actions à conduire dans le périmètre prioritaire découlant du schéma de cohérence 2 préemptions de deux rez-de-chaussée commerciaux bénéficiant d'une situation stratégique ont été effectuées :

- « La Rotonde » - **2 Cours Barthélémy** (fonds de commerce)
- « L'envie des Mets » – **8 Rue Moussard** (murs)

▪ Partenariat élargi à l'échelle communale et communautaire

Dans les domaines de l'action sociale et du logement, l'équipe projet s'inscrit dans un réseau de partenaires : CCAS, services logements, ADAI 13, ADIL, CAF 13, CD 13, UDAF, CARSAT, DDTM.

Ce partenariat permet d'apporter une réponse complète et d'offrir aux locataires et propriétaires un suivi global débordant le cadre du logement (mesures ASELL, soutien aux démarches administratives, relogement).

Depuis 2015, le Pays d'Aubagne et de l'Etoile s'est inscrit dans la démarche de repérage de l'habitat dégradé, via la base de données partagée « ORTHI ».

Dans ce cadre, l'équipe opérationnelle participe à différents comités de suivi et /ou de pilotage, à des groupes de travail et assiste aux conseils d'administration et assemblées générales dont la SEM Façonéo est membre :

- Comité de pilotage du Dispositif d'Hébergement Temporaire (DHT) piloté par l'ADAI
- Comité Technique de suivi de l'action d'auto-réhabilitation accompagnée conduit par les Compagnons Bâisseurs
- Conseil d'administration de l'ADIL 13
- Groupes de travail sur la Précarité énergétique
- Réseau Santé Habitat (RSH) en cours de constitution pour la commune d'Aubagne
- Pôle Départemental de Lutte et de Traitement de l'Habitat Indigne (PDLHI)...

▪ **L'accompagnement social**

L'ADAI 13, au sein de l'équipe projet, a accompagné aussi bien des propriétaires que des locataires dans tous les champs de l'action sociale et dans les différentes étapes de la réhabilitation d'un logement et immeuble.

Ces interventions sont réalisées, par téléphone ou courrier (200 en 2015), lors de visites des logements concernés (15 en 2015) et sont suivies, lorsque cela s'avère utile, de diagnostics sociaux (16 en 2015).

Parmi les personnes rencontrées l'ADAI a réalisé en 2015 16 nouveaux diagnostics sociaux (8 à Aubagne, 3 à Auriol, 1 à Cuges les Pins, 1 à La Destrousse, 1 à Roquevaire, 1 à Saint Savournin et 1 à Saint-Zacharie).

12 des 22 familles rencontrées dans l'année, ont bénéficié d'un accompagnement approfondi.

7 ménages sur les 19 ont bénéficié d'un relogement ; 3 d'entre eux ont intégré un logement social chez 3 bailleurs différents, 4 ont emménagé dans le parc privé.

▪ **Partenariat avec les Compagnons Bâisseurs**

Une propriétaire occupante dont la maison est située dans le périmètre d'OPAH à la Bouilladisse a bénéficié de l'intervention conjointe des Compagnons Bâisseurs et de Façonéo dans le montage financier de la réhabilitation avec demande de subvention et le suivi du chantier.

Les travaux sont en cours.

Pilotage des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat « centre ancien »

Mission de pilotage des 2 opérations programmées

Elle comporte l'animation des dispositifs, l'assistance aux propriétaires et locataires, la mobilisation des partenaires et le suivi des opérations. Elle comprend également des actions ciblées, liées aux thèmes prioritaires définis notamment dans l'OPAH RU.

Rappel des objectifs

Les deux dispositifs opérationnels intègrent le repérage et traitement de l'insalubrité, l'assistance aux travaux d'office et un volet énergétique :

- Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain sur les centres anciens des communes d'Aubagne, Roquevaire et Auriol, comportant un volet « copropriétés dégradées »
- Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat sur les centres anciens des communes de Belcodène, Cadolive, Cuges-les-Pins, La Bouilladisse, La Destrousse, La Penne-sur-Huveaune, Peypin, Saint Savournin, Saint Zacharie.

