

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

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

**LUTTE CONTRE LA PRECARITE ENERGETIQUE ET SOCIALE
CINQUIEME 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	43
PROJET DE DELIBERATION	60
ANNEXE A LA DELIBERATION N° 1	62
ANNEXE A LA DELIBERATION N° 2	74

EXPOSE DES MOTIFS

Le présent rapport propose, d'une part, d'agréer 11 projets de rénovation thermique et d'attribuer 13 subventions intéressant 10 copropriétés de la ville de Paris, une copropriété de la ville de Puteaux, ainsi que 2 copropriétés de la ville de Sevran et, d'autre part, d'attribuer 17 subventions à des opérations de réhabilitation thermique dans le parc locatif social pour une affectation totale de 4 127 074 € 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.

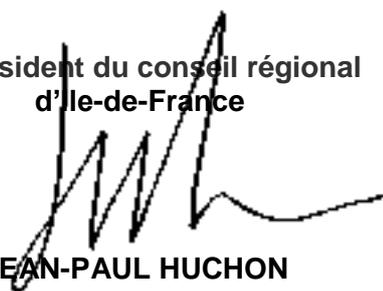
Ces opérations relèvent de l'intervention régionale en faveur de la lutte contre la précarité énergétique et sociale votée par délibération n° CR 09-11 du 10 février 2011 modifiée relative à l'action régionale en faveur du logement.

Parmi les opérations proposées, les 17 programmes concernant le parc locatif social permettent la rénovation thermique de 1 931 logements et les 13 opérations concernant le parc privé portent sur 492 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

Propositions d'agrément pour onze copropriétés

Adresse : Résidence les Jardins d'Aligre - 13/13bis place d'Aligre et 22 rue d'Aligre - 75012 PARIS

Caractéristiques :

Date de construction : 1970

Nombre de lots : 93 lots d'habitation

Localisation / contexte géographique :

Le site se situe dans le 12ème arrondissement, au nord de la Seine. Ce territoire bénéficie ainsi pleinement de l'influence météorologique de Paris d'une part et la vallée de la Seine d'autre part. La copropriété possède une orientation principalement est-ouest.

Description physique sommaire :

Immeuble en béton avec fenêtres et grandes baies vitrées coulissantes simple vitrage.

- ravalement récent.
- menuiseries d'origine en simple vitrage cadre bois. Infiltrations d'air importantes
- système de ventilation : gaines naturelles dans les appartements et les parties communes.
- toiture en terrasse avec 5 cm d'isolant.
- murs de façade en béton. Aucune isolation ni extérieure ni intérieure sur les façades
- chauffage et ECS collectifs au gaz. Chaufferie rénovée en totalité il y a 10 ans
- inconfort lié au chauffage dans les appartements situés sur les pignons et aux derniers étages.

Répartition PO/PB : 54 occupants / 39 bailleurs

Gestion :

VINCI Immobilier – 193 rue de Bercy 75012 Paris

Date de la dernière assemblée générale ordinaire : 22 avril 2013

Date prévisionnelle de la prochaine assemblée générale ordinaire : octobre 2014

Contexte opérationnel et caractéristiques sociales:

Contexte opérationnel :

PIG « travaux d'économie d'énergie » suivi par l'agence parisienne du climat au titre du dispositif « copropriété objectif climat ».

Le plan d'action entre dans le cadre d'un projet de rénovation énergétique et de sensibilisation aux économies d'énergie.

Le projet est entièrement porté par le conseil syndical et à son initiative. Après avoir contacté l'agence parisienne du climat pour un accompagnement de ce projet, un audit énergétique de copropriété subventionné par l'ADEME, la Ville de Paris et la Région Ile de France a été réalisé.

Suite aux préconisations ambitieuses du BET Enera Conseil, le conseil syndical a voté la mission de maîtrise d'œuvre pour mettre l'engagement d'un programme de travaux important.

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

Les copropriétaires occupants sont majoritaires dans cette copropriété:

- 54 propriétaires occupants
- 39 propriétaires bailleurs

La composition sociale de cette copropriété est hétérogène (copropriétaires retraités, copropriétaires actifs avec enfants et des jeunes actifs).

Le taux de réponse de l'enquête sociale est de 48 %, soit 45 réponses de 11 PB, et de 34 PO.

12 copropriétaires occupants ont été identifiés comme « propriétaires à revenus modestes à très modestes » soit 27% de l'échantillon (10 copropriétaires très modestes et 2 copropriétaires modestes). Ces derniers solliciteront la subvention « Habiter Mieux » de l'Anah.

La composition des ménages est hétérogène du fait de la différence de type de logement : 18 T1, 31 T2, 29 T3, 15 T4. Loge T2

Ci-dessous, le tableau récapitulatif des loyers pratiqués par 37 bailleurs (sur 39) :

	M ²	loyers	loyer au m2	charges	TYPES D'apparteme nt.	Moyenne OLAP par typologies de surface(janvi er 2013)	Ecart/OLAP
1	63	1560	24,76	693	T3	23	10,05%
2	25	680	27,20	327	studio	28	-2,51%
3	70	1530	21,86	787	T3	23	-2,86%
4	25	650	26,00	266	studio	28	-6,81%
5	44	1100	25,00	529	T2	23	7,30%
6	25	645	25,80	298	Studio	28	-7,53%
7	44	1050	23,86	514	T2	23	2,42%
8	63	1500	23,81	731	T3	23	5,82%
9	44	1025	23,30	514	T2	23	-0,02%
10	63	1520	24,13	757	T3	23	7,23%
11	24	650		371	studio	28	
12	44	1040	23,64	542	T2	23	1,44%
13	80	1900	23,75	839	T4	22	9,95%
14	25	630	25,20	322	studio	28	-9,68%
15	44	1100	25,00	504	T2	23	7,30%
16	44	1040	23,64	507	T2	23	1,44%
17	44	1050	23,86	464	T2	23	2,42%
18	63	1620	25,71	818	T3	23	14,29%
19	44	1100	25,00	442	T2	23	7,30%
20	25	630	25,20	293	studio	28	-9,68%
21	44	1120	25,45	506	T2	23	9,25%
22	44	1100	25,00	475	T2	23	7,30%
23	63	1550	24,60	761	T3	23	9,35%
24	28	675	24,11	324	Studio	28	-13,59%
25	25	700	28,00	293	Studio	28	0,36%
26	63	1450	23,02	718	T3	23	2,29%
27	44	1120	25,45	547	T2	23	9,25%
28	25	690	27,60	293	Studio	28	-1,08%
29	63	1400	22,22	689	Studio	28	-1,23%
30	25	Occupé par membre de la famille		287	studio	28	
31	63	1550	24,60	793	T3	23	9,35%
32	44	1100	25,00	440	T2	23	7,30%
33	26	750	28,85	327	studio	28	3,39%
34	42	Occupé par membre de la famille.		517	T2	23	
35	44	1150	26,14	561	T2	23	
36	25	680	27,20	348	studio	28	-2,51%

Un accompagnement financier du projet aidera à convaincre les publics les plus précaires de la nécessité d'y souscrire (couples avec enfants récemment acquéreurs, personnes âgées ayant des revenus modestes).

Gestion et fonctionnement :

Les charges globales de la copropriété s'élèvent à 291 011 € par (3 129 € / lot) dont 31 % concernent le chauffage (970 € / lot).

L'entretien de l'immeuble est suivi attentivement par le conseil syndical qui est exigeant sur la propreté et le bon fonctionnement des équipements.

Les assemblées générales se déroulent avec une participation de 65 % environ de présents ou représentés.

Travaux d'entretien réalisés :

- rénovation complète de la chaufferie en 2004.
- rénovation complète des ascenseurs en 2003 et 2005 (bâtiments A et C) et mise aux normes de celui du bâtiment B datant de 1995.
- ravalement des façades sur jardin en 2008 comprenant le remplacement des garde-corps et volets.

Un véritable inconfort a été constaté dans la totalité des logements. En effet, les menuiseries d'origine en simple vitrage cadre bois, sont à l'origine d'infiltrations d'air importantes.

Cette copropriété est voisine de la copropriété « Fontaine d'Aligre » qui a effectué des travaux de rénovation énergétique ambitieux entre 2012-2013. Grâce à la communication de l'APC sur cette première opération, la copropriété est aujourd'hui motivée et a conscience de l'intérêt de faire des travaux générateurs d'économies d'énergies.

Motivée par un conseil syndical dynamique, la copropriété souhaite entreprendre un projet de rénovation ambitieux de toute l'enveloppe du bâtiment en allant plus loin que la dernière réglementation énergétique (en utilisant des matériaux à forte capacité isolante et en mettant une plus grande épaisseur). La chaudière datant de 10 ans, les copropriétaires envisagent par la suite de passer à une énergie verte, par exemple la CPCU.

Programme de travaux envisagé :

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

- rénovation des toitures terrasses avec ajout d'un isolant thermique ($R = 5 \text{ K.m}^2/\text{W}$)
- ravalement des pignons avec ajout d'une isolation thermique par l'extérieur ($R = 3,8 \text{ K.m}^2/\text{W}$)
- remplacement de toutes les menuiseries d'origine par du double vitrage performant ($U_w = 1,7 \text{ W/m}^2.\text{K}$)
- rénovation de la ventilation pour un fonctionnement plus adaptée
- pose de robinets thermostatiques sur les radiateurs
- remplacement d'une pompe de circulation chauffage
- maîtrise d'œuvre

Date de l'assemblée générale concernée : 22 Avril 2014

Montant total des travaux éligibles : 845 500 €

Quote-part moyenne : 9 091 € TTC / appartement

Date prévisionnelle de démarrage des travaux : Novembre 2014 - Novembre 2015

Eléments de méthodologie :Résultat de l'audit thermique avant intervention :Cep = 231 kWhep/m².anGES = 47 kg eqCO₂/m².an**Etiquette énergétique avant travaux : E**Préconisations thermiques, cibles recherchées, justification du scenario retenu :

- Renforcer l'isolation du bâti (toiture, pignons, menuiseries)

Cible recherchée = Etiquette C

Consommations après travaux = 143 kWhep/m².an

- Actions de sensibilisation envisagées pour une adaptation des pratiques et des comportements des usagers.

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

- Les aides individuelles :

- Pour les 12 copropriétaires identifiés comme pouvant bénéficier des aides individuelles de l'ANAH et de la Ville de Paris estimé à 138 704 €:

- ANAH : 62 845 €

- Dispositif « Habiter mieux » : 48 000 €

- Aide individuelle Ville de Paris : 21 859 €

- Complément aide individuelle Ville de Paris « Habiter mieux » : 6 000 €

- Le crédit d'impôt développement durable = 190 000 € (qui devrait augmenter avec l'évolution à 30% en attente du décret)

- Les dispositifs collectifs:

- Les certificats d'économies d'énergie (CEE) = 20 212 €

- Demande collective suite au vote de l'AG d'un Eco Prêt Collectif à taux zéro.

- Aide au syndicat sollicitée au titre du dispositif de lutte contre la précarité énergétique et sociale auprès de la Région : 139 500 € (1500 € / lot)

Adresse : copropriété 77, rue de la Colonie - 75013 PARIS

Caractéristiques :

Date de construction : 1958

Nombre de lots : 3 logements et 1 local commercial

Localisation / contexte géographique : l'immeuble est situé dans le sud-ouest du 13ème arrondissement entre la place de Rungis et la place d'Italie. La petite parcelle est ouverte sur la rue de la Colonie qui présente des immeubles environnants disparates en termes de typologie et d'années de construction, avec une prédominance de bâtiments type HBM, propriétés de bailleurs institutionnels.

Description physique sommaire : petit immeuble de type R+3 datant de 1958 (le dernier niveau a été ajouté en 1978).

Peu de travaux ont été réalisés hormis un ravalement simple de la façade sur rue en 2005 sur injonction de la mairie de Paris et une réfection de la toiture zinc en 2011. La façade sur cour est dégradée, les fenêtres et portes fenêtres sont en bois simple vitrage et très déperditives. La ventilation est naturelle.

La chaudière gaz datant de 1998 fournit le chauffage seul et jusqu'au R+2 ; l'eau chaude est privative ainsi que le chauffage privatif sur le dernier niveau.

Répartition PO/PB : 3 PO

Gestion : GEI – Mme SMADJA

Date de la dernière assemblée générale ordinaire : 29/01/2014

Date prévisionnelle de la prochaine assemblée générale ordinaire : janvier 2015

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 copropriété est composée de 3 logements de type 6 pièces et d'un local commercial.

La copropriété est majoritairement composée d'actifs, adultes sans enfant ou avec des enfants ayant quitté le foyer familial. Les 3 PO ont répondu à l'enquête sociale.

L'un des 3 foyers occupants est très modeste au regard des aides de l'ANAH.

Le montant du budget prévisionnel 2015 s'élève à 10 000 €. Les charges réelles de l'exercice 2013 étaient de 12 013, 96 €.

La gestion de la copropriété est stable. La situation financière de l'immeuble est plutôt bonne. Le conseil syndical, composé des 3 copropriétaires, est impliqué dans la vie de la copropriété et les membres sont solidaires. Lorsque les travaux à effectuer sont à leur portée, ils les réalisent eux-mêmes et se relaient. Ce fut le cas de la cage d'escalier qu'ils ont entièrement rénovée.

Les assemblées générales se tiennent aux dates prévues et se déroulent bien.

L'immeuble a fait l'objet d'un ravalement simple de la façade sur rue en 2005 et d'une réfection de la toiture zinc en 2011, mais le conseil syndical a compris la nécessité d'engager d'importants travaux pour réduire l'inconfort grandissant. Le budget du programme de travaux est conséquent. La quote-part moyenne est estimée à 41 250 €.

Programme de travaux envisagé :

Programme global de travaux visant à la réhabilitation des parties communes voté ou à voter par l'assemblée générale et à prendre en charge au titre du dispositif de lutte contre la précarité énergétique et sociale :

- isolation de la façade rue et cour, isolation du pignon, remplacement des menuiseries privatives, amélioration de la ventilation et isolation de la toiture.

Date de l'assemblée générale concernée : octobre 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

165 000 €

Quote-part moyenne : 41 250 €

Date prévisionnelle de démarrage des travaux : automne 2014

Éléments de méthodologie :

Le diagnostic thermique a été réalisé par Pouget Consultants le 14/06/2010 à partir de Perrenoud version 1.01.0152 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 :

Étiquette DPE : **F** - consommation de l'immeuble : **402 kWh/m²/an**.

Préconisations thermiques, cibles recherchées, justification du scénario retenu :

La copropriété a décidé de s'engager dans la rénovation des façades étant donné les dégradations constatées sur la façade arrière et la nécessité prochaine de ravalement. Le syndicat des copropriétaires a compris l'intérêt d'intervenir en isolation de surfaces lors du ravalement mais également de compléter ces travaux par plusieurs autres interventions pour que le programme soit cohérent et a missionné un architecte pour réaliser un projet de rénovation important.

