

**Rapport pour la commission
permanente du conseil régional**
JUIN 2014

*Présenté par
Jean-Paul Huchon
Président du conseil régional
d'Île-de-France*

**LUTTE CONTRE LA PRECARITE ENERGETIQUE ET SOCIALE
TROISIEME AFFECTATION POUR 2014**

Chapitre budgétaire : 905 « Aménagement des territoires »
Code fonctionnel : 54 « Habitat – Logement »
Programme : HP 54-008 (154008) « Lutte contre la précarité énergétique »
Action : 15400801 « Lutte contre la précarité énergétique »

Sommaire

EXPOSE DES MOTIFS	4
ANNEXE AU RAPPORT N° 1	5
ANNEXE AU RAPPORT N° 2	13
PROJET DE DELIBERATION	22
ANNEXE A LA DELIBERATION N° 1	24
ANNEXE A LA DELIBERATION N° 2	28

EXPOSE DES MOTIFS

Le présent rapport propose, d'une part, d'agréer et de financer quatre projets de rénovation thermique intéressant deux copropriétés parisiennes conformément à la convention partenariale du 18 juin 2012 passée entre la Région et la ville de Paris ainsi qu'une copropriété de la ville d'Epina-sur-Seine et une copropriété de la ville de Sevran et, d'autre part, d'attribuer 3 subventions à des opérations de réhabilitation thermique dans le parc locatif social pour une affectation totale de **2 275 107,08 €** d'autorisations de programme prélevées sur le chapitre 905 « Aménagement des territoires » - sous fonction 54 « Habitat – Logement » - programme HP 54-008 (154008) « Lutte contre la précarité énergétique », action 15400801 « Lutte contre la précarité énergétique » du budget 2014.

Ces opérations relèvent de l'intervention régionale en faveur de la lutte contre la précarité énergétique et sociale votée par délibération n° CR 09-11 du 10 février 2011 modifiée relative à l'action régionale en faveur du logement.

Parmi les opérations proposées, les 3 programmes concernant le parc locatif social permettent la rénovation thermique de 644 logements et les 4 opérations concernant le parc privé portent sur 881 logements.

Ces opérations vous sont présentées dans les fiches projet annexées à la délibération.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Le président du conseil régional
d'Ile-de-France



JEAN-PAUL HUCHON

ANNEXE AU RAPPORT N° 1

Agréments proposés en faveur de deux copropriétés

Adresse : Tour Rimini - 8, avenue de Choisy - 75013 PARIS

Caractéristiques :

Date de construction : 1973

Nombre de lots : 305 lots, dont 211 lots d'habitation privée
L'objet de la présente demande concerne les 211 lots privés (70,4% des tantièmes)

Localisation / contexte géographique : L'immeuble est situé dans le sud est du 13ème arrondissement dans l'îlot Villa d'Este Place de la Vénétie à proximité des boulevards extérieurs. L'îlot est composé de plusieurs tours de grande hauteur d'aspect similaire ainsi que de barres de logements sociaux.

Description physique sommaire : Cette tour IGH de 92 m de hauteur, à ossature béton et façades en préfabrication lourde et pâte de verre, comprend 5 sous-sols, 1 entresol, 31 étages de logements dont le 31ème est partiellement technique. Aucune campagne de rénovation thermique n'a eu lieu et son potentiel est donc très important (façades non isolées et très vitrées, terrasse insuffisamment isolée, menuiseries en PVC et en mauvais état – causes d'infiltrations d'eau - et à double vitrage de 1ère génération à 90%, absence de dispositif d'occultation extérieure des baies, VMC des logements non modulée). Des inconforts d'hiver (angle nord-est) et d'été (angle sud-ouest) ont été signalés. Le réseau de chauffage CPCU est partagé avec cinq autres immeubles de la dalle Vénétie (Mantoue, Capri, Ferrare, Sienne, Tivoli) et un centre commercial. Les deux sous-stations (à R-1 et R+31) alimentent chacune une partie de la tour par un réseau bitube à radiateurs et le circuit d'ECS.

Répartition PO/PB : 126 PO/ 85PB

Gestion : FONCIA Gobelins

Montant du budget prévisionnel 2013 : 1 718 100 €
Charges réelles de l'exercice 2012 : 1 131 694,03 €

La gestion de la copropriété est stable. La situation financière de l'immeuble est bonne. Le syndic est le cabinet Foncia Gobelins depuis 19 ans avec lequel les relations sont assez bonnes. Le syndic est plutôt coopératif et le conseil syndical est impliqué dans la vie de la copropriété.

D'après les informations recueillies, il y a, à ce jour 46 copropriétaires débiteurs représentant un total de 44 636,14 €.

Les copropriétaires sont concernés par le projet et sont en général nombreux aux assemblées générales.

Date de la dernière assemblée générale ordinaire : 29/05/2013

Date prévisionnelle de la prochaine assemblée générale ordinaire : mai 2014

Contexte opérationnel et caractéristiques sociales:

Contexte opérationnel :

OPATB, Opération Programmée d'Amélioration Thermique des Bâtiments, débutée en novembre 2009 et s'achevant en novembre 2014.

Caractéristiques sociales (situation des ménages, besoins d'accompagnement) :

La réduction des charges liées au chauffage est une préoccupation des occupants qui s'impliquent dans le conseil syndical. Le budget du programme de travaux à engager est très conséquent et plusieurs foyers modestes sont éligibles aux subventions individuelles à l'amélioration de l'habitat.

La quote-part moyenne par lot estimée par l'architecte est de plus de 10 000 € de travaux.

La copropriété est composée de 305 logements, dont 211 logements d'habitation privée. Il y a 126 propriétaires occupants et 85 propriétaires bailleurs. La copropriété comprend des logements de type 1, 2, 3, et 4 et 5 pièces. Ils disposent de tous les éléments de confort.

La composition sociale de l'immeuble est mixte, avec une proportion équivalente de retraités et d'actifs. La composition des ménages est elle aussi hétérogène à l'image de la gamme des logements dont dispose la copropriété. Il est à noter qu'au moins 5 foyers sont composés d'actifs qui vivent avec leurs parents retraités.

L'étude de recevabilité aux subventions des copropriétaires a été lancée en septembre 2013, sur les ressources actuelles des propriétaires occupants et les niveaux de loyer pratiqués par les propriétaires bailleurs. Elle a été relancée en novembre 2013 pour améliorer le taux de réponse obtenu.

L'enquête n'a pas révélé de nuisances particulières au sein de l'immeuble, mais de nombreux problèmes d'inconfort, en particulier un fort inconfort d'été. En effet, lors de l'étude, 37 propriétaires, soit plus de la moitié des réponses, ont signalé disposer d'un appareil de refroidissement d'appoint pour améliorer leur confort durant l'été, et 32 ont précisé avoir trop chaud en été. Enfin, 35 copropriétaires ont indiqué avoir trop froid ou pas assez chaud en hiver et parmi les réponses, 13 utilisent un chauffage d'appoint pour améliorer leur confort durant l'hiver.

A ce jour, 85 propriétaires ont répondu à l'enquête, dont 64 propriétaires occupants (50,7% des propriétaires occupants) et 21 propriétaires bailleurs (24,7% des propriétaires bailleurs).

Il y a 36 foyers occupants modestes et très modestes sur ces 64 propriétaires occupants qui ont transmis leurs ressources, soient 56% de ces foyers. 3 foyers ont fourni un dossier incomplet et 25 foyers ne sont pas recevables aux aides individuelles. Cependant, il est à noter que parmi ces derniers, 2 foyers très modestes dont le niveau de ressources leur permet d'être éligibles aux subventions individuelles en sont de fait exclus car ils ont bénéficié d'un prêt à taux zéro ou d'un prêt Paris Logement pour l'acquisition de leur logement il y a moins de 10 ans.

Il y a 21 propriétaires bailleurs qui ont répondu à l'enquête. Un copropriétaire bailleur occupe le logement en tant que résidence secondaire, 7 bailleurs pratiquent un loyer entre 20 et 25€/m², un bailleur héberge à titre gratuit un membre de sa famille. 1 bailleur n'a pas transmis les indications de loyers pratiqués, mais a manifesté son intérêt pour le dispositif de conventionnement. 11 bailleurs pratiquent un loyer inférieur à 20€/m² et parmi ces réponses, 5 bailleurs pratiquent de fait un loyer intermédiaire (inférieur à 18,16€/m²).

Copropriétaire	Nombre de pièces	Surface (m ²)	Loyer (€/m ²) hors charges	Moyenne OLAP (€/m ²) par typologie de surface	Loyer de marché (€/m ²) par typologie de surface	Ecart / OLAP (janvier 2012)	Ecart / CLAMEUR (août 2013)
1	3	60	21,93 €	21,30 €	20,10 €	2,95%	9,09%
2	1	28	15,54 €	25,50 €	28,20 €	-39,08%	-44,91%
3	3	64	résidence secondaire	21,30 €	20,10 €	-	-
4	4	28,5	21,40 €	21,70 €	18,70 €	-1,37%	14,46%
5	1	28	19,64 €	25,50 €	28,20 €	-22,97%	-30,34%
6	4	76	21,71 €	21,70 €	18,70 €	0,05%	16,10%
7	1	28	26,07 €	25,50 €	28,20 €	2,24%	-7,55%
8	non connu	non connue	non connu	-	-	-	-
9	1	28	18,57 €	25,50 €	28,20 €	-27,17%	-34,14%
10	3	60	15,00 €	21,30 €	20,10 €	-29,58%	-25,37%
11	2	43	18,37 €	22,20 €	21,90 €	-17,27%	-16,14%
12	2	47	21,28 €	22,20 €	21,90 €	-4,16%	-2,85%
13	3	63	15,87 €	21,30 €	20,10 €	-25,48%	-21,03%
14	2	44,39	24,10 €	22,20 €	21,90 €	8,58%	10,07%
15	1	28	23,57 €	25,50 €	28,20 €	-7,56%	-16,41%
16	2	62	17,74 €	22,20 €	21,90 €	-20,08%	-18,99%
17	4	90	13,33 €	21,70 €	18,70 €	-38,56%	-28,70%
18	2	43	14,42 €	22,20 €	21,90 €	-35,05%	-34,16%
19	2	44,1	19,56 €	22,20 €	21,90 €	-11,88%	-10,68%
20	2	47,34	18,88 €	22,20 €	21,90 €	-14,93%	-13,77%
21	1	28	occ. à titre gratuit	25,50 €	28,20 €	-	-
Moyenne	-	47,02	19,28 €	-	-	-16%	-14%

Programme de travaux envisagé :

Programme global de travaux visant à la réhabilitation des parties communes voté ou à voter par l'assemblée générale:

- isolation des quatre façades, amélioration de la ventilation et calorifugeage des réseaux d'eau chaude sanitaire

Postes de travaux et d'ingénierie connexes concernés par la demande de prise en charge au titre du dispositif de lutte contre la précarité énergétique et sociale :

- isolation des quatre façades, isolation totale de la toiture terrasse, calorifugeage des réseaux et amélioration du système de ventilation,

Montant des travaux et de l'ingénierie connexe à prendre en charge au titre du dispositif de lutte contre la précarité énergétique et sociale

3 042 540,80TTC pour les 305 logements de la tour, **dont 2 143 391 € pour les 211 lots privés**

Quote-part moyenne : 10 158€

Date prévisionnelle de démarrage des travaux : automne 2014

Eléments de méthodologie :

Le diagnostic thermique a été réalisé selon 2 méthodes par le cabinet A3 Serebaen septembre 2013 : la méthode 3CL avec le logiciel DPE Win de PERRENOUD et la méthode de calcul TH-CE ex du logiciel U48 de PERRENOUD.