Les objectifs qualitatifs partagés des 2 opérations programmées sont à la fois d'ordres économique, social, sanitaire, environnemental et architectural et s'inscrivent aussi bien dans le court que dans le long terme :

- Éradiquer les situations d'indignité et lutter contre l'indécence ;
- Assurer la diversité de la population et favoriser le maintien sur place des occupants ;
- Proposer des logements locatifs de qualité et adaptés aux besoins de la population ;
- Diminuer les déperditions et les consommations énergétiques ;
- Valoriser les centres anciens de la Communauté d'Agglomération

Dans le cadre de l'OPAH RU, les objectifs à atteindre sont les suivants :

- Requalifier de manière durable le parc d'immeubles collectifs
- Mettre fin aux dysfonctionnements urbains les plus lourds et réinvestir des sites en vue de la création d'une offre de logements sociaux adaptée aux besoins de la population.

Le dispositif d'aide de la Communauté d'Agglomération et de ses partenaires :

L'Anah dans le cadre des aides déléguées, le Conseil Départemental des Bouches du Rhône, le Conseil Régional PACA, Le Conseil Départemental du Var, la Caisse des Dépôts et Consignations participent au financement des actions et / ou de l'équipe d'animation pendant la durée de 5 ans des deux opérations programmées.

L'OPAH RU « centres anciens » et l'OPAH « centres anciens » bénéficient d'un dispositif d'aides reposant sur le même principe :

- un socle commun formé par les aides de l'ensemble des partenaires financeurs,
- des aides complémentaires de la Communauté d'Agglomération dont l'assiette de calcul est basée sur le reste à charge après déduction des aides de toutes sortes en provenance d'autres financeurs, accompagné de la mise en place de 3 fonds :
 - Un Fonds d'aides au syndicat en faveur du redressement et de l'amélioration du fonctionnement des copropriétés ;

- Un Fonds spécial communautaire « travaux d'office » permettant d'aller jusqu'au bout des démarches coercitives ;
- Un Fonds spécial communautaire dédié aux frais liés au relogement des ménages.

Dossiers de demande de subvention engagés dans le cadre des 2 opérations programmées en 2015

Les dossiers de demande de subvention engagés par l'Anah

Dans le cadre des 4 Commissions Locales d'Amélioration de l'Habitat (CLAH) réunies en 2015, **19** logements ont été concernés par un projet d'amélioration dans les périmètres des 2 OPAH, dont **9** en loyer maîtrisé pour un montant global d'aides aux travaux de **314 369 €**.

Opérations Programmées Année 2015	Nombre de logements concernés	Montant subventions Anah	POM	POTM	Dont LI	Dont LCS	ASE
OPAH RU	9	186 055 €	2	1	/	6	19 300 €
OPAH	10	128 314 €	2	4	1	3	19 650 €
Total	19	314 369 €	4	5	1	9	38 950 €

Dans l'**OPAH RU**, les dossiers de demande de subvention ont porté sur **6** logements appartenant à des propriétaires bailleurs et **3** logements occupés par son propriétaire.

OPAH RU – Répartition des subventions Anah par statut de propriétaire		
OPAH RU - Propriétaires Bailleurs (PB)	Nombre de logements aidés	Montant subvention Anah
	6	144 229 €
OPAH RU - Propriétaires Occupants (PO)	Nombre de logements aidés	Montant subvention Anah
	3	41 826 €
PO ressources très modestes	1	7 856 €
PO ressources modestes	2	33 970 €

Dans l'**OPAH**, les dossiers de demande de subvention ont porté sur **4** logements appartenant à des propriétaires bailleurs et **6** logements occupés par son propriétaire.

OPAH – Répartition des subventions Anah par statut de propriétaire		
OPAH - Propriétaires Bailleurs (PB)	Nombre de logements aidés	Montant subvention Anah
	4	74 983 €
OPAH - Propriétaires Occupants (PO)	Nombre de logements aidés	Montant subvention Anah
	6	53 331 €
PO ressources très modestes	4	45 318 €
PO ressources modestes	2	8 013 €

Programme Habiter Mieux

Dans le cadre de ce programme, une enveloppe spécifique « FART » a été déléguée à la Communauté d'Agglomération.

