



- CONVENTION -
ENTRE LE DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE
et
la S.A d'HLM VILOGIA 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 20 septembre 2019;

D'une part,

ET

La SA d'HLM VILOGIA, adresse, société au capital de 58 699 020 € enregistrée au RCS de Lille Métropole sous le numéro 475 680 815, représenté par son Directeur du Territoire Grand Sud, **Monsieur Cyrille FAUVEL**, autorisé à signer la présente convention par délibération de son conseil d'administration en date du 02 juillet 2018 ;

D'autre part,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :



ARTICLE 1 : Objet de la convention

Par délibération n° 17 du 14 décembre 2018, le Conseil départemental 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 objectifs :

- 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 énergétique au sein de la résidence « La Gavotte-Peyret » à Septèmes-les-Vallons.

ARTICLE 2 : Description de l'opération

La SA d'HLM VILOGIA projette la réhabilitation énergétique de la cité "La Gavotte-Peyret" située sur la commune de Septèmes-les-Vallons, limitrophe avec le 15ème arr.de Marseille.

Les bâtiments construits au début des années 70 sous la maîtrise d'ouvrage de la société Logirem, ont été partiellement réhabilités et se révèlent aujourd'hui obsolètes.

La SA d'HLM Vilogia a racheté en 2017 ce patrimoine. C'est dans ce contexte que Vilogia souhaite réaliser des travaux de réhabilitation énergétique d'envergure.

Le bâti se compose de 14 bâtiments totalisant 446 logements dont 28 situés en rez-de-chaussée, ont été condamnés depuis une dizaine d'années. D'autres logements en rez-de-chaussée ont été transformés en box individuels ou collectifs, en local travailleurs, 1 logement transformé en espace culturel. La cité compte 418 logements locatifs sociaux effectifs. Un projet concernant la relocation des logements condamnés et la réfection des locaux d'activité est en cours, 1 agence de gestion locative, 1 CCAS, et une superette sont également implantés sur le site.

Une étude hydrogéologique en cours, a mis en lumière que certains bâtiments étant classés en zone inondable. Une possibilité de création d'un bassin de rétention est envisagée sous réserve des échanges avec les services communaux.

Concernant la partie travaux, il est prévu d'agir sur le bâti (réhabilitation thermique avec isolation thermique par l'extérieur, remplacement des menuiseries extérieures PVC, VMC...), et sur les parties privatives (remplacement des chaudières à gaz...). Les locataires ont été informés au cours de réunions publiques du projet de travaux. Un vote de leur part ne s'avère toutefois pas nécessaire puisque les travaux n'auront aucun impact financier, si ce n'est par la baisse significative du coût des dépenses énergétiques.



ARTICLE 3 : Montant de la participation départementale

La participation départementale au financement de l'opération s'élève à un montant de **992 384 €**. Elle représente 15 % du coût TTC des interventions éligibles pour un coût prévisionnel de travaux de 6 615 895 €.

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 et dans la limite de 80% du montant de la subvention départementale octroyée, 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 l'organisme HLM

L'organisme HLM aidé 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 société;



✓ 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 l'organisme HLM bénéficiaire, 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.

Fait à Marseille, le

**Le Directeur du Territoire Grand Sud de
la SA d'HLM VILOGIA**

**la Présidente du Conseil Départemental
des Bouches-du-Rhône**

Cyrille FAUVEL

Martine VASSAL

(tampon de l'organisme + signature)

Emargement	Page 4 sur 4
------------	--------------



- CONVENTION -
ENTRE LE DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE
et
la S.A d'HLM VILOGIA POUR LE FINANCEMENT DE TRAVAUX DE
RESIDENTIALISATION

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 20 septembre 2019 ;

D'une part,

ET

La SA d'HLM VILOGIA, adresse, société au capital de 58 699 020 € enregistrée au RCS de Lille Métropole sous le numéro 475 680 815, représenté par son Directeur du Territoire Grand Sud, **Monsieur Cyrille FAUVEL**, autorisé à signer la présente convention par délibération de son conseil d'administration en date du 02 juillet 2018 ;

D'autre part,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Emargement	Page 1 sur 4
------------	--------------



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 création d'un espace intergénérationnel au sein de la résidence « La Gavotte-Peyret » à Septèmes-les-Vallons.

ARTICLE 2 : Description des travaux

La SA d'HLM VILOGIA propriétaire de la résidence "La Gavotte-Peyret" depuis 2017, projette de réaliser des travaux d'envergure au sein de cette résidence. En effet, un important projet de réhabilitation énergétique est en cours, projet pour lequel une aide départementale a été sollicitée.

De plus afin de parfaire cet ambitieux projet, le bailleur prévoit également de redynamiser les espaces de vie communs en recréant le lien social entre tous les habitants.

Cette résidence compte 418 logements locatifs sociaux. Plus de 23 % des ménages locataires ne sont pas véhiculés, et par conséquent sédentaires. Beaucoup s'approvisionnent au sein de la petite superette de la résidence faute de pouvoir se déplacer jusqu'aux centres commerciaux. Par ailleurs, les locaux à usage commercial sont fermés depuis longtemps ce qui entraîne des stationnements gênants au pied de la tour, sans compter les incivilités et/ou nuisances sonores.

C'est pourquoi, il est proposé le présent projet qui se déroule suivant 3 étapes précises (dont le détail du financement est décrit ci-dessus):

- réaménagement de l'entrée du centre social pour le rendre plus accueillant;
- création d'un espace intergénérationnel accolé au centre social, comprenant une salle de collation, une salle principale destinée aux habitants, une tisanerie et des vestiaires;
- création d'une rampe d'accès pour les personnes à mobilité réduite (PMR) afin de faciliter l'accès au centre.

Le bailleur est propriétaire des locaux du centre social, qu'il met gracieusement à disposition de ce dernier.

Concomitamment, la SA d'HLM Vilogia prévoit la création d'un commerce solidaire dans la continuité du centre social.

ARTICLE 3 : Montant des participations départementales

La participation départementale au financement des travaux s'élève à un montant de 75 000 € soit 19,23% du coût d'investissement prévisionnel TTC de 390 000 €.

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 SA d'HLM Vilogia, 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.

ARTICLE 6 : Les engagements de l'organisme HLM

L'organisme HLM aidé s'engage à :

- ✓ 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 société Nouveau Logis Provençal ;
- ✓ 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 l'organisme HLM bénéficiaire, 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.

Fait à Marseille le,

**Le Directeur du Territoire Grand Sud
de la SA d'HLM VILOGIA**

**Pour la Présidente du Conseil départemental
des Bouches-du-Rhône et par délégation
la conseillère départementale déléguée à la
Politique de la ville**

Cyrille FAUVEL

Sylvia BARTHÉLÉMY