Le projet de travaux, objet de cette demande, comporte :

- ravalement thermique des façades et du pignon,
- changement des menuiseries simple vitrage par du double vitrage performant,
- amélioration du système de ventilation (installation d'une ventilation mécanique),
- isolation de la toiture.

Le diagnostic indique que le remplacement de la chaudière datant de 1992 peut être envisagé, mais ne doit intervenir après réalisation des travaux afin de dimensionner et d'actualiser la puissance à souscrire..

Le programme de travaux permet d'atteindre l'étiquette D et une consommation énergétique de 157 kWh/m²/an soit un gain de 60 %.

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 ; M. Romanet, Architecte D.L.P.G

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.

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 Ville de Paris : 8 000 €
 Aides individuelles ANAH : 15 000 €
 Aides individuelles ville : 5 000 €
 Habiter mieux : 4 800 €
 Aide au syndicat Région : 9 000 €

Adresse : 23 rue Damesme - 75013 PARIS

Caractéristiques :

Date de construction : 1965

Nombre de lots : 49

Localisation / contexte géographique : l'immeuble est situé dans le sud du 13^{ème} arrondissement à proximité de la place de l'Abbé G. Hénocque et de l'avenue d'Italie. La parcelle est adjacente au nord et au sud à deux copropriétés. La rue Damesme présente des immeubles environnants disparates en termes de typologie et d'années de construction.

Description physique sommaire : Immeuble en béton de type R+7, construit en 1965. Les façades présentant quelques balcons sont dégradés et salies. Un ravalement est nécessaire. Plus de la moitié des fenêtres d'origine ont été remplacées en double vitrage. Les planchers bas sont faiblement isolés. Le système de ventilation actuel est naturel de type SHUNT. Le chauffage et la production d'eau chaude sont collectifs au gaz. La diffusion du chauffage dans les logements se fait par des radiateurs haute température.

Répartition PO/PB : 40 PO/ 9 PB

Gestion : Abeille Immobilier – M. MONCHAUX

Date de la dernière assemblée générale ordinaire : 11/12/2013

Date prévisionnelle de la prochaine assemblée générale ordinaire : novembre 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 a 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.

Le budget du programme de travaux à engager est très conséquent. La quote-part moyenne estimée par l'architecte est d'environ 16 102 € de travaux.

L'étude financière des copropriétaires a été lancée en septembre 2013 et relancée en février 2014. Sur les 40 propriétaires occupants, 22 réponses ont été obtenues, soit un taux de retour de 55%. Sur ces 22 ménages, 6 présentent des caractéristiques qui les rendent éligibles aux aides individuelles : 3 foyers aux ressources très modestes ainsi que 3 foyers aux ressources modestes. 2 logements sont occupés en tant que résidences secondaires.

L'enquête n'a pas relevé de nuisance particulière au sein de l'immeuble, mais des problèmes d'inconfort liés à la régulation du chauffage ont été signalés, notamment pendant l'été. En effet, 6 copropriétaires déclarent avoir trop chaud l'été (soient 31,6% des propriétaires occupants ayant répondu) et 3 utilisent un appareil de refroidissement. Aucun n'a manifesté d'inconfort particulier en été, mais 1 propriétaire déclare utiliser un chauffage d'appoint en hiver.

Propriétaires bailleurs	Nbe de pièces	Surface m ²	Loyer hors charges	Moyenne OLAP par typologie de surface	Loyer de marché en 2013 en €/m ² par typologie de surface	Ecart OLAP (janvier 2012)	Ecart CLAMEUR (août 2013)
1	3	52,2	26,51 €	21,60 €	20,10 €	23 %	32 %
2	3	50	Occupation gratuite	21,60 €	20,10 €	-	-
3	3	50	Occupation gratuite	21,60 €	20,10 €	-	-
4	-	-	Occupation gratuite	-	-	-	-

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 façades rue et jardin, isolation des pignons, isolation des planchers bas et de la toiture, amélioration de la ventilation et remplacement des fenêtres anciennes.

Date de l'assemblée générale concernée : novembre 2014.

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 façades rue et jardin, isolation des pignons, isolation des planchers bas et de la toiture, amélioration de la ventilation et remplacement des fenêtres anciennes.

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

789 004 € TTC

Quote-part moyenne : 16 102 €

Date prévisionnelle de démarrage des travaux : 2015

Éléments de méthodologie :

Le diagnostic thermique a été réalisé par le cabinet POUGET Consultants le 17/03/2010 à partir du logiciel Perrenoud U48 version 1.01.0152, moteur ThCE-Ex.

Résultat de l'audit thermique avant intervention :

Étiquette DPE : E -consommation de l'immeuble 273 kWh/m²/an.

Préconisations thermiques, cibles recherchées, justification du scénario retenu :

Les propositions d'amélioration :

- Isolation des façades par l'extérieur,
- Installation d'une ventilation naturelle hybride hygroréglable de type B,
- Isolation du plancher bas,
- isolation de la toiture,
- mise en place de robinets thermostatiques,
- remplacement des chaudières.

La démarche engagée a pour objectif de réaliser un programme de travaux cohérent en agissant sur le bâti pour réduire les besoins de l'immeuble à l'occasion d'un ravalement des façades aujourd'hui nécessaire. Dans une deuxième phase, et au terme de la durée de vie des chaudières, la copropriété pourra 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. Il a missionné un architecte pour réaliser un projet de rénovation intégrant notamment la ventilation, afin d'éviter les risques de condensation.

Le projet de travaux, objet de cette demande, comporte tous les travaux préconisés par le diagnostic et cités ci-dessus sauf la mise en place de robinets thermostatiques et le remplacement des chaudières, adaptations du chauffage. **Il permettra un gain énergétique de deux classes pour atteindre l'étiquette C et une consommation de 109 kWh/m²/an.**

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 doit missionner un bureau d'étude thermique au sein duquel un thermicien sera 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...) :

Aides de l'ANAH : 69 090 €
 Aides de la Ville de Paris : 73 365 €
 Aide de la Région : 147 0000 €

Crédit d'impôts : à déterminer
Certificats d'Economie d'Energie : 19 292 €

Adresse : Copropriété Tour Ferrare -100, boulevard Massena - 75013 PARIS

Caractéristiques :

Date de construction : 1970

Nombre de lots : 224 lots, dont 54 lots d'habitation privé
L'objet de la présente demande concerne les 54 lots privés (24,3% des tantièmes)

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

Description physique sommaire : immeuble de 33 étages construit en 1970 en retrait sur le boulevard Massena. Les façades sont en béton avec revêtement en pâte de verre. Elles présentent des dégradations du revêtement notamment en bandeaux de fenêtres. Le dernier ravalement date de 1995 et la copropriété envisage de refaire un ravalement sans plus tarder.

Les fenêtres ont été totalement remplacées en 1991 (double vitrage PVC). Le conseil syndical a signalé un problème d'étanchéité dû à des malfaçons lors de cette opération de remplacement et une dégradation consécutive des joints. De plus, il semble que les entrées d'air ne sont plus présentes dans certains logements.

Des inconforts d'été ont été signalés : une surchauffe dans les logements situés côté ouest et sud.

Le chauffage et l'eau chaude sont communs en système CPCU avec une sous station basse et haute. Les radiateurs ont la particularité d'avoir été installés à l'envers, leur capacité de chauffe est donc limitée. Toutefois, il n'a pas été signalé d'inconforts particuliers en hiver. L'étanchéité de la toiture terrasse a été refaite il y a une dizaine d'année et fait l'objet d'un contrat d'entretien.

Répartition PO/PB : 35 PO / 19 PB

Gestion : Foncia Gobelins – M. QUINTANA.

Date de la dernière assemblée générale ordinaire : 24/06/2014

Date prévisionnelle de la prochaine assemblée générale ordinaire : juin 2015

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.

La tour FERRARE, comme l'ensemble des ensembles de la place de Vénétie, est située dans un quartier de politique de la ville. La démarche engagée par la copropriété est en cela exemplaire qu'elle peut créer un effet d'entraînement sur les autres tours avoisinantes de constitution similaire. Après la Tour RIMINI accompagnée par la Région, c'est la deuxième tour souhaitant s'engager dans une telle démarche.

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

La réduction des charges liées au chauffage est une préoccupation des occupants. Le budget du programme de travaux à engager est très conséquent et plusieurs foyers modestes et très modestes sont éligibles aux subventions individuelles à l'amélioration de l'habitat. En effet, la quote-part moyenne par lot estimée par l'architecte est d'environ 17 105 €.

Une étude de recevabilité aux aides individuelles a été réalisée en février 2014 et relancée en mai 2014. Le taux de réponses des copropriétaires privés est important (26 propriétaires occupants et 8 propriétaires bailleurs). Elle a permis de détecter 11 propriétaires occupants qui compte-tenu de la modicité de leurs ressources peuvent bénéficier d'aides individuelles de l'Anah. Un propriétaire occupant modeste ne peut cependant pas bénéficier des aides individuelles de la ville de Paris car il a bénéficié d'un prêt Paris logement il y a moins de 10 ans. 3 propriétaires bailleurs pratiquent de fait un loyer intermédiaire et sont intéressés par le conventionnement. Les autres propriétaires bailleurs pratiquent des loyers compris entre 20 et 23 € du m².

logements	Nbe de pièces	Surface (m ²)	Loyer hors charges	Moyenne OLAP par typologie de surface	Loyer de marché en 2013 /m ² par typologie de surface	Ecart OLAP (janvier 2012) /	Ecart CLAMEUR (août 2013) /
1	1	32	22,15 €	26,00 €	28,20 €	-15 %	-21 %
2	1	32	17,80 €	26,00 €	28,20 €	-32 %	-37 %
3	2	42	18,20 €	22,50	21,90 €	-19 %	-17 %
4	4	78	12,82 €	19,70 €	18,70 €	-35 %	-31 %
5	5	88	Hébergement à titre gratuit	19,70 €	18,70	-	-
6	1	45	22,20 €	26,00 €	28,20 €	-15 %	-21 %
7	3	64	20,39 €	21,30 €	20,10 €	-4 %	1 %
8	2	44	22,72 €	22,72 €	21,90 €	1 %	4 %
Moyenne		53,125	19,47 €			-17 %	-18 %

La SA d'HLM Coopération et Famille est à la fois syndic et bailleur institutionnel majoritaire (76 % des tantièmes) et a mis en œuvre une politique de rénovation thermique de son patrimoine. Cette situation a créé des tensions au sein de la copropriété et a conduit à un changement de syndic lors de la dernière assemblée générale le 24 juin 2014. Le conseil syndical lui reprochait de pratiquer des frais de gestion élevés et de ne pas tenir compte de la situation financière des copropriétaires ayant des difficultés à payer leurs charges et leurs travaux.

Le budget prévisionnel 2014 s'élève à 1 054 564 €. Les charges réelles de l'exercice 2012 étaient de 995 591,70 €. Il y a 39 copropriétaires débiteurs représentant un total d'impayés de 301 003 €.

Les assemblées générales se tiennent aux dates prévues et se déroulent bien. Toutefois, la participation est faible. Le syndicat des copropriétaires vote les travaux dans la mesure où ils sont justifiés.

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, calorifugeage des réseaux d'eau chaude sanitaire et mise en place de robinets thermostatiques, isolation de la toiture et remplacement des fenêtres

Date de l'assemblée générale concernée : septembre 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

3 801 268 TTC pour les 224 logements de la tour, **dont 923 708 € pour les lots privés**

Quote-part moyenne : 17 105 €

Date prévisionnelle de démarrage des travaux : automne 2014

Eléments de méthodologie :

Le diagnostic thermique a été réalisé selon 2 méthodes par le cabinet A3 Sereba en février 2014 : 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 **214 kWh/m²/an**.

Préconisations thermiques, cibles recherchées, justification du scénario retenu :

Les propositions d'amélioration :

- Isolation des façades par l'extérieur
- Remplacement des menuiseries anciennes et pose de volets roulants
- Isolation totale de la toiture terrasse
- Isolation des planchers haut et bas des locaux en RDC
- Installation d'une ventilation mécanique hygroréglable de type B
- Mise en place de robinets thermostatiques
- Calorifugeage des réseaux ECS

La démarche engagée a pour objectif de réaliser un programme de travaux cohérent en agissant sur le bâti pour réduire les besoins de l'immeuble à l'occasion d'un ravalement des façades aujourd'hui nécessaire. Etant raccordée au CPCU, la copropriété pourra adapter la puissance de chauffe souscrite, aux nouveaux besoins à la suite des travaux.

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 thermique a été missionné pour réaliser un projet de rénovation intégrant notamment la ventilation, afin d'éviter les risques de condensation. Le remplacement des anciennes menuiseries en parties privatives est également préconisé.

Le projet de travaux, objet de cette demande, comporte les travaux préconisés par le diagnostic et cités ci-dessus. Compte tenu des budgets déjà élevés et du peu de gain qu'ils engendrent, les travaux d'isolation des planchers bas n'ont pas été retenus. **Ce projet permettra un gain énergétique de deux classes pour atteindre l'étiquette B et une consommation de 69 kWh/m²/an, soit un gain de 68% par rapport à la situation actuelle.**

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'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.

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 de la Ville de Paris : 142 110 €

Aides de l'ANAH : 150 767 €

Certificats d'Economie d'Energie : 37 275€

Crédits d'impôt : 76 737 €

Aide de la Région : 162 000 €

Adresse : 18 rue Championnet - 75018 PARIS

Caractéristiques :

Date de construction : 1900

Nombre de lots : 33

Localisation / contexte géographique : l'immeuble se situe en bordure nord du périmètre de l'OPAH RU Belliard – Doudeauville. Il est mitoyen d'immeubles du passage Massonnet et de la rue Championnet et du centre de dépôt de la RATP.

Description physique sommaire : le bâti se compose de deux bâtiments. Cet ensemble compte de nombreux postes très dégradés tels que les façades et pignons ainsi que la couverture. Les travaux de réhabilitation sont l'occasion d'améliorer les performances énergétiques de ces ouvrages qui, dans leur état actuel, rendent le bâti très déperditif.

Répartition PO/PB : 18 PO et 15 PB

Gestion : la copropriété est gérée par un syndic bénévole, propriétaire occupant de longue date. Il est assisté par un conseil syndical composé de nombreux membres occupants comme bailleurs qui se réunissent mensuellement. Le budget de fonctionnement est maîtrisé et s'élève à 37 950 € par an, soit 1 150 € par lot.

Date de la dernière assemblée générale ordinaire : 24 juin 2014

Date prévisionnelle de la prochaine assemblée générale : octobre 2014

Contexte opérationnel et caractéristiques sociales:

Contexte opérationnel :

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat RU Belliard-Doudeauville a débuté en janvier 2011 pour une durée de 5 ans.

L'objectif principal est le traitement de trois problématiques :

- la dégradation des parties communes des immeubles,
- la faiblesse thermique du bâti et la précarité énergétique des ménages,
- le mauvais état des parties privatives.

Ce dispositif vient conforter la démarche de requalification du quartier, engagée par la ville de Paris et la mairie du 18^e arrondissement depuis plusieurs années, dans l'objectif d'améliorer durablement les immeubles privés et le cadre de vie des habitants.