Résultat de l'audit thermique avant intervention :

Etiquette DPE : **D -consommation de l'immeuble 218,3kWh/m²/an.**

Préconisations thermiques, cibles recherchées, justification du scénario retenu :

Les propositions d'amélioration :

- isolation des façades par l'extérieur
- remplacement des menuiseries simple vitrage
- isolation de la toiture terrasse
- isolation des planchers haut et bas des locaux en rez-de-chaussée
- isolation des murs intérieurs en parties communes
- installation d'une ventilation mécanique hygroréglable de type B
- mise en place de robinets thermostatiques
- calorifugeage des réseaux

La démarche engagée est un projet ayant pour objectif de réaliser un programme de travaux cohérent en agissant sur le bâti pour réduire les besoins de l'immeuble dans le cadre d'un ravalement des façades aujourd'hui nécessaire. Etant raccordé au CPCU, la copropriété pourra suite à cette tranche de travaux adapter la puissance de chauffe aux nouveaux besoins.

Le syndicat des copropriétaires a compris l'intérêt d'intervenir en isolant les façades lors du ravalement mais également de compléter ces travaux par plusieurs autres interventions pour que le programme soit cohérent et a missionné un architecte et un bureau d'études pour réaliser un projet de rénovation notamment de la ventilation afin d'éviter les risques de condensation. L'incitation au remplacement des anciennes menuiseries en parties privatives est également réalisée.

Le projet de travaux, objet de cette demande, comporte les travaux préconisés par le diagnostic et cités ci-dessus : isolation des façades, isolation totale de la toiture terrasse, calorifugeage des réseaux et amélioration du système de ventilation, compte tenu des budgets déjà élevés.

Il permettra un gain énergétique de deux classes pour atteindre l'étiquette B et une consommation de 89 kWh/m²/an , soit un gain de 59,24 %.

Typologie des actions concourant à l'amélioration de la performance énergétique :

- L'architecte est chargé du contrôle de la qualité de la réalisation des travaux. Il n'y a pas de démarche de certification en cours.
- La copropriété a missionné un bureau d'études thermique au sein duquel un thermicien est chargé du calcul de la performance du projet après travaux.
- Références des entreprises et maîtres d'œuvre chargés des travaux et autres interventions techniques associées : M. Rémi RABU, architecte DPLG ; M. Sven LANGE, cabinet A3 SEREBA, bureau d'études fluides, thermiques et environnementales.

Autres leviers concourant à la modération des consommations :

- Actions de sensibilisation envisagées pour une adaptation des pratiques et des comportements des usagers.
- Mise en place de réunions et notes d'information du conseil syndical sur les éco-gestes et distribution de plaquettes sur les bons gestes pour éviter les déperditions inutiles dans le logement.
- réalisation d'un audit de performances énergétiques un an après les travaux.

Aides sollicitées auprès de la Région et sur les autres dispositifs d'accompagnement parallèlement mobilisés (« habiter mieux », eco-PTZ, crédit d'impôts etc...) :

Pour les lots privés :

Aide au syndicat Ville de Paris : 312 894€

Aide au syndicat de la Région : 535 847 €

Aides individuelles ANAH : 216 371 €

Aides individuelles Ville de Paris : 74 155 €

Habiter mieux : 174 000 €

CASVP 13^{ème} : à déterminer

Crédit d'impôts : 119 223 €

Certificats d'Economie d'Energie : 129 534€

Adresse : 66 rue du Moulin de la Pointe 75013 PARIS

Caractéristiques :

Date de construction : 1969

Nombre de lots : 24

Localisation / contexte géographique : L'immeuble est situé au sud du 13^{ème} arrondissement à proximité de l'avenue d'Italie et des boulevards extérieurs à hauteur du boulevard Kellermann. La parcelle présente des immeubles environnants disparates en termes de typologie et d'années de construction.

Description physique sommaire : Immeuble construit en 1969 sur 6 étages. Le rez-de-chaussée est occupé par des locaux d'activité. La façade sur rue en béton enduit est composée d'un bloc de loggias sur toute la hauteur dont une allège sur deux est recouverte de pâte de verre. Le dernier ravalement date de 2008. La façade arrière et les pignons en béton enduit sont usagés. Les menuiseries d'origine sont en bois simple vitrage. Certains copropriétaires ont installé du double vitrage et parfois sans respecter l'existant. Les pare-soleil sont caractérisés principalement par des persiennes métalliques. Quelques volets roulants ont été installés sur la façade arrière pour pallier les inconforts d'été.

Des inconforts d'hiver ont été signalés dans les logements situés au dernier étage (manque d'isolation de la toiture terrasse, diffusion de la chaleur du chauffage plus faible) ainsi que dans les logements donnant sur le pignon sud (masqué par le 68 Moulin de la Pointe).

Le chauffage et l'eau chaude sont communs, ils sont distribués par une chaudière gaz datant de 1989. Les corps de chauffe sont des radiateurs.

La ventilation est naturelle haute et basse sur façade (pour l'ensemble des cuisines et certaines salles de bains et wc) et sur conduit Shunt (certaines sdb et wc).

La toiture terrasse n'est pas isolée et non sécurisée. Elle ne fait pas l'objet d'un contrat d'entretien. La hauteur de l'acrotère est tout juste suffisante pour la mise en place d'une isolation.

Répartition PO/PB : 21 PO / 3 PB

Gestion : Abeille Immobilier – M. MONCHAUX

Date de la dernière assemblée générale ordinaire : 20/06/2013

Date prévisionnelle de la prochaine assemblée générale ordinaire : juin 2014

Contexte opérationnel et caractéristiques sociales:

Contexte opérationnel :

OPATB, Opération Programmée d'Amélioration Thermique des Bâtiments, débutée en novembre 2009 et s'achevant en novembre 2014.

Caractéristiques sociales (situation des ménages, besoins d'accompagnement) :

L'immeuble présente un retard d'entretien et le conseil syndical a compris que d'importants travaux devaient être engagés pour réduire les charges d'énergies et l'inconfort grandissant des occupants.

Une étude de recevabilité aux subventions à été lancée en février 2014 sur les ressources actuelles des propriétaires occupants et le niveau des loyers pratiqués par les propriétaires bailleurs. 15 bailleurs ont répondu à l'enquête et 12 propriétaires occupants. Il y a 3 foyers occupants très modestes. 8 foyers ne sont pas éligibles aux aides de l'ANAH .

Concernant les bailleurs, l'un pratique un loyer compris entre 20 et 25€ le m², un autre pratique de fait un loyer intermédiaire (inférieur à 18, 16 €/m²). Ce propriétaire est intéressé par le conventionnement du logement. L'ensemble des éléments concernant les bailleurs est synthétisé dans le tableau ci-dessous :

Copropriétaires	Nbe de pièces	Surface (m ²)	Loyer	Médiane OLAP par typologie de surface	Loyer du marché en € en 2013/m ² par typologie de surface	Ecart / OLAP (janvier 2012)	Ecart CLAMEUR (août 2013)
1	2	47	21,93 €	22,50 €	21,90 €	- 3 %	0 %
2	2	46	Résidence secondaire	25,50 €	21,90 €	-	-
3	2	53	16,53 €	25, 50 €	21,90 e	- 35 %	- 25 %
moyenne	-	48, 7	19, 53 €	-	-	- 19 %	- 12 %

La quote-part moyenne estimée par l'architecte est de presque 20 000 € de travaux.

Gestion et fonctionnement

Montant du budget prévisionnel 2014 : 97 880 €
Charges réelles de l'exercice 2012 : 86 523, 07 €

La gestion de la copropriété est stable. La situation financière est plutôt bonne. Le syndic semble apporter toute satisfaction et est très coopératif. Le conseil syndical est impliqué, il porte les différents projets de travaux et dispose de la confiance des copropriétaires.

Il y a à ce jour 14 copropriétaires débiteurs représentant un total d'impayés de 17 940 €. Les assemblées générales se tiennent aux dates prévues et se déroulent bien.

Programme de travaux envisagé :

Programme global de travaux visant à la réhabilitation des parties communes voté ou à voter par l'assemblée générale :

- isolation de la façade jardin, isolation des pignons, amélioration de la ventilation, mise en place de robinets thermostatiques et pompes à débit variables, remplacement des fenêtres anciennes en démarche individuelle, remplacement de la chaudière gaz, remplacement des lanterneaux en toiture

Date de l'assemblée générale concernée : Juin 2014

Montant des travaux et de l'ingénierie connexe à prendre en charge au titre du dispositif de lutte contre la précarité énergétique et sociale

478 972 € TTC

Quote-part moyenne : 19 957 €

Date prévisionnelle de démarrage des travaux : automne 2014

Eléments de méthodologie :

Le diagnostic thermique a été réalisé par le bureau ECOWAY le 10/03/2014 à partir de CLIMAWIN version 4.1.10.1 en utilisant la version 1.0.3 du 05/02/2009 du moteur ThCE-Ex conçu par le CSTB.

Résultat de l'audit thermique avant intervention :

Etiquette DPE : E -consommation de l'immeuble 303 kWhwep/m²/an.

Préconisations thermiques, cibles recherchées, justification du scénario retenu :

Les propositions d'amélioration :

- Isolation de la façade jardin par l'extérieur
- isolation des pignons
- Installation d'une ventilation naturelle hybride hygroréglable de type B
- mise en place de robinets thermostatiques et pompes à débit variable
- remplacement de la chaudière
- remplacement des lanterneaux en toiture
- remplacement des fenêtres anciennes

La démarche engagée est un projet global ayant pour objectif de réaliser un programme de travaux cohérent en agissant sur le bâti pour réduire les besoins de l'immeuble dans le cadre d'un ravalement des façades aujourd'hui nécessaire. La copropriété prévoit aussi d'adapter la puissance de chauffe aux nouveaux besoins en remplaçant la chaudière existante dans le cadre de ce projet.

Le syndicat des copropriétaires a compris l'intérêt d'intervenir en isolant les façades lors du ravalement mais également de compléter ces travaux par plusieurs autres interventions pour que le programme soit cohérent et a missionné un architecte et un bureau d'étude thermique pour réaliser un projet de rénovation notamment de la ventilation afin d'éviter les risques de condensation.

La mise en œuvre du projet de travaux, objet de cette demande **permettra un gain énergétique de deux classes pour atteindre l'étiquette C et une consommation de 147 kWh/m²/an , soit un gain de 51 %.**

Typologie des actions concourant à l'amélioration de la performance énergétique :

- L'architecte est chargé du contrôle de la qualité de la réalisation des travaux.
- La copropriété a missionné un bureau d'étude thermique au sein duquel un thermicien est chargé du calcul de la performance du projet après travaux.
- Références des entreprises et maîtres d'œuvre chargés des travaux et autres interventions techniques associées ; IDF Architecture – M Verdière, architecte DESLT (Belgique), cabinet HQE

Autres leviers concourant à la modération des consommations :

- Actions de sensibilisation envisagées pour une adaptation des pratiques et des comportements des usagers.
- Mise en place de réunions et notes d'information du conseil syndical sur les éco-gestes et distribution de plaquettes sur les bons gestes pour éviter les déperditions inutiles dans le logement.
- Réalisation d'un audit de performances énergétiques un an après les travaux.