L'Aide de Solidarité Ecologique est attribuée aux Propriétaires occupants lorsque les travaux envisagés permettent un gain énergétique de + de 25 %.

Depuis le 1^{er} juin 2013, les propriétaires Bailleurs peuvent également bénéficier de cette prime dans l'hypothèse où le programme de travaux permet un gain énergétique de + de 35 % et l'atteinte de la classe D.

Le PACT 13, intervenant auprès de Façonéo sur le volet énergie à travers un accord cadre, a effectué les diagnostics d'évaluation énergétique avant/après travaux, comportant des préconisations qui sont proposées aux propriétaires conduisant une opération de réhabilitation.

En 2015, le PACT a réalisé **23** évaluations thermiques (12 pour les propriétaires occupants, 11 pour les propriétaires bailleurs).

Se basant sur les conseils délivrés pour améliorer la qualité thermique de leurs logements, **18 dossiers** ont bénéficié d'une ASE, **8** concernent des propriétaires occupants et **10** des propriétaires bailleurs.

Programme Habiter Mieux FART	Nombre de logements concernés par statut de propriété		Montant ASE
OPAH RU	PO	3	8 100 €
	PB	6	11 200 €
Total OPAH RU	9		19 300 €
OPAH	PO	5	12 850 €
	PB	4	6 800 €
Total OPAH	9		19 650 €
Total Général	18		38 950 €

Bilan des subventions engagées dans les opérations programmées depuis le 2 mai 2012

Depuis le 2 mai 2012, date de démarrage des 2 opérations programmées, l'amélioration de **70** logements a été projetée, représentant un montant total de subventions **1 240 854 €** engagés par l'Anah (hors FART).

Opérations Programmées Bilan 2012-2015	Années	Type opération	Nombre de logements concernés	Montant subventions Anah	Montant subventions Agglo CD13/CD83/Région
	2012	OPAH RU	1	6 399 €	/
		OPAH	1	12 466 €	/
	Total année 2012		2	18 865 €	/
	2013	OPAH RU	27	356 308 €	85 912 €
		OPAH	10	147 732 €	59 147 €
	Total année 2013		37	504 040 €	145 059 €
	2014	OPAH RU	9	345 087 €	367 901 €
		OPAH	3	58 493 €	99 428 €
	Total année 2014		12	403 580 €	467 329 €
	2015	OPAH RU	9	186 055 €	41 112 €
		OPAH	10	128 314 €	57 512 €
	Total année 2015		19	314 369 €	98 624 €
	Total général 2012-2015		70	1 240 854 €	711 012 €

Au cours de cette période, les dossiers de demande de subvention ont concerné 8 communes : Aubagne, Auriol, Cadolive, La Bouilladisse, La Penne sur Huveaune, Roquevaire, Saint Savournin et Saint Zacharie.

Les dossiers de demande de subvention engagés par la Communauté d'Agglomération et ses partenaires – Conseil Départemental 13, Conseil Départemental 83, Conseil Régional PACA

Organisées après les CLAH, les **commissions d'engagement des aides à la réhabilitation** approuvent les subventions du Conseil Départemental des Bouches du Rhône, de la Communauté

d'Agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Etoile et du Conseil régional PACA. Le Conseil Départemental du Var instruit lui-même les dossiers, suivant les éléments fournis par l'opérateur. Compte tenu du montage des 2 dispositifs, il existe un décalage entre le nombre total de dossiers de demande de subvention engagés par la Communauté d'Agglomération et ses partenaires en 1 année et ceux engagés en CLAH.

12 dossiers de demande de subvention ont été engagés lors de **la commission du 14 décembre 2015**. **3** dans l'OPAH RU « centres anciens », **9** dans l'OPAH « centres anciens ».

