

**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 21 octobre 2016 ;

D'une part,

ET

La Phocéenne d'Habitations société au capital de 403 056 € enregistrée au RCS de Marseille B 059 800 383 domiciliée 11 rue Armény 13 286 Marseille cedex 06 représentée par **Stéphane BONNOIS**, son Directeur Général, autorisé à signer la présente convention par délibération de son conseil d'administration en date du ;

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 27 logements « Les Douanes » situés Quartier Arenc, montée Mouren à Marseille 15^{ème}.

ARTICLE 2 : Description de l'opération

L'ensemble immobilier situé Montée Mouren à Marseille 15ème, a été bâti en 1963 et n'a jamais fait l'objet de travaux de réhabilitation en dehors du remplacement de la moitié des menuiseries extérieures bois en PVC.

Il a été livré sans chauffage ni eau chaude ni VMC. Les installations hétéroclites actuelles ont été posées soit par les locataires, soit par le bailleur à l'occasion des rotations de locataires.

Le programme de travaux doit donc permettre :

- l'installation d'une chaudière à condensation individuelle (et de radiateurs) pour le chauffage et l'eau chaude

- la création d'une VMC sanitaire auto réglable

- le complément de menuiseries extérieures PVC double vitrage

Ces travaux permettront de passer d'une classe énergétique F à C.

Ils n'auront pas d'incidences sur les loyers.

ARTICLE 3 : Montant de la participation départementale

La participation départementale au financement de l'opération s'élève à un montant de **34 544 €**. Elle est destinée à accompagner les interventions prévues en matière de développement durable pour un coût TTC de 230 290 €.

Cette aide couvre une durée de validité de 4 ans à compter de la date de la décision d'octroi de la subvention, susceptible d'être prorogée d'un an sur demande spécifique.

ARTICLE 4 : 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 R.I.B. Enfin ces pièces devront être fournies en 3 exemplaires. Elles peuvent être présentées sur C.D. 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 affiché et visé par le bureau d'étude.

ARTICLE 5 : Les engagements du bailleur

La Phocéenne d'Habitations 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 " Les Douanes " à Marseille 15^{ème} ;

✓ 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 : 04.91.21.15.43). Le coût de ce panneau sera pris en charge par le bailleur.

✓ 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.

ARTICLE 6 : 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 la Phocéenne d'Habitations**

**La Présidente du Conseil départemental
des Bouches-du-Rhône**

Stéphane BONNOIS

Martine VASSAL