Aides sollicitées auprès de la Région et sur les autres dispositifs d'accompagnement parallèlement mobilisés (« habiter mieux », eco-PTZ, crédit d'impôts etc...)

Aide au syndicat de la Région : 72 000 €
 Aide au syndicat Ville de Paris : 48 000 €
 Aides individuelles ANAH : 39 914 € *
 Aides individuelles Ville de Paris : 13 970 € *
 Habiter mieux Etat : 16 400 € *
 CASVP 13^{ème} : à déterminer
 Crédit d'impôts : à déterminer
 Certificats d'Economie d'Energie : 14 000 €

*montant maximal calculé à partir de la quote-part moyenne et hors écrêtement

ANNEXE AU RAPPORT N° 2

Comptes et bilans

BILAN - ACTIF

Annexe I - Fiche n°1

N° de compte	ACTIF	Exercice 2012			Exercice 2011	
		BRUT	Amortissements et provisions	NET	TOTAL PARTIELS	NET
1	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES					
2	201 Frais d'établissement				4 418 003,38	4 682 140,88
3	2082-2083-2084 Baux emphytéotiques, à construction et à réhabilitation	7 359 991,61	3 073 834,13	4 285 657,48		4 432 610,65
4	209-205-206-2088-232-237 Autres (1)	874 987,47	746 541,57	129 445,90		149 330,21
5	(2)					
6	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				387 690 622,64	380 058 097,07
7	2111 Terrains nus	221 107,20		221 107,20		248 304,25
8	212 Terrains aménagés, loués, bâtis	85 161 235,90		85 161 235,90		89 300 738,13
9	213 Agencements et aménagements de terrains					
10	214 213-2113-2115 Constructions locatives (sur sol propre)	470 619 743,89	186 809 239,29	274 010 504,40		260 676 507,18
11	214 214 21415-2145 Constructions locatives sur sol d'autrui	61 903 881,46	34 540 035,87	27 363 845,58		29 025 896,13
12	21315-2135-21415-2145 Bâtiments et installations administratifs	1 889 257,69	1 268 878,26	620 379,43		654 872,44
13						
14	215-218 Instal. techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.	1 136 018,99	942 488,87	193 530,12		252 777,96
15	221-222-223 Immeubles en location-vente, loc. attribution, affectation					
16	IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS				16 124 634,24	27 018 923,75
17	2311 Terrains	5 668 332,67		5 668 332,67		7 959 271,27
18	2312 VRD, agencements et aménagements de terrains					
19	2313-2314-2318 Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	10 456 301,67		10 456 301,67		18 630 152,45
20	238 Avances et acomptes					129 500,00
21	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				22 382 321,34	21 016 588,48
22	261-266 Participations	3 221 498,35		3 221 498,35		3 219 948,35
23	267 (sauf 2678) -268 Créances rattachées à des participations					
24	271-272 Titres immobilisés	16 259 745,60	107 670,00	16 152 075,60		18 816 541,73
25	2781 Prêts principaux pour acquisition					
26	2782 Prêts complémentaires pour acquisition					
27	2783 Prêts S.C.C.C					
28	274-276-2761 Autres	2 658 183,79		2 658 183,79		572 837,75
29	278-2788 Intérêts courus	330 563,40		330 563,40		306 460,63
30						
31	ACTIF IMMOBILISÉ	27 990 245,58	257 387 697,99	229 397 452,40	740 952 981,66	432 677 750,14
32						
33	STOCKS ET EN-COURS				24 202,60	32 410,84
34	31 (net de 319) Terrains à aménager	45 604,18	45 604,18			
35	33 Immeubles en cours					
36	35 Immeubles achevés :					
37	358 (sauf 358 (net de 359)) Disponible à la vente					
38	357 Temporairement loués					
39	32 Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication					
40	409 Approvisionnements	24 202,60		24 202,60		32 410,84
41	Fournisseurs débiteurs	78 012,58		78 012,58		6 766,60
42					78 012,58	
43	CREANCES D'EXPLOITATION				17 700 676,64	18 802 505,76
44	411 Créances clients et comptes rattachés (y compris 413)					
45	412 Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.	4 808 619,02		4 808 619,02		4 643 217,06
46	414 Créances sur acquéreurs					
47	415 Clients - autres activités					
48	418 Emprunteurs et locataires-acquéreurs/attributionnaires					
49	418 Clients douteux ou litigieux	3 663 663,88	3 186 525,60	377 338,28		33 515,61
50	418 Clients douteux ou litigieux	842 918,00		842 918,00		25 508,75
51	42-43-44 (sauf 4433)-4678 Produits non encore facturés	11 671 700,34		11 671 700,34		308 393,00
52	Autres					13 491 873,34
53	4433 CREANCES DIVERSES (3)				15 181 804,44	9 243 684,29
54	454 Opérations d'aménagement					
55	481-488 Sociétés Civiles Immobilières ou S.C.C.C					
56	481 Groupes, Associés-opérai. faites en commun et G.I.E	407 890,22		407 890,22		
57	456-4562-46 (sauf 461-4678) Opérations pour le compte de tiers	57 295,42	57 295,42			352 176,05
58	50 Autres	14 773 914,22		14 773 914,22		0,00
59	Valeurs mobilières de placement					8 891 488,24
60	DISPONIBILITES				18 281 400,17	21 781 920,68
61	511 Valeur à rattachement					
62	5187 Intérêts courus	166 956,96		166 956,96		378 956,98
63	Autres 51 Banques, établissements financiers et assimilés	18 062 038,23		18 062 038,23		21 401 043,16
64	53-64 Caisse et règles d'avance	2 408,98		2 408,98		3 920,45
65	486 Charges constatées d'avance	922 904,26		922 904,26		818 884,00
66					922 904,26	
67	ACTIF CIRCULANT	3 815 224,78	3 815 224,78	3 815 224,78	3 815 224,78	4 682 279,26
68	481 Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)					
69	189 Primes de remboursement des obligations (IV)					
70	478 Différences de conversion Actif (V)					
71						
72						
73						
74	TOTAL GENERAL	73 247 928,26	240 777 063,16	166 584 706,61	1 486 744 706,07	1 487 746 371,67
75						
76						
77						
78						
79						
80						

(1) Dont droit au bail
 (2) Dont à moins d'un an
 (3) Dont à plus d'un an



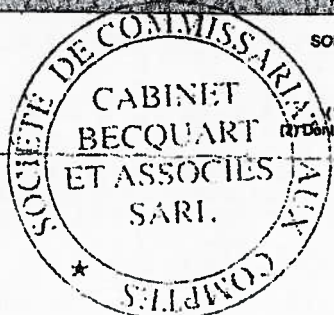
BILAN - PASSIF - AVANT AFFECTATION DU RESULTAT

		EXERCICE 2012		EXERCICE 2011
		DEBIT	TOTAL PARTIEL	
1	10			
2	10133-1014-102			
3	10134			
4	1018			
5	104			
6	105			
7	108			
8	1081			
9	1083			
10	10886			
11	10885-10888			
12	11			
13	12			
14				
15				
16	13			
17				
18	14			
19	145			
20	146			
21	1671			
22				
23				
24				
25	15			
26	151			
27	1672			
28	163-158			
29				
30				
31				
32				
33	181			
34	182			
35	183			
36	184			
37	1841			
38	1842			
39	1843			
40	1844			
41	1845			
42	1847			
43	1848			
44	185			
45	1851			
46	1854			
47	1858			
48				
49	1875			
50	1882			
51	1883			
52	17 sauf intérêts courus-18			
53	188 - autres 168			
54	519			
55	1888 (sauf 18883) - 1718-1748			
56	1788-5188			
57	18883			
58	229			
59	2292			
60	2291-2298			
61	419			
62	4195			
63	Autres 419			
64				
65	401-4031-4081-4088 partiel			
66	402-4032-4082-4088 partiel			
67	42-43-44 sauf 4433-4675			
68				
69	404-405-4084-4088 partiel			
70	269-279			
71				
72	4433			
73	4563			
74	451-458			
75	481			
76	455-457-484-4678-4688			
77				
78	4871-4878			
79	4872			
80	4873			
81				
82				
83				
84	477			
85				
86				
87				
88				
89				



COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

CHARGES	Exercice 2012			Exercice 2011
	CHARGES RECUPERABLES	CHARGES NON RECUPERABLES	CHARGES PARTIELLES	
CHARGES D'EXPLOITATION (1)			24 366 211,24	24 928 997,80
CONSUMMATIONS DE L'EXERCICE EN PROVENANCE DES TIERS			22 210 158,74	20 913 394,05
Achats stockés :				
Terrains				700,00
Approvisionnements	24 829,77	88 936,29	113 766,06	150 504,82
Immubles acquis par résolution de vente ou adjudication				
Variation des stocks :				
Terrains				
Approvisionnements		8 208,34	8 208,34	(2 828,40)
Immubles acquis par résolution de vente ou adjudication				
Frais liés à la production de stocks immobiliers		851,75	851,75	307 864,22
Achats non stockés de matières et fournitures	6 770 017,81	231 734,81	7 001 752,12	6 282 101,59
Services extérieurs :				
Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)	4 304 677,39	918 234,23	5 222 911,62	4 615 968,23
Entretien et réparations courants sur biens immobiliers localisés	79 256,68	1 202 074,66	1 281 331,54	1 189 043,65
Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers localisés		4 723 023,66	4 723 023,66	4 852 434,23
Autres travaux d'entretien et réparations		247 078,79	247 078,79	283 277,22
Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme		22 891,73	22 891,73	22 882,75
Primes d'assurances		477 089,64	477 089,64	419 032,19
Personnel extérieur à la société	21 478,64	82 561,19	104 039,83	11 851,23
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires		1 005 184,88	1 003 184,88	901 688,84
Publicité, publications, relations publiques		37 078,80	37 078,80	40 958,14
Déplacements, missions et réceptions		48 618,88	48 618,88	28 770,06
Redevances		29,93	29,93	
Autres	144 807,63	1 773 520,64	1 918 328,47	1 731 408,28
Impôts, taxes et versements assimilés			9 684 838,12	8 488 229,58
Sur rémunérations	52 666,79	539 391,38	582 058,17	553 713,66
Taxes foncières		8 289 681,66	8 289 681,66	5 939 063,90
Autres	2 134 754,82	87 543,47	2 202 298,29	1 896 452,00
Charges de personnel			6 613 067,88	5 254 168,34
Salaires et traitements	410 655,07	3 383 328,30	3 793 983,37	3 644 588,69
Charges sociales	147 925,52	1 571 158,00	1 719 084,52	1 609 587,95
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions			19 234 660,88	19 317 818,91
Dotations aux amortissements :				
Charges d'exploitation à répartir				
Immobilisations localisées		13 278 965,75	13 278 965,75	12 488 674,70
Autres immobilisations		185 351,89	185 351,89	231 269,80
Dotations aux dépréciations et provisions :				
Dépréciations des immobilisations				
Dépréciations des stocks et en-cours				
Dépréciations des créances		612 220,65	612 220,65	1 144 632,46
Provisions (pour risques)		40 776,59	40 776,59	106 709,85
Provisions pour gros entretien		4 845 188,00	4 845 188,00	5 232 769,00
Provisions pour autres charges d'exploitation		62 058,00	62 058,00	115 731,00
Autres charges		227 688,01	227 688,01	847 894,66
Perles sur créances irrécouvrables		226 526,01	226 526,01	948 873,20
Redevances et charges diverses de gestion courante		1 063,00	1 063,00	1 021,36
Quotas-parts de résultat sur opérations faites en commun				2 788,88
CHARGES FINANCIERES			16 101 179,67	14 663 378,10
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Charges d'intérêts (2) :		974 724,48	974 724,48	1 698 624,32
Intérêts sur opérations locales		9 102 780,43	9 102 780,43	7 688 747,52
Intérêts compensateurs				
Intérêts accession à la propriété - financement des stocks immobiliers				
Intérêts accession à la propriété - gestion de prêts		123,18	123,18	688,00
Intérêts sur autres opérations		24 178,10	24 178,10	87 116,28
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		62,97	62,97	
Autres charges financières				
CHARGES EXCEPTIONNELLES			3 986 468,30	3 466 991,42
Sur opérations de gestion		59 753,76	59 753,76	16 062,82
Sur opérations en capital :				
Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, remplacés		2 134 283,43	2 134 283,43	1 741 372,91
Autres		840 084,58	840 084,58	1 208 725,69
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :				
Dotations aux amortissements				
Dotations aux provisions réglementées		2 009 831,33	2 009 831,33	3 380 930,60
Dotations aux dépréciations et autres provisions exceptionnelles		314 500,00	314 500,00	139 009,00
PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS				
IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES				
TOTAL DES CHARGES	14 091 076,52	27 336 074,81	21 829 274,70	19 347 388,81
SOLDE CREDITEUR = BENEFICE			6 487 813,17	6 895 437,81
TOTAL GENERAL			28 317 087,87	26 242 826,62