Profitant des conseils techniques et financiers dispensés par le cabinet Urbanis, opérateur de l'OPAH, la copropriété souhaite s'engager dans un programme de réhabilitation des parties communes en incluant l'isolation thermique extérieure des murs et de la couverture.

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

L'état actuel du bâti a motivé les partenaires de l'OPAH à s'engager financièrement envers le syndicat. Le dispositif d'aides individuelles aurait permis à 8 propriétaires occupants d'être aidés (modestes et très modestes au sens de l'ANAH).

11 copropriétaires bailleurs ont répondu au questionnaire relatif au montant des loyers, la moyenne du prix au m² est de 18 euros. Un propriétaire bailleur s'est engagé à respecter le montant de loyer intermédiaire de l'ANAH en contrepartie de la subvention pour travaux d'amélioration du logement.

La superficie moyenne des logements des propriétaires occupants est de 48 m². Cette catégorie de propriétaires est essentiellement constituée de personnes seules ou de couples. On compte 3 foyers primo accédants à la propriété.

copropriétaires	Nbe de pièces	Surface (m ²)	Loyer hors charges	Moyenne OLAP par typologies de surface (janvier 2013)	Loyer de marché en 2013 en € :m ² par typologies de surface (Août 2013)	Ecart/OLAP	Ecart / CLAMEUR
1	1	26,7	22	24,20€	28,20€	-9%	-22%
2	1	15,31	35,29	24,20€	28,20€	46%	25%
3	1	25,26	24,22	24,20€	28,20€	0%	-14%
4	1	15	34,67	24,20€	28,20€	43%	23%
5	2	50	22,1	21,10€	28,20€	5%	-22%
6	2	43	20,5	21,10€	21,90€	-3%	-6%
7	2	55	13,89	21,10€	21,90€	-34%	-37%
8	2	40	17,4	21,10€	21,90€	-18%	-21%
9	2	53	18,11	21,10€	21,90€	-14%	-17%
10	2	41	21,71	21,10€	21,90€	3%	-1%
11	2	45	14,51	21,10€	21,90€	-31%	-34%

Programme de travaux envisagés :

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

- reprise des structures en caves et réfection de l'étanchéité des cours et courettes,
- réfection des réseaux humides en cave,
- installation de système de désenfumage,
- ravalement sans ITE de la façade rue,
- ravalement avec ITE de la façade sur courette du bâtiment A (avec isolation),
- ravalement avec ITE de façades cour bâtiments A et B,
- ravalement avec ITE des murs pignons gauches sur bâtiments A et B,
- ravalement avec ITE des murs pignons coté droit sur bâtiment A,
- ravalement avec ITE des murs pignons sur bâtiment B fond de cour,
- travaux de réfection de couvertures incluant ouvrage d'isolation.

Montant global du programme ingénierie comprise : 1 154 235,00 €

Date de l'assemblée générale concernée : assemblée générale extraordinaire octobre 2014

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 :

- ravalement avec ITE de la façade sur courette du bâtiment A (avec isolation),
- ravalement avec ITE de façades cour bâtiments A et B,
- ravalement avec ITE des murs pignons gauches sur bâtiments A et B,
- ravalement avec ITE des murs pignons côté droit sur bâtiment A,
- ravalement avec ITE des murs pignons sur bâtiment B fond de cour,
- travaux de réfection de couvertures incluant ouvrage d'isolation,
- suivi de chantier par un maître d'œuvre et un coordonnateur SPS.

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

Total des travaux en TTC : 874 566 €

Quote-part moyenne : 26 502 €

Date prévisionnelle de démarrage des travaux : mars 2015

Eléments de méthodologie :

Résultat de l'audit thermique avant intervention :

Les bâtiments sont déperditifs : **étiquette énergie avant travaux : F** soit 334 Kwh.ep/m²/an

Préconisations thermiques, cibles recherchées, justification du scénario retenu :

Une isolation thermique par l'extérieur des pignons et façades, sauf rue, et de l'ensemble de la couverture sera mise en œuvre. La technique de « sarking » est envisagée sur la couverture de cet immeuble. Cette technique permet de se dispenser d'une contre charpente et s'avère plus efficace thermiquement que les isolations habituelles. Objectif atteignable après travaux : **étiquette énergétique après travaux : C** soit 140 Kwh.ep/m²/an soit un gain de 58 %.

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

- en parties communes : remplacement des appareils et ampoules d'éclairage à basse consommation
- en parties privatives : incitation à la mise en place de thermostat programmable individuel

La maîtrise d'œuvre sera assurée, dans la conception et le suivi des travaux, par le cabinet Artprim. L'architecte missionné avance une expérience dans les travaux d'amélioration thermique des bâtiments.

Autres leviers concourant à la modération des consommations :

- Actions de sensibilisation envisagées pour une adaptation des pratiques et des comportements des usagers.

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

ANAH : 290 140 €

Ville de Paris : 165 794 €

Prime ASE: 49 500 € (prime au SDC)

Région : 99 000 €

Total des aides publiques : 604 000 €

Adresse : 45, rue Championnet - 75018 PARIS

Caractéristiques :

Date de construction : 1872

Nombre de lots : 18 logements

Localisation / contexte géographique : l'immeuble se situe au nord du périmètre de l'OPAH RU Belliard – Doudeauville. La délimitation parcellaire au nord et au sud est matérialisée respectivement par la rue Championnet, axe principal dans le quartier Clignancourt, et par le passage Championnet.

Description physique sommaire : la copropriété est composée d'un bâtiment de type R+4 et combles aménagés et d'une extension au rez-de-chaussée arrière. On dénombre 14 logements et un local commercial, soit 15 lots principaux. Le syndicat des copropriétaires est composé à 50 % de propriétaires occupants. Les logements sont d'une surface habitable comprise entre 16 m² et 42 m².

Répartition PO/PB : 7 PO et 9 PB

Gestion : la copropriété est gérée par le cabinet Lamy Montmartre depuis 2011. Le syndicat des copropriétaires est impliqué dans le programme de réhabilitation des parties communes. Cette adhésion est portée par le président du conseil syndical et le syndic. L'immeuble compte deux propriétaires bailleurs débiteurs. Le montant des impayés s'élève à 11 392 €. Une procédure contentieuse a été engagée à l'encontre d'un des débiteurs. Le second débiteur est en situation pré contentieuse.

Budget de fonctionnement / an	Montant moyen des charges (€/lot/an)	Montant moyen des charges (€/lot/trimestre)
21 700 €	1447 €	362 €

Date de la dernière assemblée générale ordinaire : 30/06/2014

Contexte opérationnel et caractéristiques sociales:

Contexte opérationnel :

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat RU Belliard-Doudeauville a débuté en janvier 2011 pour une durée de 5 ans.

L'objectif principal est le traitement de trois problématiques :

- la dégradation des parties communes des immeubles,
- la faiblesse thermique du bâti et la précarité énergétique des ménages,
- le mauvais état des parties privatives.

Ce dispositif vient conforter la démarche de requalification du quartier, engagée par la ville de Paris et la mairie du 18^e arrondissement depuis plusieurs années, dans l'objectif d'améliorer durablement les immeubles privés et le cadre de vie des habitants.

Profitant des conseils techniques et financiers dispensés par l'opérateur de l'OPAH, la copropriété souhaite s'engager dans un programme de réhabilitation des parties communes en incluant l'isolation thermique extérieure des murs et de la couverture.

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

71 % des propriétaires occupants et 100 % des propriétaires bailleurs ont été enquêtés.
43 % des propriétaires occupants enquêtés sont éligibles aux aides de l'ANAH.

100 % des propriétaires bailleurs ont répondu à l'enquête. Le loyer moyen est de 23,36 €/m². Un bailleur pratique un loyer intermédiaire de fait et un autre un loyer conventionné. 3 bailleurs pratiquent des loyers libres (moyenne de 26 €/m²). Un logement est en location meublée et un autre est vacant, des travaux y sont prévus avant remise en location.

copropriétaires	Nbe de pièces	Surface (m ²)	Loyer hors charges	Moyenne OLAP par typologies de surface (janvier 2013)	Loyer de marché en 2013 en € :m ² par typologies de surface (Août 2013)	Ecart/OLAP	Ecart / CLAMEUR
1	1	16, 5	36	24,20€	28,20€	49%	28%
2	1	16	31	24,20€	28,20€	28%	10%
3	2	30	25	21,10€	21,90€	18%	14%
4	2	32	17,9	21,10€	21,90€	-15%	-18%
5	2	30	26	21,10€	21,90€	23%	19%
6	2	30	22	21,10€	21,90€	4%	0%
7	2	30	16,66	21,10€	21,90€	-21%	-24%
8	3	60	25	19,80€	20,10€	26%	24%

Programme de travaux envisagés :

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

- ravalement et mise en place d'une isolation par l'extérieur sur la façade passage Championnet avec reprise de structure,
- réfection des planchers hauts de cave,
- mise aux normes électriques,
- remplacement des fenêtres côté passage Championnet,
- pose d'une ventilation collective,
- isolation des combles,
- honoraires architecte.

Montant global du programme ingénierie comprise : 235 733 € TTC
 Quote-part moyenne : 13 096 €
 Reste à charge / lot après ANAH+VILLE : 8300 €

Date de l'assemblée générale concernée : 30/06/2014 (travaux votés)

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 :

- ravalement et mise en place d'une isolation par l'extérieur sur la façade passage Championnet avec reprise de structure,
- remplacement des fenêtres côté passage Championnet,
- pose d'une ventilation collective,
- isolation des combles,
- honoraires architecte.

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

Montant des travaux: 213 117 € TTC

Quote-part moyenne : 11 840 €

Date prévisionnelle de démarrage des travaux : janvier 2015

Éléments de méthodologie :

Résultat de l'audit thermique avant intervention :

Étiquette énergie avant travaux : F soit une consommation de 381 Kwh.ep/m²/an

Les principaux postes de déperdition du bâtiment sont situés au niveau des murs (51 %), des menuiseries (20 %) et du renouvellement d'air (15 %).

Préconisations thermiques, cibles recherchées, justification du scénario retenu :

Ravalement de la façade sur le passage Championnet avec isolation thermique, isolation de la couverture, pose d'une ventilation collective, et remplacement des fenêtres simple vitrage par du double vitrage sur le passage Championnet.

Objectif atteignable après travaux : **étiquette énergétique après travaux : D soit 175 Kwh.ep/m²/an soit une baisse de consommation de 53 %.**

Autres leviers concourant à la modération des consommations :

- Actions de sensibilisation envisagées pour une adaptation des pratiques et des comportements des usagers.

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

Aides publiques mobilisables au titre de la lutte contre la précarité énergétique :

ANAH : 70 702 €

Ville de Paris : 40 401 €

Prime ASE: 41 400 €

Région : 53 279€

Total des aides publiques : 205 782 €

Adresse : 6, rue Francis Carco - 75018 PARIS

Caractéristiques :

Date de construction : milieu à fin du 19ème siècle

Nombre de lots : 14 lots tous à usage d'habitation. Seuls les 9 lots du bâtiment A sont concernés par les travaux d'économie d'énergie.

Localisation / contexte géographique : la copropriété est située au sud-est du périmètre de l'OPAH-RU Belliard-Doudeauville, dans le quartier de la Goutte d'Or.

Description physique sommaire : l'immeuble est orienté est-ouest. L'entrée se fait par la façade ouest, avec un porche traversant donnant sur la cour.

La copropriété se compose de 3 bâtiments, construits autour de la cour centrale. Le bâtiment A est le plus important : il comporte 4 étages et un 5^{ème} étage élevé en combles sous brisis. Le bâtiment B, en fond de cour, comporte 3 logements, sur un rez-de-chaussée et deux niveaux. Le bâtiment C, à gauche dans la cour, se compose de 2 logements répartis sur un rez-de-chaussée et un étage. Les caves sont situés sous le bâtiment B uniquement. Un logement est vacant pour des raisons techniques : les problèmes d'assainissement et le plancher dangereux rendent le logement inhabitable.

Répartition PO/PB : 5 PO et 9 PB

SHAB :

200 m² pour le bâtiment A (9 logements)

100 m² pour le bâtiment B (3 logements)

65 m² pour le bâtiment C (2 logements)

Gestion : le cabinet PASSET est le syndic de copropriété. Le conseil syndical suit la gestion de près et est très mobilisé. Le budget prévisionnel de fonctionnement de la copropriété s'élève à 15 000 €, soit une moyenne de 1071 € /lot /an.

Les impayés de charges courantes sont maîtrisés. Le principal débiteur est en cours de vente de son logement.

Date de la dernière assemblée générale ordinaire : 18/02/2014

Date prévisionnelle de la prochaine assemblée générale extraordinaire : octobre 2014 (mise au vote du programme de travaux).

Date prévisionnelle de la prochaine assemblée générale ordinaire : février 2015.

Contexte opérationnel et caractéristiques sociales:

Contexte opérationnel :

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat RU Belliard-Doudeauville a débuté en janvier 2011 pour une durée de 5 ans.

L'objectif principal est le traitement de trois problématiques :

- la dégradation des parties communes des immeubles
- la faiblesse thermique du bâti et la précarité énergétique des ménages
- le mauvais état des parties privatives.

Ce dispositif vient conforter la démarche de requalification du quartier, engagée par la ville de Paris et la mairie du 18^e arrondissement depuis plusieurs années, dans l'objectif d'améliorer durablement les immeubles privés et le cadre de vie des habitants.

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

10 propriétaires ont répondu à l'enquête sociale. Parmi eux, 4 sont des propriétaires occupants et 6 des propriétaires bailleurs.

La surface moyenne des logements est de 34 m².

Parmi les ménages enquêtés, 6 sont des personnes seules. Les autres sont des couples, avec ou sans enfant.

Chez les propriétaires occupants, 2 d'entre eux sont éligibles aux aides de l'ANAH soit 40 % des propriétaires enquêtés.

Chez les bailleurs, le loyer moyen hors charges est de 27,5 €/m². Un des bailleurs pratique un loyer intermédiaire de fait, sur un logement de 3 pièces.

copropriétaires	Nbe de pièces	Surface (m ²)	Loyer hors charges	Moyenne OLAP par typologies de surface (janvier 2013)	Loyer de marché en 2013 en € :m ² par typologies de surface (Août 2013)	Ecart/OLAP	Ecart / CLAMEUR
1	1	17	32,3	24,20€	28,20€	33%	15%
2	1	17	29,4	24,20€	28,20€	21%	4%
3	1	21	29,9	24,20€	28,20€	24%	6%
4	1	20	36,6	24,20€	28,20€	-51%	30%
5	1	17	33,5	24,20€	28,20€	38%	19%
6	2	31	21,9	21,10€	21,90€	4%	0%
7	3	32	17,6	19,80€	20,10€	-11%	-12%

Programme de travaux envisagés :

Depuis le 3 juin 2014, la copropriété bénéficie d'un classement « copropriété en difficulté » de l'ANAH pour le programme global de travaux dont le détail est donné ci-après.

