

Annexe I

OPH 13 Habitat : aide départementale pour les travaux de réhabilitation énergétique et technique de la résidence " L'Espacrier " à Noves

Nature des interventions	Coût HT	Coût TTC (Tva à 5,5% ou 10%)	Travaux énergétiques éligibles HT	Travaux énergétiques éligibles (Tva à 5,5%)	Plan prévisionnel de financement					
					Subventions			Emprunts CDC		Fonds propres
					Feder	Région	Département	Eco-prêt	PAM	
Travaux										
Désamiantage	69 166 €	76 083 €	-	-						
Gros œuvre	163 329 €	178 393 €	-	-						
- dont flocage thermique des sous-faces	-	-	28 192 €	29 743 €						
Isolation des façades	265 653 €	283 773 €	187 677 €	197 999 €						
Étanchéité et isolation des toitures	83 502 €	88 190 €	81 377 €	85 852 €						
Menuiseries	236 265 €	256 142 €	-	-						
- dont menuiseries extérieures aluminium des loggias	-	-	83 320 €	87 903 €						
Peinture - Sols	47 373 €	52 111 €	-	-						
Plomberie - Sanitaire - Ventilation	129 834 €	139 391 €	-	-						
- dont installation de chauffe-eaux thermodynamiques	-	-	76 126 €	80 313 €						
Electricité - CFA - CFO	122 825 €	134 793 €	-	-						
- dont boîtiers gestionnaires d'énergie	-	-	6 989 €	7 373 €						
Divers et imprévus	44 717 €	48 384 €	17 889 €	18 873 €						
sous-total	1 162 664 €	1 257 260 €	481 570 €	508 056 €						
Honoraires	116 504 €	127 981 €	48 255 €	51 717 €						
Révisions	6 632 €	7 295 €	2 747 €	2 948 €						
TOTAL	1 285 800 €	1 392 536 €	532 572 €	562 721 €	162 000 €	66 000 €	112 544 €	360 000 €	552 738 €	139 254 €

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

Année de mise en service de la résidence : 1973

Nombre de logements : 30

Gains énergétiques escomptés : 2 niveaux (passage d'une étiquette D à B).

Hausse des loyers : 12% maximum, soit en moyenne 20 € par logement, minorée par les économies réalisées par les locataires

Début des travaux : juin 2019 et Livraison prévisionnelle : 4e trimestre 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 2020 ;

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 30 logements locatifs sociaux dénommé résidence « L'Espaceur », situé avenue Irène et Frédéric Joliot-Curie à Noves.

ARTICLE 2 : DESCRIPTION DE L'OPERATION

Mise en service en 1973, la résidence "L'Espaciel" est composée de 30 logements locatifs sociaux collectifs dont 3 T II, 12 T III, 12 T IV et 3 T V, répartis sur deux bâtiments R+3 et 5 entrées.

Les travaux programmés éligibles à l'aide départementale consistent notamment en une amélioration de l'isolation thermique des bâtiments (façades, planchers bas, toitures), un remplacement d'une partie des menuiseries ainsi que des installations existantes de chauffage, d'eau chaude sanitaire et de ventilation.

L'étude thermique réalisée en mars 2018 prévoit une économie sur l'ensemble des consommations énergétiques de l'ordre de 88% et un gain de deux classes énergétiques (de 366 kWhEP/m2.an à 44 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, soit 20 € par logement et par mois en moyenne, 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 112 544 €, représentant 20 % des dépenses éligibles pour un montant prévisionnel TTC de 562 721 €, le coût global de l'investissement s'élevant pour sa part à 1 392 536 € 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 de la date de la délibération d'octroi. 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 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'étude thermique fournie 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 de la date de la délibération d'octroi ;
- 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 24/07/2020

OPH 13 Habitat : aide pour les travaux de réhabilitation énergétique de la résidence " L'Espacier " à Noves.

AFFECTATION DES AUTORISATIONS DE PROGRAMME

		Montant de l'AP	Total affecté	Montant de l'affectation complémentaire
AP	2020-16019P	6 500 000 €	0 €	112 544 €
OPERATION	2020-16019-1014772			
détail				
dont IB	204-72-2041783			112 544 €
Date de la dernière décision ayant adopté une affectation concernant cette autorisation de programme : premier vote sur cette autorisation de programme.				