Les collectivités ont engagé en 2015, **98 624 €** correspondant à l'amélioration projetée de **13** logements, **4** dans les communes de l'OPAH RU (Auriol et Roquevaire) et **9** pour l'OPAH (Cadolive, La Bouilladisse, La Penne sur Huveaune, Saint Savournin et Saint-Zacharie).

Répartition des aides

Les subventions se répartissent dans 7 communes de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Etoile : Auriol, Roquevaire, Cadolive, La Bouilladisse, La Penne sur Huveaune, Saint Savournin et Saint Zacharie.

Année 2015		Subvention CD13	Subvention CD 83	Subvention AGGLO	Subvention Région	Subvention collectivités	TOTAL par opération
OPAH RU	AURIOL	3 658 €	/	6 571 €	3 286 €	13 515 €	41 112 €
	ROQUEVAIRE	12 000 €	/	7 830 €	7 767 €	27 597 €	
OPAH	CADOLIVE	2 166 €	/	1 340 €	670 €	4 176 €	57 512 €
	LA BOUILLADISSE	/	/	390 €	195 €	585 €	
	LA PENNE SUR HUVEAUNE	6 000 €	/	12 358 €	4 242 €	22 600 €	
	SAINT SAVOURNIN	250 €	/	98 €	49 €	397 €	
	SAINT ZACHARIE	/	16 107 €	8 415 €	5 232 €	29 754 €	
Total		24 074 €	16 107 €	37 002 €	21 441 €	98 624 €	

Subventions engagées par la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Etoile

Secteur	Nombre de dossiers	Nombre de logements aidés	Montant subventions
OPAH RU	3	4	14 401 €
OPAH	9	8	22 601 €
TOTAL	12	12	37 002 €

OPAH RU - Propriétaires occupants - Nature des travaux

Nature des travaux	AUBAGNE	AURIOL	ROQUEVAIRE	Montant subventions
Travaux d'économie d'énergie	/	2	/	6 571 €
TOTAL				6 571 €

OPAH RU - Propriétaires bailleurs - Nature des travaux

Nature des travaux	AUBAGNE	AURIOL	ROQUEVAIRE	Montant subventions
Logements très dégradés	/	/	2	7 830 €
TOTAL				7 830 €

OPAH - Propriétaires occupants - Nature des travaux

Nature des travaux	CADOLIVE	LA BOUILLADISSE	SAINT SAVOURNIN	SAINT ZACHARIE	Montant subventions
Logement très dégradés	/	1	/	/	390 €
Travaux de « petite LHI »	1	/	/	/	1 340 €
Travaux d'économie d'énergie	/	/	1	2	3 169 €
TOTAL					4 899 €

OPAH - Propriétaires bailleurs - Nature des travaux

Nature des travaux	LA PENNE SUR HUVEAUNE	SAINT ZACHARIE	Montant subventions
Logements très dégradés	1	1	13 829 €
Travaux de « Petite LHI » / Energie	1	/	3 873 €
TOTAL			17 702 €

Primes délivrées par le Conseil Départemental des Bouches du Rhône

L'intervention départementale est centrée sur le « développement durable » suivant trois axes d'actions :

- La maîtrise, voire la réduction, de la facture énergétique des locataires et des propriétaires occupants modestes ;
- Le développement d'une offre locative adaptée aux besoins et aux capacités contributives des ménages les plus modestes par captation et l'amélioration de logements vacants dans le parc privé existant ;
- L'accès au logement et/ou le maintien à domicile de personnes confrontées aux problèmes du vieillissement et la perte d'autonomie.

