

Logis Méditerranée SA d'HLM : aide à la réhabilitation de la résidence " Les Terrasses de la Cabucelle " à Marseille 15e arrondissement

	Dépenses						Financement							
	Montants HT	Montants TTC (TVA 10% ou 20%)	Travaux éligibles Habitat TTC	tx	Travaux éligibles Politique de la Ville TTC	tx	Prêt PAM CDC	Eco-Prêt CDC	Fond Innovation Habitat METROPOLE	Contrat Régional d'équilibre territorial (REGION METROPOLE)	CONSEIL REGIONAL SUD PACA	CD13 Habitat	CD 13 Politique de la Ville	Fonds propres
Travaux														
Travaux Immeuble et Logement	1 268 154,00 €	1 394 969 €	- €		- €									
Travaux d'économie d'énergie														
Réfection de l'étanchéité et isolation toiture terrasse	112 201,00 €	123 421 €	123 421 €											
Isolation thermique par l'extérieur des façades	647 828,74 €	712 612 €	712 612 €											
Remplacement des menuiseries extérieures et occultations	280 177,62 €	308 195 €	308 195 €											
Acheminement du gaz dans les logements	3 165,00 €	3 482 €	3 482 €											
Remplacement des portes palières	44 002,00 €	48 402 €	48 402 €											
Isolation des planchers au-dessus du parking	29 857,00 €	32 843 €	32 843 €											
Remplacement des installations de chauffage, d'eau chaude sanitaire et de ventilation - plomberie	259 503,13 €	285 453 €	285 453 €											
Electricité (éclairages à détection-Led et alimentation des chaudières)	25 594,61 €	28 154 €	28 154 €											
<i>sous-totaux :</i>	<i>1 402 329,10 €</i>	<i>1 542 562 €</i>	<i>1 542 562 €</i>		<i>- €</i>									
Travaux extérieurs et résidentialisation														
Gros œuvre	9 430,00 €	11 316 €												
Serrurerie (portes halls)	29 767,98 €	35 722 €												
Menuiseries intérieures (halls d'entrée)	3 581,00 €	4 297 €												
Revêtements de sols (halls d'entrée)	3 427,00 €	4 112 €												
Revêtements de muraux (halls d'entrée)	6 630,00 €	7 956 €												
Création d'une loge	32 270,12 €	38 724 €												
Rénovation bâtiment technique et local ordures ménagères	7 005,62 €	8 407 €												
Electricité (interphonie)	17 381,94 €	20 858 €												
VRD (cheminements, stabilisé, mobilier urbain)	116 736,34 €	140 084 €			140 084 €									
VRD Tranche complémentaire	104 569,00 €	125 483 €			125 483 €									
<i>sous-totaux :</i>	<i>330 799,00 €</i>	<i>396 959 €</i>	<i>- €</i>		<i>265 567 €</i>									
<i>total Travaux</i>	<i>3 001 282,10 €</i>	<i>3 334 490 €</i>	<i>1 542 562 €</i>	<i>46%</i>	<i>265 567 €</i>	<i>8%</i>								
Honoraires														
Ingénierie Travaux	197 680 €	237 216 €	109 738 €		18 892 €									
Autres Honoraires	186 446 €	223 735 €	103 502 €		17 819 €									
Diagnostics - Etudes	55 780 €	66 936 €	30 965 €		5 331 €									
Assurance	60 000 €	60 000 €	27 756 €		4 779 €									
<i>total Honoraires</i>	<i>499 906,00 €</i>	<i>587 887 €</i>	<i>271 961 €</i>	<i>46%</i>	<i>46 821 €</i>	<i>8%</i>								
Cité Création														
Ingénierie sociale et travaux (façades)	141 056 €	169 267 €	- €		- €									
Total Prix de revient	3 642 244 €	4 091 644 €	1 814 523 €		312 388 €		1 869 251 €	1 108 000 €	20 000 €	100 000 €	210 349 €	272 178 €	65 000 €	446 866 €
										4 091 644 €				



- CONVENTION -
ENTRE LE DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE
ET
LA SA d'HLM LOGIS MEDITERRANEE
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 19 octobre 2018 ;

d'une part,

ET :

La SA d'HLM Logis Méditerranée, filiale du groupe « 1001 Vies Habitat », société au capital de 6 336 900 €, enregistrée au registre du commerce et des sociétés à Marseille sous le n° 314 046 004, domiciliée « Résidence Hyde Park » - 180 avenue Jules Cantini – CS 80006 – 13295 Marseille Cedex 08, **représentée par la Présidente de son Directoire, Madame Sandrine BORDIN**, autorisée à signer la présente convention par délibération du conseil d'administration de la société en date du ... ;

d'autre part,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

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 et de résidentialisation d'un ensemble immobilier de 78 logements locatifs sociaux dénommé résidence « Les Terrasses de la Cabucelle », situé 36-40 boulevard Marie Joseph à Marseille 15^e arrondissement.

