

SA d'HLM LOGIREM
Résidence "Les Canourgues" Salon-de-Provence - Tranche 1

ANNEXE I

| Nature des interventions | Coût HT Tranche 1 2017-2018 | Coût TTC Tranche 1 (TVA à 5,5%) | Dépenses éligibles TTC |
|--|-----------------------------------|---------------------------------------|------------------------------|
| TRAVAUX | | | |
| Travaux Préparatoires | 86 248 € | 90 992 € | |
| Etanchéité et Isolation des Toitures | 114 278 € | 120 563 € | 120 563 € |
| Mise en sécurité des Toitures | 78 835 € | 83 171 € | |
| Remplacement des Menuiseries extérieures | 914 190 € | 964 470 € | 964 470 € |
| Mise en sécurité Incendie | 63 464 € | 66 955 € | |
| Remplacement des réseaux EU / EV | 146 895 € | 154 974 € | |
| Création d'une VMC (Tranche Sud) ou amélioration de la VMC existante | 367 327 € | 387 530 € | 387 530 € |
| Chauffage : travaux divers de régulation | 38 500 € | 40 618 € | |
| Chauffage : amélioration thermique de la distribution | 168 040 € | 177 282 € | |
| Renovation du réseau de distribution de l'eau chaude sanitaire | 145 430 € | 153 429 € | |
| Rénovation de la distribution en eau froide | 192 550 € | 203 140 € | |
| Démolition de cloisons intérieures pour passages techniques | 2 990 € | 3 154 € | |
| Travaux de plâtrerie de réfection des trappes en fond des sanitaires | 19 550 € | 20 625 € | |
| Adaptation PA/PMR de salles de bains existantes (60 logements) | 90 255 € | 95 219 € | 95 219 € |
| Création d'une seconde salle de bain adaptée PA/PMR (30 logements) | 105 090 € | 110 870 € | 110 870 € |
| Sous-total travaux tranche 1 | 2 533 642 € | 2 672 992 € | 1 678 653 € |
| HONORAIRES au prorata | | | 249 698 € |
| TOTAUX | | | 1 928 351 € |

| Plan prévisionnel de financement Tranche 1 (au prorata) | | | |
|---|------------------|------------------|----------------------------------|
| Subventions | | | Emprunts + fonds propres LOGIREM |
| Feder- Ademe Région | Région RHEA 2 | Département | |
| | | | |
| 124 015 € | 68 821 € | 289 253 € | 1 446 263 € |

Dépenses éligibles Tranche 1 TTC 1 928 351 €
% dépenses éligibles sur coût TTC (hors actualisation) 15%

Calendrier prévisionnel des travaux : 12 mois à compter de la fin du 1er semestre 2017 pour la 1ère tranche des travaux de réhabilitation, livraison globale au terme des 3 tranches en 2020



CONVENTION
entre
LE DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE
et
LA SA d'HLM LOGIREM
POUR LA REHABILITATION D'UN ENSEMBLE LOCATIF SOCIAL

**

ENTRE :

Le Département des Bouches-du-Rhône, représenté par sa Présidente, Madame Martine VASSAL, autorisée à signer la présente convention par délibération de la Commission Permanente du Conseil départemental n°..... du 17 octobre 2017 ;

d'une part,

ET :

La SA d'HLM LOGIREM, société au capital de 3 278 777 € enregistrée au registre du commerce et des sociétés de Marseille sous le n° 060 804 770, domiciliée 111 boulevard National 13003 Marseille, représentée par son Directeur Général, Monsieur Eric PINATEL, autorisé à signer la présente convention par délibération du conseil d'administration de la société du 21 octobre 2016 ;

d'autre part,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

Lors de sa réunion du 31 mars 2017, le Conseil départemental des Bouches-du-Rhône a inscrit à son budget primitif 2017 une enveloppe de crédits de 6 000 000 €, pour accompagner le financement d'opérations de production et de réhabilitation de logements locatifs sociaux engagées par les bailleurs sociaux, avec pour objectifs de concourir à :

- la maîtrise et la minoration de la facture énergétique des ménages locataires,
- l'adaptation du parc de logements à l'âge et/ou au handicap.

La présente convention a pour objet de préciser les conditions dans lesquelles le Département des Bouches-du-Rhône participe au financement des travaux de réhabilitation d'un ensemble immobilier de 310 logements dénommé «Les Canourgues » à Salon-de-Provence.

ARTICLE 2 : DESCRIPTION DE L'OPERATION

La résidence « Les Canourgues » implantée dans le quartier du même nom à Salon-de-Provence, a été construite en 1971 et 1976 dans une zone à urbaniser en priorité (ZUP) au Nord Est de la ville.

Cet ensemble immobilier abrite au sein de 11 bâtiments élevés de 4 à 12 étages sur rez-de-chaussée, 310 logements locatifs sociaux dont 3 T I, 15 T II, 101 T III, 138 T IV, 42 T V et 11 T VI.

