



CONVENTION
entre
LE DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE
Et
LA SA d'HLM PROMOLOGIS
POUR LA REHABILITATION ENERGETIQUE D'UN ENSEMBLE LOCATIF SOCIAL

**

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 12 mai 2017 ;

d'une part,

ET :

La SA d'HLM PROMOLOGIS, société au capital de 17 678 932.50 €, domiciliée 29 rue du Maréchal Fayolle – CS70007 – 13248 Marseille cedex 4, représentée par son Directeur Général, Monsieur Hervé GIRARDI,
autorisé à signer la présente convention par délibération du conseil d'administration de la société en date du 17 juin 2009;

d'autre part,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

Lors de sa réunion du 31 mars 2017, le Conseil départemental des Bouches-du-Rhône a inscrit à son budget primitif 2017 une enveloppe de crédits de 6 000 000 €, pour accompagner le financement d'opérations de production et de réhabilitation de logements locatifs sociaux engagées par les bailleurs sociaux, avec pour objectifs de concourir à :

- la maîtrise et la minoration de la facture énergétique des ménages locataires,
- l'adaptation du parc de logements à l'âge et/ou au handicap.

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 109 logements dénommé « Groupe de Hamboug », situé 77-81 avenue d'Haïfa & 100/110 avenue de Hambourg 13008 Marseille.

ARTICLE 2 : DESCRIPTION DE L'OPERATION

Cet ensemble immobilier « Groupe de Hamboug » implanté dans le quartier de Bonneveine (Marseille 8^{ème} arr.), a été construit en 1983 et faisait partie jusqu'en 2014 du parc locatif de la SOGIMA.

Cet ensemble immobilier abrite au sein de 2 immeubles élevés R+3 et R+4, 109 logements locatifs sociaux dont 29 T2, 42 T3, 30 T4 et 8 T5, 6 commerces et 106 garages boxés.

Conformément aux objectifs de sa politique de valorisation de son patrimoine existant, Promologis a engagé des travaux de maintenance et d'amélioration (remplacement de chaudières individuelles, mises aux normes électriques, ravalement de façades, installation de menuiseries PVC, isolation et refecton des toitures-terrasses, traitement des entrées d'immeubles...).

Un audit énergétique réalisé en juillet 2015 établit qu'au terme des interventions préconisées sur l'enveloppe bâtie et le chauffage, les immeubles concernés pourraient bénéficier d'un gain de deux classes énergétiques par un passage d'une étiquette E à une étiquette C+.

Les travaux éligibles à l'aide départementale intéressent le traitement thermique des façades, l'isolation thermique et l'étanchéité des toitures terrasses pour les interventions postérieures au 15 février 2017, puisque l'organisme a déjà engagé son programme de travaux dans le courant de l'année 2016.

En fonction des aides publiques obtenues, ces travaux devraient être réalisés avec une 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 **155 581 €**, représentant 15 % des dépenses éligibles pour un coût prévisionnel d'investissement TTC de 1 037 206 €.

Le détail de cette aide est présenté dans le tableau annexé à la présente convention étant précisé que ne seront pris en compte dans les justifications des dépenses subventionnées que celles qui sont intervenues après le 15 février 2017 (hors honoraires), date de réception du dossier de demande de subvention par le Conseil départemental des Bouches-du-Rhône.

La subvention départementale couvre une durée de validité de 4 ans à compter du 12 mai 2017. 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 devront être fournis en trois exemplaires. Ils 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 Promologis s'engage à :

- ne pas vendre les logements réhabilités avec l'aide départementale pendant une durée minimale de 10 ans, à compter du 12 mai 2017 ;
- faire connaître aux représentants des locataires ou aux locataires eux-mêmes le montant de l'aide départementale accompagnant le financement des travaux de réhabilitation énergétique 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 Mme la Présidente du Conseil départemental dans le cas d'une manifestation officielle (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 la présente convention par lettre recommandée, après décision de la Commission Permanente du Conseil départemental.

ARTICLE 6 : 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.

Date :

Le Directeur Général de la SA d'HLM « Promologis »

(tampon + signature)

La Présidente du Conseil départemental des Bouches-du-Rhône

Monsieur Hervé GIRARDI

Madame Martine VASSAL