

UNICIL SA D'HLM

ANNEXE I

Réhabilitation thermique de la résidence "Le Marché" à Graveson

Nature des interventions	Coût HT	Coût TTC (TVA à 5,5 et 10%)	Plan prévisionnel de financement	
			Subventions	Eco-Prêt CDC
			Département	
TRAVAUX				
Installation de chaudières mixte gaz à condensation	136 363 €	143 863 €		
Alimentation Gaz	9 091 €	9 591 €		
Reprise de la voirie	31 818 €	33 568 €		
Imprévus	9 091 €	9 591 €		
Sous-total Travaux	186 363 €	196 613 €		
HONORAIRES				
Maîtrise d'œuvre, Organisation, Pilotage et Coordination (OPC)	9 091 €	10 000 €		
Frais divers	4 546 €	5 000 €		
Sous-total Honoraires	13 637 €	15 000 €		
TOTAUX	200 000 €	211 613 €	31 742 €	179 871 €

La SA d'HLM UNICIL prévoit la rénovation d'un ensemble immobilier de 21 logements locatifs sociaux individuels résidence " Le Marché " à Graveson répartis sur 5 groupes de bâtiments (17 TI, 4 TII).

La résidence, construite en 1982, est destinée à l'accueil de personnes âgées. La société, interrogée, n'a pas fait état d'interventions précédentes sur le bâti.

Les travaux envisagés prévoient le remplacement des systèmes de chauffage et d'eau chaude sanitaire par des chaudières gaz à condensation mixtes, pour chaque logement, et certains travaux induits (réseaux, reprise de la voirie).

L'étude thermique effectuée en mars 2016 prévoit une économie sur les consommations - et donc les charges des locataires - de 40 % *a minima* au terme des travaux projetés (passage d'une étiquette E à C), sans augmentation des loyers.

Les travaux ont été engagés en septembre 2017, pour une durée initialement prévue de 5 mois.



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 21 logements dénommé « Le Marché » à Graveson.

ARTICLE 2 : DESCRIPTION DE L'OPERATION

La résidence « Le Marché » à Graveson a été construite en 1982, à proximité du centre bourg, pour l'accueil de personnes du bel âge.

Cet ensemble immobilier abrite 21 logements locatifs sociaux PLAI (17 T I, 4 T II) répartis sur 5 groupes de bâtiment, en rez-de-chaussée.

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.

L'étude thermique et énergétique effectuée en mars 2016 prévoit un gain de plusieurs classes énergétiques (passage d'une étiquette E à C) avec des consommations diminuées d'*a minima* 40% 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 **31 742 €**, représentant 15% des dépenses éligibles pour un coût prévisionnel d'investissement TTC retenu de 211 613 €.

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

UNICIL SA D'HLM**Réhabilitation thermique de la résidence "Les Cigales" au Puy-Sainte-Réparate**

Nature des interventions	Coût HT	Coût TTC (TVA à 5, 10 et 20%)	Plan prévisionnel de financement	
			Subventions	Eco-Prêt CDC
			Département	
TRAVAUX				
Plomberie	100 674 €	106 210 €		
VMC	45 810 €	48 330 €		
Isolation	27 740 €	29 266 €		
Sous-total Travaux	174 224 €	183 806 €		
HONORAIRES				
Maîtrise d'œuvre	10 350 €	11 385 €		
Echantillons et Diagnostic Amiante	1 065 €	1 278 €		
Sous-total Honoraires	11 415 €	12 663 €		
TOTAUX	185 639 €	196 469 €	29 470 €	166 999 €

La SA d'HLM UNICIL prévoit la rénovation d'un ensemble immobilier de 25 logements locatifs sociaux collectifs de type II "résidence Les Cigales" au Puy-Sainte-Réparate, répartis sur 4 groupes de bâtiments.

La résidence, construite en 1986, est destinée à l'accueil de personnes âgées.

Les travaux envisagés prévoient :

- le remplacement des convecteurs électriques et chauffe-eaux par des chaudières mixtes à condensation individuelle,
- la création de ventilations mécaniques contrôlées (VMC),
- la refecton complète de l'isolation des combles.

L'étude thermique effectuée en mai 2016 prévoit une économie remarquable sur les consommations - de plus de 70% en moyenne - et le gain de plusieurs classes énergétiques (passage d'une étiquette F ou E à B), sans augmentation des loyers.

Le projet ainsi qu'un appartement témoin ont fait l'objet d'une présentation en amont aux locataires.



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 25 logements dénommé « Les Cigales » rue Quilho Pas au Puy-Sainte-Réparate.

ARTICLE 2 : DESCRIPTION DE L'OPERATION

La résidence « Les Cigales » au Puy-Sainte-Réparate a été construite en 1986, pour l'accueil de personnes du bel âge.

Cet ensemble immobilier abrite 25 logements locatifs sociaux de type II répartis sur 4 groupes de bâtiment.

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, la création de ventilations mécaniques contrôlées (VMC) ainsi que la réfection complète de l'isolation des combles.

L'étude thermique et énergétique effectuée en mai 2016 prévoit un gain de plusieurs classes énergétiques (passage d'une étiquette F ou E à B) et une économie sur les consommations de plus de 70% 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 **29 470 €**, représentant 15% des dépenses pour un coût prévisionnel d'investissement TTC de 196 469 €.

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 - Graveson et Puy-Sainte-Réparate

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

SA d'HLM UNICIL : aide à la réhabilitation de 46 logements locatifs sociaux à Graveson et au Puy-Sainte-Réparate

TABLEAU D'AFFECTATION BUDGETAIRE

	Références	Montant de l'AP	Total affecté avant ce rapport	Montant de l'affectation complémentaire
AP	2017-18008K	6 500 000 €	5 167 524 €	61 212 €
OPERATION	1013189			
détail				
dont IB	204-72-20423		5 167 524 €	61 212 €
	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				