

## UNICIL SA D'HLM

## ANNEXE I

## Réhabilitation thermique de la "Cité Brogilium" à Fuveau

Nature des interventions	Coût HT	Coût TTC (TVA à 5,5% et 10%)	Plan prévisionnel de financement	
			Subventions	
			Département	Emprunts CDC
<b>TRAVAUX</b>				
Création de VMC	75 829 €	80 000 €		
Remplacement des chaudières fioul par des chaudières mixtes gaz à condensation	142 180 €	150 000 €		
Alimentation Gaz	9 479 €	10 000 €		
Finitions	1 896 €	2 000 €		
Provision pour imprévus	30 332 €	32 000 €		
<b>Sous-total Travaux</b>	<b>259 716 €</b>	<b>274 000 €</b>		
<b>HONORAIRES</b>				
Maîtrise d'œuvre	18 182 €	20 000 €		
Coordination SPS	1 818 €	2 000 €		
Diagnostics	2 727 €	3 000 €		
Frais divers	909 €	1 000 €		
<b>Sous-total Honoraires</b>	<b>23 636 €</b>	<b>26 000 €</b>		
<b>TOTAUX</b>	<b>283 352 €</b>	<b>300 000 €</b>	<b>45 000 €</b>	<b>255 000 €</b>

La SA d'HLM UNICIL engage la rénovation d'un ensemble immobilier de 31 logements locatifs sociaux individuels "Cité Brogilium" à Fuveau, répartis sur 6 groupes de bâtiments (3 TII, 8 TIII, 9 TIV, 8 TV, 2 TVI, 1 T VII). Un logement de type III isolé (ancien logement de fonction) est exclu du programme des travaux.

Construite dans les années 1980 pour abriter des ménages de harkis, la Cité Brogilium a précédemment fait l'objet de travaux d'amélioration de la qualité énergétique des bâtiments, avec une isolation thermique des pignons par l'extérieur, une réfection de l'étanchéité, la mise en place de menuiseries extérieures avec du double vitrage PVC.

Afin de remédier aux phénomènes de ponts thermiques constatés, il est envisagé la création de ventilations mécaniques contrôlés (VMC) dans les pièces humides.

Le programme des travaux intègre également le remplacement des chaudières au fioul par des chaudières gaz à condensation mixtes (chauffage et eau chaude sanitaire).

L'étude thermique effectuée en août 2016 prévoit une économie sur les consommations de l'ordre de 50 % au terme des travaux projetés ( passage d'une étiquette D à C+), sans augmentation des loyers.

Une livraison des travaux est prévue à la fin de l'année 2017.



**CONVENTION**  
**entre**  
**LE DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE**  
**et**  
**LA SA d'HLM UNICIL**  
**POUR LA REHABILITATION D'UN ENSEMBLE LOCATIF SOCIAL**

\*\*

**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 15 décembre 2017 ;**

d'une part,

**ET :**

**La S.A. d'HLM UNICIL, filiale du groupe Action Logement, société au capital de 37 978 726,40 €, enregistrée au registre du commerce et des sociétés de Marseille sous le numéro SIREN 573 620 754, domiciliée 11 rue Armény – 13006 Marseille, représentée par son Président du Directoire et Directeur Général, Monsieur Jean-Yves POULAIN, autorisé à signer la présente convention par délibération du conseil de surveillance de la société en date du 27 juin 2017 ;**

d'autre part,

**IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

**ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION**

Lors de sa réunion du 31 mars 2017, le Conseil départemental des Bouches-du-Rhône a reconduit son intervention de soutien au financement des opérations de production et de réhabilitation de logements locatifs sociaux engagées par les bailleurs sociaux, avec pour objectifs de concourir à :

- la maîtrise et la minoration de la facture énergétique des ménages locataires,
- l'adaptation du parc de logements à l'âge et/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 énergétique d'un ensemble immobilier de 31 logements dénommé « Cité Brogilium » à Fuveau.