ARTICLE 2 : DESCRIPTION DE L'OPERATION

Mise en service en 1987, la résidence « Les Terrasses de la Cabucelle » a été acquise en 2014 auprès de la SA d'HLM Logirem.

La résidence comporte 78 logements locatifs sociaux (3 TI, 18 TII, 26 TIII, 19 TIV et 12 TV), répartis sur deux bâtiments en R+3 et R+3/R+4, des places de stationnement en surface et en sous-sol, un bâtiment technique, une voie d'accès ainsi que des espaces verts.

Les interventions portent sur la mise en conformité et sécurité des bâtiments, des travaux importants d'amélioration de la performance énergétique, une rénovation des parties communes, des travaux dans les logements, une amélioration de l'accessibilité ainsi qu'une requalification des espaces extérieurs.

Les études thermiques, réalisées en avril 2018 sur les deux bâtiments, prévoient le gain de plusieurs classes énergétiques (passage d'une étiquette E ou D à A) au terme des travaux projetés, au niveau du label BBC rénovation, avec des économies significatives sur les consommations, et donc sur les charges des locataires, de l'ordre de 82% et 84%.

Les travaux envisagés ne donneront pas lieu à une augmentation des loyers.

Le coût prévisionnel des travaux TTC s'élève à 4 091 644 €, soit 52 457 € par logement, les dépenses éligibles à l'aide départementale, honoraires inclus, s'élevant pour leur part à :

- 1 814 523 € TTC au titre des travaux d'économie d'énergie,
- 312 388 € TTC au titre des travaux de résidentialisation,

ARTICLE 3 : MONTANT DE LA PARTICIPATION DEPARTEMENTALE

Par délibération n°... du 19 octobre 2018, la commission permanente du Conseil départemental des Bouches-du-Rhône a décidé d'octroyer à la SA d'HLM Logis Méditerranée :

- une subvention de 272 178 € sur une dépense subventionnable de 1 814 523 € TTC pour accompagner la réhabilitation énergétique de la résidence ;
- une subvention de 65 000 € sur une dépense subventionnable de 312 388 € TTC pour participer à la requalification des espaces extérieurs.

Le détail de cette aide est présenté dans le tableau annexé à la délibération d'octroi.

Le bénéfice de ces subventions départementales est accordé, à compter de la date de délibération d'octroi, pour une durée de validité de :

- 4 ans, pour les travaux sur le bâti de réhabilitation énergétique ;
- 3 ans, pour les travaux de résidentialisation.

Ces durées de validité peuvent être prorogées d'un an sur demandes spécifiques et après acceptation de celles-ci.

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

Les subventions départementales seront versées par acomptes successifs sur présentation, pour chaque subvention, 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 la subvention accordée au titre des travaux de réhabilitation énergétique 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 Logis Méditerranée à :

- ne pas vendre les logements réhabilités avec l'aide départementale pendant une durée minimale de 10 ans, à compter du 19 octobre 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

La Présidente du Directoire de la SA d'HLM
Logis Méditerranée

La Présidente du Conseil départemental
des Bouches-du-Rhône

Sandrine BORDIN

Martine VASSAL

(tampon de l'office + signature)

Annexe III - LOGIS MEDITERRANEE - Marseille 15e

Commission Permanente du Conseil Départemental des B-D-R du 19/10/2018**Logis Méditerranée SA d'HLM : aide à la réhabilitation de la résidence " Les Terrasses de la Cabucelle " à Marseille 15e arrondissement****TABLEAU D'AFFECTATION BUDGETAIRE**

	Références	Montant de l'AP	Total affecté avant ce rapport	Montant de l'affectation complémentaire
AP	2018-18008L	6 000 000 €	2 366 239 €	272 178 €
OPERATION	1013682			
détail				
dont IB	204-72-20423 204-72-204183		2 366 239 €	272 178 €
Date de la dernière décision ayant adopté une affectation concernant cette autorisation de programme : 14 septembre 2018				
Numéro(s) : 68, 69				

Annexe IV - LOGIS MEDITERRANEE - Marseille 15e

Commission Permanente du Conseil Départemental des B-D-R du 19/10/2018**Logis Méditerranée SA d'HLM : aide à la réhabilitation de la résidence " Les Terrasses de la Cabucelle " à Marseille 15e arrondissement****TABLEAU D'AFFECTATION BUDGETAIRE**

	Références	Montant de l'AP	Total affecté avant ce rapport	Montant de l'affectation complémentaire
AP	2018-19013J	1 500 000 €	250 901 €	65 000 €
OPERATION	1013674			
détail				
dont IB	204-71-2041783		-	
	204-71-20421		21 120 €	
	204-71-20422		103 000 €	
	204-71-20423		126 781 €	65 000 €
Date de la dernière décision ayant adopté une affectation concernant cette autorisation de programme : 14 septembre 2018				
Numéro(s) de(s) délibération(s) : 173,175				