

Unicil SA d'HLM - Réhabilitation et aménagement de locaux associatifs résidence La Solidarité à Marseille 15e arrondissement :

Le quartier de la Solidarité est constitué d'un ensemble de grands immeubles construits en 1974, dans un site isolé en limite nord de la ville de Marseille, adossé aux contreforts du massif de l'Etoile. Propriété de la société Unicil (ancien patrimoine SFHE), la résidence compte 754 logements locatifs sociaux répartis sur plusieurs bâtiments, qui accueillent 2 912 habitants, dont 50 % de moins de 25 ans.

Situé dans le quartier prioritaire "Notre-Dame-Limite La Solidarité", le site connaît des transformations importantes dans le cadre du programme de rénovation urbaine (PRU) "La Solidarité" qui prévoit la réhabilitation de 600 logements et la démolition de 154 logements, la création de nouveaux logements, des aménagements extérieurs, la réalisation de voies de désenclavement ainsi que la création de nouveaux équipements.

Le projet porté par Unicil, en concertation avec les partenaires locaux et institutionnels, vise à réhabiliter et à réaliser des aménagements au sein de locaux associatifs propriété de la société, qui accueillent un espace lecture géré par l'ACELEM et le centre social géré par la FAIL 13. La disposition actuelle des locaux, ainsi que leur vétusté, sont des freins à l'organisation des activités et à l'accueil du public.

Les dispositions envisagées concernent une restructuration partielle d'un local situé au rez-de-chaussée du bâtiment A et une restructuration plus importante de deux niveaux (rez-de-chaussée haut et bas) du bâtiment J. Le projet est de rénover les locaux et de réaménager plusieurs espaces, notamment ceux de la halte-garderie et de l'accueil des 4-12 ans, et de créer un futur " pôle ressources " pour accueillir les activités proposées et favoriser les synergies.

Le programme pourrait bénéficier d'un appel à projet européen.

Les travaux sont prévus sur une durée de 12 mois, et débuteront à compter de la confirmation du plan de financement par les partenaires.

Plan des dépenses prévisionnelles et plan de financement :

	Coût prévisionnel	
	HT	TTC (TVA 20%)
Travaux		
Dépose-démolition-évacuation	35 000 €	42 000 €
Electricité- chauffage - ventilation	85 000 €	102 000 €
Plomberie Sanitaire	70 000 €	84 000 €
Menuiserie-Cloisons-faux plafonds	90 000 €	108 000 €
Peinture-revêtements de sol	65 000 €	78 000 €
sous-total	345 000 €	414 000 €
Honoraires		
sous-total	67 900 €	81 480 €
Total général	412 900 €	495 480 €

Plan de financement			
Ville	Département	Feder	Fonds Propres
118 644 €	30 000 €	206 450 €	140 386 €

**CONVENTION
POUR LE FINANCEMENT DE TRAVAUX DE RESIDENTIALISATION**

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 des Bouches-du-Rhône n° ... du 13 décembre 2019 ;

D'une part,

ET

La S.A. d'HLM UNICIL, filiale du groupe Action Logement, société au capital de 35 277 299,20 €, enregistrée au registre du commerce et des sociétés de Marseille sous le numéro 573 620 754, domiciliée 11 rue Armény – 13006 Marseille, représentée par son Président du Directoire, Monsieur Eric PINATEL, autorisé à signer la présente convention par délibération du conseil de surveillance de la société en date du ... ;

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 et d'aménagement de locaux associatifs au sein de la résidence « La Solidarité » chemin de Bigotte à Marseille 15^e arrondissement.

ARTICLE 2 : Description des travaux

Le programme des travaux consiste en la restructuration de locaux associatifs situés au rez-de-chaussée du bâtiment A et aux deux niveaux - rez-de-chaussée haut et bas - du bâtiment J, pour une surface utile totale du projet de 604,5 m².

ARTICLE 3 : Montant de la participation départementale

La participation du Département au financement de l'opération s'élève à un montant de **30 000 €** et représente 6,05 % du prix de revient prévisionnel T.T.C (T.V.A à 20%) de l'opération s'élevant à 495.480 €.

ARTICLE 4 : Durée de validité de l'aide départementale

Le bénéfice de la subvention départementale couvre une durée de **3 ans** à compter de la date de la délibération d'octroi, susceptible d'être prorogée d'un an sur acceptation des éléments de justification du retard pris dans l'engagement de l'opération.

En l'absence d'engagement de l'opération aidée au terme des 3 ans, la subvention deviendra automatiquement caduque.

ARTICLE 5 : Les modalités de versement de l'aide départementale

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 et d'un RIB. Elles peuvent être présentées sur CD à l'exception du tableau récapitulatif.

ARTICLE 6 : Les engagements de l'organisme HLM

L'organisme HLM aidé s'engage à :

- ✓ faire connaître aux représentants des locataires ou aux locataires eux-mêmes le montant de l'aide départementale accompagnant le financement des travaux de réhabilitation projetés sur la 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 du logo du Conseil départemental sont disponibles auprès du service de la communication (tél : 04 13 31 15 43). Le coût de ce panneau sera pris en charge par l'OPH 13 Habitat ;
- ✓ inviter la Présidente du Conseil départemental dans le cas d'une manifestation officielle telle qu'une inauguration de fin de travaux.

En cas de non-respect de ces engagements, le Département des Bouches-du-Rhône se réserve le droit de dénoncer, par lettre recommandée après décision de la commission permanente du Conseil départemental, la présente convention.

Dans ce cas, le Département réclamera à l'organisme HLM bénéficiaire, le remboursement de l'aide attribuée.

ARTICLE 7 : Modification ou renégociation de l'aide départementale

Cette convention ne peut être modifiée que par voie d'avenant, après décision de la commission permanente du Conseil départemental.

Fait à Marseille, le

Le Président du Directoire de la SA d'HLM
UNICIL

La Présidente du Conseil départemental
des Bouches-du-Rhône

Eric PINATEL

Martine VASSAL

(tampon de l'office + signature)

Annexe III- Unicil - Locaux associatifs à Marseille 15e

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

Unicil SA d'HLM : réhabilitation et aménagement de locaux associatifs résidence La Solidarité, à Marseille 15e arrondissement.

TABLEAU D'AFFECTATION BUDGETAIRE

	Références	Montant de l'AP	Total affecté avant ce rapport	Montant de l'affectation complémentaire
AP	2019-19013K	1 500 000 €	988 982 €	30 000 €
OPERATION	1014146		988 982 €	
détail				
dont IB	204-71-2041783		546 260 €	
	204-71-20421		40 722 €	
	204-71-20422		167 000 €	
	204-71-20423		235 000 €	30 000 €
Date de la dernière décision ayant adopté une affectation concernant cette autorisation de programme : 18 octobre 2019				
Numéro(s) de(s) délibération(s) : n° 180 et 181				