## **ARTICLE 2 : DESCRIPTION DE L'OPERATION**

La résidence « Cité Brogilium » a été construite dans les années 80, au sud de la commune de Fuveau.

Cet ensemble immobilier abrite au sein de 7 groupes de bâtiments 31 logements locatifs sociaux individuels dont 3 T II, 8 T III, 9 T IV, 8 T V, 2 T VI, 1 T VII.

Le programme des travaux prévoit la création de ventilations mécaniques contrôlées (VMC) dans les pièces humides, ainsi que le remplacement des chaudières au fioul par des chaudières gaz à condensation, pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire.

L'étude thermique et énergétique effectuée en août 2016 prévoit une économie sur les consommations de l'ordre de 50 % au terme des travaux projetés (passage d'une étiquette D à C+).

En fonction des aides publiques obtenues, ces travaux devraient être réalisés sans répercussion sur les loyers.

## **ARTICLE 3 : MONTANT DE LA PARTICIPATION DEPARTEMENTALE**

La participation départementale au financement du projet de réhabilitation énergétique s'élève à un montant de **45 000 €**, représentant 15% des dépenses éligibles pour un coût prévisionnel d'investissement TTC de 300 000 €.

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 15 décembre 2017. 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 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, 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 la société, conformément à l'audit énergétique fourni à l'appui de la demande de subvention.

## **ARTICLE 5 : LES ENGAGEMENTS DU BAILLEUR**

La SA d'HLM UNICIL s'engage à :

- ne pas vendre les logements réhabilités avec l'aide départementale pendant une durée minimale de 10 ans, à compter du 15 décembre 2017 ;
- 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 disponible 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 la S.A.  
d'HLM UNICIL

La Présidente du Conseil Départemental des  
Bouches-du-Rhône

Jean-Yves POULAIN

Martine VASSAL

Emargement	Page 3 sur 3
------------	--------------

## UNICIL SA D'HLM

## ANNEXE III

## Réhabilitation thermique de la résidence 'Etang Olivier' à Istres ( impasse Etienne Lombard )

Nature des interventions	Coût HT	Coût TTC (TVA à 5,5% et 10%)	Plan prévisionnel de financement	
			Subventions	Emprunts CDC
			Département	
<b>TRAVAUX</b>				
Mise en place d'un système de chauffage/ECS au gaz	95 554 €	100 809 €		
Réfection de l'étanchéité	127 597 €	134 615 €		
Alimentation en Gaz	3 922 €	4 138 €		
Provision pour imprévus	25 038 €	26 415 €		
<b>Sous-total Travaux</b>	<b>252 111 €</b>	<b>265 977 €</b>		
<b>HONORAIRES</b>				
Maîtrise d'œuvre	8 625 €	9 487 €		
Coordination SPS	3 142 €	3 456 €		
Diagnostics	982 €	1 080 €		
<b>Sous-total Honoraires</b>	<b>12 748 €</b>	<b>14 023 €</b>		
<b>TOTAUX</b>	<b>264 859 €</b>	<b>280 000 €</b>	<b>42 000 €</b>	<b>238 000 €</b>

La SA d'HLM UNICIL prévoit la rénovation d'un ensemble immobilier de 22 logements locatifs sociaux individuels de type II et d'une surface de 45 m2, répartis sur 4 groupes de bâtiment, en rez-de-chaussée.

Construite en 1975, la résidence "Etang de l'Olivier" est implantée au sud de l'étang du même nom, à proximité de la mairie et du centre historique.

Le programme des travaux prévoit le remplacement des systèmes de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire par des chaudières individuelles à condensation alimentées en gaz naturel.

En complément, il est prévu la réfection totale de l'isolation des toits-terrasses.

L'étude thermique réalisée en janvier 2017 prévoit un gain de plusieurs classes énergétiques (passage d'une étiquette F à C+) avec des consommations divisées par trois au terme des travaux projetés.

Les travaux envisagés ne donneront pas lieu à une augmentation des loyers.