(1) Dont charges sur exercices antérieurs
(2) Dont intérêts concernant les entreprises liées

COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

Annexe I - Fiche n°4

		Exercice 2012		Exercice 2011	
		2012	2011	2012	2011
		DETAIL	TOTAUX	DETAIL	TOTAUX
PRODUITS D'EXPLOITATION (1)					
1			7 782 962,31		7 850 922,79
2	Produits des activités				
3	70 (net de 709)				
4	7011				
5	7012-7013		84 973 947,37		61 831 684,24
6	7014				
7	7017-7018				1 365 351,84
8	703				
9	704				
10	7041				
11	7043				
12	7042				
13	7046				
14	7047				
15	7044-7045-7048				
16	706				
17	7062				
18	70631				
19	70632-70638				
20	7066				
21	70671				
22	70672				
23	7065				
24	7084				
25	708				
26	7086				
27	Autres 708				
28	71				
29	7133				
30	7135				
31	72				
32	7222				
33	721-Autres 722				
34	74				
35	741-742				
36	743				
37	744				
38	781-782				
39	7825				
40	78174				
41	Autres 781 et 782				
42	791				
43					
44					
45	751-754-758				
46	765				
47	78				
48					
49					
50	791				
51	7911				
52	7912				
53	7918				
54	792				
55	79241-79242				
56	Autres 792				
57	793-794				
58	795-799-799				
59	7991				
60	799-799-7992-7998				
61	799				
62	799				
63	797				
64					
65					
66					
67	771				
68					
69	775				
70	777				
71	778				
72	787				
73	797				
74					
75					
76					
77					
78					
79	TOTAL DES PRODUITS		78 327 667,87		57 742 783,63
80					
81					
82					
83					
84					
85					



(1) Dont produits sur exercices antérieurs
Dont produits concernant les entreprises liées


BILAN au 31 décembre 2012 (en Euros)

ACTIF	Valeurs brutes	Amortissements et provisions	Valeurs nettes au 31/12/2012	Valeurs nettes au 31/12/2011
ACTIF IMMOBILISE				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
- Droit au bail				
- Autres immobilisations incorporelles	58 477 254,20	15 710 227,62	42 767 026,58	44 046 189,49
- Baux emphytéotiques	574 999 466,14	148 240 004,85	426 759 461,29	317 681 851,92
- Eléments conventionnels				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
- Terrains	682 001 388,35	135 940 999,29	546 060 389,06	596 281 675,65
- Constructions	4 079 264 783,98	1 419 622 149,13	2 659 642 634,85	2 541 293 578,31
- Autres immobilisations corporelles	20 287 790,61	8 564 414,82	11 723 375,79	3 930 568,93
- Immobilisations en cours	272 401 134,95		272 401 134,95	299 464 979,43
- Avances et Acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
- Participations	3 667 565,05		3 667 565,05	3 764 498,60
- Créances rattachées à des participations	4 118 162,61		4 118 162,61	4 337 202,06
- Prêts	1 703 358,60		1 703 358,60	1 575 259,53
- Autres immobilisations financières	689 530,25		689 530,25	671 606,19
TOTAL	5 697 610 434,74	1 728 077 795,71	3 969 532 639,03	3 813 047 410,11
ACTIF CIRCULANT				
STOCKS	4 296 356,66		4 296 356,66	18 610 380,90
AVANCES & ACOMPTES VERSES				
SUR COMMANDES	281 165,16		281 165,16	219 482,84
CREANCES				
- Clients et comptes rattachés	69 311 489,61	13 364 149,69	55 947 339,92	50 157 656,26
- Autres créances	228 323 697,49		228 323 697,49	265 890 973,38
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	108 833 594,22		108 833 594,22	105 826 825,61
DISPONIBLE	33 649 667,72		33 649 667,72	21 721 385,36
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	901 756,40		901 756,40	949 334,73
TOTAL	445 597 727,26	13 364 149,69	432 233 577,57	463 376 039,08
COMPTES DE REGULARISATION				
CHARGES A REPARTIR				
SUR PLUSIEURS EXERCICES	24 534 388,57		24 534 388,57	28 343 097,83
TOTAL GENERAL	6 167 742 550,57	1 741 441 945,40	4 426 300 605,17	4 304 766 547,02

Comptes certifiés conformes

 Marc Pichon
 Secrétaire Général
 



BILAN au 31 décembre 2012 (en Euros)

P A S S I F	Valeurs nettes au 31/12/2012	Valeurs nettes au 31/12/2011
CAPITAUX PROPRES		
- Capital Social	33 784 400,00	33 784 400,00
- Prime d'émission	28 786 348,19	28 786 348,19
- Réserve Légale	3 378 440,00	3 378 440,00
- Réserves facultatives	8 012 019,42	8 012 019,42
- Réserves réglementées	4 722 111,36	4 587 304,72
- Report à nouveau	84 239 749,08	78 863 203,97
RESULTAT DE L'EXERCICE (BENEFICE)	27 898 508,27	6 127 916,67
- Subventions d'investissement	1 086 215 578,61	1 019 930 107,58
- Provisions réglementées	573 764,90	734 948,40
TOTAL	1 277 610 917,83	1 184 204 688,95
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
- Provisions pour risques	5 167 411,62	5 732 595,19
- Provisions pour charges	55 595 958,92	53 614 909,21
TOTAL	60 763 370,54	59 347 504,40
DETTES FINANCIERES		
- Autres emprunts obligataires		
- Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit	2 598 742 236,12	2 529 948 360,53
- Emprunts et dettes financières divers	295 645 938,80	313 760 054,44
DETTES D'EXPLOITATION		
- Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	7 520 754,65	6 658 400,70
- Dettes fournisseurs et comptes rattachés	24 069 052,28	21 321 232,59
- Dettes fiscales et sociales	30 224 107,40	29 151 555,67
- Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	95 995 775,78	53 813 624,00
- Autres dettes	24 358 230,19	86 022 561,06
COMPTES DE REGULARISATION		
- Produits constatés d'avance	11 370 221,58	20 538 564,68
TOTAL	3 087 926 316,80	3 061 214 353,67
TOTAL GENERAL	4 426 300 605,17	4 304 766 547,02

Comptes certifiés conformes

Marc PICHON
Secrétaire Général





COMPTE DE RESULTAT au 31 décembre 2012 (en Euros)

RUBRIQUES	Exercice clos le 31/12/2012	Exercice clos le 31/12/2011
PRODUITS D'EXPLOITATION		
VENTES DE LOTS	18 197 027,29	18 500,00
LOYERS HABITATIONS ET COMMERCIAUX	403 402 332,61	390 532 694,15
FACTURATIONS REMBOURSEMENTS CHARGES LOCATAIRES	94 204 146,61	90 783 385,99
AUTRES PRESTATIONS DE SERVICE	9 708 545,03	12 063 596,15
MONTANT NET DU CHIFFRE D'AFFAIRES	525 512 051,54	493 398 176,29
PRODUCTION STOCKEE		
PRODUCTION STOCKEE	(15 300 492,53)	6 494 484,66
PRODUCTION IMMOBILISEE		
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	23 251 281,04	19 170 213,66
REPRISES SUR PROVISIONS ET AMORTISSEMENTS	34 866 826,85	33 822 954,79
TRANSFERTS DE CHARGES	1 863 865,66	2 663 265,21
AUTRES PRODUITS	808 541,29	16 925 580,63
TOTAL I	571 002 073,85	572 474 676,24
CHARGES D'EXPLOITATION		
ACHATS MATIERES CONS. ET AUTRES APPROV.	449 833,29	473 163,42
AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES	168 526 601,85	160 729 844,76
IMPOTS TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	53 017 558,59	48 005 383,57
SALAIRES ET TRAITEMENTS	39 155 937,12	38 288 540,27
CHARGES SOCIALES	24 398 385,55	23 621 989,04
DOTATIONS :		
. AUX AMORTISSEMENTS	116 414 593,37	109 102 232,47
. AUX PROVISIONS POUR DEPRECIATION	6 597 264,32	5 709 790,52
. AUX PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	32 334 576,58	29 395 586,18
AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	3 434 619,22	65 355 777,17
TOTAL II	444 329 369,89	480 682 307,40
1. RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	126 672 703,96	91 792 367,84

Comptes certifiés conformes

Marc PICHON
Secrétaire Général


COMPTE DE RESULTAT au 31 décembre 2012 (en Euros)