OPAH RU - Propriétaires occupants - Primes

Nature des travaux	AURIOL	Montant subventions
Etiquette Energétique E	/	0 €
Etiquette Energétique D	2	1 000 €
Etiquette Energétique C et +	/	0 €
Développement durable POM	1	1 300 €
Développement durable POTM	1	1 358 €
TOTAL		3 658 €

OPAH RU - Propriétaires bailleurs - Primes

Nature des travaux	ROQUEVAIRE	Montant subventions
Gain de deux classes énergétiques	2	4 000 €
Sortie de vacance	2	2 000 €
Sortie de vacance et remise aux normes	2	6 000 €
TOTAL		12 000 €

OPAH - Propriétaires occupants - Primes

Nature des travaux	CADOLIVE	SAINT SAVOURNIN	Montant subventions
Etiquette Energétique E	/	1	250 €
Etiquette Energétique D	/	/	0 €
Etiquette Energétique C et +	1	/	250€
Développement durable POM	/	/	0 €
Développement durable POTM	1	/	1 916 €
TOTAL			2 416 €

OPAH - Propriétaires bailleurs - Primes

Nature des travaux	LA PENNE SUR HUVEAUNE	Montant subventions
Gain de deux classes énergétiques	1	2 000 €
Sortie de vacance	1	1 000 €
Sortie de vacance et remise aux normes	1	3 000 €
TOTAL		6 000 €

Subventions délivrées par le Conseil Régional PACA

Le Conseil Régional PACA s'engage à participer financièrement aux projets des propriétaires en complément des aides de la Communauté d'Agglomération.

OPAH RU - Propriétaires occupants - Nature des travaux

Nature des travaux	AURIOL	Montant subventions
Travaux d'économie d'énergie	2	3 286 €
TOTAL		3 286 €

OPAH RU - Propriétaires bailleurs - Nature des travaux

Nature des travaux	ROQUEVAIRE	Montant subventions
Logements très dégradés	2	3 915 €
TOTAL		3 915 €

OPAH RU – Propriétaires bailleurs – Majoration subvention

Nature des travaux	ROQUEVAIRE	Montant subventions
Prime sortie de vacance et TD OU HI	2	3 852 €
TOTAL		3 852 €

OPAH - Propriétaires occupants - Nature des travaux

Nature des travaux	CADOLIVE	LA BOUILLADISSE	SAINT SAVOURNIN	SAINT ZACHARIE	Montant subventions
Logement très dégradés	/	1	/	/	195 €
Travaux d'économie d'énergie	/	/	1	1	566 €
Travaux de « Petite LHI »	1	/	/	/	670 €
TOTAL					1 431 €

OPAH - Propriétaires bailleurs - Nature des travaux

Nature des travaux	LA PENNE SUR HUVEAUNE	SAINT ZACHARIE	Montant subventions
Logements très dégradés	1	1	8 957 €
TOTAL			8 957 €

Subventions et primes délivrées par le Conseil Départemental du Var

Les primes du Conseil Départemental 83 concernent les logements vacants depuis plus de 6 mois.

Les objectifs de l'OPAH sur la commune de Saint-Zacharie sont les suivants :

- Eradiquer les situations d'indignité et lutter contre l'indécence ;
- Assurer la diversité de la population et assurer le maintien en place des occupants ;

- Maîtrise des loyers, proposer des logements de qualité adaptés aux besoins de la population ;
- Diminuer les pertitions et les consommations énergétiques ;
- Valoriser les centres anciens au profit des occupants

OPAH - Propriétaires occupants - Nature des travaux

Nature des travaux	SAINT ZACHARIE	Montant subventions
Autonomie de la personne	1	507 €
Travaux d'économie d'énergie	2	10 000 €
TOTAL		10 507 €

OPAH - Propriétaires occupants - Nature des travaux

Nature des travaux	SAINT ZACHARIE	Montant subventions
Logement vacant en LCS	1	4 600 €
Prime atteinte de l'étiquette C	1	1 000 €
TOTAL		5 600 €

Repérage de l'habitat dégradé

Dans le cadre du traitement de l'habitat non décent et/ou indigne Façonéo coordonne les informations liées au suivi des différentes situations repérées sur le terrain par l'équipe opérationnelle et/ou signalées par le réseau des partenaires présents sur les périmètres des opérations programmées.

La société, placée à l'initiative des actions à engager en matière d'insalubrité ou de péril, apporte son assistance aux organismes et collectivités pour le montage des procédures.

L'ensemble des interventions effectuées dans les logements loués font l'objet de rapports de visites et de l'établissement de bilans trimestriels et annuels adressés à l'ensemble des partenaires ainsi qu'aux représentants de chaque commune.

