



Arles Crau Camargue Montagnette

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 2 JUIN 2026

N°56 : Habitat / Aide à la pierre - Octroi d'une subvention en fonds propres ACCM
- Opération "Sainte famille" à Arles - création de 8 logements locatifs sociaux
inclusifs en maîtrise d'ouvrage par Famille & provence

Rapporteur : Sylvie PETETIN

Nomenclature ACTES : 8.5

Au titre de sa compétence équilibre social de l'habitat, la communauté d'agglomération Arles Crau Camargue Montagnette (ACCM) est délégataire des aides à la pierre de l'État et peut financer la construction, la réhabilitation de logements sociaux sur ses fonds propres comme le prévoit le 3ème programme local de l'habitat (PLH) approuvé le 5 décembre 2024.

ACCM dispose d'une autorisation de programme 2026 d'un montant de 640 000 €, destinée à constituer des aides à la pierre en faveur du logement locatif social et notamment pour permettre la création de logements locatifs sociaux.

Dans ce cadre, il est proposé d'accorder une subvention d'aides à la pierre de droit commun sur fonds propres à Famille & provence pour la production en maîtrise d'ouvrage directe de 8 logements (habitat inclusif) locatifs sociaux PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) en démolition reconstruction, au sein de l'opération globale « Sainte Famille » de 35 logements () située avenue Stalingrad à Arles.*

()27 autres logements locatifs sociaux PLAI, constituant une pension de famille, complètent cette opération. Ces logements relevant du régime de la Reconstitution de l'offre de Logement Locatif Social (ROLLS) feront l'objet d'une délibération séparée.*

Conformément au règlement des aides arrêté par ACCM :

- montant de la subvention logement locatif social : 192 000 €

- contrepartie de la subvention : 6 logements réservés pour le contingent ACCM. Actuellement, ACCM délègue la gestion des logements de son contingent aux communes.

- pour mémoire, le financement prévisionnel des 8 PLAI de droit commun s'établit comme suit :

Etat Subvention PLAI	69 600 €	
Etat Bonus Recyclage foncier (démolition-reconstruction)	120 000 €	
ACCM -Subvention fonds propres PLAI démolition-reconstruction	96 000 €	
ACCM - doublement subvention fonds propres PLAI démolition-reconstruction pour déficit d'opération	96 000 €	192 000 €
Prêts	1 120 605 €	
Total	1 502 205 €	

Vu le Code général des collectivités territoriales (CGCT) ;

Vu la délibération d'ACCM n°2022-001 du 26 janvier 2022 portant mise en conformité des statuts d'ACCM ;

Vu l'arrêté préfectoral du 16 mai 2022 portant modification des statuts d'ACCM ;

Vu la délibération n° 2024-215 du conseil communautaire du 5 décembre 2024 qui adopte le 3ème programme local de l'habitat (PLH) pour la période 2025-2030 ;

Vu la délibération n°2019-066 du conseil communautaire du 3 avril 2019 qui approuve le règlement d'attribution des aides financières en faveur du logement social et de l'hébergement d'urgence ;

Considérant que le PLH identifie dans sa phase de diagnostic la nécessité de conforter le parc de logements locatifs sociaux de façon quantitative pour atteindre les exigences de la loi SRU, mais aussi de façon qualitative en termes de localisation, de typologie et de public ciblé, pour un rééquilibrage de l'offre. Il s'agit, notamment, de favoriser la production de logements locatifs sociaux par le réinvestissement urbain (acquisition-amélioration ou démolition-reconstruction) ;

Considérant qu'ACCM dispose d'une autorisation de programme 2026 d'un montant de 640 000 €, destinée à constituer des aides à la pierre en faveur du logement locatif social, et notamment pour favoriser la création de logements locatifs sociaux à partir du parc existant ;

Considérant que la SA HLM Famille&provence, dans le cadre d'une démolition-reconstruction, poursuit le projet de construction, en maîtrise d'ouvrage directe, de 8 logements locatifs sociaux en habitat inclusif au sein de l'opération « Sainte-Famille » située avenue Stalingrad à Arles.

Ces 8 logements, de type T2 (entre 38 et 50 m²) au sein d'un bâtiment en R+2, ont fait l'objet, en 2025, d'un agrément de l'Etat en habitat inclusif qui correspond à un habitat autonome et pérenne destiné à des personnes âgées ou handicapées. Les espaces collectifs permettent de proposer un projet de vie sociale et partagée.

Cette opération comprend par ailleurs la construction, d'une pension de famille de 27 logements T1' qui relèvent du régime d'agrément et de financement de la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux (ROLLS), et de locaux communs.

L'association Cité Caritas sera gestionnaire et porteur des deux projets sociaux ;

Considérant que cette opération permettra de renforcer l'offre de logements locatifs sociaux sur le territoire de l'agglomération en adéquation avec la déclaration d'intérêt communautaire d'ACCM en matière d'équilibre social de l'habitat ;


Considérant que les caractéristiques et contraintes techniques de ce projet font apparaître de nombreux surcoûts : bâtiment à démolir, prescription d'inondabilité, conservations de 6 platanes, performance sur la consommation énergétique et le confort d'été avec recours à des matériaux bio-sourcés, respect des règles d'accessibilité PMR pour l'ensemble des logements eu égard au public accueilli (ascenseur dans les bâtiments) ;

Considérant que dans le cadre de l'enveloppe budgétaire destinée aux aides à la pierre de droit commun en faveur du logement locatif social, cette opération en démolition-reconstruction de Famille&provence peut bénéficier, compte tenu de l'obtention de l'agrément de l'État, d'une subvention d'ACCM d'un montant total de 192 000 €, pour 8 logements PLAI, constituée :

- d'une aide de 24 000 € par logement PLAI en démolition-reconstruction (forfait de 12 000 € par logement doublé pour cause de déficit de l'opération dû aux

contraintes techniques) ;

Considérant qu'ACCM demandera en contrepartie à Famille&provence :

- l'intégration de 6 logements dans son contingent de logements réservés ;
- la valorisation de la participation financière d'ACCM. 

À ce titre, Famille&provence s'oblige à faire figurer de manière visible et conforme à la charte graphique fournie par ACCM le logo officiel de la collectivité sur le panneau de chantier ainsi que sur tout support papier, numérique ou audiovisuel, ainsi que sur toutes publications relatives à la présente opération et, le cas échéant, au-delà de la durée de l'opération si la visibilité de l'aide publique le justifie.

Le bénéficiaire s'engage à soumettre à la collectivité, pour validation préalable, tout support comportant le logo, et à respecter les instructions relatives à son utilisation.

En cas de manquement à cette obligation, la collectivité se réserve le droit de suspendre le versement de l'aide, d'exiger la restitution partielle ou totale des sommes versées, ou de prendre toute mesure appropriée pour assurer la visibilité de son intervention.

La charte d'utilisation du logo ACCM est transmise au bénéficiaire.

Je vous demande, mes chers collègues, de bien vouloir :

- 1 - APPROUVER** en application du rapport ci-dessus, l'octroi d'une subvention d'aide à la pierre de 196 000 € pour les 8 logements PLAI au sein de l'opération globale « Sainte-Famille » conduite par Famille&provence située avenue de Stalingrad à Arles ;
- 2 - DEMANDER** à Famille&provence l'intégration de 6 logements locatifs sociaux dans le contingent d'ACCM et le respect des obligations en matière de communication sur la participation financière d'ACCM ;
- 3 - AUTORISER** le président, ou son représentant, à signer, au nom et pour le compte d'ACCM, tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération ;
- 4 - PRÉCISER** que la dépense correspondante est inscrite au budget principal.