	Exercice clos le 31/12/2012	Exercice clos le 31/12/2011
PRODUITS FINANCIERS		
DE PARTICIPATION	131 434,94	17 870,18
AUTRES INTERETS & PRODUITS ASSIMILES	2 830 176,72	2 628 831,39
REPRISE S/PROVISIONS ET TRANSFERT DE CHARGES		1 009 029,92
TOTAL V	2 961 611,66	3 655 731,49
CHARGES FINANCIERES		
INTERETS & CHARGES ASSIMILES	88 399 767,55	80 231 943,62
DOTATIONS FINANCIERES AUX AMORT. & PROVISIONS	3 808 709,26	6 198 633,32
TOTAL VI	92 208 476,81	86 430 576,94
2. RESULTAT FINANCIER (V - VI)	(89 246 865,15)	(82 774 845,45)
3. RESULTAT COURANT avant impôts (I - II + V - VI)	37 425 838,81	9 017 522,39
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
- SUR OPERATIONS DE GESTION	1 744 815,50	
- SUR OPERATIONS EN CAPITAL	8 623 105,68	26 600 000,00
- REPRISE S/PROV. & TRANSFERTS DE CHARGES	161 183,50	134 806,26
- AUTRES PRODUITS EXCEPTIONNELS	77 114,31	178 407,73
TOTAL VII	10 606 218,99	26 913 213,99
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
- SUR OPERATIONS DE GESTION	2 062,59	219,44
- SUR OPERATIONS EN CAPITAL	7 032 520,85	1 474 466,01
- DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS & AUX PROV.		28 968 489,30
- AUTRES CHARGES EXCEPTIONNELLES	158 635,18	75 973,00
TOTAL VIII	7 193 218,62	30 519 147,75
4. RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)	3 413 000,37	(3 605 933,76)
RESULTAT VILLE DE PARIS (III)		(11 298 928,08)
RESULTAT ASSISTANCE PUBLIQUE (IV)	757 677,05	870 713,80
PARTICIPATION DES SALARIES ET INTERESSEMENT (IX)	2 822 199,86	1 295 892,24
IMPOTS SUR LES BENEFICES (X)	9 360 456,00	8 415 994,00
- TOTAL DES PRODUITS (I + V + VII)	584 569 904,50	603 043 620,72
- TOTAL DES CHARGES (II+III+IV+VI+VIII+IX+X)	556 671 398,23	596 915 704,05
- BENEFICE SOCIETE	27 898 506,27	6 127 916,67

Comptes certifiés conformes

 Marc PICHON
 Secrétaire Général

PROJET DE DELIBERATION**DU**

Lutte contre la précarité énergétique et sociale
Troisième affectation pour 2014

LA COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL REGIONAL D'ILE-DE-FRANCE

- VU** Le Code général des collectivités territoriales ;
- VU** La délibération du Conseil régional n° CR 10-10 du 16 avril 2010 relative aux délégations d'attributions du Conseil régional à sa Commission Permanente ;
- VU** La délibération n° CR 33-10 du 17 juin 2010 relative au règlement budgétaire et financier de la Région Ile-de-France ;
- VU** La délibération n° CR 09-11 du 10 février 2011 modifiée relative à l'action régionale en faveur du logement ;
- VU** La délibération n° CR 88-13 du 21 novembre 2013 relative au renforcement des mesures en faveur de l'efficacité énergétique et de lutte contre la précarité énergétique et sociale dans les politiques régionales en faveur du logement et énergie climat ;
- VU** La délibération n° CP 11-866 du 16 novembre 2011 portant notamment approbation de conventions-types ;
La délibération n° CP 12-176 du 29 mars 2012 approuvant notamment la convention partenariale entre la Région et la ville de Paris ;
La délibération n° CP 12-783 du 21 novembre 2012 approuvant notamment la labellisation de la copropriété La Boétie 3 à Sevran (93270) ;
- VU** La délibération n° CP 14-XXX du 18 juin 2014 approuvant notamment la labellisation de la copropriété Le Clos des Sansonnets à Epinay-sur-Seine (93800) ;
- VU** Le budget de la Région Ile-de-France pour 2014 ;
- VU** Le rapport CP 14-3U4 présenté par monsieur le Président du Conseil régional d'Ile-de-France
- VU** L'avis de la commission du logement, de l'habitat, du renouvellement urbain et de l'action foncière ;
- VU** L'avis de la commission des finances, de la contractualisation et de l'administration générale,

APRES EN AVOIR DELIBERE

Article 1 :

Agrée les projets de rénovation thermique dont les programmes sont détaillés en annexe du présent rapport et qui sont mis en œuvre par les copropriétés suivantes :

- copropriété Tour Rimini sise 8, avenue de Choisy – 75013 Paris
- copropriété sise 66, rue du Moulin de la Pointe – 75013 Paris

Article 2 :

Décide de participer au titre du dispositif de la lutte contre la précarité énergétique et sociale au financement des projets détaillés en annexe 2 à la présente délibération par l'attribution de subventions d'un montant maximum prévisionnel **de 2 275 107, 08 €**.

Subordonne le versement de ces subventions à la signature de conventions conformes aux conventions type adoptées par délibération n° CP 11-866 du 16 novembre 2011 et autorise le Président du Conseil régional à les signer.

Affecte une autorisation de programme de **2 275 107, 08 €** disponible sur le chapitre 905 « Aménagement des territoires » - Sous-fonction 54 « Habitat – Logement », programme HP 54-008 (154008) « Lutte contre la précarité énergétique », action 15400801 « Lutte contre la précarité énergétique » du budget 2014 conformément à l'état récapitulatif joint en annexe 1.

Article 3 :

Autorise la prise en compte des dépenses éligibles à l'attribution des subventions à compter des dates prévisionnelles de démarrage indiquées dans le tableau ci-après, en application de l'article 17 de l'annexe de la délibération n° CR 33-10 du 17 juin 2010 relative au règlement budgétaire et financier.

N° de dossier	Opération	Bénéficiaire	OS/Date prévisionnelle de démarrage
12020316	Réhabilitation thermique de 397 logements sis 1-9 rue Elie Faure et 1-13 rue du Commandant l'Herminier à Paris 12 ^{ème} et 20 ^{ème}	RIVP REGIE IMMOBILIERE DE LA VILLE DE PARS	19/03/2013
12019555	Réhabilitation thermique de 196 logements sis bâtiments A à G, cité Beaufils à La Courneuve	OPH 93 OFFICE PUBLIC HABITAT SEINE SAINT DENIS	07/04/2014
14006251	Réalisation du projet de rénovation thermique (phase 2) de la copropriété La Boétie 3 sise 3, allée de la Boétie à Sevran.	EVAM-GID	21/11/2012

**Le président du conseil régional
d'Ile-de-France**

JEAN-PAUL HUCHON

ANNEXE A LA DELIBERATION N° 1

Etat récapitulatif

Etat récapitulatif des subventions proposées au vote

Commission permanente du :	18/06/2014	N° de rapport :	R0006267	Budget :	2014
-----------------------------------	------------	------------------------	----------	-----------------	------

Chapitre :	905 - Aménagement des territoires
Code fonctionnel :	54 - Habitat - (Logement)
Programme :	154008 - Lutte contre la précarité énergétique
Action :	15400801 - Lutte contre la précarité énergétique

Dispositif :	00000659 - Lutte contre la précarité énergétique - Parc social
---------------------	--

Dossier :	12019555 - LA COURNEUVE - CITE BEAUFILS - 196 LGTS		
Bénéficiaire :	R7814 - OPH 93 OFFICE PUBLIC HABITAT SEINE SAINT DENIS		
Localisation :	LA COURNEUVE		
CPER / CPRD :	Hors CPER - Hors CPRD		
Montant total :	392 000,00 €	Code nature :	204162

Base subventionnable :	Taux de participation :	Montant prévisionnel maximum de la subvention régionale :
4 147 576,00 €	TTC 9,45 %	392 000,00 €

Dossier :	12020316 - 75-PARIS 20 - ELIE FAURE- CDT L'HERMINIE - REHABILITATION 397 LOGEMENTS		
Bénéficiaire :	R6846 - RIVP REGIE IMMOBILIERE DE LA VILLE DE PARIS		
Localisation :	PARIS		
CPER / CPRD :	Hors CPER - Hors CPRD		
Montant total :	744 308,00 €	Code nature :	20422

Base subventionnable :	Taux de participation :	Montant prévisionnel maximum de la subvention régionale :
7 443 079,00 €	TTC 10 %	744 308,00 €

Dossier :	14007646 - 94-CHAMPIGNY SUR MARNE - JULES FERRY - REHABILITATION 51 LOGEMENTS		
Bénéficiaire :	R7546 - IDF HABITAT		
Localisation :	CHAMPIGNY-SUR-MARNE		
CPER / CPRD :	Hors CPER - Hors CPRD		
Montant total :	102 000,00 €	Code nature :	20422

Base subventionnable :	Taux de participation :	Montant prévisionnel maximum de la subvention régionale :
1 188 660,00 €	TTC 8,58 %	102 000,00 €

Total sur le dispositif 00000659 - Lutte contre la précarité énergétique - Parc social :	1 238 308,00 €
---	----------------

Total sur l'imputation 905 - 54 - 154008 - 15400801 :	1 238 308,00 €
--	----------------

Etat récapitulatif des subventions proposées au vote

Commission permanente du :	18/06/2014	N° de rapport :	R0006283	Budget :	2014
-----------------------------------	------------	------------------------	----------	-----------------	------

Chapitre :	905 - Aménagement des territoires
Code fonctionnel :	54 - Habitat - (Logement)
Programme :	154008 - Lutte contre la précarité énergétique
Action :	15400801 - Lutte contre la précarité énergétique

Dispositif :	00000655 - Lutte contre la précarité énergétique - Parc privé
---------------------	---

Dossier :	14006251 - SDC LA BOETIE 3 - 3 ALLEE DE LA BOETIE - 93270 - SEVRAN		
Bénéficiaire :	R36514 - EVAM-GID		
Localisation :	SEVRAN		
CPER / CPRD :	Hors CPER - Hors CPRD		
Montant total :	299 887,97 €	Code nature :	20422

Base subventionnable :	Taux de participation :	Montant prévisionnel maximum de la subvention régionale :
1 199 551,87 €	TTC 25 %	299 887,97 €

Dossier :	14008140 - SDC TOUR RIMINI - 8 AVENUE DE CHOISY 75013 PARIS		
Bénéficiaire :	R27631 - FONCIA GOBELINS		
Localisation :	PARIS		
CPER / CPRD :	Hors CPER - Hors CPRD		
Montant total :	535 847,75 €	Code nature :	20422

Base subventionnable :	Taux de participation :	Montant prévisionnel maximum de la subvention régionale :
2 143 391,00 €	TTC 25 %	535 847,75 €

Dossier :	14008527 - SDC 66 RUE DU MOULIN DE LA POINTE 75013 PARIS		
Bénéficiaire :	R27852 - ABEILLE IMMOBILIER		
Localisation :	PARIS		
CPER / CPRD :	Hors CPER - Hors CPRD		
Montant total :	72 000,00 €	Code nature :	20422

Base subventionnable :	Taux de participation :	Montant prévisionnel maximum de la subvention régionale :
478 972,00 €	TTC 15,03 %	72 000,00 €

Etat récapitulatif des subventions proposées au vote

Commission permanente du :	18/06/2014	N° de rapport :	R0006283	Budget :	2014
-----------------------------------	------------	------------------------	----------	-----------------	------

Chapitre :	905 - Aménagement des territoires
Code fonctionnel :	54 - Habitat - (Logement)
Programme :	154008 - Lutte contre la précarité énergétique
Action :	15400801 - Lutte contre la précarité énergétique

Dispositif :	00000655 - Lutte contre la précarité énergétique - Parc privé
---------------------	---

Dossier :	14009899 - SDC LE CLOS DES SANSONNETS -14-20 RUE H. WALLON, 2-8 ALLEE RUDE, 1-2 ALLEE RODIN, 1 ALLEE CARPEAUX 93800 epinay-sur-seine		
Bénéficiaire :	R21607 - AGENCE DE CERNAY		
Localisation :	EPINAY-SUR-SEINE		
CPER / CPRD :	Hors CPER - Hors CPRD		
Montant total :	129 063,36 €	Code nature :	20422

Base subventionnable :	Taux de participation :	Montant prévisionnel maximum de la subvention régionale :
516 253,44 €	TTC 25 %	129 063,36 €

Total sur le dispositif 00000655 - Lutte contre la précarité énergétique - Parc privé :	1 036 799,08 €
--	----------------

Total sur l'imputation 905 - 54 - 154008 - 15400801 :	1 036 799,08 €
--	----------------

ANNEXE A LA DELIBERATION N° 2

Fiches projets

FICHE PROJET DU DOSSIER N° 12020316
--

Commission Permanente du 18 juin 2014

Objet : 75-PARIS 20 - ELIE FAURE- CDT L'HERMINIER - REHABILITATION 397 LOGEMENTS

Libellé base subventionnable	Montant base subventionnable	Taux d'intervention	Montant de subvention maximum
Lutte contre la précarité énergétique - Parc social	7 443 079,00 €	10,00 %	744 308,00 €
	Montant Total de la subvention		744 308,00 €

Imputation budgétaire : 905-54-20422-154008-300
15400801- Lutte contre la précarité énergétique

PRESENTATION DE L'ORGANISME

Dénomination : RIVP REGIE IMMOBILIERE DE LA VILLE DE PARIS

Adresse administrative : 11 AV DE LA PORTE D ITALIE
75013 PARIS

Statut Juridique : Société Anonyme

Représentant : Monsieur PIERRE AIDENBAUM, Président

Objet : Construire pour la location des logements sociaux et des équipements annexes liés à la vie économique et sociale (locaux d'activités, commerces, crèches...).

