

Habitat Marseille Provence: aide départementale à la réhabilitation énergétique de 30 logements locatifs sociaux au sein de la résidence "La Madrague ville" à Marseille 15ème arr.

	Coût prévisionnel				Plan de financement	
	Travaux HT	Travaux TTC	Travaux éligibles TTC	tx	CD13	Fonds propres
Travaux						
cages d'escaliers	20 000 €	22 000 €				
isolation des combles	20 000 €	22 000 €	22 000 €			
isolation extérieure des façades	120 000 €	132 000 €	132 000 €			
réseaux EU/EP	20 000 €	22 000 €				
réseaux Télécom	20 000 €	22 000 €				
menuiseries extérieures	150 000 €	165 000 €	165 000 €			
ventilation	25 000 €	27 500 €	27 500 €			
aménagements intérieurs	110 000 €	121 000 €				
chauffage	15 000 €	16 500 €	16 500 €			
<i>Sous-totaux :</i>	<i>500 000 €</i>	<i>550 000 €</i>	<i>363 000 €</i>	<i>66%</i>		
Honoraires						
dépenses d'études et diagnostics	6 400 €	7 040 €	4 646 €		59 895 €	545 105 €
rémunération conducteur d'opération	20 000 €	22 000 €	14 520 €			
MOE (façades)	21 600 €	23 760 €	15 682 €			
pilotage et coordination de chantier, SPS	2 000 €	2 200 €	1 452 €			
<i>Sous-totaux :</i>	<i>50 000 €</i>	<i>55 000 €</i>	<i>36 300 €</i>	<i>66%</i>		
Prix de revient final	550 000 €	605 000 €	399 300 €		605 000 €	

Classe énergétique avant/après travaux: de G > C soit un gain de 4 classes énergétiques

Taux d'intervention de l'aide départementale: 15%

Nombre de logements: 30

Coût des travaux par logement: 20 167 €

Démarrage prévisionnel des travaux: septembre 2019

Durée des travaux: 7 mois

Habitat Marseille Provence souhaite réhabiliter la résidence "la Madrague ville" (ancienne cité d'urgence des années 1950) située au cœur du quartier St Louis à Marseille dans le 15ème arr., quartier répertorié QPV (quartier prioritaire Politique de la ville), et comme étant un quartier d'intérêt national.

Quelques travaux ont été engagés précédemment sur cette résidence (création de halls d'entrées, fermetures de cages d'escaliers, installation d'ouvre porte électrique), isolation et étanchéité des toitures.

La résidence compte 2 bâtiments A (18 logements) et B (30 logements). Les travaux de réhabilitation énergétique portent uniquement sur le bâtiment B. Pour ce faire, les locataires ont été consultés et ont répondu favorablement aux travaux proposés. Il est à noter par ailleurs, que ces travaux n'engendreront pas de hausse de loyer pour les locataires, bien au contraire des économies sur les factures d'énergies seront rapidement constatées.

En ce qui concerne le bâtiment A, il est destiné à la démolition. Un projet de reconstruction de 30 à 40 logements devrait être examiné dans le cadre du futur projet ANRU.

Concomitamment à cette opération, une demande de financement en investissement a été déposée sur la plateforme de la Métropole, concernant la revalorisation des espaces extérieurs du bâtiment B.

Annexe II - OPH Habitat Marseille Provence

Commission Permanente du Conseil Départemental des B-D-R du 20/09/2019

OPH Habitat Marseille Provence : aide départementale à la réhabilitation énergétique de 30 LLS à Marseille 15ème arr.

TABLEAU D'AFFECTATION BUDGETAIRE

	Références	Montant de l'AP	Total affecté avant ce rapport	Montant de l'affectation complémentaire
AP	2019-18008M	6 000 000 €	955 426 €	59 895 €
OPERATION	1014133			
détail				
dont IB	204-72-20423 204-72-204183		955 426 €	59 895 €
Date de la dernière décision ayant adopté une affectation concernant cette autorisation de programme : 27 juin 2019				
Numéro(s) de(s) délibération(s) : 57, 61 et 63				