

Annexe I

CDC Habitat Social : réhabilitation de la résidence "Les Chênes Verts" au Rove.

Nature des interventions	Coût HT	Coût TTC (TVA à 5,5%,10% et 20%)	Dépenses éligibles HT	Tx	Dépenses éligibles TTC	dont travaux énergétiques TTC (TVA à 5,5%)	dont travaux d'adaptation TTC (TVA à 10%)	Plan prévisionnel de financement				
								Département	Métropole	Prêt PAM CDC	Fonds propres Unicil	
Travaux												
Isolation thermique par l'extérieur (ITE) façades, combles et sous-faces et rénovation des façades	487 210 €	526 277 €	214 512 €		226 310 €	226 310 €	-					
Isolation et réfection de l'étanchéité des toitures terrasses	57 097 €	62 242 €	12 547 €		13 237 €	13 237 €	-					
Menuiseries extérieures - serrurerie	176 070 €	188 748 €	116 800 €		123 551 €	115 565 €	7 986 €					
Isolation des garages	39 720 €	41 905 €	39 720 €		41 905 €	41 905 €	-					
Amélioration de l'accessibilité des escaliers des bâtiments collectifs	3 600 €	3 960 €	3 600 €		3 960 €	-	3 960 €					
Autres travaux de second œuvre	147 270 €	161 997 €	-		-	-	-					
Travaux de gros œuvre sur les villas	122 037 €	134 241 €	-		-	-	-					
Panneaux rayonnants et autres travaux de réhabilitation électrique	213 077 €	227 950 €	143 000 €		150 865 €	150 865 €	-					
VMC, ballons thermodynamiques et plomberie-sanitaires	257 676 €	277 116 €	140 621 €		148 355 €	148 355 €	-					
Rampe d'accès aux bâtiments et aménagements paysagers	10 290 €	11 943 €	-		-	-	-					
sous-total	1 514 047 €	1 636 379 €	670 800 €	44%	708 183 €	696 237 €	11 946 €					
Honoraires techniques												
Maîtrise d'œuvre, pilotage et coordination	226 956 €	257 216 €	99 861 €	44%	113 175 €							
Démarche bâtiment durable méditerranéen	29 960 €	35 952 €	13 182 €	44%	15 819 €							
Diagnostic amiante	40 000 €	48 000 €	17 600 €	44%	21 120 €							
Audit énergétique	6 000 €	7 200 €	6 000 €	100%	7 200 €							
Contrôles techniques et coordination SPS	30 260 €	36 312 €	13 314 €	44%	15 977 €							
Etudes de sols, divers et assurances	35 670 €	40 637 €	15 695 €	44%	17 880 €							
sous-total	368 846 €	425 317 €	165 652 €		191 171 €							
Divers - imprévus	94 095 €	103 051 €	41 402 €	44%	45 342 €							
Frais financiers	72 560 €	72 560 €	31 926 €	44%	31 926 €							
TOTAL	2 049 548 €	2 237 307 €	909 780 €		976 622 €	696 237 €	11 946 €	138 393 €	88 000 €	1 339 227 €	671 687 €	

Participation départementale : 138 393 € soit 14,17 % des dépenses éligibles TTC

Année(s) de construction de la résidence : 1987

Nombre de logements : 44 (12 collectifs et 32 individuels)

Gains énergétiques attendus : 2 niveaux de classe énergétique (d'une étiquette énergie E à une étiquette C pour les logements collectifs et individuels après travaux)

Hausse des loyers : de 0 € à 18 € (5% maximum), dans la limite des montants plafonds

Un démarrage des travaux est prévu au 4e trimestre 2020, pour une livraison au 4e trimestre 2021

- CONVENTION -
ENTRE LE DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE
ET
LA SA d'HLM CDC HABITAT SOCIAL
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 CDC Habitat Social, société au capital de 12.073.184 €, enregistrée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 552 046 484, domiciliée 33 avenue Pierre Mendès France – 75013 Paris, **représentée par son Directeur Interrégional PACA Corse, Monsieur Pierre FOURNON**, autorisé à signer la présente convention ;

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 d'un ensemble immobilier de 44 logements dénommé « Les Chênes Verts » avenue des Bastides au Rove.

ARTICLE 2 : DESCRIPTION DE L'OPERATION

Construite en 1987, la résidence "Les Chênes Verts" est composée 12 logements collectifs répartis sur deux bâtiments et 32 villas individuelles.

Les travaux énergétiques éligibles à une aide du Département consistent en une amélioration de l'isolation thermique des bâtiments et villas et un remplacement des installations de chauffage et de ventilation.

L'étude thermique et énergétique présentée prévoit des économies sur les consommations d'énergie supérieures à 40% au terme des travaux projetés, de l'ordre de - 56 % pour les villas et - 43 % pour les bâtiments collectifs, et le passage d'une étiquette énergie E à C (inférieure à 150 kWhEP/m2.an).

Le programme prévoit également des interventions sur les escaliers extérieurs ainsi qu'un remplacement des boîtes aux lettres en vue d'améliorer leur accessibilité aux personnes à mobilité réduite, également éligibles à une participation du Département.

Les travaux seront accompagnés d'une revalorisation des loyers au niveau des montants plafonds des loyers, limitée à 5%.

ARTICLE 3 : MONTANT DE LA PARTICIPATION DEPARTEMENTALE

La participation départementale au financement du projet de réhabilitation s'élève à un montant de **138 393 €**, représentant 14,17% des dépenses éligibles pour un montant prévisionnel TTC de 976 622 €, le coût global de l'investissement s'élevant pour sa part à 2 237 307 € 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 CDC Habitat Social 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 Interrégional PACA Corse de
la S.A. d'HLM CDC Habitat Social

La Présidente du Conseil départemental des
Bouches-du-Rhône

Pierre FOURNON

Martine VASSAL

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

Commission Permanente du Conseil Départemental des B-D-R du 23/10/2020

CDC Habitat Social : réhabilitation de la résidence "Les Chênes Verts" au Rove.

AFFECTATION DES AUTORISATIONS DE PROGRAMME

		Montant de l'AP	Total affecté	Montant de l'affectation complémentaire
AP	2020-18008N	6 000 000 €	278 020 €	138 393 €
OPERATION	2020-18008-1014773		278 020 €	
détail				
dont IB	204-72-204183			
	204-72-20423		278 020 €	138 393 €
Date de la dernière décision ayant adopté une affectation concernant cette autorisation de programme : 25 septembre 2020. N° provisoire de(s) délibération(s) : n° 68, 71 et 72				