Développer l'offre de logements par l'acquisition de biens immobiliers ou lots de copropriété.

Rénover, restructurer, réhabiliter le bâti ancien et améliorer le patrimoine existant.

Louer et entretenir les logements, les équipements et les parties communes.

Accompagner et offrir un suivi social individualisé des locataires.

N° SIRET : 55203270800216

PRESENTATION DU PROJET

Dispositif d'aide : Lutte contre la précarité énergétique - Parc social

Rapport Cadre : CR09-11 du 10/02/2011

Objet du projet : réhabilitation énergétique de 397 logements sis 1-9 rue Elie Faure et 1-13 rue du Commandant l'Herminier à Paris 12ème et 20ème

Date prévisionnelle de début de projet : 19 mars 2013

Date prévisionnelle de fin de projet :

Démarrage anticipé de projet : Oui

Motivation démarrage anticipé : Les délais de réalisation de l'opération sont contraints par le calendrier

de chaînage des opérations du GPRU de la Porte de Vincennes dans lequel s'inscrit ce projet.

Description :

Le projet est constitué de 2 bâtiments R+6/R+11, construits dans les années 1950, totalisant 397 logements. Ils ont déjà bénéficié d'une réhabilitation dans les années 1980 (isolations et doubles vitrages).

Outre les travaux de réhabilitation thermique le programme de travaux intègre notamment le ravalement et l'isolation acoustique des façades, le réaménagement des accès aux halls, la réfection des installations d'électricité des logements.

Les travaux de réhabilitation thermique :

- intervention sur l'enveloppe et les parties communes : isolation partielle par l'extérieur, isolation des toitures terrasses et du plancher haut des caves, remplacement des chaudières collectives gaz pour la production du chauffage et de l'ECS, changement des menuiseries des halls,
- intervention sur les parties privatives : remplacement des menuiseries extérieures par du triple vitrage, pose de volets sur les façades ouest, installation d'une VMC, pose de robinets thermostatiques, suppression des ballons d'ECS individuels électriques et gaz pour passage en collectif.

Certification : Promotelec HPE Rénovation

Chauffage : Collectif gaz

Bâtiment 1

Cep avant travaux kWhep/m² SHON : 292,42

Cep après travaux kWhep/m² SHON : 113,36

Gain : 61,23%

Bâtiment 2

Cep avant travaux kWhep/m² SHON : 289,48

Cep après travaux kWhep/m² SHON : 113,09

Gain : 60,93%

Dégagement Co²/m² an avant travaux : 39 et 40 selon les bâtiments

Dégagement Co²/m² an après travaux : 23

Les gains au niveau des dépenses de chauffage et d'ECS s'élèvent en moyenne par logement à 219 € par an.

La concertation, réalisée dans le cadre du GPRU de la Porte de Vincennes, a fait l'objet d'une réunion spécifique avec les locataires de ces 2 bâtiments au stade de l'avant projet définitif. En outre, l'organisation de la mise en oeuvre des travaux a été présentée aux locataires par l'entreprise en charge des travaux.

Prix de revient : 10.395.384 €, soit 26.185 € par logement

Montant des travaux subventionnables : 7.443.079 €

Calcul de la subvention : 7.443.079 € x 10 % = 744.308 €

Calcul du plafond : 2.000 € x 397 = 794.000 €

Montant de la subvention régionale : 744.308 €

Loyer annuel /m² SC – valeur janvier 2012 :

avant réhabilitation : 40,49 €

après réhabilitation : 40,49 €

à la relocation : 43,20 €

plafond : 43,20 €

Localisation géographique :

- PARIS

Contrat Particulier : Hors CPRD**CPER :** Hors CPER

L'organisme ne récupère pas la TVA.

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL PROPOSE PAR LE DEMANDEUR

Exercice de référence : 2012

Dépenses (€)			Recettes (€)		
Libellé	Montant	%	Libellé	Montant	%
PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL	10 395 384,0 0	100,00%	SUBVENTION VILLE (ATT)	3 192 000,00	30,71%
Total	10 395 384,0 0	100,00%	SUBVENTION ADEME	1 772 683,00	17,05%
			PRET CDC	3 959 408,00	38,09%
			FONDS PROPRES	726 985,00	6,99%
			SUBVENTION REGION	744 308,00	7,16%
			Total	10 395 384,00	100,00%

ANTERIORITE DES FINANCEMENTS PUBLICS**Antériorité du soutien régional** (*informations en cours de consolidation*) :

Année	Dispositif d'aide	Montant voté
2011	Aide en faveur du logement des jeunes et apprentis	3 363 990,00 €
2011	Aide en faveur du logement étudiant	616 100,00 €
2011	Etablissements et services d'hébergement pour personnes sans abri, femmes en difficulté et familles demandeuses d'asile ou réfugiées	1 395 000,00 €
2011	Soutien à l'immobilier d'entreprises	18 000 000,00 €
2011	Bâtiments Basse Consommation (BBC)	285 960,00 €
2011	Etablissements d'hébergement pour enfants, adolescents et adultes handicapés	384 396,90 €
2011	Soutien aux établissements d'hébergement médicalisé pour personnes âgées	1 191 000,00 €
2011	Offre nouvelle de logements sociaux et très sociaux	76 417,00 €
2012	Etablissements d'hébergement pour personnes sans abri, familles demandeuses d'asile et réfugiés	896 000,00 €
2012	Bâtiments Basse Consommation (BBC)	400 000,00 €
2012	Etablissements d'hébergement médicalisé pour les personnes âgées dépendantes	1 411 200,00 €
2012	Contrat Urbain de cohésion Sociale	285 615,00 €
2012	Accueil de jour en EHPAD	120 000,00 €
2012	Aide en faveur du logement des jeunes et apprentis	1 587 285,00 €
2012	Production de logements locatifs sociaux et très sociaux	1 869 231,00 €
2012	Aide en faveur du logement étudiant	3 160 700,00 €

2012	Politique énergie climat	55 725,00 €
2013	Bâtiments Basse Consommation (BBC)	165 000,00 €
2013	Etablissements et services d'hébergement pour personnes sans abri, femmes en difficulté et familles demandeuses d'asile ou réfugiées	3 000 000,00 €
2013	Aide en faveur de la création de résidences pour étudiants	1 104 000,00 €
2013	Production de logements locatifs sociaux et très sociaux	1 215 245,00 €
2013	Aide en faveur des résidences pour jeunes actifs, jeunes travailleurs et apprentis	583 555,00 €
2014	Construction et aménagement des lieux de diffusion et de création culturelle	153 037,00 €
2014	Production de logements locatifs sociaux et très sociaux	128 000,00 €
2014	Aide en faveur de la création de résidences pour étudiants	1 048 000,00 €
	Montant total	33 495 456,90 €

FICHE PROJET DU DOSSIER N° 12019555
--

Commission Permanente du 18 juin 2014

Objet : LA COURNEUVE - CITE BEAUFILS - 196 LGTS
--

Libellé base subventionnable	Montant base subventionnable	Taux d'intervention	Montant de subvention maximum
Lutte contre la précarité énergétique - Parc social	4 147 576,00 €	9,45 %	392 000,00 €
	Montant Total de la subvention		392 000,00 €

Imputation budgétaire : 905-54-204162-154008-300
15400801- Lutte contre la précarité énergétique

PRESENTATION DE L'ORGANISME

Dénomination : OPH 93 OFFICE PUBLIC HABITAT SEINE
SAINT DENIS

Adresse administrative : 1 PROMJEAN ROSTAND
93002 BOBIGNY CEDEX

Statut Juridique : Etablissement Public Local à Caractère Industriel et Commercial

Représentant : Monsieur Stéphane TROUSSEL, Président

N° SIRET : 27930019800033

PRESENTATION DU PROJET

Dispositif d'aide : Lutte contre la précarité énergétique - Parc social

Rapport Cadre : CR09-11 du 10/02/2011

Objet du projet : réhabilitation thermique de 196 logements sis bâtiments A à G, cité Beaufils à La Courneuve

Date prévisionnelle de début de projet : 7 avril 2014

Date prévisionnelle de fin de projet :

Démarrage anticipé de projet : Oui : l'opération s'inscrit dans le cadre du projet de renouvellement urbain de la ZUS des 4000 dont le planning de réalisation est contraint.

Description :

La cité Beaufils est située dans le quartier du grand ensemble des « 4000 » de la Courneuve, construite dans les années 1950. L'opération porte sur 7 bâtiments R+4, totalisant 196 logements.

Outre la réhabilitation thermique, le programme de travaux comprend la réfection de l'électricité (parties communes et logements), de la distribution des courants faibles (téléphone, TV,...), des réseaux d'eau froide, d'eaux usées et d'eau de pluie, la réfection des pièces humides (sanitaires, faïences et peintures et sols) ainsi que celle des halls et des circulations.

Les travaux de réhabilitation thermique :

- intervention sur l'enveloppe et les parties communes : isolation thermique par l'extérieur, isolation des

combles et du plancher haut des sous-sols, réfection de l'étanchéité des toitures-terrasses, suppression des chaudières individuelles et raccordement au réseau de chaleur urbain ;

- intervention sur les parties privatives : remplacement des menuiseries extérieures, pose d'occultations et amélioration de la ventilation, remplacement des portes palières.

