

Annexe I

PH 13 Habitat : Réhabilitation de la résidence "Les Olives" à Marseille 13e arrondissement

Nature des interventions	Coût HT	Coût TTC (Tva à 5,5% ou 10%)	Plan prévisionnel de financement					Fonds propres
			Subventions			Emprunts CDC		
			Feder	Région	Département	Eco-prêt	PAM	
Travaux d'économie d'énergie								
Étanchéité	548 451 €	578 616 €						
Isolation thermique par l'extérieur (façades)	2 840 000 €	2 996 200 €						
Pose de volets roulants	149 217 €	164 138 €						
Installation de chaudières individuelles mixtes et VMC	1 826 244 €	2 008 868 €						
Imprévus	134 097 €	143 696 €						
sous-total travaux énergétiques	5 498 009 €	5 891 518 €						
Autres travaux	887 303 €	979 846 €						
Honoraires	501 248 €	551 372 €						
Révisions	70 240 €	77 264 €						
TOTAL	6 956 800 €	7 500 000 €	1 293 000 €	431 000 €	1 178 304 €	3 879 000 €	343 696 €	375 000 €

Participation départementale : 20% des travaux d'économie d'énergie

Année(s) de construction de la résidence : 1957-1962

Nombre de logements : 431

Gains énergétiques escomptés : 2 niveaux pour l'ensemble des 9 bâtiments A à I (passage de la classe D à la classe B).

Hausse des loyers : 12% maximum, soit en moyenne 18 € par logement, minorés par les économies réalisées par les locataires sur les postes de chauffage et d'eau chaude sanitaire

Durée prévisionnelle des travaux : 20 mois à compter de septembre 2018, pour une livraison prévisionnelle en mai 2020



- CONVENTION -
ENTRE LE DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE
ET
L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT « 13 HABITAT »
POUR LA REHABILITATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

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 14 septembre 2018 ;

d'une part,

ET :

L'Office Public de l'Habitat (OPH) « 13 Habitat », établissement public et commercial à compétence régionale enregistré au registre du commerce et des sociétés de Marseille sous le numéro 782 855 696, domicilié 80 rue Albe – CS 40238 – 13248 Marseille Cedex 04, **représenté par son Directeur Général, Monsieur Eric TAVERNI**, autorisé à signer la présente convention par délibération du conseil d'administration de l'Office en date du 11 octobre 2017 ;

d'autre part,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

Lors de sa séance du 15 décembre 2017, le Conseil départemental des Bouches-du-Rhône a reconduit son intervention de soutien au financement des 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 énergétique d'un ensemble immobilier de 431 logements dénommé résidence (ou Cité) « Les Olives » à Marseille 13^e arrondissement.

ARTICLE 2 : DESCRIPTION DE L'OPERATION

Construite entre les années 1957 et 1962, la résidence « Les Olives » à Marseille 13^e arrondissement abrite au sein de 9 bâtiments de 4 étages sur rez-de-chaussée, 431 logements locatifs sociaux dont 7 T I, 86 T II, 217 T III, 107 T IV, 12 T V et 2 T VI.

Le programme des travaux prévoit la réfection de l'isolation thermique du bâti (planchers sur cave, murs de façades et pignons, toitures terrasses), accompagnée d'un remplacement des systèmes de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire ainsi qu'une amélioration des ventilations.

L'étude thermique et énergétique réalisée en avril 2017 prévoit le gain de deux classes énergétiques (passage d'une étiquette D à B) avec des consommations diminuées de 65 % en moyenne au terme des travaux projetées.

La contribution des locataires s'effectuera sous la forme d'une hausse des loyers de 12% maximum, soit environ 18 euros par logement, minorée par les économies réalisées sur les postes de chauffage et d'eau chaude sanitaire.

ARTICLE 3 : MONTANT DE LA PARTICIPATION DEPARTEMENTALE

La participation départementale au financement de l'opération s'élève à un montant de 1 178 304 €, représentant 20 % des dépenses éligibles pour un montant prévisionnel global de 5 891 518 €, le coût global de l'investissement s'élevant pour sa part à 7 500 000 €.

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 14 septembre 2018. 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 l'office, 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 l'office, conformément à l'audit énergétique fourni à l'appui de la demande de subvention.

ARTICLE 5 : LES ENGAGEMENTS DE L'OPH « 13 HABITAT »

L'OPH « 13 Habitat » s'engage à :

- ne pas vendre les logements réhabilités avec l'aide départementale pendant une durée minimale de 10 ans, à compter du 14 septembre 2018 ;
- 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...).

ARTICLE 6 : SANCTIONS POUR NON-RESPECT

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.

La commission permanente du Conseil départemental examinera la possibilité d'obtenir le remboursement de tout ou partie de l'aide octroyée, au prorata de la durée de non- respect de l'engagement de 10 ans.

ARTICLE 7 : 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 l'OPH « 13 Habitat »

La Présidente du Conseil départemental
des Bouches-du-Rhône

Eric TAVERNI

Martine VASSAL

(tampon de l'office + signature)

Emargement	Page 3 sur 3
------------	--------------

Annexe III - OPH 13 Habitat - Marseille 13e arrondissement

Commission Permanente du Conseil Départemental des B-D-R du 14/09/2018

OPH 13 Habitat : aide à la réhabilitation énergétique de la résidence " Les Olives " à Marseille 13e arrondissement

TABLEAU D'AFFECTATION BUDGETAIRE

	Références	Montant de l'AP	Total affecté avant ce rapport	Montant de l'affectation complémentaire
AP	2018-16019N	8 000 000 €	6 691 180 €	1 178 304 €
OPERATION	1013683			
détail				
dont IB	204-72-2041783		6 691 180 €	1 178 304 €
Date de la dernière décision ayant adopté une affectation concernant cette autorisation de programme : 29 juin 2018				
Numéro(s) de(s) délibération(s) : n° 61				