Il est implanté dans un quartier prioritaire de la politique de la ville devant bénéficier d'une opération d'intérêt régional au titre du nouveau programme national de rénovation urbaine.

Une opération de réhabilitation a déjà été réalisée sur cet ensemble immobilier en 1994.

L'étude thermique et énergétique effectuée en septembre 2014 sur les six bâtiments construits en 1971 prévoit un gain de deux classes énergétiques (passage d'une étiquette C à A) et une économie sur les consommations – et donc les charges des locataires - de 60% au terme des travaux projetés.

Le programme des travaux envisagés s'étale sur 3 exercices de 2017 à 2020 et 3 tranches distinctes.

Sur la première tranche des travaux, les travaux éligibles à l'aide départementale intéressent le remplacement des menuiseries extérieures, l'étanchéité et l'isolation des toitures, la création ou l'amélioration de VMC, l'adaptation des sanitaires à l'âge ou au handicap.

En fonction des aides publiques obtenues, ces travaux devraient être réalisés sans répercussion sur les loyers.

ARTICLE 3 : MONTANT DE LA PARTICIPATION DEPARTEMENTALE

La participation départementale au financement du projet de réhabilitation énergétique s'élève à un montant de **289 253 €**, représentant 15% des dépenses éligibles pour un coût prévisionnel d'investissement TTC de 1 928 351€.

Le détail de cette aide est présenté dans le tableau annexé à la présente convention.

La subvention départementale couvre une durée de validité de 4 ans à compter du 17 octobre 2017. Cette durée de validité peut être prorogée d'un an sur demande spécifique et après acceptation de celle-ci.

ARTICLE 4 : LES MODALITES DE VERSEMENT DE L'AIDE DEPARTEMENTALE

La subvention départementale sera versée par acomptes successifs sur présentation d'un courrier d'appel de fonds à l'entête de la société, d'un tableau de cohérence daté et signé récapitulatif des travaux engagés et des dépenses afférentes, de la copie des dernières situations de travaux acquittées pour les marchés et des factures pour les dépenses hors marchés, ainsi que d'un RIB ou d'un RIP.

Ces documents devront être fournis en trois exemplaires. Ils peuvent être présentés sur CD à l'exception du tableau récapitulatif.

Toute demande de solde de subvention devra être accompagnée d'une attestation de gain de classe énergétique, dans le respect de l'objectif visé et accepté par la société, conformément à l'audit énergétique fourni à l'appui de la demande de subvention.

ARTICLE 5 : LES ENGAGEMENTS DU BAILLEUR

La SA d'HLM Famille & Provence s'engage à :

- ne pas vendre les logements réhabilités avec l'aide départementale pendant une durée minimale de 10 ans, à compter du 17 octobre 2017 ;
- faire connaître aux représentants des locataires ou aux locataires eux-mêmes le montant de l'aide départementale accompagnant le financement des travaux de réhabilitation de leur résidence ;
- mettre en place un panneau d'information sur le lieu des travaux mentionnant l'aide financière apportée par le Département des Bouches-du-Rhône, les éléments de la charte graphique de la collectivité étant disponible sur son site internet ou auprès de sa direction de la communication. Le coût de ce panneau sera pris en charge par le bailleur.
- Inviter Madame la Présidente du Conseil départemental dans le cas d'une manifestation officielle (inauguration de fin de travaux...).

En cas de non-respect de ces engagements, le Département des Bouches-du-Rhône se réserve le droit de dénoncer la présente convention par lettre recommandée, après décision de la Commission Permanente du Conseil départemental.

ARTICLE 6 : MODIFICATION OU RENEGOCIATION DE L'AIDE DEPARTEMENTALE

Cette convention ne peut être modifiée que par voie d'avenant, après décision de la Commission Permanente du Conseil départemental des Bouches-du-Rhône.

Fait à Marseille, le

**Le Directeur Général de la
SA d'HLM LOGIREM**

**La Présidente du Conseil départemental
des Bouches-du-Rhône**

Eric PINATEL

Martine VASSAL

Annexe III - LOGIREM - "LES CANOURGUES" A SALON-DE-PROVENCE

Commission Permanente du Conseil Départemental des B-D-R du 17/10/2017

Réhabilitation de la résidence "Les Canourgues " à Salon-de-Provence par la SA d'HLM LOGIREM

TABLEAU D'AFFECTATION BUDGETAIRE

| | Références | Montant de l'AP | Total affecté avant ce rapport | Montant de l'affectation complémentaire |
|--|--------------------|-----------------|-----------------------------------|--|
| AP | 2017-18008K | 6 500 000 € | 4 321 949 € | 289 253 € |
| OPERATION | 1013189 | | | |
| détail | | | | |
| dont IB | 204-72-20423 | | 4 321 949 € | 289 253 € |
| | 204-72-204183 | | 0 € | 0 € |
| Date de la dernière décision ayant adopté une affectation concernant cette autorisation de programme : 15 septembre 2017 | | | | |
| Numéro(s) de(s) délibération(s) : 151, 152, 153, 154, 155 et 156 | | | | |