Le Comité technique de suivi (CTS) qui regroupe l'ensemble des intervenants* dans le traitement de l'habitat indigne se réunit tous les 2 mois pour analyser les différents dossiers et rechercher les procédures adaptées au règlement de chaque situation.

****ARS, DDTM, services communaux (Ville d'Aubagne - service Foncier, service du logement, police Municipale, CCAS), CAF, ADAI 13, Compagnons Bâtisseurs, équipe RU Façonéo.***

En 2015, Façonéo a réalisé, dans les périmètres des opérations programmées **57** interventions, dont **33** visites dans les logements identifiés, y compris le suivi des situations signalées antérieurement.

Ces interventions se répartissent comme suit : 27 à Aubagne (dont 15 visites), 10 à Auriol (dont 8 visites), 2 à Cadolive (dont 1 visite) ; 4 à Cuges les Pins (1 visite), 1 à La Bouilladisse, 1 à La Destrousse (dont 1 visite), 1 à la Penne sur Huveaune (dont 1 visite), 9 à Roquevaire (dont 4 visites), 1 à Saint Savournin (dont 1 visite) et 1 à Saint Zacharie (dont 1 visite).

A la suite de ces actions, des travaux de réhabilitations ont été projetés ou réalisés dans **21** logements.

L'évaluation des désordres constatés, est suivie d'un courrier d'alerte au propriétaire lui précisant les interventions urgentes à entreprendre et l'informant de l'existence du dispositif des aides.

En cas de carence du propriétaire, le lancement des procédures appropriées est étudié en concertation avec les communes ou l'Agence Régionale de Santé - ARS (arrêtés de péril et/ou d'insalubrité). En 2015 :

- **1 main levée de mise en demeure municipale** suite à la réalisation de travaux (1 rue des Plâtrières à Roquevaire)
- **1 arrêté de péril imminent, 1 procédure de péril ordinaire lancée** - 17 rue Laget à Aubagne
- **2 arrêtés d'insalubrité dont 1 irrémédiable** pris à Aubagne (23 avenue Jeanne d'Arc – logement du 1^{er} étage, 17 rue Laget sur 3 logements : 1 irrémédiable 1^{er} étage, 2 rémédiabiles 2^{ème} étage)
- **2 mises en demeure** municipales suite à l'intervention de l'ARS pris à Aubagne (16 rue Louis Blanc – logement du 2^{ème} étage, 17 rue Laget, logement du 1^{er} étage)
- **1 rapport établi par l'ARS** préalablement aux mises en demeure communales concluant à l'insalubrité (logement du 3^{ème} étage, 16 rue Louis Blanc à Aubagne)
- **1 main levée d'insalubrité** suite à la réalisation de travaux (23, avenue Jeanne d'Arc – logement 1^{er} étage à Aubagne)

Assistance à la Communauté d'Agglomération dans le cadre de la délégation de compétence des aides à la pierre

Le titulaire de la concession d'aménagement a assisté les services communautaires dans les différentes démarches relevant du domaine de l'habitat privé, notamment dans :

- l'élaboration des documents ayant trait à l'attribution des aides publiques en faveur de la réhabilitation (Programmes d'Action)
- le montage administratif des procédures à l'échelle communautaire,
- l'assistance à l'organisation des différentes Commissions Locales d'Amélioration de l'Habitat - CLAH (rapport d'activités de la délégation, règlement Intérieur de la CLAH, PV des commissions...)
- l'établissement des différents bilans d'étape et objectifs sollicités par la Délégation Locale de l'Anah ainsi que la DREAL, plus particulièrement pour l'ajustement des enveloppes déléguées à l'habitat privé

L'avenant 2015 à la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé entre l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) et la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Etoile a fixé pour l'année le montant des droits à engagement alloué au délégataire.

