

Annexe I

SA d'HLM UNICIL : aide pour les travaux de réhabilitation énergétique de la résidence "Les Arnalises" à Istres.

Nature des interventions	Coût HT	Coût TTC (TVA à 5,5% et 20%)	Dépenses éligibles TTC	Plan prévisionnel de financement		
				Département	Prêt PAM CDC	Fonds propres Unicil
Travaux énergétiques						
Installation de chaudières individuelles à condensation	322 274 €	339 999 €	339 999 €			
Mise en service ou rénovation des ventilations VMC	157 737 €	166 413 €	166 413 €			
sous-total	480 011 €	506 412 €	506 412 €			
Honoraires travaux énergétiques						
autres travaux GRDF	18 331 €	19 339 €	19 339 €			
Maîtrise d'œuvre	9 250 €	9 759 €	9 759 €			
Diagnostics	6 375 €	7 649 €	7 649 €			
Mission coordonnateur SPS	3 850 €	4 620 €	4 620 €			
sous-total	37 806 €	41 367 €	41 367 €			
Autres travaux et honoraires						
sous-total	234 707 €	252 221 €	0 €			
TOTAL	752 524 €	800 000 €	547 779 €	82 167 €	680 000 €	37 833 €

Participation départementale : 15% des travaux d'économie d'énergie

Année(s) de construction de la résidence : 1988

Nombre de logements : 60 (14 individuels et 46 collectifs)

Gains énergétiques attendus : jusqu'à 3 niveaux de classe énergétique (d'une étiquette énergétique D ou E pour les logements collectifs, E ou F pour les logements individuels, à une étiquette C pour l'ensemble des groupes de logements après travaux)

Hausse des loyers : non

Les travaux ont débuté en novembre 2019, une livraison est prévue en septembre 2020.

- CONVENTION -
ENTRE LE DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE
ET
LA SA d'HLM UNICIL
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 ... ;

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 B 573 620 754, domiciliée 11 rue Armény – 13006 Marseille, **représentée par son Directeur Général, Monsieur Eric PINATEL**, autorisé à signer la présente convention par délibération du conseil de surveillance de la société en date du 7 novembre 2018 ;

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 60 logements dénommé « résidence Les Arnalises », située chemin des Arnavaux à Istres.

ARTICLE 2 : DESCRIPTION DE L'OPERATION

Construite en 1988, la résidence "Les Arnalises" est composée de 60 logements locatifs sociaux répartis sur 9 groupes de bâtiments, dont 46 logements collectifs et 14 villas individuelles.

Le programme des travaux prévoit, pour sa partie énergétique :

- le remplacement des systèmes électriques de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire par des chaudières individuelles à condensation alimentées en gaz naturel ;
- l'installation (pour les logements individuels) ou la rénovation (pour les logements collectifs) de systèmes de ventilations mécaniques contrôlées (VMC).

L'étude thermique et énergétique présentée prévoit un gain de plusieurs classes énergétiques, d'une étiquette énergie D ou E pour les logements collectifs, E ou F pour les villas individuelles, à une étiquette de niveau C (inférieure à 150 kWhEP/m².an) pour l'ensemble des groupes de logement au terme des travaux projetés.

Les travaux seront réalisés sans répercussion sur les loyers.

ARTICLE 3 : MONTANT DE LA PARTICIPATION DEPARTEMENTALE

La participation départementale au financement du projet de réhabilitation énergétique s'élève à un montant de **82 167€**, représentant 15% des dépenses éligibles pour un montant prévisionnel TTC de 547 779 €, le coût global de l'investissement s'élevant pour sa part à 800 000 € TTC.

Le détail de cette aide est présenté dans le tableau annexé à la délibération d'octroi.

La subvention départementale couvre une durée de validité de 4 ans à compter du 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 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, 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 la société, conformément à l'audit énergétique fourni à l'appui de la demande de subvention.

ARTICLE 5 : LES ENGAGEMENTS DU BAILLEUR

La SA d'HLM UNICIL s'engage à :

- ne pas vendre les logements réhabilités avec l'aide départementale pendant une durée minimale de 10 ans, à compter du ...;
- 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 disponible 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 la S.A. d'HLM
UNICIL

La Présidente du Conseil départemental des
Bouches-du-Rhône

Eric PINATEL

Martine VASSAL

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

Annexe III - UNICIL SA d'HLM - réhabilitation thermique de la résidence " Les Arnalises " à Istres

Commission Permanente du Conseil Départemental des B-D-R du 25/09/2020**SA d'HLM UNICIL : aide pour les travaux de réhabilitation énergétique de la résidence "Les Arnalises" à Istres.****AFFECTATION DES AUTORISATIONS DE PROGRAMME**

		Montant de l'AP	Total affecté	Montant de l'affectation complémentaire
AP	2020-18008N	6 000 000 €	0 €	82 167 €
OPERATION	2020-18008-1014773			
détail				
dont IB	204-72-204183 204-72-20423			82 167 €
Date de la dernière décision ayant adopté une affectation concernant cette autorisation de programme : premier vote sur cette autorisation de programme.				