

Annexe I

**OPH 13 Habitat : aide départementale pour les travaux de réhabilitation énergétique de la résidence " Les 2 portes " à Martigues**

13 Habitat envisage des travaux de réhabilitation énergétique au sein de la résidence "les 2 Portes" située chemin des 2 portes - 13500 Martigues, construite entre 1950 et 1953.

Le bâti se compose de 11 bâtiments (A à K) totalisant 95 logements locatifs sociaux répartis du T2 au T4.

A la suite d'un sondage effectué auprès des locataires, les problèmes suivants ont été recensés: manque de performance énergétique (système de chauffage peu efficace); insuffisance de la ventilation naturelle des logements, problème d'infiltrations dans les loggias et séchoirs et plus généralement problème d'humidité dans les logements.

Par conséquent, 13 Habitat propose de réaliser les travaux suivants:

- isolation thermique des combles, façades, planchers, caves et vides sanitaires + ravalement des façades;
- réfection des loggias (remplacement des menuiseries par des doubles vitrages et pose de volets roulants en aluminium) + remplacement des châssis et menuiseries des cages d'escaliers afin de ventiler ces espaces;
- changement des chauffe-eau individuel et remplacement des ventilations mécaniques contrôlés (VMC);
- réfection des tableaux électriques, homogénéisation du système de chauffage + réfection des installations électriques des parties communes.

A l'issue des travaux un gain de 4 classes énergétiques devrait être atteint, passant ainsi de la classe F à B.

Démarrage des travaux: août 2020

Livraison prévisionnelle est prévue: 4ème trimestre 2021

Nature des interventions	Coût HT	Coût TTC (TVA à 5,5%, 10% ou 20%)	Travaux énergétiques éligibles TTC (TVA à 5,5%)	plan de financement pour les travaux énergétiques				
						Emprunts CDC		Fonds propres
				Région	Département	Eco-prêt	PAM	
<b>Travaux</b>								
lot 1 : façades / isolation par l'extérieur	895 000,00 €	949 929,55 €	949 929,55 €					
lot 2: toitures	232 542,26 €	253 629,63 €	224 433,14 €					
lot 3: menuiseries extérieures	410 000,00 €	432 684,81 €	429 389,47 €					
lot 4: platerie / peinture	177 874,26 €	195 661,69 €	-					
lot 5: électricité (cfo/cfa)	442 915,50 €	487 207,05 €	-					
lot 6: plomberie	384 085,60 €	410 405,47 €	283 412,56 €					
divers imprévus	125 794,00 €	138 373,00 €	93 136,46 €					
révision de prix	124 159,87 €	136 575,86 €	76 363,34 €					
<i>sous-total</i>	<b>2 792 371,49 €</b>	<b>3 004 467,06 €</b>	<b>2 056 664,52 €</b>					
<b>Honoraires</b>								
maîtrise d'œuvre	150 000,00 €	165 000,00 €	108 471,00 €					
maîtrise d'ouvrage conduite d'opération (1,3% des travaux révisés)	32 706,00 €	32 706,00 €	21 501,00 €					
démarche environnementale	9 115,00 €	10 027,00 €	6 591,20 €					
bureau de contrôle	6 545,00 €	7 200,00 €	4 733,30 €					
coordonateur SPS (sécurité et protection santé)	5 481,00 €	6 029,10 €	3 963,30 €					
diagnostic amiante	12 354,00 €	13 589,40 €	8 933,10 €					
huissier	147,00 €	161,70 €	-					
études (études diverses + OPC)	25 433,00 €	27 976,30 €	17 390,91 €					
assurance dommages - ouvrages	25 000,00 €	25 000,00 €	15 595,00 €					
publicité et reprographie	500,00 €	550,00 €	-					
divers honoraires et imprévus	5 346,00 €	5 880,60 €	-					
<i>sous-total</i>	<b>272 627,00 €</b>	<b>294 120,10 €</b>	<b>187 178,81 €</b>					
<b>Révisions</b>	<b>12 930,97 €</b>	<b>14 224,07 €</b>	<b>8 797,40 €</b>					
				475 000 €	450 528 €	408 000 €	1 707 352 €	271 931 €
<b>TOTAL</b>	<b>3 077 929 €</b>	<b>3 312 811 €</b>	<b>2 252 641 €</b>	<b>3 312 811 €</b>				

**- 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 11 décembre 2020 ;

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 :**

Emargement	Page 1 sur 4
------------	--------------

## **ARTICLE 1 : Objet de la convention**

Par délibération n° 19 du 25 mars 2016, le Conseil départemental des Bouches-du-Rhône a décidé de poursuivre la politique départementale de soutien à l'habitat en inscrivant son intervention dans une démarche de développement durable.

