

Habitat Marseille Provence: aide départementale à la réhabilitation énergétique de 241 logements locatifs sociaux au sein de la résidence "Cité jardin - la Blancarde" à Marseille 12ème arr.

Certifié transmis à la Préfecture le 17 déc 2019

Commission permanente du 13 déc 2019 - Rapport n° 81

	Coût prévisionnel				Plan de financement			
	Travaux HT	Travaux TTC	Travaux éligibles TTC	tx	Région	CD 13	Emprunts	Fonds propres
Travaux								
isolation des façades	700 000 €	770 000 €	770 000 €					
isolation toitures terrasses	500 000 €	550 000 €	550 000 €					
isolation des caves	100 000 €	110 000 €	110 000 €					
colonnes EU/EV	300 000 €	330 000 €						
électricité	100 000 €	110 000 €						
ventilation	250 000 €	275 000 €	275 000 €					
interphonie	50 000 €	55 000 €						
chauffage	1 200 000 €	1 320 000 €	1 320 000 €					
renforcement structurel	100 000 €	110 000 €						
sucoût isolation biosourcée	100 000 €	110 000 €	110 000 €					
<i>Sous-totaux :</i>	<i>3 400 000 €</i>	<i>3 740 000 €</i>	<i>3 135 000 €</i>	<i>84%</i>				
Honoraires								
dépenses d'études et diagnostics	50 000 €	55 000 €	46 103 €					
rémunération conducteur d'opération	50 000 €	55 000 €	46 103 €					
MOE (façades)	250 000 €	275 000 €	230 515 €					
CSPS	14 000 €	15 400 €	12 909 €					
contrôle technique	14 000 €	15 400 €	12 909 €					
<i>Sous-totaux :</i>	<i>378 000 €</i>	<i>415 800 €</i>	<i>348 538 €</i>	<i>84%</i>	450 000 €	450 000 €	2 840 800 €	415 000 €
Prix de revient final	3 778 000 €	4 155 800 €	3 483 538 €	84%		4 155 800 €		

Classe énergétique avant/après travaux: de D à B soit un gain 2 classes énergétiques

Taux d'intervention de l'aide départementale: 13% de la dépense éligible

Nombre de logements: 241

Démarrage prévisionnel des travaux: 1er semestre 2020

Durée des travaux: 18 mois

La Résidence "La Blancarde cité jardin" située 19 traverse de la Trévaresse à Marseille 12ème arr. a été livrée en 1961, et fait partie depuis lors du patrimoine de Habitat Marseille Provence.

La résidence compte 241 logements locatifs sociaux répartis sur 6 bâtiments :

- bât A en R+12;
- bât B en R+6;
- bât C, D, E et F en R+4.

Les typologies des logements sont également variées les logements allant du T2 au T5, pour des loyers nets variant de 242 € pour les T2, à 383 € pour les plus grandes surfaces.

A ce jour, aucun travaux de réhabilitation n'a été effectué, ce qui conduit aujourd'hui HMP à entreprendre des travaux de rénovation énergétique conséquents, selon le détail suivant:

- isolation des façades par l'extérieur;
- étanchéité des toitures terrasses et isolation des caves;
- mise en place d'une ventilation hygro-réglable basse pression;
- installation de chaudières gaz naturel mixte avec thermostat.

A l'issue des travaux, un gain de 2 classes énergétiques est escompté, et un niveau BBC effinergie rénovation devrait être atteint. Le tout permettra aux locataires de retrouver un véritable confort en période hivernale sans aucune répercussion sur les loyers, et de réaliser de réelles économies sur leurs factures énergétiques entre 355 et 1124 € par an par logement et suivant sa typologie.

Annexe II - HMP - Réhabilitation "La Blancarde" - MRS 12ème arr.

Commission Permanente du Conseil Départemental des B-D-R du 13/12/2019

OPH Habitat Marseille Provence : aide départementale à la réhabilitation énergétique de 241 logements locatifs sociaux à Marseille 12ème 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 €	3 183 115 €	450 000 €
OPERATION	1014133		3 183 115 €	
détail				
dont IB	204-72-20423 204-72-204183		3 183 115 €	450 000 €
Date de la dernière décision ayant adopté une affectation concernant cette autorisation de programme : 18 octobre 2019 Numéro(s) de(s) délibération(s) : n°79, 80 et 85				