

CONVENTION

CONCERNANT 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 30 mars 2016 ;

D'une part,

ET

L'OPH « Pays d'Aix Habitat », domiciliée « L'Ourmin », CS 60455, 9, rue du Château de l'Horloge, 13096 Aix-en-Provence cedex, enregistrée au RCS d'Aix en Provence sous le numéro 2003 B100, représentée par Monsieur Patrick THIVET son Directeur général, autorisé à signer la présente convention par délibération de son conseil d'administration en date du 21 mars 2013.

D'autre part,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : Objet de la convention

Par délibération n° 19 du 25 mars 2016, le Conseil départemental des Bouches-du-Rhône a inscrit à son budget primitif 2016 une enveloppe de crédits de 6 000 000 € pour accompagner le financement d'opérations de production et de réhabilitation de logements engagées par les bailleurs sociaux, avec pour objectif, notamment, de concourir à :

- la maîtrise et la minoration de la facture énergétique des ménages locataires,
- l'adaptation du parc à l'âge 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 d'un ensemble de 254 logements situés résidences « Calendal » et « Méjane » à Aix-en-Provence.

ARTICLE 2 : Description des opérations

Les deux ensembles comportent respectivement 134 et 120 logements. Livrés en 1972, ils ont bénéficié de l'actualisation du plan stratégique du patrimoine de l'office et ont été reliés au réseau de chauffage urbain assuré par une chaufferie au bois installée en 2013. Les économies de charges ainsi réalisées s'élèvent à environ 42 %.

Les travaux complémentaires envisagés et pour lesquels le Département est sollicité sont les suivants :

- Isolation des planchers bas et caves
- Remplacement des menuiseries
- Etanchéité des toitures
- Installation d'une VMC

Les loyers augmenteront de 11 à 27 % selon les typologies et dans la limite des loyers plafonds. Les travaux d'amélioration thermique permettront un gain d'une à deux classes énergétique. Ils permettront, en outre, des économies de charges moyennes 340 € par appartement et par an, représentant plus de 40 % de leur montant actuel.

Ce projet porte sur un coût prévisionnel de 5 562 293,02 € et une dépense subventionnable de 2 488 923 € TTC.

ARTICLE 3 : Montant de la participation départementale

La participation départementale au financement de l'opération s'élève à un montant de 373 338 €. Elle représente 15 % du coût TTC des interventions éligibles.

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 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 « Pays d'Aix Habitat »

« Pays d'Aix 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 l'OPH « Pays d'Aix Habitat » ;
- ✓ 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 « Pays d'Aix 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.

Le Directeur général
de l'OPH « Pays d'Aix Habitat »

La Présidente du Conseil départemental
des Bouches-du-Rhône

Patrick THIVET

Martine VASSAL