

## CONVENTION

### CONCERNANT 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 21 octobre 2016 ;

D'une part,

#### ET

La S.A. d'HLM LOGIREM, sise, 111, boulevard National, B.P. 204, 13302 Marseille cedex 3, société au capital social de 3 278 777 €, enregistrée au RCS de Marseille sous le numéro B 060 804 770, représentée par Monsieur Eric PINATEL, le Président du Directoire, autorisé à signer la présente convention par délibération du conseil de surveillance de la société du 12 décembre 2013 ;

D'autre part,

#### IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

#### ARTICLE 1 : Objet de la convention

Par délibérations n° 19 et 21 du 25 mars 2016, le Conseil Général des Bouches-du-Rhône a décidé de poursuivre la politique départementale de soutien aux actions relevant de l'aménagement pour la concertation et l'intégration urbaine en politique de la ville et à l'habitat en inscrivant son intervention dans une démarche de développement durable.

Dans ce cadre, le Département a pour objectif :

- d'intervenir dans des secteurs urbains particulièrement défavorisés afin d'aider à une meilleure cohésion sociale entre les habitants tout en agissant en faveur de l'éducation et la prévention ;
- et en matière de réhabilitation de permettre la maîtrise et la minoration de la facture énergétique des ménages locataires, ainsi que l'accessibilité et/ou l'adaptation du bâti aux personnes âgées ou à mobilité réduite.

La présente convention a donc pour objet, de préciser les conditions dans lesquelles le Département des Bouches-du-Rhône participe au financement d'un programme de travaux de réhabilitation et de résidentialisation de la résidence « Le Béalet » à Berre l'Etang.

## ARTICLE 2 : Description des opérations

Livrée en 1968, la résidence « Le Béalet » se compose de 5 bâtiments. Répartis sur 20 entrées, les 233 logements sont occupés par une population vieillissante et nécessitent désormais des travaux d'adaptation à l'âge et d'économie d'énergie.

Le programme de travaux de réhabilitation envisagé par la LOGIREM va permettre au bâti de passer d'une étiquette D à une étiquette A et de réduire les charges des locataires d'en moyenne 432 € par an et par logement.

La LOGIREM proposera une augmentation de loyer aux locataires mais qui sera largement compensée par les économies réalisées.

Le coût prévisionnel de cette opération s'élève à 6 919 639 € pour des dépenses subventionnables en habitat de 4 345 904 € et en politique de la ville de 370 531 €.

## ARTICLE 3 : Montant de la participation départementale

La subvention au titre des crédits dédiés à l'habitat est de 300 000 € sur un coût de travaux éligibles d'un montant de 4 359 040 €.

La subvention au titre des crédits Politique de la ville est de 93 000 € sur un coût de travaux éligibles de 370 531 €.

## ARTICLE 4 : Durée de validité de l'aide départementale

Le bénéfice de la subvention départementale couvre une durée de 4 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 4 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. Enfin ces pièces devront être fournies en 3 exemplaires. Elles peuvent être présentées sur CD à l'exception du tableau récapitulatif.

Toute demande de solde de subvention devra être accompagnée d'une attestation de gain énergétique dans le respect de l'objectif affiché et visé par le bureau d'étude.

#### ARTICLE 6 : Les engagements de la LOGIREM

« LOGIREM » s'engage à :

- ✓ ne pas vendre les logements réhabilités avec l'aide départementale pendant une durée minimale de 10 ans ;
- ✓ 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 La LOGIREM ;
- ✓ 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 la LOGIREM 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.

Le Président du Directoire  
de la S.A. d'HLM LOGIREM

La Présidente du Conseil départemental  
des Bouches-du-Rhône

Eric PINATEL

Martine VASSAL