

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 2 JUIN 2026

N°48 : Rénovation urbaine / octroi d'une subvention en fonds propres ACCM à 13 Habitat pour la reconstitution de 13 logements locatifs sociaux de l'opération "Les balcons de Mérimée" à Tarascon

Rapporteur : Sylvie PETETIN

Nomenclature ACTES : 7.5

La communauté d'agglomération Arles Crau Camargue Montagnette (ACCM) pilote et coordonne deux projets de rénovation urbaine des quartiers Ferrages à Tarascon et Barriol à Arles, retenus dans le Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU) soutenu par l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine (ANRU).

ACCM signataire de la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain portant sur le quartier de Tarascon-Centre historique Ferrages signée le 27 juillet 2022 complétée par l'avenant n°1, intégrant le quartier d'Arles- Barriol signé le 29 août 2024, a contractualisé une enveloppe financière en faveur de la reconstitution de l'offre locative de logements sociaux (ROLLS).

Afin de répondre à l'obligation de reconstituer son patrimoine voué à la démolition dans le cadre du projet de NPNRU, 13 Habitat sollicite les subventions pour 13 logements (5 PLAI et 8 PLUS) au titre de la ROLLs, objet de la présente délibération.

Il est proposé d'accorder une aide financière sur fonds propres de la Communauté d'Agglomération ACCM pour la reconstitution de 13 logements locatifs sociaux (LLS) en PLAI (prêt locatif aidé d'intégration) et en PLUS (Prêt locatif à usage social) compris dans une opération globale de 34 logements dénommée « Les balcons de Mérimée » à Tarascon conduite par 13 Habitat en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement) auprès de la société SCCV Prosper.

Le montant de la subvention forfaitaire octroyée par ACCM au titre de la reconstitution de l'offre locative de logements sociaux (ROLLs) s'élève à 4 000 € par PLAI et 3 000 € par PLUS soit un accompagnement de 44 000 €.

- *Montant de la subvention : 44 000 €*
- *Le financement prévisionnel des 13 LLS s'établit comme suit :*

<i>Etat Subvention ANRU PLAI</i>	<i>45 000 €</i>
<i>ACCM - subvention fonds propres PLUS</i>	<i>24 000 €</i>
<i>ACCM - subvention fonds propres PLAI</i>	<i>20 000 €</i>
<i>CD13</i>	<i>294 546 €</i>
<i>Prêts CDC PLAI (Bâtiment et foncier)</i>	<i>384 245</i>
<i>Prêts CDC PLUS (Bâtiment et foncier)</i>	<i>855 710 €</i>
<i>Prêts Action Logement</i>	<i>163 700 €</i>
<i>Fonds propres - 13 Habitat</i>	<i>205 434 €</i>

Total

1 992 635 €

Vu le Code général des collectivités territoriales (CGCT),

Vu la délibération CC 2020-197 du 16 décembre 2020 relative à l'approbation du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU) portant sur le quartier de Tarascon Centre-Ville-Ferrages, et autorisant la signature de tout document s'y rapportant,

Vu la validation du projet NPNRU du quartier de Barriol par le comité national d'engagement (CNE) de l'ANRU du 9 mai 2022,

Vu la signature de la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain le 27 juillet 2022,

Vu la délibération CC2024-056 du 28 mars 2024 relative à l'approbation de l'avenant n°1 à la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain, intégrant le quartier d'Arles- Barriol,

Vu la délibération CC2025-185 du 5 décembre 2025 relative à l'approbation de l'engagement des aides financières en faveur de la reconstitution obligatoire de l'offre locative de logements sociaux.

Vu la délibération n°2026-... du conseil communautaire du 2 juin 2026 qui approuve le règlement d'attribution des aides financières en faveur de la reconstitution de l'offre locative de logements sociaux.

Considérant qu'ACCM dispose d'une autorisation de programme 2026 d'un montant de 708 000 €, destinée à constituer des aides financières pour favoriser la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux ;

Considérant que 13 Habitat poursuit en VEFA la réalisation de ce projet global comprenant 34 logements situés 2 avenue Prosper Mérimée dans la commune de Tarascon.

Considérant que dans le cadre de l'enveloppe budgétaire destinée à la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux, cette opération de 13 Habitat peut bénéficier d'une subvention d'ACCM d'un montant total de 44 000 € composée de 20 000 € pour 5 logements en PLAI (prêt locatif aidé d'intégration) soit 4 000 € par PLAI et de 24 000 € pour 8 logements en PLUS (Prêt locatif à usage social) soit 3 000 € par PLUS.

Conformément au règlement des aides approuvé par ACCM, en contrepartie de la subvention attribuée, 1 logement est réservé pour le contingent ACCM.

Par convention, ACCM délègue la gestion des logements de son contingent aux communes.

Il est à noter que ce projet comprend également la création de 5 logements en PLS (Prêt locatif social) au titre du Droit Commun ainsi que 10 logements en accession et 6 logements locatifs intermédiaires.

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

1 - APPROUVER en application du rapport ci-dessus, l'octroi d'une aide financière de 44 000 € pour les 13 Logements au sein de l'opération globale conduite par 13 Habitat dénommée « Les balcons de Mérimée » à Tarascon ;

2- DEMANDER à 13 Habitat l'intégration d'un logement locatif social dans le contingent d'ACCM et le respect des préconisations en matière de communication ;

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.

