

OPH 13 Habitat : aide pour les travaux de réhabilitation énergétique et technique de la résidence " Mazargues II " rond point de l'Obélisque à Marseille 9e arrondissement

Nature des interventions	Coût HT après appel d'offres (1)	Coût TTC (TVA à 5,5% ou 10%)	Dépenses éligibles TTC			Emprunts CDC		Fonds propres
				Région	Département	Eco-prêt	Prêt Amélioration	
Travaux								
Réfection étanchéité et isolation des toitures terrasses	103 964 €	109 682 €	109 682 €					
Isolation thermique par l'extérieur (ITE) des façades, courettes et sous-faces	1 048 671 €	1 106 348 €	1 106 348 €					
Installation de systèmes individuels de chauffage et ECS (gaz ou électricité T1)	1 038 346 €	1 095 454 €	1 095 454 €					
Remplacements des volets et fermeture des balcons (châssis coulissants)	453 287 €	478 218 €	478 218 €					
Installation de VMC hygroréglables (conduits collectifs ou VMC individuelle)	474 471 €	500 567 €	500 567 €					
Sécurité électrique des appartements et autres travaux d'électricité	284 410 €	312 851 €	-					
Remplacement des 6 ascenseurs de la résidence	612 720 €	735 264 €	-					
Gros œuvre - divers travaux	260 647 €	286 711 €	-					
Serrurerie - divers travaux	223 532 €	245 886 €	-					
Embellissement des façades	186 921 €	205 613 €	-					
Colonnes sèches	2 194 €	2 633 €	-					
Travaux de plomberie	64 288 €	70 717 €	-					
Travaux divers	37 326 €	41 059 €	-					
Révision de prix	38 000 €	41 800 €	-					
sous-total	4 828 777 €	5 232 803 €	3 290 269 €					
Honoraires								
Maîtrise d'œuvre	229 840 €	252 824 €	157 712 €					
Maîtrise d'ouvrage : conduite d'opération (1,3% des travaux révisés)	62 774 €	62 774 €	39 158 €					
Démarche environnementale	9 840 €	10 824 €	10 824 €					
Contrôle technique / SPS / Assurance dommages-ouvrages	23 826 €	25 624 €	15 984 €					
Diagnostique amiante/ rapport retrait amiante	6 274 €	6 901 €	-					
Divers honoraires	5 000 €	5 500 €	-					
Révision de prix	2 500 €	2 750 €	-					
sous-total	340 054 €	367 197 €	223 678 €					
TOTAL	5 168 831 €	5 600 000 €	3 513 947 €	350 094 €	702 789 €	1 968 000 €	2 022 829 €	556 288 €

(1) : l'OPH 13 Habitat a fait parvenir aux services du département une actualisation des prix, après appel d'offres

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

Année(s) de mise en service de résidence : 1958

Nombre de logements : 164

Gains énergétiques escomptés : 3 niveaux de classes énergétiques (étiquettes E à B)

Hausse des loyers : 12% maximum, minorée par les économies réalisées par les locataires

Durée prévisionnelle des travaux : les travaux ont débuté en avril 2019, pour une livraison prévisionnelle en décembre 2020

Annexe II

- 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 18 octobre 2019 ;

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

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 164 logements locatifs sociaux dénommé résidence « Mazargues II », situé rond-point de Mazargues à Marseille 9^e arrondissement.

ARTICLE 2 : DESCRIPTION DE L'OPERATION

Mise en service en 1958, la résidence « Mazargues II » abrite, au sein d'un bâtiment de 14 étages sur un niveau de rez-de-chaussée et deux niveaux de sous-sol et 5 entrées, 164 logements locatifs sociaux dont 7 T I, 29 T II, 43 T III, 56 T IV, 29 T V.

Les travaux qui seront réalisés consistent – pour ceux éligibles à l'aide départementale – en une réfection complète de l'isolation thermique du bâti (toitures terrasses, façades, courettes, planchers sur caves et parvis), accompagnée d'un remplacement des systèmes de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire, de l'installation de ventilations mécaniques contrôlées (VMC) dans les logements, d'un remplacement des volets ainsi que d'une fermeture des balcons par châssis coulissants.

L'audit énergétique remis en janvier 2017 prévoit le gain de trois classes énergétiques (passage d'une étiquette E à B) au terme des travaux projetés, au niveau du label BBC rénovation, et une économie cumulée sur les consommations de chauffage et d'eau chaude de l'ordre de 85 %.

La contribution des locataires s'effectuera sous la forme d'une hausse des loyers de 12% maximum, compensée par les économies réalisées sur les consommations d'énergie.

ARTICLE 3 : MONTANT DE LA PARTICIPATION DEPARTEMENTALE

La participation départementale au financement de l'opération s'élève à un montant de 702 789 €, représentant 20 % des dépenses éligibles pour un montant prévisionnel global de 3 513 947 €, le coût global de l'investissement s'élevant pour sa part à 5 600 000 €.

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 18 octobre 2019. 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 18 octobre 2019 ;
- 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 disponibles 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

Commission Permanente du Conseil Départemental des B-D-R du 18 octobre 2019

**OPH 13 Habitat : aide pour les travaux de réhabilitation énergétique et technique
de la résidence " Mazargues II " rond point de l'Obélisque à Marseille 9e arrondissement**

TABLEAU D'AFFECTATION BUDGETAIRE

	Références	Montant de l'AP	Total affecté avant ce rapport	Montant de l'affectation complémentaire
AP	2019-160190	10 500 000 €	9 523 340 €	702 789 €
OPERATION	1014134			
détail dont IB	204-72-2041783			702 789 €
Date de la dernière décision ayant adopté une affectation concernant cette autorisation de programme : 20 septembre 2019				
Numéro(s) de(s) délibération(s) : n° 65				