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

- réfection des réseaux de canalisation de tout à l'égout commun (bâtiments A, B, C),
- réfection du réseau hydraulique (bâtiment A),
- réfection du réseau électrique (bâtiment A),
- reprise du plancher haut des caves + accès (bâtiment B),
- reprise des réseaux d'assainissement et de l'électricité en caves (bâtiment B),
- réfection de la charpente et de la couverture de la cage d'escalier du bâtiment B,
- remise en état du sol de la cour commune,
- réfection de la couverture avec isolation des combles du bâtiment A,
- ravalement avec ITE sur la façade côté rue et courette,
- ravalement avec ITE de la contre façade et du passage d'entrée de l'immeuble,
- maîtrise d'œuvre, coordination SPS, honoraires de syndic, assurance dommage ouvrage,

Montant global du programme ingénierie comprise : 711 561 € TTC

Quote-part moyenne : 50 825 €

Reste à charge / lot après ANAH+VILLE : 8300 €

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 :

Seul le bâtiment A est concerné par les travaux d'économie d'énergie.

- ravalement avec ITE sur la façade côté rue et courette
- ravalement avec ITE de la contre façade et du passage d'entrée de l'immeuble
- honoraires maîtrise d'œuvre et coordination SPS.

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

Montant des travaux: 396 142 € TTC

Quote-part moyenne : 44 015 € en moyenne par lot (les quotes-parts sont calculées sur les 9 lots du bâtiment A)

Date prévisionnelle de démarrage des travaux : dernier trimestre 2014.

Eléments de méthodologie :

Résultat de l'audit thermique avant intervention :

Bâtiment A : Etiquette énergie avant travaux : G soit une consommation de 470 Kwh.ep/m²/an

Préconisations thermiques, cibles recherchées, justification du scénario retenu :

Le ravalement des façades permet une baisse des consommations de chauffage du bâtiment de près de 30 %. L'isolation de la toiture permet d'importantes économies d'énergie pour le logement sous comble.

Objectif atteignable après travaux : **étiquette énergétique après travaux : D** soit 225 Kwh.ep/m²/an soit une baisse de consommation de 52 %.

Autres leviers concourant à la modération des consommations :

- Actions de sensibilisation envisagées pour une adaptation des pratiques et des comportements des usagers.

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

Aides publiques mobilisables au titre de la lutte contre la précarité énergétique :

ANAH : 180 500 €

Ville de Paris : 72 025 €

Prime ASE: 21 000

Région : 27 000 €

Total des aides publiques : 300 525 €

Adresse : 15 Passage Duhesme - 75018 PARIS

Caractéristiques :

Date de construction : 1850

Nombre de lots : 12 lots principaux dont 11 logements

Localisation / contexte géographique : le passage Duhesme, rue secondaire à faible fréquentation automobile, se situe dans la partie nord-ouest du périmètre de l'OPAH plus exactement quartier Clignancourt. La parcelle est orientée vers le sud dont l'accès et la façade principale se trouve côté sud.

Description physique sommaire : la copropriété est constituée de douze logements, 2 logements par étage et 4 logements au dernier niveau. La surface des logements n'excède pas 37 m². L'ensemble présente une vétusté des ouvrages du fait du manque d'entretien.

Le syndicat des copropriétaires se compose de 6 propriétaires bailleurs et de 3 propriétaires occupants. Un des propriétaires occupants a deux logements vacants. Les logements étaient occupés par le propriétaire mais les problèmes de fuites et de structure empêchent le ménage de jouir du bien. Un de ses logements est actuellement étayé (rez-de-chaussée gauche).

Répartition PO/PB : 3 PO et 5 PB

Gestion : la copropriété est gérée par le cabinet MASSON depuis mars 2011. Le syndicat des copropriétaires est impliqué dans le programme de réhabilitation des parties communes. Cette adhésion est protégée par le président du conseil syndical. La situation financière de la copropriété est saine. Il n'y a pas d'impayés de charges. Le budget de la copropriété est bien maîtrisé.

Budget de fonctionnement / an	Montant moyen des charges (€ /lot /an)	Montant moyen des charges (€ /lot /trimestre)
19 800 €	1650 €	412 €

Date de la dernière assemblée générale ordinaire : 23 juin 2014

Contexte opérationnel et caractéristiques sociales:

Contexte opérationnel :

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat RU Belliard-Doudeauville a débuté en janvier 2011 pour une durée de 5 ans.

L'objectif principal est le traitement de trois problématiques :

- la dégradation des parties communes des immeubles,
- la faiblesse thermique du bâti et la précarité énergétique des ménages,
- le mauvais état des parties privatives.

Ce dispositif vient conforter la démarche de requalification du quartier, engagée par la ville de Paris et la mairie du 18^e arrondissement depuis plusieurs années, dans l'objectif d'améliorer durablement les immeubles privés et le cadre de vie des habitants.

Profitant des conseils techniques et financiers dispensés par l'opérateur de l'OPAH, la copropriété souhaite s'engager dans un programme de réhabilitation des parties communes en incluant l'isolation thermique extérieure des murs et de la couverture

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

100 % des propriétaires occupants et bailleurs ont répondu à l'enquête.

100 % des ménages enquêtés sont composés de personnes vivant seules dont 64 % sont actives et 36 % sont retraitées. (65 ans -82 ans).

Les loyers pratiqués par les bailleurs sont tous en dessous des loyers du marché parisien en 2013. Sur les 6 logements loués, le loyer moyen hors charges dans l'immeuble est de 20 €/m². Quatre logements sont en loyer libre et deux sont en loyer intermédiaire de fait.

copropriétaires	Nbe de pièces	Surface (m ²)	Loyer hors charges	Moyenne OLAP par typologies de surface (janvier 2013)	Loyer de marché en 2013 en € :m ² par typologies de surface (Août 2013)	Ecart/OLAP	Ecart / CLAMEUR
1	1	27	25	24,20€	28,20€	3 %	-11 %
2	1	28	25	24,20€	28,20€	3 %	- 11 %
3	1	28	16	24,20€	28,20€	-34 %	-43 %
4	1	28	16	24,20€	28,20€	-34 %	-43 %
5	2	34	17	21,10€	21,90€	-19 %	-22 %
6	2	30	22	21,10€	21,90€	4 %	0 %

Programme de travaux envisagés :

Depuis avril 2013, la copropriété bénéficie d'un classement « copropriété en difficulté » de l'ANAH pour la réhabilitation globale de l'immeuble.

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

- reprise des structures et confortation des planchers intermédiaires, murs séparatifs et murs de refend
- réfection des réseaux hydrauliques, électriques et gaz et ventilation des logements,
- réfection de la cage d'escalier avec suppression du risque plomb,
- réfection de la couverture avec isolation, réfection des souches de cheminées, désenfumage,
- ravalement des façades avec isolation thermique, fenêtres et serrurerie,
- isolation par l'extérieur de la façade donnant sur le parking de la RATP.

Montant global du programme ingénierie comprise : 621 000 € TTC

Quote-part moyenne : 56 363 €

Reste à charge / lot après subventions ANAH+VILLE : 22 181 €

Date de l'assemblée générale concernée : 23 juin 2014

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 :

- réfection de la couverture avec isolation, réfection des souches de cheminées, désenfumage,
- ravalement des façades avec isolation thermique, fenêtres et serrurerie,
- isolation par l'extérieur de la façade donnant sur le parking de la RATP,
- maîtrise d'œuvre.

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

Total des travaux en TTC : 183 000 €

Quote-part moyenne : 16 636 €

Date prévisionnelle de démarrage des travaux : début 2015

Eléments de méthodologie :

Résultat de l'audit thermique avant intervention :

Étiquette énergie avant travaux : G soit consommation de 819 Kwh.ep/m²/an.

Les principaux postes de déperdition du bâtiment sont situés au niveau des murs (65 %). L'amélioration substantielle de la performance énergétique du bâtiment induit donc l'application d'une isolation des murs verticaux.

Préconisations thermiques, cibles recherchées, justification du scénario retenu :

- isolation des combles,
- isolation par l'extérieur de la façade sud, est et ouest et changements des menuiseries par du double vitrage performant,
- isolation par l'extérieur de la façade donnant sur le parking de la RATP.

L'étiquette énergétique après travaux est D et la consommation énergétique de 153 Kwh.ep/m²/an soit une baisse de 80 %.

Autres leviers concourant à la modération des consommations :

- Actions de sensibilisation envisagées pour une adaptation des pratiques et des comportements des usagers.

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

Aides publiques mobilisables au titre de la lutte contre la précarité énergétique :

ANAH : 71 536 €

Ville de Paris : 33 272 €

Prime ASE : 30 900 €

Région : 33 000 €

Total des aides publiques : 168 708 €

Adresse : 3, rue Ernestine - 75018 PARIS

Caractéristiques :

Date de construction : 1885

Nombre de lots : 24 lots principaux dont 22 logements

Localisation / contexte géographique :

A l'angle des rues Ernestine et d'Oran, la parcelle cadastrale CF 158 est orientée nord -sud.

Description physique sommaire :

La copropriété est constituée de deux bâtiments composés de vingt et un logements et deux locaux commerciaux. La surface des logements n'excède pas les 31 m² pour le bâtiment sur rue et 35m² pour le bâtiment sur cour. L'ensemble présente une vétusté des ouvrages du fait d'un manque d'entretien.

Répartition PO/PB : 4 propriétaires occupants / 17 propriétaires bailleurs (22 logements)

Gestion :

La copropriété est gérée par le cabinet CREDASSUR. Cette copropriété est une ancienne mono propriété ayant connu une évolution complexe tant au regard des problèmes de gestion qu'elle rencontre que des désordres techniques qu'elle cumule tant en parties communes qu'en parties privatives. Elle retrouve progressivement un fonctionnement cohérent depuis l'arrivée de primo-accédants dans la copropriété. Le syndicat des copropriétaires est impliqué dans le programme de réhabilitation des parties communes. Cette adhésion est portée par le conseil syndical

Le budget de fonctionnement de la copropriété est bien maîtrisé. La situation financière de la copropriété est saine. Les impayés de charges s'élèvent à 1 423 € soit 5 % du budget prévisionnel. Un jugement a été rendu le 5 février 2014 condamnant le débiteur principal au règlement de sa dette.

Budget de fonctionnement / an	Montant moyen des charges (€/lot/an)	Montant moyen des charges (€/lot/trimestre)
26 000 €	1130 €	283 €

Date de la dernière assemblée générale ordinaire : 23 juin 2014

Date prévisionnelle de la prochaine assemblée générale ordinaire : septembre 2014

Contexte opérationnel et caractéristiques sociales:

Contexte opérationnel :

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat RU-Belliard Doudeauville a débuté en janvier 2011 pour une durée de 5 ans.

L'objectif principal est le traitement de trois problématiques :

- la dégradation des parties communes des immeubles
- la faiblesse thermique du bâti et la précarité énergétique des ménages
- le mauvais état des parties privatives

Ce dispositif vient conforter la démarche de requalification du quartier, engagée par la ville de Paris et la mairie du 18^e arrondissement depuis plusieurs années, dans l'objectif d'améliorer durablement les immeubles privés et le cadre de vie des habitants.

Caractéristiques sociales (situation des ménages, besoins d'accompagnement) : décembre 2013 :

100 % des propriétaires occupants et 82% des propriétaires bailleurs, ont retourné leur fiche de renseignements.

Tous les propriétaires occupants enquêtés sont éligibles aux aides de l'ANAH.

Les loyers pratiqués par les bailleurs renseignés sont tous en dessous des loyers du marché parisien en 2013.

Sur les 14 logements loués renseignés, le loyer moyen hors charges dans l'immeuble est de 21 €/m² contre 28 €/ m² (loyer de marché parisien en 2013) pour un logement de 30 m², et de 17 €/ m² contre 21,9 €/ m² (loyer de marché parisien en 2013) pour un logement de 40 m². Le loyer le plus élevé est de 27 €/ m².

Sur les 82% de propriétaires bailleurs qui ont retourné leur fiche, 71% sont en loyers libres (moyenne des loyers : 21,36 €/ m²) et 29% pratiquent des loyers intermédiaires de fait (moyenne des loyers : 15 € du m²).

logements	Nbe de pièces	Surface (m ²)	Loyer hors charges	Moyenne OLAP par typologies de surface (janvier 2013)	Loyer de marché en 2013 en € : m ² par typologies de surface (Août 2013)	Ecart/OLAP	Ecart / CLAMEUR
1	1	25	23	24,20€	28,20€	-5%	-18%
2	1	25	18.6	24,20€	28,20€	-23%	-34%
3	1	27	19	24,20€	28,20€	-21%	-33%
4	2	27	27	21,10€	21,90€	-28%	23%
5	2	42	18	21,10€	21,90€	-15%	-18%
6	2	32	21	21,10€	21,90€	0%	-18%
7	2	35	21	21,10€	21,90€	0%	-4%
8	2	32	14	21,10€	21,90€	-34%	-4%
9	2	45	13	21,10€	21,90€	-38%	-36%
10	2	30	21	21,10€	21,90€	0%	-41%
11	2	32	19	21,10€	21,90€	-10%	-13%
12	2	28	23	21,10€	21,90€	9%	5%
13	2	38	16	21,10€	21,90€	-24%	-27%
14	2	32	21	21,10€	21,90€	0%	-4%

Programme de travaux envisagés :

Depuis mars 2013, la copropriété bénéficie d'un classement « copropriété en difficulté » de l'ANAH pour la réhabilitation globale de l'immeuble.

Programme global de travaux visant à la réhabilitation des parties communes :

- réfection des réseaux hydrauliques et électriques

- réfection des cages d'escalier avec suppression du risque plomb
- sondage et confortation des planchers
- réfection partielle de la toiture avec isolation thermique
- ravalement des façades avec isolation thermique par l'extérieur

Montant des travaux : 753 613 € TTC

Quote-part moyenne : 35 886 €

Reste à charge/ lot après ANAH +VILLE : 14 500 €

Date de l'assemblée générale concernée : septembre 2014

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 :

- réfection partielle des toitures des bâtiments A et B avec isolation thermique
- ravalement des façades des bâtiments A et B avec isolation thermique par l'extérieur
- maîtrise d'œuvre

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

Montant des travaux : 349 960 € HT

Montant des travaux : 384 956 € TTC

Quote-part moyenne : 16 737 €

Date prévisionnelle de démarrage des travaux : début 2015

Éléments de méthodologie :

Résultat de l'audit thermique avant intervention :

Étiquette énergie F, consommation de 338 kWhEP/m²/an.

L'amélioration substantielle de la performance énergétique du bâtiment induit donc l'application d'une isolation des murs verticaux, de la couverture et du remplacement des fenêtres en simple vitrage.

Préconisations thermiques, cibles recherchées, justification du scénario retenu sur le bâtiment sur rue :

- isolation des combles,
- isolation par l'extérieur des façades,
- remplacement des menuiseries en simple vitrage par du double vitrage performant,
- pose de régulateurs de chauffage en parties privatives.