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 2 JUIN 2026

N°49 : Rénovation urbaine / octroi d'une subvention en fonds propres ACCM à 13 Habitat pour la reconstitution de 30 logements locatifs sociaux dans l'opération " Effet Nature" à Saint Martin de Crau

Rapporteur : Sylvie PETETIN

Nomenclature ACTES : 7.5

La communauté d'agglomération Arles Crau Camargue Montagnette (ACCM) pilote et coordonne deux projets de rénovation urbaine des quartiers Ferrages à Tarascon et Barriol à Arles, retenus dans le Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU) soutenu par l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine (ANRU).

ACCM signataire de la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain portant sur le quartier de Tarascon-Centre historique Ferrages signée le 27 juillet 2022 complétée par l'avenant n°1, intégrant le quartier d'Arles- Barriol signé le 29 août 2024, a contractualisé une enveloppe financière en faveur de la reconstitution de l'offre locative de logements sociaux (ROLLS).

Afin de répondre à l'obligation de reconstituer son patrimoine voué à la démolition dans le cadre du projet de NPNRU, 13 Habitat sollicite les subventions pour 30 logements, 18 en PLAI (prêt locatif aidé d'intégration) et 12 en PLUS (Prêt locatif à usage social) au titre de la ROLLS, objet de la présente délibération.

Il est proposé d'accorder une aide financière sur fonds propres de la Communauté d'Agglomération ACCM pour la reconstitution de 30 logements locatifs sociaux (LLS) de l'opération dénommée « Effet Nature » à Saint Martin de Crau conduite par 13 Habitat en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement) auprès de la société COGEDIM PROVENCE

Le montant de la subvention forfaitaire octroyée par ACCM au titre de la reconstitution de l'offre locative de logements sociaux (ROLLS) s'élève à 4 000 € par PLAI et 3 000 € par PLUS soit un accompagnement de 108 000 €.

- *Montant de la subvention : 108 000 €*
- *Le financement prévisionnel des 30 LLS s'établit comme suit :*

<i>Etat Subvention ANRU PLAI</i>	<i>113 400 €</i>
<i>ACCM - subvention fonds propres PLUS</i>	<i>36 000 €</i>
<i>ACCM - subvention fonds propres PLAI</i>	<i>72 000 €</i>
<i>CD13</i>	<i>699 038 €</i>
<i>Prêts CDC PLAI (Bâtiment et foncier)</i>	<i>1 964 814</i>
<i>Prêts CDC PLUS (Bâtiment et foncier)</i>	<i>1 241 140 €</i>
<i>Prêts Action Logement</i>	<i>222 600 €</i>
<i>Fonds propres - 13 Habitat</i>	<i>360 000 €</i>

Total

4 708 992 €

Vu le Code général des collectivités territoriales (CGCT),

Vu la délibération CC 2020-197 du 16 décembre 2020 relative à l'approbation du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU) portant sur le quartier de Tarascon Centre-Ville-Ferrages, et autorisant la signature de tout document s'y rapportant,

Vu la validation du projet NPNRU du quartier de Barriol par le comité national d'engagement (CNE) de l'ANRU du 9 mai 2022,

Vu la signature de la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain le 27 juillet 2022,

Vu la délibération CC2024-056 du 28 mars 2024 relative à l'approbation de l'avenant n°1 à la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain, intégrant le quartier d'Arles- Barriol,

Vu la délibération CC2025-185 du 5 décembre 2025 relative à l'approbation de l'engagement des aides financières en faveur de la reconstitution obligatoire de l'offre locative de logements sociaux.

Vu la délibération n°2026-... du conseil communautaire du 2 juin 2026 qui approuve le règlement d'attribution des aides financières en faveur de la reconstitution de l'offre locative de logements sociaux.

Considérant qu'ACCM dispose d'une autorisation de programme 2026 d'un montant de 708 000 €, destinée à constituer des aides financières pour favoriser la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux ;

Considérant que 13 Habitat poursuit en VEFA la réalisation de cette opération de 30 logements situés avenue de la Méditerranée à Saint Martin de Crau.

Considérant que dans le cadre de l'enveloppe budgétaire destinée à la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux, cette opération de 13 Habitat peut bénéficier d'une subvention d'ACCM d'un montant total de 108 000 € composée de 72 000 € pour 18 logements en PLAI (prêt locatif aidé d'intégration) soit 4 000 € par PLAI et de 36 000 € pour 12 logements en PLUS (Prêt locatif à usage social) soit 3 000 € par PLUS.

Conformément au règlement des aides approuvé par ACCM, en contrepartie de la subvention attribuée, 3 logements sont réservés pour le contingent ACCM.

Par convention, ACCM délègue la gestion des logements de son contingent aux communes.

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

1 - APPROUVER en application du rapport ci-dessus, l'octroi d'une aide financière de 108 000 € pour les 30 Logements de l'opération conduite par 13 Habitat dénommée « Effet Nature » à Saint Martin de Crau ;

- 2- DEMANDER** à 13 Habitat l'intégration de 3 logements locatifs sociaux dans le contingent d'ACCM et le respect des préconisations en matière de communication ;
- 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.