

CH 13 Habitat : aide départementale pour les travaux de réhabilitation énergétique de la résidence " Font du Roy " à Gardanne

Nature des interventions	Coût HT	Coût TTC (Tva à 5,5%, 10% ou 20%)	Dépenses éligibles TTC (TVA à 5,5% sur travaux)	Plan prévisionnel de financement						
				Subventions				Emprunts CDC		Fonds propres
				Feder	Région	Département	Métropole CT Pays d'Aix	Eco-prêt	PAM	
Travaux										
Isolation extérieure et ravalement des façades	482 225 €	530 447 €	467 182 €							
Reprise des peintures et revêtements	45 323 €	49 855 €	2 060 €							
Remplacement des menuiseries et portes palières	308 430 €	339 273 €	150 001 €							
Travaux de serrurerie	154 220 €	169 642 €	-							
Refection de l'étanchéité de la toiture	143 567 €	157 924 €	119 016 €							
Travaux d'électricité	109 559 €	120 515 €	-							
Remplacement de la chaudière collective	345 139 €	379 653 €	351 275 €							
Remplacement des chauffe-eaux individuels	26 701 €	29 371 €	28 169 €							
Installation d'une ventilation basse pression	93 909 €	103 300 €	14 068 €							
Travaux divers et imprévus (tranches optionnelles)	282 484 €	310 732 €	99 291 €							
sous-total	1 991 557 €	2 190 712 €	1 231 062 €							
Honoraires										
M.O.E	120 650 €	132 715 €	77 758 €							
M.O.A : conduite d'opération	25 890 €	25 890 €	15 169 €							
Démarche environnementale	4 200 €	4 620 €	4 620 €							
Contrôle technique / SPS/ assurances	27 462 €	28 615 €	16 765 €							
Diagnostics	10 467 €	11 514 €	-							
Divers Honoraires	800 €	880 €	-							
Révision de prix	2 900 €	3 190 €	-							
sous-total	192 369 €	207 424 €	114 312 €							
TOTAL	2 183 926 €	2 398 136 €	1 345 374 €	210 000 €	80 000 €	269 075 €	322 206 €	600 000 €	697 632 €	219 223 €

Participation départementale : 20% des travaux d'économie d'énergie

Année(s) de construction et de mise en service de la résidence : 1969-1970

Nombre de logements : 50

Gains énergétiques escomptés : de 221 kWhEP/m2.an à 71 kWhEP/m2.an , soit 2 classes énergétiques (étiquettes D à B), avec labellisation BBC rénovation

Hausse des loyers : 12% maximum, soit en moyenne 15 € par logement et par mois, compensée par les économies réalisées par les locataires

Durée prévisionnelle des travaux : 11 mois à compter de juin 2019, pour une livraison prévisionnelle en mai 2020

- CONVENTION -
ENTRE LE DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE
ET
L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT « 13 HABITAT »
POUR 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 18 octobre 2019 ;

d'une part,

ET :

L'Office Public de l'Habitat (OPH) « 13 Habitat », établissement public et commercial à compétence régionale enregistré au registre du commerce et des sociétés de Marseille sous le numéro 782 855 696, domicilié 80 rue Albe – CS 40238 – 13248 Marseille Cedex 04, **représenté par son Directeur Général, Monsieur Eric TAVERNI**, autorisé à signer la présente convention par délibération du conseil d'administration de l'Office en date du 11 octobre 2017 ;

d'autre part,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

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 50 logements locatifs sociaux dénommé résidence « Font du Roy », chemin de la Bonde à Gardanne.

ARTICLE 2 : DESCRIPTION DE L'OPERATION

Mise en service en 1970, la résidence « Font du Roy » est composée de 50 logements locatifs sociaux dont 2 T II, 17 T III, 26 T IV et 5 T V, répartis sur deux bâtiments R+2 ou R+3 sur un niveau de rez-de-chaussée et 6 entrées.

Les travaux programmés éligibles à l'aide départementale consistent en une réfection de l'isolation thermique des bâtiments (façades, planchers bas, toitures terrasses), un remplacement des menuiseries ainsi qu'une amélioration des installations existantes de chauffage et de ventilation.

L'audit énergétique réalisé en juillet 2018 prévoit une économie sur les consommations énergétiques de l'ordre de 68 % et un gain de deux classes énergétiques (de 221 kWhEP/m2.an à 71 kWhEP/m2.an et d'une étiquette D à B), au niveau du label BBC rénovation.

La contribution des locataires s'effectuera sous la forme d'une hausse des loyers de 12% maximum, compensée par les économies réalisées sur les consommations d'énergie.

ARTICLE 3 : MONTANT DE LA PARTICIPATION DEPARTEMENTALE

La participation départementale au financement de l'opération s'élève à un montant de 269 075 €, représentant 20 % des dépenses éligibles pour un montant prévisionnel global de 1 345 374 €, le coût global de l'investissement s'élevant pour sa part à 2 398 136 € TTC.

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 18 octobre 2019. 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 l'Office, 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 l'office, conformément à l'audit énergétique fourni à l'appui de la demande de subvention.

ARTICLE 5 : LES ENGAGEMENTS DE L'OPH « 13 HABITAT »

L'OPH « 13 Habitat » s'engage à :

- ne pas vendre les logements réhabilités avec l'aide départementale pendant une durée minimale de 10 ans, à compter du 18 octobre 2019 ;
- 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 disponibles 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 l'OPH « 13 Habitat »

La Présidente du Conseil départemental
des Bouches-du-Rhône

Eric TAVERNI

Martine VASSAL

(tampon de l'office + signature)

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

Annexe III

Commission Permanente du Conseil Départemental des B-D-R du 18 octobre 2019

OPH 13 Habitat : aide pour les travaux de réhabilitation énergétique de la résidence " Font du Roy " à Gardanne

TABLEAU D'AFFECTATION BUDGETAIRE

	Références	Montant de l'AP	Total affecté avant ce rapport	Montant de l'affectation complémentaire
AP	2019-160190	10 500 000 €	9 523 340 €	269 075 €
OPERATION	1014134			
détail dont IB	204-72-2041783			269 075 €
Date de la dernière décision ayant adopté une affectation concernant cette autorisation de programme : 20 septembre 2019				
Numéro(s) de(s) délibération(s) : n° 65				