L'étiquette énergie après travaux est D et la consommation de 190 kWhEP/m²/an soit une baisse des consommations de 43,78%.

Autres leviers concourant à la modération des consommations :

- actions de sensibilisation envisagées pour une adaptation des pratiques et des comportements des usagers.

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

Aides publiques mobilisables au titre de la lutte contre la précarité énergétique :

ANAH : 216 681 €

Ville de Paris : 69 992 €

Région : 66 000 €

Total des aides publiques : 352 373 €

Adresse : 32, rue d'Oran - 75018 PARIS

Caractéristiques :

Date de construction : 1880

Nombre de lots : 10 lots d'habitation principale.

Localisation / contexte géographique : la rue d'Oran relie 2 axes principaux dans le quartier de la Goutte d'or, rue des Poissonniers et rue Ernestine. L'immeuble présente plusieurs orientations du fait des cours et courettes dont la principale est du nord vers le sud.

Description physique sommaire : l'ensemble immobilier se compose en forme de H, d'une cour à usage privatif et de 2 puits de lumière. Hauts de 4 niveaux et dispose de combles non aménageables, les deux corps de bâtiments sont reliés par la cage d'escalier. Le premier corps donnant sur rue est élevé sur caves voûtées, le deuxième est sur terre-plein.

Les toitures sont à double pente en zinc. Dans la cour, l'appenti a été aménagé et annexé au logement du rez-de-chaussée. A priori, la construction s'étale sur au moins deux périodes, début XIXème siècle pour le bâtiment sur rue et la fin du XIXème pour le deuxième bâtiment et l'annexe. On dénombre 10 logements dont la taille moyenne est de 28m² mis à part celui du rez-de-chaussée qui est de 50 m².

Des travaux de réfection des réseaux enterrés et la réfection des caves ont été réalisés en 2013.

Répartition PO/PB : 7 PO et 3 PB

Gestion : cette copropriété a souffert d'une gestion défaillante et d'un manque d'entretien des parties communes depuis plusieurs années. Elle a retrouvé un fonctionnement cohérent depuis la nomination du cabinet GIDECO en juin 2011 et l'arrivée de primo-accédants (70 % du syndicat des copropriétaires).

La copropriété compte un propriétaire débiteur. Les impayés de charges s'élève à 5000 €. Un échéancier de paiement a été mis en place avec le syndic pour permettre au copropriétaire de solder sa dette.

Budget de fonctionnement / an	Montant moyen des charges (€ /lot /an)	Montant moyen des charges (€ /lot /trimestre)
14 210 €	1421 €	355 €

Date de la dernière assemblée générale ordinaire : février 2014

Date prévisionnelle de la prochaine assemblée générale ordinaire : juin 2015

Contexte opérationnel et caractéristiques sociales:Contexte opérationnel :

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat RU Belliard-Doudeauville a débuté en janvier 2011 pour une durée de 5 ans.

L'objectif principal est le traitement de trois problématiques :

- la dégradation des parties communes des immeubles,
- la faiblesse thermique du bâti et la précarité énergétique des ménages,
- le mauvais état des parties privatives.

Ce dispositif vient conforter la démarche de requalification du quartier, engagée par la ville de Paris et la mairie du 18^e arrondissement depuis plusieurs années, dans l'objectif d'améliorer durablement les immeubles privés et le cadre de vie des habitants.

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

100 % des propriétaires occupants ont été enquêtés lors de l'élaboration du diagnostic opérationnel.

100 % des ménages enquêtés sont composés de personnes vivant seules dont 70 % de primo- accédants tous actifs.

Le loyer moyen hors charges dans l'immeuble est de 23,5 €/m² contre 21,9 €/m² (loyer du marché parisien en 2013) pour un logement de 30 m².

copropriétaires	Nbe de pièces	Surface (m ²)	Loyer hors charges	Moyenne OLAP par typologies de surface (janvier 2013)	Loyer de marché en 2013 en € :m ² par typologies de surface (Août 2013)	Ecart/OLAP	Ecart / CLAMEUR
1	2	30	23	21,10€	21,90€	9 %	5 %
2	2	30	24	21,10€	21,90€	14 %	10 %

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

Ces travaux ont été votés par tranche le 9 juillet 2013 et le 13 février 2014.

Les tranches 1 et 2 (réseaux enterrés et réfection des caves) sont achevées.

La tranche 3 :

- mise aux normes des équipements électriques,
- ventilation, sécurité incendie,
- sécurisation des accès, serrurerie,
- rénovation des cages d'escalier avec suppression du risque plomb et menuiserie,
- réfection de la couverture avec isolation des combles, réfection des souches de cheminées, de la zinguerie et des descentes d'eaux pluviales et des eaux vannes,
- ravalement des façades avec ITE et reprise des pans de bois de la courette.

Montant global des travaux : 445 218 € TTC

Quote-part moyenne : 44 521 €
 Reste à charge / lot après subventions ANAH+VILLE : 16 957 €

Travaux votés le : 13 février 2014

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 :

- ravalement des façades avec ITE (façade sur rue et cour arrière, courette est, courette ouest),
- réfection de la couverture avec isolation des combles,
- remplacement des fenêtres simple vitrage par du double vitrage,
- ventilation,
- honoraires maîtrise d'œuvre.

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

Total des travaux en TTC : 232 847 €

Quote-part moyenne : 23 285 €

Date prévisionnelle de démarrage des travaux : novembre 2014

Eléments de méthodologie :

Résultat de l'audit thermique avant intervention :

Étiquette énergie avant travaux : G soit consommation de 504 Kwh.ep/m²/an.

Préconisations thermiques, cibles recherchées, justification du scénario retenu :

Les principaux postes de déperdition du bâtiment sont situés au niveau des murs (50 %), des menuiseries (15 %) et de la couverture (12 %). L'amélioration substantielle de la performance énergétique du bâtiment induit donc l'application d'une isolation des murs verticaux, du remplacement des menuiseries et de l'isolation de la couverture.

L'étiquette énergétique après travaux est D et la consommation énergétique de 167 Kwh.ep/m²/an soit une baisse de 67 %.

Autres leviers concourant à la modération des consommations :

- Actions de sensibilisation envisagées pour une adaptation des pratiques et des comportements des usagers.

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

Aides publiques mobilisables au titre de la lutte contre la précarité énergétique :

ANAH : 110 354 €

Ville de Paris : 44141 €

Prime ASE : 24 600 €

Région : 30 000 €

Total des aides publiques : 209 095 €

Adresse : 34-38 rue Roque de Fillol - 92800 Puteaux

Caractéristiques :

Date de construction : 1970

Nombre de lots : 111

Nombre de logements : 57

Localisation / contexte géographique : l'immeuble est situé à Puteaux à proximité du centre ville dans un quartier d'habitation où les immeubles environnants sont disparates en terme de typologie et d'époque de construction. L'immeuble dispose d'une entrée directe sur la rue et bénéficie d'une cour à l'arrière et d'un parking enterré. D'un côté l'immeuble est mitoyen avec un immeuble récent, de l'autre côté le pignon donne sur un jardin public.

Description physique sommaire : l'immeuble de type R+6 date de 1970. Il est réalisé en voile de béton armé avec des éléments préfabriqués tel que les nez-de-dalle des balcons/loggias. Il dispose de balcons filants sur rue et sur cour. L'immeuble présente des dégradations au niveau de ses façades et pignon avec fissurations, infiltrations et éclatement et décollement du béton. L'immeuble dispose d'un ascenseur. Les logements bénéficient d'un système de ventilation commun à l'immeuble et d'un système de chauffage commun par des chaudières à gaz collectives récentes. Les 57 logements ont tous une typologie homogène de studio et leur surface type est de 27 m².

Répartition PO/PB : 21PO/33PB

Gestion : Nexity - 3-85, BLD VINCENT AURIOL 75646 Paris cedex 13

Montant du budget prévisionnel 2014 : 105 000 €

Montant des charges réelles de l'exercice 2013 : 105 156 €

La situation financière de la copropriété est plutôt bonne avec un montant d'impayés de charges équivalent à 20% du budget. Ces dettes correspondent plutôt à des retards de paiement, aucune procédure judiciaire en recouvrement n'a été ouverte. Le syndic nommé en 2012 pour 3 ans assure une gestion satisfaisante et entretient des relations constructives avec le conseil syndical. Au cours de ce mandat de 3 ans, le remplacement du système de chauffage a été fait (2012), un audit énergétique a été réalisé et restitué (2013), et la copropriété s'est lancée dans un réel programme de rénovation énergétique (2014) en votant à l'assemblée générale du 12/05/14 un ravalement avec isolation par l'extérieur et le changement de toutes les menuiseries privatives.

Contexte opérationnel et caractéristiques sociales :

Contexte opérationnel :

La copropriété est inscrite dans le périmètre de l'OPAH énergétique de Puteaux démarrée en octobre 2013 pour 3 ans.

Caractéristiques sociales suite à l'enquête sociale effectuée le 24/02/14:

Nombre de propriétaires : 54.

Nombre de propriétaires occupants : 21, soit 39% du syndicat des copropriétaires.

Nombre de propriétaires bailleurs : 33, soit 61% du syndicat des copropriétaires.

Il y a 54 copropriétaires pour 57 logements de type studio ou T2. Du fait de la taille des logements, la typologie des ménages occupants est de 1 à 2 personnes, jeunes actifs ou retraités. Il n'y a quasiment pas de famille avec enfant à cette adresse.

L'état des logement est moyen à bon, ils disposent tous des éléments de confort. En revanche, l'enquête sociale réalisée auprès des habitants a relevé de nombreux problèmes d'inconfort thermique, avec des ressentis de froid en hiver et de très chaud en été.

L'enquête sociale a relevé qu'une majorité des propriétaires se plaignent du montant élevé des charges de copropriété. En effet, près de 40 % du montant des charges est destiné aux dépenses de chauffage et d'eau chaude sanitaire, contre une moyenne de 31% en Ile de de France.

Les propriétaires occupants :

Sur les 21 PO, 7 sont éligibles aux aides individuelles de l'Anah ayant des ressources « très modestes ». Parmi eux, 2 PO sont en grande difficultés financières et seraient dans l'impossibilité de faire face aux travaux de copropriété sans aide.

La plupart des autres PO sont juste au-dessus des plafonds, et qu'ils soient jeunes actifs primo- accédants ou retraités, ont une capacité financière limitée. En effet, parmi les PO non éligibles à l'Anah, 6 au moins ont des ressources inférieures au plafond de la Ville de Puteaux fixé à 150% du PAS. Parmi les PO non éligibles, au moins 3 le seront très prochainement du fait de leur mise à la retraite et appréhendent leur future baisse de revenus.

Les propriétaires bailleurs :

Les bailleurs sont tous des personnes physiques. L'enquête a relevé qu'au moins 8 PB étaient des propriétaires âgés, comptant sur les loyers comme un complément de retraite. Parmi les bailleurs, la moyenne des loyers est de 22€/m² HC, ce qui est conforme au prix médian observé à Puteaux sur le périmètre de l'OPAH. Cette moyenne est inférieure à la moyenne des prix sur tout le territoire communal selon la source « clameur » d'observation des prix du marché.

<i>copropriétaires</i>	<i>nombre de pièces</i>	<i>surface</i>	<i>loyer/m² hors charges</i>	<i>moyenne OLAP petite couronne</i>	<i>moyenne CLAMEUR prix du marché Puteaux</i>
1	1	30	19,5	21,2	23,3
2	1	30	23,5	21,2	23,3
3	1	30	22	21,2	23,3
4	1	30	22	21,2	23,3
5	1	30	21	21,2	23,3
6	1	30	24	21,2	23,3
7	1	30	21,5	21,2	23,3
<i>moyenne</i>	<i>1</i>	<i>30</i>	<i>22</i>	<i>21,2</i>	<i>23,3</i>

Programme de travaux envisagé :

Suite à la réalisation de l'audit énergétique et d'une étude technique sur l'état des façades, un architecte a été missionné pour définir un programme de travaux permettant de traiter les dégradations en façade mais également d'isoler les parois de l'immeuble.

Plusieurs scénarii ont été proposés par l'architecte et l'assemblée générale a voté le scénario le plus ambitieux comprenant le ravalement avec ITE des façades avant, arrière, pignon, le remplacement des menuiseries.

L'enveloppe votée est de 765 000 € TTC, le choix des devis a été fait par le conseil syndical pendant l'été 2014. La mission de suivi par l'architecte a également été votée, ainsi que celle d'un coordinateur SPS.

Quote-part moyenne : 13 115 € HT soit 13 900 € TTC

Éléments de méthodologie :

L'audit énergétique a été réalisé par le cabinet AGOTHERM et le rapport a été rendu le 13/03/2013. Les calculs ont été réalisés selon la méthode Th-CE-Ex.

Résultats de l'audit :

D'après les conclusions de l'audit, la copropriété a une **consommation de 452 910 KWh/an et de 191,55 KWhEP/an/m² soit l'étiquette D.**

D'après le bouquet de travaux voté, la consommation projetée serait de 297 020KWh/an et de 141,45KWhEP/an/m² soit l'étiquette C. Cela constitue une économie de 26% d'énergie primaire.

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

L'architecte est chargé de l'organisation du chantier et du suivi des travaux.

L'entreprise retenue par le Conseil syndical est certifiée « RGE » reconnue grenelle de l'environnement.

