

OPH 13 Habitat : rénovation et aménagement des locaux du centre social Les Bourrely à Marseille 15e arrondissement.

Le centre social des Bourrely est implanté au sein de la résidence "Les Bourrely" et à proximité de celle de "Notre Dame Limite", sur un territoire situé entre Septèmes-les-Vallons, l'hôpital Nord et le centre hospitalier Edouard Toulouse.

Propriétés de l'OPH 13 Habitat, comme le centre social, les deux résidences ont été mises en service dans les années 60 et comptent respectivement 399 et 160 logements, pour 1 350 habitants. Les deux cités sont marquées par des problématiques économiques et sociales importantes et un fort enclavement.

A la suite de la liquidation judiciaire de la précédente association gestionnaire, la Ligue de l'Enseignement - FAIL 13 s'est vue confier la nouvelle gestion du centre social en juillet 2019 et bénéficie, depuis 1er juillet 2020, d'un agrément "Animation Globale et Coordination".

L'état actuel du bâtiment, d'une surface de 453,70 m², ainsi que la configuration des locaux n'ont toutefois pas permis la réouverture de l'équipement, fermé depuis avril 2019. La remise en service du centre social répond à une demande forte des habitants.

Les dispositions envisagées concernent une réorganisation des espaces intérieurs avec la réalisation d'un nouvel accueil et d'une salle multimédia, un réagencement des bureaux, une rénovation de la cuisine pour permettre des ateliers cuisine et la mise à disposition de vestiaires avec douches et casiers. Des nouveaux sanitaires sont également prévus. La salle principale du centre sera conservée dans ses proportions, avec l'installation de portes pleines coulissantes afin de conserver la polyvalence de la salle.

Le programme prévoit également une réfection complète des faux plafonds, murs et sols ; un remplacement des portes intérieures par des portes coupe-feux ; une remise en état ou un remplacement des menuiseries et volets ; l'installation d'une nouvelle porte d'entrée ainsi que des travaux de plomberie et d'électricité.

Les travaux pourraient débuter en septembre 2021, pour une livraison au nouveau gestionnaire en juin 2022.

Plan des dépenses prévisionnelles et plan de financement :

	Coût prévisionnel	
	HT	TTC (TVA 20%)
Travaux		
Préparation chantier - Cloisons et plafonds - Sols	47 975 €	57 570 €
Electricité (ventilation, climatisation) - Plomberie	24 000 €	28 800 €
Equipements intérieurs - Cuisine	12 020 €	14 424 €
Portes coupe-feux et parois fixes/coulissantes	18 140 €	21 768 €
Menuiseries extérieures : volets, serrurerie	40 580 €	48 696 €
Peinture murs - Nettoyage chantier	21 973 €	26 368 €
Panneau communication	812 €	974 €
sous-total	165 500 €	198 600 €
Honoraires		
Maîtrise d'œuvre	18 100 €	21 720 €
Etudes	6 600 €	7 920 €
sous-total	24 700 €	29 640 €
Total général	190 200 €	228 240 €

Plan de financement			
Ville	Département	CAF 13	Fonds Propres
68 472 €	68 472 €	45 648 €	45 648 €

CONVENTION
ENTRE LE DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE
ET L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT (OPH) 13 HABITAT
POUR LE FINANCEMENT DE TRAVAUX DE RESIDENTIALISATION

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 des Bouches-du-Rhône 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 :

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 rénovation et d'aménagement des locaux du centre social Les Bourrely situé 34, avenue du Vallon Dol à Marseille 15^e arrondissement.

ARTICLE 2 : Description des travaux

Les travaux programmés sont les suivants :

- une réorganisation des espaces intérieurs avec la réalisation d'un nouvel accueil, d'une salle multimédia ainsi qu'un réagencement des bureaux ;
- une rénovation de la cuisine ;
- une mise en service de nouveaux sanitaires ainsi que des vestiaires, avec douches et casiers.

Le programme prévoit également une réfection complète des faux plafonds, murs et sols ; un remplacement des portes intérieures par des portes coupe-feux ; une remise en état ou un remplacement des menuiseries et volets ; l'installation d'une nouvelle porte d'entrée ainsi que des travaux de plomberie et d'électricité.

ARTICLE 3 : Montant de la participation départementale

La participation du Département au financement de l'opération **s'élève à un montant de 68 472 €** et représente 30 % du prix de revient prévisionnel T.T.C de l'opération s'élevant à 228 240 €.

ARTICLE 4 : Durée de validité de l'aide départementale

Le bénéfice des subventions départementales couvre une durée de **3 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 3 ans, la subvention deviendra automatiquement caduque.

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

La subvention départementale sera versée par acomptes successifs sur présentation d'un courrier d'appel de fonds à l'entête de l'OPH 13 Habitat, 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.

ARTICLE 6 : Les engagements de l'organisme HLM

L'organisme HLM aidé s'engage à :

- ✓ 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'organisme HLM bénéficiaire, 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'office + signature)

Annexe III

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

OPH 13 Habitat : rénovation et aménagement des locaux du centre social Les Bourrely à Marseille 15e arrondissement.

AFFECTATION DES AUTORISATIONS DE PROGRAMME

		Montant de l'AP	Total affecté	Montant de l'affectation complémentaire
AP	2020-19013L	1 500 000 €	524 389 €	68 472 €
OPERATION	2020-19013-1014775		524 389 €	68 472 €
détail				
dont IB	204-71-2041783			68 472 €
	204-71-20421		47 126 €	
	204-71-20422			
	204-71-20423		477 263 €	
Date de la dernière décision ayant adopté une affectation concernant cette autorisation de programme : 23 octobre 2020.				
Numéro(s) de(s) délibération(s) : n° 135 et 136				