Certification : Patrimoine habitat & environnement HPE Rénovation

Chauffage : collectif réseau de chaleur urbain

Bâtiment B1

Cep avant travaux kWhep/m² SHON : 332,90

Cep après travaux kWhep/m² SHON : 117,59

Gain : 64,68%

Bâtiment A/B

Cep avant travaux kWhep/m² SHON : 319,22

Cep après travaux kWhep/m² SHON : 114,20

Gain : 64,23%

Bâtiment C

Cep avant travaux kWhep/m² SHON : 333,92

Cep après travaux kWhep/m² SHON : 119,98

Gain : 64,07%

Bâtiment D

Cep avant travaux kWhep/m² SHON : 349,19

Cep après travaux kWhep/m² SHON : 128,87

Gain : 63,09%

Bâtiment E

Cep avant travaux kWhep/m² SHON : 347,50

Cep après travaux kWhep/m² SHON : 133,01

Gain : 61,72%

Bâtiment F

Cep avant travaux kWhep/m² SHON : 349,09

Cep après travaux kWhep/m² SHON : 134,71

Gain : 61,41%

Bâtiment G

Cep avant travaux kWhep/m² SHON : 349,75

Cep après travaux kWhep/m² SHON : 129,81

Gain : 62,88%

Dégagement Co²/m² an avant travaux : de 89 à 96 selon les bâtiments

Dégagement Co²/m² an après travaux : de 8 à 10 selon les bâtiments

Les gains au niveau des dépenses de chauffage et d'ECS sont estimés en moyenne de 324 € à 624 € par an selon la typologie des logements (F2 au F5).

La concertation : le programme a été approuvé par 94,71% des locataires (taux de participation 43,92%).

Prix de revient : 7.890.022 €, soit 40.051 € par logement

Montant des travaux subventionnables : 4.147.576 €

Calcul de la subvention : 4.147.576 € x 10 % = 414.758 €

Calcul du plafond : 2.000 € x 196 = 392.000 €
 Montant de la subvention régionale : 392.000 €

Loyer annuel /m² SC – valeur janvier 2012 :
 avant réhabilitation : 40,52 €
 après réhabilitation : 40,53 €
 à la relocation : 40,53 €
 plafond : 40,53 €

Localisation géographique :

- LA COURNEUVE

Contrat Particulier : Hors CPRD

CPER : Hors CPER

L'organisme ne récupère pas la TVA.

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL PROPOSE PAR LE DEMANDEUR

Exercice de référence : 2012

Dépenses (€)			Recettes (€)		
Libellé	Montant	%	Libellé	Montant	%
PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL	7 890 022,00	100,00%	SUBVENTION ANRU	2 956 175,00	37,47%
Total	7 890 022,00	100,00%	SUBVENTION DEPARTEMENT (EC)	336 000,00	4,26%
			FONDS PROPRES	1 265 847,00	16,04%
			ECOPRET CDC	2 940 000,00	37,26%
			SUBVENTION REGION	392 000,00	4,97%
			Total	7 890 022,00	100,00%

ANTERIORITE DES FINANCEMENTS PUBLICS

Antériorité du soutien régional (*informations en cours de consolidation*) :

Année	Dispositif d'aide	Montant voté
2011	Offre nouvelle de logements sociaux et très sociaux	1 956 248,00 €
2012	Financement des dossiers PRU et OPI	15 000,00 €
2012	Politique énergie climat	50 526,00 €
2012	Offre nouvelle de logements sociaux et très sociaux	1 456 631,00 €
2012	Contrat Urbain de cohésion Sociale	175 000,00 €
2013	Lutte contre la précarité énergétique - Parc social	1 095 513,00 €
2013	Production de logements locatifs sociaux et très sociaux	262 110,00 €
2013	Convention régionale de patrimoine social	249 794,00 €
2014	Offre nouvelle de logements sociaux et très sociaux	530 477,00 €
	Montant total	5 260 822,00 €

FICHE PROJET DU DOSSIER N° 14007646
--

Commission Permanente du 18 juin 2014

Objet : 94-CHAMPIGNY SUR MARNE - JULES FERRY - REHABILITATION 51 LOGEMENTS

Libellé base subventionnable	Montant base subventionnable	Taux d'intervention	Montant de subvention maximum
Lutte contre la précarité énergétique - Parc social	1 188 660,00 €	8,58 %	102 000,00 €
	Montant Total de la subvention		102 000,00 €

Imputation budgétaire : 905-54-20422-154008-300
15400801- Lutte contre la précarité énergétique

PRESENTATION DE L'ORGANISME

Dénomination : IDF HABITAT
 Adresse administrative : 53 RUE PIERRE MARIE DERRIEN
 94502 CHAMPIGNY SUR MARNE CEDEX
 Statut Juridique : Société Anonyme d'Habitation à Loyer Modéré
 Représentant : Monsieur Maurice OUZOULIAS, Président

Objet : NC

N° SIRET : 78567814500026

PRESENTATION DU PROJET

Dispositif d'aide : Lutte contre la précarité énergétique - Parc social
 Rapport Cadre : CR09-11 du 10/02/2011

Objet du projet : réhabilitation thermique de 51 logements sis 22-36 rue Jules Ferry à Champigny-sur-Marne

Date prévisionnelle de début de projet : 18 juin 2014
 Date prévisionnelle de fin de projet :
 Démarrage anticipé de projet : Non

Description :

L'opération porte sur 3 bâtiments R+3 construits en 1964 et totalisant 51 logements.

Le programme global de travaux, qui porte quasi exclusivement sur l'amélioration des performances thermiques des bâtiments, comprend également la suppression des colonnes vide-ordures et la réfection de l'éclairage extérieur.

Les travaux de réhabilitation thermique :

- intervention sur l'enveloppe et les parties communes : isolation thermique par l'extérieur, amélioration de l'isolation des combles et du plancher haut des RDC non chauffés, réfection des installations collectives

de chauffage par le sol ;

- intervention sur les parties privatives : remplacement des menuiseries extérieures, pose de volets roulants, transformation des balcons en loggias double vitrage, remplacement des chauffe-eau individuels gaz, création d'une VMC.

Certification : Patrimoine habitat BBC Effinergie rénovation

Chauffage : collectif gaz

Bâtiment A

Cep avant travaux kWhep/m² SHON : 241

Cep après travaux kWhep/m² SHON : 86,23

Gain : 64,22 %

Bâtiment B

Cep avant travaux kWhep/m² SHON : 240

Cep après travaux kWhep/m² SHON : 86,24

Gain : 64,07 %

Bâtiment C

Cep avant travaux kWhep/m² SHON : 250

Cep après travaux kWhep/m² SHON : 90,01

Gain : 64 %

Dégagement Co²/m² an avant travaux : de 54 à 56 selon les bâtiments

Dégagement Co²/m² an après travaux : de 16 à 17 selon les bâtiments

Les gains au niveau des dépenses de chauffage et d'ECS sont estimés en moyenne à 61 € par mois et par logement.

La concertation : le programme a été approuvé par 64,71% des locataires (taux de participation 45,10%).

Prix de revient : 1 758 752 €, soit 34 485 € par logement

Montant des travaux subventionnables : 1.188.660 €

Calcul de la subvention : 1.188.660 € x 10 % = 118.887 €

Calcul du plafond : 2.000 € x 51 = 102.000 €

Montant de la subvention régionale : 102.000 €

Loyer annuel /m² SC – valeur janvier 2013 :

avant réhabilitation : 37,56 €

après réhabilitation : 40,99 €

à la relocation : 40,99 €

plafond : 41,16 €

Localisation géographique :

- CHAMPIGNY-SUR-MARNE

Contrat Particulier : Hors CPRD

CPER : Hors CPER

L'organisme ne récupère pas la TVA.

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL PROPOSE PAR LE DEMANDEUR
--

Exercice de référence : 2014

Dépenses (€)			Recettes (€)		
Libellé	Montant	%	Libellé	Montant	%
PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL	1 758 752,00	100,00%	SUBVENTION DEPARTEMENT (EC)	125 970,00	7,16%
Total	1 758 752,00	100,00%	SUBVENTION VILLE (EC)	255 000,00	14,50%
			FONDS PROPRES	927 030,00	52,71%
			ECO PRET	178 752,00	10,16%
			PRET 1%	170 000,00	9,67%
			SUBVENTION REGION	102 000,00	5,80%
			Total	1 758 752,00	100,00%

ANTERIORITE DES FINANCEMENTS PUBLICS

Antériorité du soutien régional (*informations en cours de consolidation*) :

Année	Dispositif d'aide	Montant voté
2011	Offre nouvelle de logements sociaux et très sociaux	796 914,00 €
2011	Aide en faveur de la réhabilitation - aide à l'opération	102 400,00 €
2012	Production de logements locatifs sociaux et très sociaux	590 031,00 €
2013	Production de logements locatifs sociaux et très sociaux	669 112,00 €
2014	Production de logements locatifs sociaux et très sociaux	365 715,00 €
	Montant total	2 524 172,00 €

FICHE PROJET DU DOSSIER N° 14006251
--

Commission Permanente du 18 juin 2014

Objet : SDC LA BOETIE 3 - 3 ALLEE DE LA BOETIE - 93270 - SEVRAN
--

Libellé base subventionnable	Montant base subventionnable	Taux d'intervention	Montant de subvention maximum
Lutte contre la précarité énergétique - Parc privé	1 199 551,87 €	25,00 %	299 887,97 €
	Montant Total de la subvention		299 887,97 €

Imputation budgétaire : 905-54-20422-154008-300
15400801- Lutte contre la précarité énergétique

PRESENTATION DE L'ORGANISME

Dénomination : EVAM-GID
 Adresse administrative : 4 AV KLEBER
 93600 AULNAY SOUS BOIS
 Statut Juridique : Société par Actions Simplifiées
 Représentant :

Objet : ADMINISTRATEUR DE BIENS

N° SIRET : 39072049800026

PRESENTATION DU PROJET

Dispositif d'aide : Lutte contre la précarité énergétique - Parc privé
 Rapport Cadre : CR09-11 du 10/02/2011

Objet du projet : Réalisation du projet de rénovation thermique (phase 2) de la copropriété La Boétie 3 sise 3, allée de la Boétie 93270 Sevrans.

Nombre de lots d'habitation concernés: 110

Date prévisionnelle de début de projet : 21 novembre 2012

Date prévisionnelle de fin de projet : 18 juin 2017

Démarrage anticipé de projet : Oui

Motivation démarrage anticipé : projet déjà validé par délibération n° CP 12-783 du 21 novembre 2012 (label n° 12-783CDSR93270-01).

Objectifs :

Travaux de réhabilitation intégrant des postes visant à l'amélioration des performances thermiques et énergétiques des équipements et des parties communes.

Description :

L'étude thermique réalisée avant travaux a permis d'identifier la consommation énergétique des bâtiments soit 226 kWhép/m²/an (classe D)

La mise en œuvre du programme de travaux permet d'atteindre une consommation énergétique de 140 kWh/m²/an (classe C), soit un gain de 38 %.

Travaux concernés: isolation thermique (ITE) des façades; rénovation des menuiseries

Détail du calcul de la subvention :

Modalités de calcul de la subvention :

4000 € X 110 lots = 440 000 €

Calcul du plafond de 25% de la base subventionnable soit :

1 199 551,87 € / 4 = 299 887,97 €

montant de la subvention régionale : 299 887,97 €

Localisation géographique :

- SEVRAN

Contrat Particulier : Hors CPRD

CPER : Hors CPER

L'organisme ne récupère pas la TVA.