Aides sollicitées auprès de la Région et des autres financeurs :

Aide Région dispositif de lutte contre la précarité énergétique:

Aide au syndicat des copropriétaires : 114 000 € (2000 € / lot)

Aides individuelles Anah : 56 007 €

Aide Ville de Puteaux au syndicat : 142 500 €

Crédit d'impôt : à déterminer

CEE : à déterminer

ANNEXE AU RAPPORT N° 2

Comptes et bilans

BILAN - ACTIF

Annexe I - Fiche n°1

N° de compte 1	ACTIF 2	Exercice 2012			Exercice 2011	
		BRUT 3	Amortissements et dépréciations 4	NET 5	TOTAUX PARTIELS 6	NET 7
1	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES					
2	Frais d'établissement				6 590 218,45	5 973 756,88
3	2082-2083-2084					
4	Baux emphytéotiques, à construction et à réhabilitation	10 007 202,78	4 435 495,47	5 571 707,32		6 946 392,71
5	Autres (1)	34 285,18	16 754,03	18 531,13		25 364,17
6	21					
7	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				1 408 063 524,80	1 291 595 882,64
8	2111					
9	Terrains nus					
10	2112-2113-2115					
11	Terrains aménagés, loués, bâtis	396 373 492,36		396 373 492,36		338 225 548,68
12	212					
13	Agencements et aménagements de terrains					
14	213 sauf 21315-2135					
15	Constructions localives (sur soi propre)	1 800 970 761,24	617 077 021,98	983 893 739,25		883 551 599,28
16	214 sauf 21416-2145					
17	Constructions localives sur sol d'autrui	106 663 705,17	52 813 845,52	53 839 859,65		55 928 197,83
18	21315-2135-21415-2145					
19	Bâtiments et installations administratifs	7 288 204,27	5 041 809,03	2 246 395,24		1 742 117,84
20	215 218					
21	Instal techniques, matériel et outillage, et autres immo corp	8 132 772,28	8 422 623,86	1 710 148,40		2 140 421,01
22	219-222-223					
23	Immeubles en location-vente, loc.attribution, affectation	88 880,00		88 880,00	88 880,00	88 880,00
24	23					
25	IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS				106 436 072,72	185 000 297,31
26	2311					
27	Terrains	24 874 194,79		24 874 194,79		33 111 180,09
28	2312					
29	VRD, agencements et aménagements de terrains	80 816,06		80 816,06		382 356,13
30	2313-2314-2318					
31	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	81 477 082,87		81 477 082,87		131 508 781,09
32	238					
33	Avances et acomptes					
34	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				39 180 794,30	40 361 971,73
35	251-258					
36	Participations	400 000,00		400 000,00		400 000,00
37	257 (sauf 257B) -258					
38	271-272					
39	Créances rattachées à des participations					
40	271					
41	Titres immobilisés					
42	2781					
43	Prêts principaux pour accession					
44	2782					
45	Prêts complémentaires pour accession					
46	2783					
47	Prêts S.C.C.C					
48	274-275-2761					
49	Autres	38 780 794,30		38 780 794,30		39 951 971,73
50	2878-2788					
51	Intérêts courus					
52	31					
53	ACTIF IMMOBILISE (I)	2 245 190 120,28	685 806 648,82	1 559 383 471,37	1 959 359 470,37	1 473 010 788,48
54	31 (net de 31B)					
55	STOCKS ET EN-COURS				181 590,41	481 502,59
56	33					
57	Terrains à aménager	295 920,93	134 330,52	161 590,41		148 598,40
58	35					
59	Immeubles en cours					
60	35B					
61	Immeubles achevés					
62	35 sauf 35B (net de 35B)					
63	36B					
64	Disponible à la vente					
65	37					
66	Temporairement loués					
67	38					
68	Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication					
69	40					
70	32					
71	Approvisionnement					
72	40B					
73	Fournisseurs débiteurs					
74	41					
75	CREANCES D'EXPLOITATION				104 737 241,72	121 547 221,87
76	43					
77	Créances clients et comptes rattachés (y compris 41B)					
78	411					
79	Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.	14 349 175,12		14 349 175,12		15 858 557,27
80	412					
81	Créances sur acquéreurs					
82	414					
83	Clients - autres activités					
84	415					
85	Emprunteurs et locataires-acquéreurs/attributionnaires	0,03		0,03		0,03
86	416					
87	Clients douteux ou litigieux					
88	418					
89	Produits non encore facturés	25 047 098,29	18 653 231,17	8 393 867,12		3 080 091,48
90	42-43-44 (sauf 4433)-487B					
91	Autres	3 074 036,98		3 074 036,98		3 951 355,82
92	4433	78 920 162,47		78 920 162,47		96 939 247,27
93	44					
94	CREANCES DIVERSES (3)				3 326 840,30	2 737 788,82
95	4434					
96	Opérations d'aménagement					
97	45					
98	Sociétés Civiles Immobilières ou S.C.C.C	49 828,02		49 828,02		
99	451-458					
100	Groupes, Associés-opérai, faites en commun et G.I.E					
101	461					
102	Opérations pour le compte de tiers					
103	455-4562-46 (sauf 461-467B)					
104	Autres	4 477 912,28	1 200 000,00	3 277 912,28		1 423 914,42
105	50					
106	Valeurs Mobilières de placement	91 238 952,22		91 238 952,22	91 238 952,22	10 022 600,00
107	51					
108	DISPONIBILITES				8 608 974,71	70 897 639,31
109	511					
110	Valeur à l'encaissement					
111	5187					
112	Intérêts courus	1 794 805,24		1 794 805,24		1 682 603,50
113	Autres 51					
114	53-54					
115	Benques, établissements financiers et assimilés	6 871 920,02		6 871 920,02		69 012 900,14
116	53-54					
117	Caisse et régies d'avance	2 149,45		2 149,45		2 225,67
118	48B					
119	Charges constatées d'avance	404 289,11		404 289,11	404 289,11	260 887,83
120	55					
121	ACTIF CIRCULANT (II)	226 466 680,16	17 967 681,98	208 477 998,17	236 477 998,17	205 737 628,82
122	56					
123	Charges à répartir sur plusieurs exercices					
124	57					
125	18B					
126	Primes de remboursement des obligations					
127	71					
128	47B					
129	Différences de conversion Actif					
130	72					
131	73					
132	74					
133	TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	2 471 631 680,46	703 794 211,81	1 767 837 468,64	1 767 837 468,64	1 678 748 388,38
134	75					
135	(1) Dont droit eu bail					
136	76					
137	(2) Dont à moins d'un an			1 892 439,55		1 229 187,65
138	77					
139	(3) Dont à plus d'un an					
140	78					
141	79					
142	80					

BILAN - PASSIF - AVANT AFFECTATION DU RESULTAT

Annexe I - Fiche n°2

N° de compte	PASSIF	Exercice 2012		Exercice 2011
		DETAIL	TOTAUX PARTIELS	
		3	4	
1 10	CAPITAL ET RESERVES			
2 10133 1014 102	Capital (actions simples) et fonds de dotation		87 985 814,86	98 096 485,57
3 10134	Capital : actions d'attribution (nouveau régime)	13 202 170,00		13 202 170,00
4 1016	Capital : actions d'attribution (ancien régime)			
5 104	Primes d'émissions de fusion et d'apport			
6 105	Ecart de réévaluation	9 757 554,31		9 757 554,31
7 106	Reserves :			
8 1061	Réserve légale			
9 1063	Reserves statutaires ou contractuelles	1 320 217,00		1 320 217,00
10 10685	Reserves pour couverture du financement des immobilisations non amortissables			
11 10685 10688	Autres réserves			
12 11	Report à nouveau (a)	73 685 873,25		71 726 614,26
13 12	Résultat de l'exercice (a)	151 458 114,75	161 488 114,75	123 864 842,25
14		27 519 304,19	27 519 304,19	30 047 612,87
15				
16 13	SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT			
17	Montant brut	589 070 177,31	160 376 877,02	248 683 300,29
18 14	Amortissements dérogatoires			248 683 300,29
19 145	Provision spéciale de réévaluation			248 107 834,48
20 146	Titres participatifs			
21 1671				
22				
23	CAPITAUX PROPRES			
24		(I)	526 636 633,79	489 058 846,12
25 15	PROVISIONS			
26 151	Provisions pour risques		6 897 888,88	6 639 659,88
27 1572	Provisions pour gros entretien	1 781 007,88		1 700 007,88
28 153-158	Autres provisions pour charges			
29		3 936 679,00		3 939 643,00
30	PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		6 897 888,88	6 689 689,88
31		(H)	6 897 888,88	6 689 689,88
32				
33 161	DETTES FINANCIERES (1)			
34 162	Emprunts obligataires convertibles		1 166 863 849,84	1 083 299 208,32
35 163	Participation des employeurs à l'effort de construction			
36 164	Autres emprunts obligataires	171 833 704,31		174 201 240,23
37 1641	Emprunts auprès des Etablissements de Crédit			
38 1642	Caisse des Dépôts et Consignations		920 048 649,19	868 516 079,04
39 1643	C.G.L.L.S.	722 796 889,83		
40 1644	Crédit Foncier de France			
41 1645	Caisse d'Épargne	126 122 718,08		41 877 891,70
42 1647	Crédit Agricole	30 101 885,76		32 063 386,30
43 1648	Autres Banques			
44 165	Autres établissements de crédit			
45 1651	Dépôts et cautionnements reçus :	41 027 405,52		43 577 860,76
46 1654	Dépôts de garantie des locataires		12 446 382,41	11 888 283,76
47 1658	Rendevances (location-accession)	12 446 382,41		
48	Autres dépôts			
49 1675	Emprunts et dettes financières diverses :			
50 1682	Emprunts participatifs		52 735 633,63	
51 1683	Etat et collectivités locales			
52 17 sauf intérêts courus 16	Organismes collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction	27 488 004,25		93 388 184,93
53 185 - autres 168	Dettes rattachées à des participations			
54 519	Autres			
55 1788-5166	Concours bancaires courants	786 688,08		4 810 287,55
56 18863	Intérêts courus			
57 229	Intérêts compensateurs	15 648 711,51		14 283 111,64
58 2292	Droits sur immobilisations	8 802 249,78		10 891 718,41
59 2291-2298	Droits des locataires attributaires		122 389,14	122 389,14
60 419	Autres droits			
61 4185	Clients créanciers	122 389,14		122 389,14
62 Autres 419	Locataires - Excédents d'acomptes		9 388 242,76	8 991 828,47
63	Autres	9 385 242,76		8 991 828,47
64 401-4031-4081-4088 partiel	DETTES D'EXPLOITATION			
65 402-4032-4082-4088 partiel	Fournisseurs		24 064 573,88	25 644 448,88
66 42-43-44 sauf 4453-4675	Fournisseurs de stocks immobiliers	12 853 548,32		13 783 133,93
67	Dettes fiscales sociales et autres	19 893,58		14 812,81
68	DETTES DIVERSES	11 181 333,98		11 786 489,25
69 404-405-4084-4086 partiel	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :		37 370 288,08	31 382 851,14
70 269-279	Fournisseurs d'immobilisations			
71	versements restant à effectuer sur titres non libérés	20 397 801,86		17 073 967,79
72 4433	Autres dettes :			
73 4563	Opérations d'aménagement			
74 461-458	Associés - Versements reçus sur augmentation de capital			
75 461	Groupes-Associés-opérations faites en commun et en G.I.E			
76 455-457-464-4678-4685	Opérations pour le compte de tiers	1 106 042,90		
77	Autres			
78 4871-4878	Produits constatés d'avance	15 868 613,19		14 278 583,35
79 4872	Au titre de l'exploitation et autres		8 707 124,61	18 772 371,32
80 4873	Produits des ventes sur lots en cours			19 772 371,32
81	Rémunération des frais de gestion PAP			
82	DETTES			
83		(III)	1 236 993 246,17	1 177 981 892,88
84 477	Différences de conversion Passif			
85		(IV)		
86				
87	TOTAL GENERAL (I+H+III+IV)	1 787 937 486,84	1 767 637 486,84	1 678 748 398,38
88	(a) Montant entre parenthèses lorsqu'il s'agit de portes			907 918 480,04
89	(1) Dont à plus d'un an			80 341 883,82
90	(2) Dont à moins d'un an			

Certifiée conforme à l'original

COMpte DE RESULTAT - PRODUITS

N° de comptes 1	PRODUITS 2	Exercice 2012		Exercice 2011 5
		DETAIL 3	TOTAUX PARTIELS 4	
1	PRODUITE D'EXPLOITATION (1)			
2			242 420 283	238 258 927
3	70 (net de 709)			
4	7011 Produits des activités			
5	7012-7013 Ventes de terrains lotis		234 868 689	228 417 846
6	7014 Ventes d'immeubles bâtis			
7	7017-7018 Ventes de maisons individuelles	682 452		1 224 331
8	703 Ventes d'autres immeubles			
9	704 Récupération des charges locatives			
10	7041 Loyers :	84 004 628		81 758 747
11	7043 Loyers des logements non conventionnés			
12	7042 Loyers des logements conventionnés	2 089 848		1 377 321
13	7046 Suppléments de loyers	151 208 802		148 318 828
14	7047 Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales	1 635 428		1 677 701
15	7044-7045-7048 Logements en location - accession et invendus	4 719 511		3 392 283
16	706 Autres			
17	7062 Prestations de services :	9 418 229		9 374 297
18	70631 Activité de prêteur			
19	70632-70638 Prestations de services à personnes physiques et autres produits de promotion			1 126
20	7066 Rémunération de gestion, location-attribution			
21	70671 Gestion des S.C.C.C			
22	70672 Gestion des prêts des S.C.C.C			
23	7066 Prestations de services, copropriété			
24	7064 Autres			28 402
25	708 Produits des activités annexes :			
26	7088 Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes HLM	808 997		808 814
27	Autres 708			
28	71 Autres	319 773		558 415
29	7133 Production stockée (ou déstockage)		(332 938)	(638 811)
30	7136 Variation des stocks - Travaux en cours			(638 811)
31	72 Variation des stocks - Immeubles achevés	(332 936)		
32	7222 Production immobilisée			
33	721-Autres 722 Immeubles de rapport (fraie financiers externes)	1 252 147	1 626 148	1 648 175
34	74 Autres productions immobilisées	372 988		1 250 829
35	741-742 Subventions d'exploitation			297 246
36	743 Bonifications et primes		852 420	884 748
37	744 Subventions d'exploitation diverses			
38	781-782 Subventions pour travaux d'entretien	852 420		139 437
39	7825 Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions			715 311
40	78174 Reprises sur provisions pour gros entretien		5 060 150	6 686 861
41	Autres 781 et 782 Reprises sur dépréciations des créances	4 638 803		1 184 788
42	791 Autres reprises	221 347		4 732 062
43	Transferts de charges d'exploitation	281 858	281 858	82 130
44				
45	751-754-758 Autres produits			
46	756 Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	64 977	64 977	116 378
47				
48	78 PRODUITS FINANCIERS			
49			3 928 942	3 928 806
50	781 De participations (2)			
51	7811 Revenus des actions			
52	7812 Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de ventes			
53	7818 Revenus sur autres titres, autres formes de participations et créances rattachées			
54	782 D'autres immobilisations financières (2)			
55	78241-78242 Prêts accession			
56	Autres 782			
57	783-784 Autres			
58	785-788-788 D'autres créances et valeurs mobilières de placement			
59	7881 Autres (2)	3 140 340	3 140 340	2 685 245
60	785-788-7882-7888 Intérêts sur avances (sociétés)		787 702	812 714
61	786 Autres produits financiers			
62	786 Reprises sur dépréciations et provisions	787 702		812 714
63	787 Transfert de charges financières			182 220
64	787 Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			48 827
65				
66	PRODUITS EXCEPTIONNELS			
67	771 Sur opérations de gestion		39 787 367	34 839 322
68	775 Sur opérations en capitaux	2 298 618	2 298 618	1 229 182
69	777 Produits des cessions d'éléments d'actif		28 488 638	23 610 170
70	777 Subventions d'investissements versées au résultat de l'exercice	10 790 932		3 637 942
71	778 Autres	9 124 020		8 797 862
72	787 Reprises sur dépréciations et provisions	8 573 587		11 174 366
73	797 Transferts de charges exceptionnelles			
74				
75				
76				
77				
78				
79	TOTAL DES PRODUITS	277 136 682	277 136 682	286 027 465
80				
81				
82				
83				
84				
85				
		TOTAL GÉNÉRAL	277 136 682	286 027 465