L'enveloppe 2015 des droits à engagements s'est élevée à :

- **536 644 € : Dotation de participation travaux et ingénierie**
- **51 858 € : Dotation programme « Habiter Mieux ».**

Le Programme d'Actions (PA), qui fixe les conditions d'attribution des aides en faveur de l'habitat privé, a fait l'objet d'une actualisation en 2015 qui a été adoptée par les membres de la CLAH lors de sa séance du 9 juin 2015 en même temps que le rapport d'activités de la Délégation pour l'année 2014.

Bilan des actions conduites sur le territoire délégué de la Communauté d'Agglomération en faveur de l'habitat privé

Les dossiers de demande de subvention engagés en 2015, représentent 23 logements subventionnés, 4 dans le secteur diffus, 9 dans l'OPAH RU « centres anciens », 10 dans l'OPAH « centres anciens ».

Les **340 847 € HT** de crédits engagés pour les travaux d'amélioration en 2014 correspondent à un montant de travaux éligibles par l'Anah de **971 473 €**.

Le nombre total de logements ayant fait l'objet de travaux s'élève à **23**, soit une subvention moyenne de 14 819 € par logement pour un montant moyen de travaux de 42 238 € par logement.

13 logements ont été concernés par un projet d'amélioration déposé par les propriétaires occupants (dont 9 POTM) pour un montant de 121 635 € de subvention engagées, soit environ 9 357 € en moyenne par logement.

10 logements faisant l'objet de loyer maîtrisé (8 LCS, 2 LI) ont été concernés par un projet de réhabilitation déposé par des propriétaires bailleurs pour un montant de 219 212 € de subvention engagées, soit 21 921 € en moyenne par logement.

Les 4 logements subventionnés dans le secteur diffus sont occupés par leur propriétaire (2 PO autonomie et 2 PO énergie).

Parmi l'ensemble des demandes de subventions, la réhabilitation globale de 2 immeubles, 3 maisons de ville et la transformation d'usage d'une remise en logement, est envisagée par les propriétaires bailleurs dans l'OPAH RU et l'OPAH, la réhabilitation complète de 3 maisons de ville est projetée par des propriétaires occupants.

Les 2 dossiers engagés au titre de l'ingénierie regroupent les subventions allouées par l'Anah pour le suivi-animation des 2 OPAH « Centres anciens », comportant une part fixe et une part variable : 125 000 € au titre de l'OPAH RU, 70 797 € au titre de l'OPAH.

L'enveloppe de crédit consommée en 2015 s'élève à 536 644 € pour les travaux et l'ingénierie et à 44 950 € pour le Programme Habiter Mieux (hors ingénierie contrats locaux).

Secteur	Montant subvention travaux d'amélioration	Montant subvention ingénierie (suivi animation)	Montant Subvention Programme Habiter Mieux (ASE + AMO FART)
DIFFUS	26 478 €		7 070 € (dont 1 070 € AMO FART)

OPAH RU	186 055 €	125 000 €	19 300 €
OPAH	128 314 €	70 797 €	19 650 €
Total	340 847 €	195 797 €	46 020 €
Total général	536 644 €		46 020 €

Aides aux Travaux d'amélioration (hors ASE, hors ingénierie)

Secteur	Nombre de logements aidés	Montant subventions
DIFFUS	4	26 478 €
OPAH RU	9	186 055 €
OPAH	10	128 314 €
Total	23	340 847 €

Les dossiers de demande de subvention engagés en 2015, portent sur **23** logements, 4 dans le secteur diffus, 9 dans l'OPAH RU « centres anciens », 10 dans l'OPAH « centres anciens »

Environ 8 % des crédits relatifs aux travaux d'amélioration ont été dédiés au secteur diffus. Les dossiers de demande de subvention constitués pour le secteur diffus concernent 4 logements occupés par leur propriétaire.

4.2 Les propriétaires occupants

Propriétaires Occupants (PO)	Nombre de logements aidés	Montant subventions Anah
	13	121 635 €
PO ressources très modestes	9	79 652 €
PO ressources modestes	4	41 983 €

Les dossiers de demande de subvention déposés par les propriétaires occupants se répartissent comme suit : 4 bâtiments situés dans le secteur diffus, 3 dans le périmètre de l'OPAH RU et 6 dans celui de l'OPAH.