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL PROPOSE PAR LE DEMANDEUR

Exercice de référence : 2014

Dépenses (€)		
Libellé	Montant	%
Travaux	1 199 551,87	100,00%
Total	1 199 551,87	100,00%

Recettes (€)		
Libellé	Montant	%
ANAH (EC)	545 250,85	45,45%
Région (EC)	299 887,97	25,00%
copropriété (EC)	354 413,05	29,55%
Total	1 199 551,87	100,00%

ANTERIORITE DES FINANCEMENTS PUBLICS

Antériorité du soutien régional (informations en cours de consolidation) :

Année	Dispositif d'aide	Montant voté
2011	Habitat privé CDSR syndicats de copropriété	50 250,00 €
2011	Habitat Privé OAHSR/CDSR-Parties communes	454 591,25 €
2013	Habitat Privé CDSR-Parties communes	101 412,70 €
2013	Lutte contre la précarité énergétique - Parc privé	19 553,78 €
2013	CR09-11 Habitat privé CDSR - Syndicats de copropriété	224 363,86 €
	Montant total	850 171,59 €

FICHE PROJET DU DOSSIER N° 14008140
--

Commission Permanente du 18 juin 2014

Objet : SDC TOUR RIMINI - 8 AVENUE DE CHOISY 75013 PARIS

Libellé base subventionnable	Montant base subventionnable	Taux d'intervention	Montant de subvention maximum
Lutte contre la précarité énergétique - Parc privé	2 143 391,00 €	25,00 %	535 847,75 €
	Montant Total de la subvention		535 847,75 €

Imputation budgétaire : 905-54-20422-154008-300
15400801- Lutte contre la précarité énergétique

PRESENTATION DE L'ORGANISME

Dénomination : FONCIA GOBELINS
 Adresse administrative : 100 BOULEVARD DU MONTPARNASSE
 75014 PARIS
 Statut Juridique : Société Anonyme
 Représentant : Monsieur David QUINTANA, SYNDIC

Objet : NC

N° SIRET : 38820302800047

PRESENTATION DU PROJET

Dispositif d'aide : Lutte contre la précarité énergétique - Parc privé
 Rapport Cadre : CR09-11 du 10/02/2011

Objet du projet : réalisation du projet de rénovation thermique de la copropriété sise, 8 avenue de Choisy 75013 Paris.

Nombre de lots d'habitation concernés : 211

Date prévisionnelle de début de projet : 18 juin 2014

Date prévisionnelle de fin de projet : 18 juin 2017

Démarrage anticipé de projet : Non

Objectifs :

Travaux de réhabilitation intégrant des postes visant à l'amélioration des performances thermiques et énergétiques des équipements et des parties communes.

Description :

- isolation des façades par l'extérieur
- remplacement des menuiseries simple vitrage par du double vitrage
- isolation de la toiture
- isolation des planchers hauts et bas des locaux en rez-de-chaussée

- isolation des murs intérieurs en parties communes
- installation d'une ventilation mécanique hygro-réglable de type B
- mise en place de robinets thermostatiques
- calorifugeage des réseaux

L'étude thermique réalisée avant intervention a permis d'identifier la consommation énergétique du bâtiment : 218, 3 kWh/m²/an soit la classe D.

La mise en oeuvre du programme de travaux permet d'atteindre une consommation énergétique de 89 kWh/m²/an soit la classe B, soit un gain de 59, 24 %.

Détail du calcul de la subvention :

modalités de calcul de la subvention :

3000 € par lot X 211 lots = 633 000 €

calcul de 25 % du plafond de la base subventionnable :

2 143 391 € / 4 = 535 847, 75 €

montant de la subvention régionale : 535 847, 75 €

Localisation géographique :

- PARIS

Contrat Particulier : Hors CPRD

CPER : Hors CPER

L'organisme ne récupère pas la TVA.

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL PROPOSE PAR LE DEMANDEUR

Exercice de référence : 2014

Dépenses (€)		
Libellé	Montant	%
RENOVATION THERMIQUE	2 143 391,00	100,00%
Total	2 143 391,00	100,00%

Recettes (€)		
Libellé	Montant	%
ANAH (EC)	216 371,00	10,09%
Ville de Paris (EC)	312 834,00	14,60%
REGION (EC)	535 847,75	25,00%
CEE (EC)	129 534,00	6,04%
CREDIT D'IMPOTS	119 223,00	5,56%
HABITER MIEUX (EC)	174 000,00	8,12%
COPROPRIETE (EC)	655 581,25	30,59%
Total	2 143 391,00	100,00%

Antériorité du soutien régional (*informations en cours de consolidation*) :

Année	Dispositif d'aide	Montant voté
-------	-------------------	--------------

FICHE PROJET DU DOSSIER N° 14008527
--

Commission Permanente du 18 juin 2014

Objet : SDC 66 RUE DU MOULIN DE LA POINTE 75013 PARIS
--

Libellé base subventionnable	Montant base subventionnable	Taux d'intervention	Montant de subvention maximum
Lutte contre la précarité énergétique - Parc privé	478 972,00 €	15,03 %	72 000,00 €
	Montant Total de la subvention		72 000,00 €

Imputation budgétaire : 905-54-20422-154008-300
15400801- Lutte contre la précarité énergétique

PRESENTATION DE L'ORGANISME

Dénomination : ABEILLE IMMOBILIER
 Adresse administrative : 76 AV D'ITALIE
75013 PARIS 13
 Statut Juridique : Société à Responsabilité Limitée
 Représentant :

Objet : NC

N° SIRET : 41343715300021

PRESENTATION DU PROJET

Dispositif d'aide : Lutte contre la précarité énergétique - Parc privé
 Rapport Cadre : CR09-11 du 10/02/2011

Objet du projet : réalisation d'un projet de rénovation thermique de la copropriété sise, 66 rue du Moulin de la Pointe à Paris (75013).
 nombre de lots d'habitation : 24

Date prévisionnelle de début de projet : 18 juin 2014
 Date prévisionnelle de fin de projet : 18 juin 2017
 Démarrage anticipé de projet : Non

Objectifs :

Travaux de réhabilitation intégrant des postes visant à l'amélioration des performances thermiques et énergétiques des équipements en parties communes.

Description :

- isolation de la façade jardin par l'extérieur
- isolation des pignons
- installation d'une ventilation naturelle hybride hygroréglable de type B
- mise en place de robinets thermostatiques

- remplacement de la chaudière
- remplacement des lanterneaux en toiture
- remplacement des fenêtres anciennes par du double vitrage.

L'étude thermique réalisée avant travaux a permis d'identifier la consommation énergétique du bâtiment : 303 kWh/m²/an soit la classe E.

La mise en oeuvre du programme de travaux permet d'atteindre une consommation énergétique de 147 kWh/m²/an soit la classe C, soit un gain de 51 %.

Détail du calcul de la subvention :

modalités de calcul de la subvention :

3000 € X 24 lots = 72 000 €

calcul de 25 % du plafond de la base subventionnable soit :

478 972 € / 4 = 119 743 €

montant de la subvention régionale : 72 000 €.

Localisation géographique :

- PARIS

Contrat Particulier : Hors CPRD

CPER : Hors CPER

L'organisme ne récupère pas la TVA.

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL PROPOSE PAR LE DEMANDEUR

Exercice de référence : 2014

Dépenses (€)			Recettes (€)		
Libellé	Montant	%	Libellé	Montant	%
RENOVATION THERMIQUE	478 972,00	100,00%	ANAH (EC)	39 914,00	8,33%
Total	478 972,00	100,00%	Ville de Paris (EC)	61 970,00	12,94%
			REGION (EC)	72 000,00	15,03%
			CEE (EC)	14 000,00	2,92%
			HABITER MIEUX (EC)	16 400,00	3,42%
			COPROPRIETE (EC)	274 688,00	57,35%
			Total	478 972,00	100,00%

ANTERIORITE DES FINANCEMENTS PUBLICS

Antériorité du soutien régional (informations en cours de consolidation) :

Année	Dispositif d'aide	Montant voté
2014	Politique énergie climat	662,50 €
	Montant total	662,50 €

FICHE PROJET DU DOSSIER N° 14009899
--

Commission Permanente du 18 juin 2014

Objet : SDC LE CLOS DES SANSONNETS -14-20 RUE H. WALLON, 2-8 ALLEE RUDE, 1-2 ALLEE RODIN, 1 ALLEE CARPEAUX 93800 EPINAY-SUR-SEINE
--

Libellé base subventionnable	Montant base subventionnable	Taux d'intervention	Montant de subvention maximum
Lutte contre la précarité énergétique - Parc privé	516 253,44 €	25,00 %	129 063,36 €
	Montant Total de la subvention		129 063,36 €

Imputation budgétaire : 905-54-20422-154008-300
15400801- Lutte contre la précarité énergétique

PRESENTATION DE L'ORGANISME

Dénomination : AGENCE DE CERNAY
 Adresse administrative : 37 RUE DE STALINGRAD
 95120 ERMONT
 Statut Juridique : Société à Responsabilité Limitée
 Représentant :

Objet : ADMINISTRATEUR DE BIENS

N° SIRET : 72820524600024

PRESENTATION DU PROJET

Dispositif d'aide : Lutte contre la précarité énergétique - Parc privé
 Rapport Cadre : CR09-11 du 10/02/2011

Objet du projet : réalisation du projet de rénovation thermique de la copropriété Le Clos des Sansonnets sise, 14-20 rue Henri Wallon, 2-8 allée Rude, 1-2 allée Rodin, 1 allée Carpeaux à Epinay-sur-Seine (93800).

Nombre de lots d'habitation : 536

Date prévisionnelle de début de projet : 18 juin 2014
 Date prévisionnelle de fin de projet : 18 juin 2017
 Démarrage anticipé de projet : Non

Objectifs :

Réalisation de la première tranche du projet de rénovation thermique de la copropriété Le Clos des Sansonnets à Epinay-sur-Seine (93800).

Projet validé dans le cadre du label présenté dans le projet de rapport "Aide au Parc Privé" de la commission permanente du 18 juin 2014.

Description :

- isolation des toitures-terrasses.

L'étude réalisée avant intervention a permis d'identifier la consommation énergétique des bâtiments : 244 à 285 kWh/m²/an selon les bâtiments soit la classe E.

La mise en oeuvre du programme de travaux permet d'atteindre une consommation de 116 à 127 kWh/m²/an selon les bâtiments soit la classe C, soit un gain allant de 52,46 % à 56 %.

Détail du calcul de la subvention :

modalités de calcul de la subvention :

4000 € X 536 lots = 2 144 000 €

calcul du plafond de la base subventionnable :

516 253,44 € / 4 = 129 063,36 €

Localisation géographique :

- EPINAY-SUR-SEINE

Contrat Particulier : Hors CPRD

CPER : Hors CPER

L'organisme ne récupère pas la TVA.

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL PROPOSE PAR LE DEMANDEUR
--

Exercice de référence : 2014

Dépenses (€)		
Libellé	Montant	%
RENOVATION THERMIQUE	516 253,44	100,00%
Total	516 253,44	100,00%

Recettes (€)		
Libellé	Montant	%
ANAH (EC)	258 126,72	50,00%
REGION (EC)	129 063,36	25,00%
FIQ (EC)	51 625,35	10,00%
COPROPRIETE	77 438,01	15,00%
Total	516 253,44	100,00%

ANTERIORITE DES FINANCEMENTS PUBLICS

Antériorité du soutien régional (*informations en cours de consolidation*) :

Année	Dispositif d'aide	Montant voté
2011	Habitat privé CDSR syndicats de copropriété	402 000,00 €
2012	Habitat Privé CDSR-Parties communes	826 305,00 €
	Montant total	1 228 305,00 €