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

Certifiée conforme à l'original

SOCIÉTÉ : OBICA

Fiche n° 1
Exercice 2012

BILAN - ACTIF

N° DE COMPTE	ACTIF	Exercice N-1 2011			Exercice N-1 2012	
		Montant	Montant	Montant	Total	Montant
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				4 189 959,82	4 263 371,31
201	Frais d'immobilisation					
202-203-204	Travaux d'amélioration, de construction et de réhabilitation	6 437 245,88	2 687 889,68	4 189 959,82		4 263 371,31
205-206-207-208-209	Autres (1)	1 269 817,48	1 269 817,48			
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				1 774 929 884,81	1 829 381 053,24
21	Terrains					
211	Terrains nus	24 282,38		24 282,38		24 282,38
212-213-214	Terrains bâtis et autres	339 774 399,32		339 774 399,32		339 774 399,32
215-216	Agencements et aménagements de terrains					
217-218	Constructions					
219-220-221-222-223	Constructions locales (sur soi propre)	2 111 319 821,58	811 316 094,70	1 299 997 726,88		1 379 057 886,01
224-225-226-227-228-229	Constructions locales sur sol d'autrui	282 076 516,82	119 881 813,81	182 223 743,01		190 202 817,66
230-231-232-233-234-235-236-237-238-239	Install. techniques, matériel et outillage et autres immobil. corporelles	13 082 496,89	10 082 948,99	2 909 743,24		2 987 663,72
240-241-242-243-244-245-246-247-248-249-250-251-252-253-254-255-256-257-258-259-260-261-262-263-264-265-266-267-268-269-270-271-272-273-274-275-276-277-278-279-280-281-282-283-284-285-286-287-288-289-290-291-292-293-294-295-296-297-298-299-300-301-302-303-304-305-306-307-308-309-310-311-312-313-314-315-316-317-318-319-320-321-322-323-324-325-326-327-328-329-330-331-332-333-334-335-336-337-338-339-340-341-342-343-344-345-346-347-348-349-350-351-352-353-354-355-356-357-358-359-360-361-362-363-364-365-366-367-368-369-370-371-372-373-374-375-376-377-378-379-380-381-382-383-384-385-386-387-388-389-390-391-392-393-394-395-396-397-398-399-400-401-402-403-404-405-406-407-408-409-410-411-412-413-414-415-416-417-418-419-420-421-422-423-424-425-426-427-428-429-430-431-432-433-434-435-436-437-438-439-440-441-442-443-444-445-446-447-448-449-450-451-452-453-454-455-456-457-458-459-460-461-462-463-464-465-466-467-468-469-470-471-472-473-474-475-476-477-478-479-480-481-482-483-484-485-486-487-488-489-490-491-492-493-494-495-496-497-498-499-500-501-502-503-504-505-506-507-508-509-510-511-512-513-514-515-516-517-518-519-520-521-522-523-524-525-526-527-528-529-530-531-532-533-534-535-536-537-538-539-540-541-542-543-544-545-546-547-548-549-550-551-552-553-554-555-556-557-558-559-560-561-562-563-564-565-566-567-568-569-570-571-572-573-574-575-576-577-578-579-580-581-582-583-584-585-586-587-588-589-590-591-592-593-594-595-596-597-598-599-600-601-602-603-604-605-606-607-608-609-610-611-612-613-614-615-616-617-618-619-620-621-622-623-624-625-626-627-628-629-630-631-632-633-634-635-636-637-638-639-640-641-642-643-644-645-646-647-648-649-650-651-652-653-654-655-656-657-658-659-660-661-662-663-664-665-666-667-668-669-670-671-672-673-674-675-676-677-678-679-680-681-682-683-684-685-686-687-688-689-690-691-692-693-694-695-696-697-698-699-700-701-702-703-704-705-706-707-708-709-710-711-712-713-714-715-716-717-718-719-720-721-722-723-724-725-726-727-728-729-730-731-732-733-734-735-736-737-738-739-740-741-742-743-744-745-746-747-748-749-750-751-752-753-754-755-756-757-758-759-760-761-762-763-764-765-766-767-768-769-770-771-772-773-774-775-776-777-778-779-780-781-782-783-784-785-786-787-788-789-790-791-792-793-794-795-796-797-798-799-800-801-802-803-804-805-806-807-808-809-810-811-812-813-814-815-816-817-818-819-820-821-822-823-824-825-826-827-828-829-830-831-832-833-834-835-836-837-838-839-840-841-842-843-844-845-846-847-848-849-850-851-852-853-854-855-856-857-858-859-860-861-862-863-864-865-866-867-868-869-870-871-872-873-874-875-876-877-878-879-880-881-882-883-884-885-886-887-888-889-890-891-892-893-894-895-896-897-898-899-900-901-902-903-904-905-906-907-908-909-910-911-912-913-914-915-916-917-918-919-920-921-922-923-924-925-926-927-928-929-930-931-932-933-934-935-936-937-938-939-940-941-942-943-944-945-946-947-948-949-950-951-952-953-954-955-956-957-958-959-960-961-962-963-964-965-966-967-968-969-970-971-972-973-974-975-976-977-978-979-980-981-982-983-984-985-986-987-988-989-990-991-992-993-994-995-996-997-998-999-1000						
	TOTAL I	9 699 143 391,72	945 201 878,33	2 063 591 618,39	2 663 881 316,30	1 931 426 155,24
	STOCKS ET EN-COURS				1 076 106,78	2 015 783,84
31 (incl. de 319)	Terminés à aménager					
32	Immobilisés en cours	1 978 106,78		1 978 106,78		
33	Immobilisés achetés					
34 (incl. de 338)	Disponibles à la vente					
35	Temporairement loués					
36	Immobilisés acquis/réception de vente ou adjudication					
37	Approvisionnement					
38	Fournisseurs débiteurs	1 999 570,42		1 999 570,42		1 498 788,84
39	CREANCES D'EXPLOITATION				202 862 081,78	207 339 641,13
40	Créances clients et autres rattachées (1)					
41	Locataires et organismes payeurs d'APL	10 342 818,16		10 342 818,16		17 881 818,93
42	Créances sur acquéreurs	21 572,38		21 572,38		
43	Créances sur autres acheteurs					
44	Créances sur fournisseurs					
45	Créances sur autres organismes					
46	Créances sur autres organismes					
47	Créances sur autres organismes					
48	Créances sur autres organismes					
49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-91-92-93-94-95-96-97-98-99-100	Autres	171 687 868,07		171 687 868,07		178 742 218,10
	CREANCES DIVERSES (2)				24 840 238,81	107 167 838,85
101	Opérations d'investissement					
102	Sociétés civiles immobilières OU SCOC					
103	Groupes, Associés, Opérat. faites en commun et GIE	72 008 563,19		72 008 563,19		81 772 484,39
104	Opérations pour le compte de tiers					
105	Autres	13 495 492,53	844 777,11	12 930 676,42		16 385 181,86
	DISPONIBILITES				419 597,82	17 196 216,50
51	Disponibilités disponibles	419 597,82		419 597,82		17 196 216,50
52	Disponibilités immobilisées					
53	Intérêts courus				30 903 718,77	16 291 231,60
54	Autres (3)					
55	Banques, établissements financiers et assimilés	36 609 718,77		36 609 718,77		16 291 231,60
56	Caisses					
57	Charges constatées d'avance	237 393,77		237 393,77		328 157,18
	TOTAL II	344 648 881,21	19 888 973,83	328 989 710,70	389 980 710,70	360 488 778,82
	TOTAL III	85 056,09		85 056,09	85 056,09	106 238,38
	TOTAL IV					
	TOTAL V					
	TOTAL GENERAL (I+II+III+IV+V)	3 367 489 132,19	344 648 881,21	3 311 941 837,19	2 391 841 282,19	2 298 335 215,74

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

BILAN - PASSIF - AVANT AFFECTATION DU RÉSULTAT

N° DE COMPTES	PASSIF	Exercice N		Exercice N-1
		Global	Totaux partiels	Global
CAPITAUX PROPRES				
1013-1014-1020	CAPITAL ET RESERVES		439 606 666,76	408 788 788,78
1013	Capital (actions simples) et fonds de dotation	2 659 888,00		2 659 888,00
1014	Capital : actions d'affectation (nouveau régime)			
1016	Capital : actions d'affectation (ancien régime)			
104	Primes d'émission, de fusion et d'apport	29 582 660,84		29 582 660,84
105	Ecart de réévaluation			
100	Reserves :			
1061	Reserve légale	295 698,80		295 698,80
1063	Reserves statutaires ou contractuelles			
1066	Reserve pour couverture du financement des immobilisations non amortissables	14 670 265,70		14 670 265,70
Autres 1068	Autres	392 098 674,34		361 277 798,35
11	Report à nouveau (a)			
12	Résultat de l'exercice (a)	28 623 695,80	28 623 695,80	31 755 655,79
13	Subventions d'investissement		325 168 109,58	299 649 678,85
131	Subventions d'équipement			
131	Autres subventions d'investissement	484 912 148,02	159 744 039,24	
138				
14	PROVISIONS REGLEMENTEES			
145	Amortissements dérogatoires			
146	Provision spéciale de réévaluation			
1671	Titres participatifs			
	TOTAL I	793 297 471,16	793 297 471,16	740 092 024,43
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES				
16	Provisions pour risques		26 644 885,51	24 624 612,51
161	Provisions pour charges :	5 681 028,83		4 974 915,83
1672	Provisions pour gros entretien	10 291 000,42		10 139 000,42
163-168	Autres provisions pour charges	10 772 655,26		9 510 686,26
	TOTAL II	26 644 885,51	26 644 885,51	24 624 612,51
DETTES FINANCIERES				
169	Emprunts obligataires convertibles		1 438 274 188,37	1 389 696 336,87
169	Participation des employeurs à l'effort de construction	128 284 803,01		121 491 685,24
169	Autres emprunts obligataires			
164	Emprunts auprès des Etablissements de Crédit (2) :			
1641	Caisse des Dépôts et Consignations			
1642	O.G.L.S.	817 588 008,10		894 107 019,80
1643	Crédit Foncier de France	28 693 168,82		84 038 722,59
1644	Caisse d'Épargne	183 819 468,68		163 114 897,01
1645	Crédit Agricole	27 430 043,45		28 789 631,87
1647	Autres banques	121 291 160,17		82 792 678,76
1610	Autres établissements de crédit			
166	Dépôts et cautionnements reçus :			
1651	Dépôts de garantie des locataires	14 168 749,88		13 935 392,32
1651	Redevances (location - accession)			
1658	Autres dépôts	9 140,75		9 140,75
1675	Emprunts et dettes financières diverses :			
1682	Emprunt participatif			
1683	Etat et collectivités locales			
17	Organismes collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction			
17	Dettes rattachées à des participations			
17	Autres	16 319 613,27		16 987 274,45
17	Concours bancaires courants			2 222 430,85
1708-1716	Intérêts courus	18 184 352,08		18 277 488,87
1708	Intérêts compensateurs	12 678 004,61		15 589 884,34
228	Droits sur immobilisations			
2292	Droits des locataires attributaires			
2291-2298	Autres droits			
419	Clientèle créditeurs		15 374 231,78	16 454 371,59
4195	Excédents d'acomptes	16 259 661,40		16 339 801,23
Autres 419	Autres	114 670,38		114 670,38
DETTES D'EXPLOITATION				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés :				
Fournisseurs				
401-4031-4081-4088 partiel	Fournisseurs de stocks immobiliers	35 748 191,41		39 225 113,78
402-4032-4082-4088 partiel	Dettes fiscales, sociales et autres	21 884 688,53		19 681 571,01
42-43-44 et 443-4675	DETTES DIVERSES		20 998 730,58	19 637 918,84
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :				
Fournisseurs d'immobilisations				
404-405-4084-4088 partiel	Versements restant à effectuer sur titres non libérés	5 692 493,73		4 768 634,23
269-278	Autres dettes :			
4433	Opérations d'aménagement			
4563	Associés - Versements reçus sur augmentation de capital			
481-489	Groupes - Associés, opérations faites en commun et en GE			
491	Opérations pour le compte de tiers			
493-497-464-4678-4888	Autres	15 074 246,83		13 671 284,81
Produits constatés d'avance				
4871-4878	Au titre de l'exploitation et autres	42 788 894,88	42 768 894,88	64 283 085,73
4872	Produits des ventes sur lots en cours			84 283 085,73
4873	Rémunération des frais de gestion PAP			
	TOTAL III	1 573 004 925,61	1 573 004 925,61	1 517 878 988,80
477	Ecart de conversion Passif			
	TOTAL GENERAL I + II + III + IV	2 392 947 282,18	2 392 947 282,18	2 282 698 233,74
(a) Montant encre parenthèses lorsqu'il s'agit de pertes				
(1) Dont à plus d'un an				
à moins d'un an				

SOCIÉTÉ : OSICA

COMPTE DE RÉSULTAT [CHARGES]