4.3 Les propriétaires bailleurs

Propriétaires bailleurs (PB)	Nombre de logements aidés	Montant subventions Anah
	10	219 212 €
Dont loyers maîtrisés	10	

Les dossiers déposés par les propriétaires bailleurs intéressent des immeubles inscrits dans le périmètre de l'OPAH RU et de l'OPAH : réhabilitation complète de 10 logements répartis dans 7 bâtiments faisant l'objet d'une intervention globale.

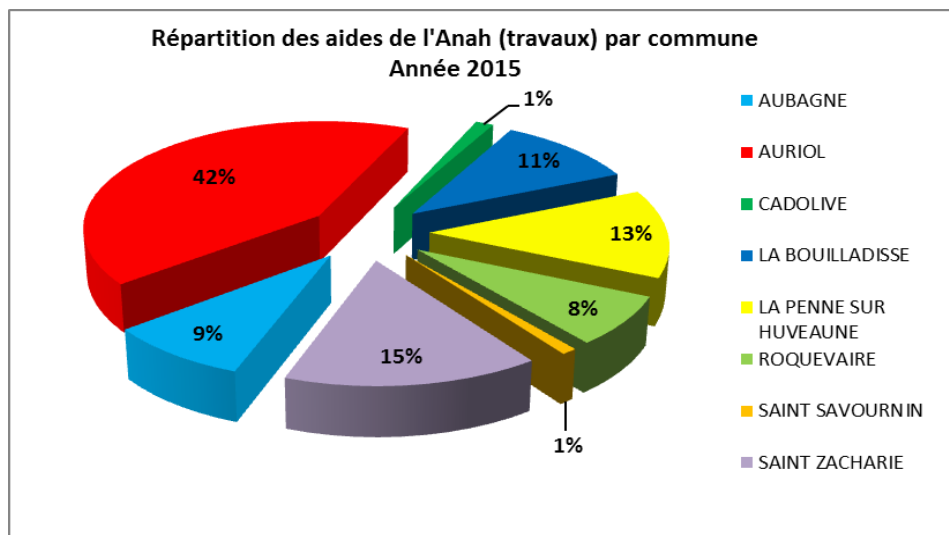
En 2015 le montant total des subventions Anah engagées s'élève à :

340 847 € pour les travaux

46 020 € de prime ASE+ AMO Fart

Année 2015	Montant des travaux éligibles par l'Anah (HT)	Subvention Anah
AUBAGNE	74 034 €	29 865 €
AURIOL	417 720 €	143 678 €
CADOLIVE	9 332 €	4 666 €
LA BOUILLADISSE	65 531 €	36 389 €
LA PENNE SUR HUVEAUNE	117 088 €	44 966 €
ROQUEVAIRE	77 034 €	25 407 €
SAINT SAVOURNIN	6 527 €	3 263 €
SAINT ZACHARIE	204 207 €	52 613 €
Total	971 473 €	340 847 €

Les subventions se répartissent dans 8 communes de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Etoile : Aubagne, Auriol, Cadolive, La Bouilladisse, La Penne sur Huveaune, Roquevaire, Saint Savournin et Saint Zacharie.



La gestion administrative, financière et comptable de l'opération

S'appuyant sur les outils de gestion mis en place, la SEM Façonéo a pris en charge l'ensemble des tâches d'ordonnancement et de gestion de la concession :

- Etablissement et tenue à jour les documents comptables et de gestion faisant apparaître la situation de trésorerie,
- Bilans, plans de trésorerie prévisionnels,
- Demandes de subventions publiques auprès de l'ensemble des financeurs liées aux travaux, à l'ingénierie des dossiers de demandes de subventions, à l'ingénierie globale, aux déficits d'opérations, aux financements d'études complémentaires...
- Suivi des engagements dépenses / recettes,
- Gestion et suivi des aides de la Communauté d'Agglomération et de ses partenaires,
- Montage et organisation des commissions d'attribution des aides.