Une livraison est prévue à la fin de l'année 2017



**CONVENTION**  
**entre**  
**LE DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE**  
**et**  
**LA SA d'HLM UNICIL**  
**POUR LA REHABILITATION D'UN ENSEMBLE LOCATIF SOCIAL**

\*\*

**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 15 décembre 2017 ;**

d'une part,

**ET :**

**La S.A. d'HLM UNICIL, filiale du groupe Action Logement, société au capital de 37 978 726,40 €, enregistrée au registre du commerce et des sociétés de Marseille sous le numéro SIREN 573 620 754, domiciliée 11 rue Armény – 13006 Marseille, représentée par son Président du Directoire et Directeur Général, Monsieur Jean-Yves POULAIN, autorisé à signer la présente convention par délibération du conseil de surveillance de la société en date du 27 juin 2017 ;**

d'autre part,

**IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

**ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION**

Lors de sa réunion du 31 mars 2017, le Conseil départemental des Bouches-du-Rhône a reconduit son intervention de soutien au financement des opérations de production et de réhabilitation de logements locatifs sociaux engagées par les bailleurs sociaux, avec pour objectifs de concourir à :

- la maîtrise et la minoration de la facture énergétique des ménages locataires,
- l'adaptation du parc de logements à l'âge et/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 énergétique d'un ensemble immobilier de 22 logements dénommé « Etang Olivier » à Istres.

## **ARTICLE 2 : DESCRIPTION DE L'OPERATION**

La résidence « Etang Olivier » (impasse Etienne Lombard) a été construite en 1975, au sud de l'Etang du même nom sur la commune d'Istres.

Cet ensemble immobilier abrite 22 logements locatifs sociaux de T II d'une surface de 45 m2, répartis sur 4 groupes de bâtiment, en rez-de-chaussée.

Le programme des travaux prévoit le remplacement des systèmes électriques de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire par des chaudières individuelles à condensation alimentées en gaz naturel.

L'étude thermique et énergétique effectuée en janvier 2017 prévoit un gain de plusieurs classes énergétiques (passage d'une étiquette F à C+) avec des consommations divisées par trois au terme des travaux projetés.

En fonction des aides publiques obtenues, ces travaux devraient être réalisés sans répercussion sur les loyers.

## **ARTICLE 3 : MONTANT DE LA PARTICIPATION DEPARTEMENTALE**

La participation départementale au financement du projet de réhabilitation énergétique s'élève à un montant de **42 000 €**, représentant 15% des dépenses éligibles pour un coût prévisionnel d'investissement TTC de 280 000 €.

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 15 décembre 2017. 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 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, 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 la société, conformément à l'audit énergétique fourni à l'appui de la demande de subvention.

## **ARTICLE 5 : LES ENGAGEMENTS DU BAILLEUR**

La SA d'HLM UNICIL s'engage à :

- ne pas vendre les logements réhabilités avec l'aide départementale pendant une durée minimale de 10 ans, à compter du 15 décembre 2017 ;
- 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 disponible 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 la S.A.  
d'HLM UNICIL

Jean-Yves POULAIN

La Présidente du Conseil Départemental des  
Bouches-du-Rhône

Martine VASSAL



Annexe V - SA d'HLM UNICIL - Fuveau et Istres

## Commission permanente du Conseil départemental des B-D-R du 15/12/2017

SA d'HLM UNICIL : aide à la réhabilitation de 53 logements locatifs sociaux à Fuveau et Istres

TABLEAU D'AFFECTATION BUDGETAIRE

	Références	Montant de l'AP	Total affecté avant ce rapport	Montant de l'affectation complémentaire
<b>AP</b>	<b>2017-18008K</b>	6 500 000 €	5 167 524 €	87 000 €
<b>OPERATION</b>	1013189			
détail				
dont IB	204-72-20423		5 167 524 €	87 000 €
	204-72-204183		0 €	0 €
Date de la dernière décision ayant adopté une affectation concernant cette autorisation de programme : 17 octobre 2017				
Numéro(s) de(s) délibération(s) : n° 29, 30, 31, 32, 35				