Dans ce cadre, le Département a pour objectif de permettre la maîtrise et la minoration de la facture énergétique des ménages locataires, ainsi que l'accessibilité et/ou l'adaptation du bâti aux personnes âgées ou à mobilité réduite.

La présente convention a pour objet, de préciser les conditions dans lesquelles le Département des Bouches-du-Rhône participe au financement d'un programme de travaux de réhabilitation énergétique de 95 logements locatifs sociaux au sein de la résidence « Les Deux portes » située chemin des 2 portes - 13500 Martigues.

## **ARTICLE 2 : Description des opérations**

La résidence « Les 2 portes » a été construite entre 1950 et 1953.

Le bâti se compose de 11 bâtiments (A à K) totalisant 95 logements locatifs sociaux répartis du T2 au T4.

A la suite d'un sondage réalisé auprès des locataires, les problèmes suivants ont été recensés : manque de performance énergétique (système de chauffage peu efficace), insuffisance de la ventilation naturelle des logements, problème d'infiltrations dans les loggias et séchoirs et plus généralement problème d'humidité dans les logements.

13 Habitat propose de réaliser les travaux suivants :

- isolation thermique des combles, façades, planchers, caves et vides sanitaires + ravalement des façades ;
- réfections des loggias (remplacement des menuiseries par des doubles vitrages et pose de volets roulants en aluminium) + remplacement des châssis et menuiseries des cages d'escaliers afin de ventiler ces espaces ;
- changement des chauffe-eau individuel et remplacement des ventilations mécaniques contrôlées (VMC) ;
- réfection des tableaux électriques, homogénéisation du système de chauffage + réfection des installations électriques des parties communes.

A l'issue des travaux un gain de 4 classes énergétiques devrait être atteint, passant ainsi de la classe F à B.

### **ARTICLE 3 : Montant de la participation départementale**

La participation départementale au financement de l'opération s'élève à un montant de **450.528 €**. Elle représente 20 % du coût TTC des interventions éligibles pour un coût prévisionnel de travaux arrondi à 2.252.641 €.

### **ARTICLE 4 : Durée de validité de l'aide départementale**

Le bénéfice de la subvention départementale couvre une durée de 4 ans à compter de la date de la délibération d'octroi, susceptible d'être prorogée d'un an sur acceptation des éléments de justification du retard pris dans l'engagement de l'opération.

En l'absence d'engagement de l'opération aidée au terme des 4 ans, la subvention deviendra automatiquement caduque.

### **ARTICLE 5 : Les modalités de versement de l'aide départementale**

La subvention départementale sera versée par acomptes successifs et dans la limite de 80% du montant de la subvention départementale octroyée, 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 et d'un RIB. Enfin ces pièces devront être fournies en 3 exemplaires. Elles peuvent être présentées sur CD à l'exception du tableau récapitulatif.

Toute demande de solde de subvention devra être accompagnée d'une attestation de gain énergétique dans le respect de l'objectif affiché et visé par le bureau d'étude.

### **ARTICLE 6 : 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 ;
- ✓ faire connaître aux représentants des locataires ou aux locataires eux-mêmes le montant de l'aide départementale accompagnant le financement des travaux de réhabilitation projetés sur la 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 du logo du Conseil départemental sont disponibles auprès du service de la communication (tél : 04 13 31 15 43). Le coût de ce panneau sera pris en charge par la société ;
- ✓ inviter la Présidente du Conseil départemental dans le cas d'une manifestation officielle telle qu'une 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, par lettre recommandée après décision de la commission permanente du Conseil départemental, la présente convention.

Dans ce cas, le Département réclamera à l'OPH « 13 Habitat », le remboursement de l'aide attribuée.

#### **ARTICLE 7 : Modification ou renégociation de l'aide départementale**

Cette convention ne peut être modifiée que par voie d'avenant, après décision de la commission permanente du Conseil départemental.

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'organisme + signature)

## Commission permanente du Conseil départemental des B-D-R du 11/12/2020

## OPH 13 Habitat : aide pour les travaux de réhabilitation énergétique de 95 logements locatifs sociaux à Martigues

## AFFECTATION DES AUTORISATIONS DE PROGRAMME

		Montant de l'AP	Total affecté	Montant de l'affectation complémentaire
<b>AP</b>	<b>2020-16019P</b>	10 500 000 €	4 276 830 €	450 528 €
<b>OPERATION</b>	2020-16019-1014772		4 276 830 €	
détail				
dont IB	204-72-2041783		4 276 830 €	450 528 €
Date de la dernière décision ayant adopté une affectation concernant cette autorisation de programme : 23 octobre 2020				
Numéro de la délibération: n° 60				