Fiche n° 4
Exercice 2012

N° DE COMPTE	CHARGES	Exercice N			Exercice N-1
		Charges Non déductibles	Charges non déductibles	Total Période	
				272 882 611,71	260 640 736,12
60-01-02	Consommations de l'exercice en provenance des tiers				
60 (part de 608)	Achats stockés :			117 764 173,68	116 037 125,12
601	Terrains				
602	Approvisionnements	2 602 885,04		2 602 885,04	1 882 643,61
6071	Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication				
608	Variation des stocks :				
6091	Terrains				
6092	Approvisionnements				
6093	Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication				
6094-008	Frete liés à la production de stocks immobiliers				
608	Achats non stockés de matériaux et fournitures	39 880 181,66	626 646,26	40 386 708,86	39 039 883,16
61-02 (nets de 619 et 620)	Services extérieurs :				
611	Travaux relatifs à l'exploitation	8 819 207,83	162 812,24	8 972 120,07	8 676 173,99
6151	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers	14 921 688,81	15 404 044,73	30 325 813,64	27 882 187,81
6152					
6153	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locaux		10 379 417,07	10 379 417,07	11 268 652,73
6154-6156-6158	Autres travaux d'entretien, de maintenance ou de réparations		41 031,73	41 031,73	43 812,08
6152-6126-6127	Receivances de crédit bail et loyers des baux à long terme		42 818,19	42 818,19	47 042,69
616	Primes d'assurances		2 616 242,23	2 616 242,23	2 678 306,54
621	Personnel extérieur à la société		1 087 840,78	1 087 840,78	1 684 277,24
622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	1 022 697,34	2 698 977,25	3 881 974,69	4 142 630,64
623	Publicité, publications, relations publiques		310 781,81	310 781,81	371 824,09
625	Dépensements, missions et réceptions		822 732,81	822 732,81	889 581,82
6285	Receivances		2 616 494,95	2 616 494,95	2 672 367,21
6286	Autres	71 718,98	13 807 867,51	13 879 586,49	14 014 761,83
63	Impôts, taxes et versements assimilés			28 483 978,58	37 181 337,69
631-633	Sur rémunérations	888 638,48	3 312 914,65	4 202 483,07	5 628 306,28
63512	Taxes foncières		27 063 028,84	27 063 028,84	26 736 056,41
Autres 635-637	Autres	6 636 656,01	282 838,00	7 187 892,01	6 620 876,97
64	Charges de personne			38 493 271,38	37 407 432,24
641-649	Salaires et traitements	6 611 392,69	19 116 193,45	24 626 586,04	24 336 270,82
645-647-648	Charges sociales	3 026 139,38	10 841 646,96	13 868 685,32	13 071 181,82
649-652	Dotations aux amortissements et aux provisions			78 463 812,81	89 283 978,70
691	Sur immobilisations : dotations aux amortissements :				
692	Charges d'exploitation à répartir		11 242,89	11 242,89	21 733,63
693	Immobilisations locales et baux à long terme		65 763 839,21	65 763 839,21	80 484 889,92
694	Autres		584 758,23	584 758,23	786 636,28
695	Sur immobilisations : dotations aux provisions				
697	Sur actifs circulants : dotations aux provisions :				
6971	Stocks et en cours				
6974	Créances douteuses			5 316 238,48	5 407 424,09
6975-6976	Pour risques et charges : dotations aux provisions :				
6977	Pour opérations immobilières				
6978	Pour gros entretien			4 047 000,00	2 296 204,00
6979-6982	Autres			761 637,00	329 891,00
6983-6984-698	Autres charges			1 007 980,00	1 630 882,40
699	Partes sur créances irrécouvrables		1 798 804,18	1 798 804,18	1 630 882,30
6991-699	Redevances et charges diverses de gestion courante		9 176,84	9 176,84	0,10
6992	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
	CHARGES FINANCIERES			42 936 627,66	37 846 480,47
699	Dotations aux amortissements et aux provisions				
6991	Charges d'intérêts (2) :	89 107,00		89 107,00	
6991.21 et .22	Intérêts sur opérations locales				
6991.23	Intérêts compensatoires	42 847 620,56		42 847 620,56	37 816 842,58
6991.4	Intérêts d'opérations d'accession-relais préfinancement				
6991.5	Intérêts d'opérations d'accession-emprunte consolidées				
6991.1-3-6-8	Intérêts sur autres opérations				
699	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				3 770,10
6991-699-699	Autres charges financières				26 787,78
	CHARGES EXCEPTIONNELLES			18 106 645,62	33 693 113,06
6991	Sur opérations de gestion				
6991	Sur opérations en capital :				
6991	Valeurs comptables des éléments d'actif cédés	1 332 628,22		1 332 628,22	3 588 173,36
6991	Autres	3 694 401,88		3 694 401,88	11 739 811,57
6991	Dotations aux amortissements et aux provisions :				
6991	Dotations aux amortissements	23 938,20		23 938,20	3 707 771,09
6991	Dotations aux provisions réglementées				
6991-6991	Dotations aux autres provisions	1 891 260,00		1 891 260,00	3 401 949,81
	PARTICIP. DES SAL. - IMPOTS SUR LES BENEF. ET ASSIMILÉS			1 638 696,77	3 011 639,69
	TOTAL DES CHARGES	82 066 677,96	281 608 881,70	333 685 778,68	334 891 869,64
				28 693 895,80	31 766 666,79
	TOTAL GENERAL			362 107 474,48	366 658 536,43

(1) dont charges affectées à des exercices antérieurs
(2) dont intérêts concernant les entreprises liées

SOCIÉTÉ : OSICA

COMPTE DE RÉSULTAT [PRODUITS]

Fiche n° 8
Exercice 2012

N° DE COMPTE 1	PRODUITS 2	Exercice N		Exercice N - 1 5
		Détail 3	Totaux partiels 4	
			319 484 335,49	310 216 618,54
			303 427 082,89	291 939 601,19
		2 968 877,91		1 418 208,14
70 (incl de 700)	Produits des activités			
7011	Ventes de terrains bâtis			
7012-7013	Ventes d'immeubles bâtis			
7014	Ventes de maisons individuelles			
7017-7018	Ventes d'autres immeubles			
703	Récupération des charges locatives	20 303 984,88		75 352 081,17
704	Loyers :			
7043	Loyers des logements non conventionnés	13 988 484,44		15 548 776,31
7043	Loyers des logements conventionnés	189 117 282,29		181 841 626,74
7043	Suppléments de loyers	842 778,60		943 616,07
7046	Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales	18 718 864,88		19 231 080,22
7047	Logements en location - accession et livraisons	10 276 747,87		10 242 841,73
7044-7045-7048A	autres	5 883 676,08		5 688 379,36
706	Prestations de services :			
7062	Activités de prêt			
70631	Activités de promotion - Sociétés sans objet			
70632-70633	Prestations de services à personnes physiques et autres produits de promotion			
7066	Rémunération de gestion, location-évaluation			
70671	Prestations de services, gestion des BCC			
70672	Prestations de services, gestion des prêts des SCCC			
7065	Prestations de services, copropriété	263 997,82		282 118,84
7064	Autres	-1 388 190,61		1 412 635,44
708	Produits des activités annexes :			
7088	Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes IRLM			
7081-7082-7083-7085-7086	Autres	-188 980,31		276 967,27
71	Production stockée (au démarrage)		-37 669,19	584 778,79
7133	Variation des stocks - Travaux en cours	2 802 885,84		1 882 643,81
7135	Variation des stocks - Immeubles achetés	-2 848 666,13		-1 347 784,82
72	Production immobilisée		4 131 748,02	6 412 189,49
7222	Immobilis de rapport (fruits financiers externes)			5 412 189,49
721-Autres 722	Autres productions immobilisées	4 131 748,02		
74	Subventions d'exploitation		111 788,16	713 888,39
741-742	Bonifications et primes			
743	Subventions d'exploitation diverses	111 788,16		713 888,39
744	Subventions pour travaux de réparations			
741-742	Reprises sur provisions et amortissements		8 434 349,00	9 551 616,82
745	Reprises sur provisions pour gros entretien	3 895 000,00		4 128 000,00
7474	Reprises sur provisions pour dépréciations de créances	4 539 349,00		6 022 185,48
741-742-743-742	Autres reprises			201 431,29
781	Transferts de charges		2 882 714,68	2 157 428,85
7817	Transferts de grosses réparations			
7811-7812-7818-7819	Autres	2 882 714,68		2 157 428,85
781-784-786	Autres produits	134 322,33	134 322,33	113 427,41
785	Quoté-part de résultat sur opérations faites en commun			
78	PRODUITS FINANCIERS		2 327 448,73	2 735 672,82
781	De participations (2)			
7811	Revenus des actions			
7812	Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de ventes			
7816	Revenus sur autres titres, autres formes de participations et créances rattachées			
782	D'autres immobilisations financières (2)			8 728,66
78241-78242	Prêts accessoires			8 728,66
7821-7824-7827	Autres			
783-784	D'autres créances et valeurs mobilières de placement	211 685,07	211 685,07	
785-786-788	Autres (2)		1 653 389,22	2 122 232,66
7841	Intérêts sur avances (sociétés)	1 653 389,22		2 122 232,66
785-786-788-788A	Autres produits financiers			
788	Reprises sur provisions			134 812,00
789	Transferts de charges financières			
787	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	462 612,14	462 612,14	470 789,40
	PRODUITS EXCEPTIONNELS		40 395 693,24	63 603 934,27
771	Sur opérations de gestion	3 724 637,73	3 724 637,73	6 166 861,07
	Sur opérations en capital		34 032 081,16	48 272 371,14
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	12 863 637,80		18 388 677,09
777	Subventions d'investissement versées au résultat de l'exercice	10 718 438,68		10 070 187,57
778	Autres	10 350 004,37		17 833 288,48
787	Reprises sur provisions	2 639 074,36	2 639 074,36	2 485 701,48
787	Transferts de charges exceptionnelles			
	TOTAL DES PRODUITS	382 187 476,48	382 187 476,48	388 847 426,43
	Solde d'abaissement - Parle			
	TOTAL GENERAL		382 187 476,48	388 847 426,43
	(1) dont produits affectés à des exercices ultérieurs			
	(2) dont produits concernant les exercices 1988			

Bilan Actif avant Affectation du résultat

(en euros)

ACTIF	Exercice 2012			Exercice 2011	
	Brut	Amortissements et dépréciations	Net	Totaux partiels	Net
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES					
Frais d'établissement				24 879	25 633
Baux emphytéotiques, à construction et à réhabilitation	52 009	27 130	24 879		25 633
Autres	8 381	8 381			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Terrains nus	24 048 731	861 138	23 187 593	1 744 244 583	1 532 927 163
Terrains aménagés, loués, bâtis	249 691 566		249 691 566		26 852 463
Agencements et aménagements de terrains					219 789 826
Constructions locatives (sur sol propre)	2 429 460 723	1 000 487 017	1 428 973 706		1 242 307 148
Constructions locatives sur sol d'autrui	65 443 808	24 742 709	40 701 099		41 628 543
Bâtiments et installations administratifs	21 581 665	19 891 796	1 689 869		2 306 134
Instal. techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.	3 965 147	3 964 397	750		43 049
Immeubles en location-vente, loc. attribution, affectation					
IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS					
Terrains	26 938 348		26 938 348	310 295 692	359 073 099
VRD, agencements et aménagements de terrains					25 624 406
Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	282 538 821		282 538 821		323 366 761
Avances et acomptes	818 523		818 523		10 081 931
IMMOBILISATIONS FINANCIERES					
Participations	3 012 730		3 012 730	16 672 515	12 521 910
Créances rattachées à des participations	5 400 000		5 400 000		3 009 919
Titres immobilisés	7 870 784		7 870 784		5 400 000
Prêts principaux pour accession	0		0		10 865 944
Prêts complémentaires pour accession					0
Prêts S.C.C.C					
Autres	112 239		112 239		91 425
Intérêts courus	276 762		276 762		154 622
ACTIF IMMOBILISE (I)	3 121 220 238	1 049 982 568	2 071 237 669	2 071 237 669	1 911 547 805
STOCKS ET EN-COURS					
Terrains à aménager	22 083 710	588 041	21 495 669	55 276 616	55 590 610
Immeubles en cours	27 386 836		27 386 836		23 247 087
Immeubles achevés :					24 238 941
- Disponible à la vente	9 058 039	3 571 450	5 486 589		7 270 359
- Temporairement loués	721 349		721 349		648 001
Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication					
Approvisionnements	186 173		186 173		186 221
Fournisseurs débiteurs	3 155 146		3 155 146	3 155 146	647 534
CRÉANCES D'EXPLOITATION					
Créances clients et comptes rattachés (y compris 413)				152 295 237	158 996 154
Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.	18 113 036		18 113 036		18 340 733
Créances sur acquéreurs	9 878 175	200 952	9 677 223		12 474 569
Clients - autres activités					
Emprunteurs et locataires-acquéreurs/attributionnaires	1 068 884	52 808	1 016 076		1 323 409
Clients douteux ou litigieux	17 129 184	13 780 332	3 348 852		2 164 010
Produits non encore facturés					
Autres	120 140 050		120 140 050		124 693 443
CRÉANCES DIVERSES					
Opérations d'aménagement				14 511 142	22 289 823
Sociétés Civiles Immobilières ou S.C.C.C					
Groupe, Associés-opérat. faites en commun et G.I.E	2 069 868		2 069 868		1 837 412
Opérations pour le compte de tiers	9 151		9 151		-6 633
Autres	14 858 154	2 426 031	12 432 123		20 459 044
Valeurs Mobilières de placement	67 174 242	413 838	66 760 405	66 760 405	101 601 062
DISPONIBILITES					
Valeur à l'encaissement	92 970		92 970	229 589 321	54 421 919
Intérêts courus					560 770
Banques, établissements financiers et assimilés	229 496 351		229 496 351		53 861 149
Caisse et régies d'avance					
Charges constatées d'avance	99 772		99 772	99 772	708 795
ACTIF CIRCULANT (II)	542 721 091	21 033 452	521 687 638	521 687 638	394 255 897
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)					
Primes de remboursement des obligations (IV)					
Différences de conversion Actif (V)					
TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	3 663 941 328	1 071 016 021	2 592 925 308	2 592 925 308	2 305 803 703

Bilan Passif avant Affectation du résultat

(en euros)

PASSIF	Exercice 2012		Exercice 2011
	Détail	Totaux partiels	
CAPITAL ET RESERVES		369 406 480	318 929 702
Capital : (actions simples) et fonds de dotation	58 699 020		58 699 020
Capital : actions d'attribution (nouveau régime)			
Capital : actions d'attribution (ancien régime)			
Primes d'émissions, de fusion et d'apport	971 826		971 826
Ecart de réévaluation			
Réserves :			
Réserve légale	5 869 902		5 869 902
Réserves statutaires ou contractuelles	190 024 599		160 058 828
Réserves pour couverture du financement des immobilisations non amortissables			
Autres réserves	113 841 132		93 330 125
Report à nouveau (a)			
Résultat de l'exercice (a)	64 865 627	64 865 627	50 476 778
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	200 496 318	200 496 318	182 263 650
PROVISIONS REGLEMENTEES			
Amortissements dérogatoires			
Provision spéciale de réévaluation			
Titres participatifs			
CAPITAUX PROPRES (I)	634 768 425	634 768 425	591 670 129
PROVISIONS		91 856 538	79 647 785
Provisions pour risques	8 138 068		9 953 139
Provisions pour gros entretien	61 934 272		60 610 768
Autres provisions pour charges	21 784 199		9 083 878
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (II)	91 856 538	91 856 538	79 647 785
DETTES FINANCIERES		1 709 937 898	1 518 847 137
Emprunts obligataires convertibles			
Participation des employeurs à l'effort de construction	104 843 429		109 205 538
Autres emprunts obligataires			
Emprunts auprès des établissements de crédit		1 454 271 756	
Caisse des Dépôts et Consignations	1 167 460 879		1 022 549 094
C.G.L.L.S			
Crédit Foncier de France	149 703 088		77 435 785
Caisse d'Épargne	11 683 401		4 298 571
Crédit Agricole	5 798 254		5 564 505
Autres Banques	58 724 187		39 725 106
Autres établissements de crédit	60 901 946		64 427 378
Dépôts et cautionnements reçus :		15 783 348	
Dépôts de garantie des locataires	15 410 230		14 508 024
Redevances (location-accession)	3 881		271
Autres dépôts	369 237		279 197
Emprunts et dettes financières diverses :		135 039 365	
Emprunts participatifs			
État et collectivités locales	418 358		438 486
Organismes collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction			
Dettes rattachées à des participations			
Autres	13 580 539		13 347 199
Concours bancaires courants	96 338 605		147 425 623
Intérêts courus	23 269 843		17 878 991
Intérêts compensateurs	1 432 019		1 762 369
Droits sur immobilisations			
Droits des locataires attributaires			
Autres droits			
Clients créditeurs		4 702 688	6 369 753
Locataires - Excédents d'acomptes	2 033 528		4 655 429
Autres	2 669 160		1 713 324
DETTES D'EXPLOITATION		54 858 009	41 417 460
Fournisseurs	31 800 872		23 659 518
Fournisseurs de stocks immobiliers	7 758 232		4 013 363
Dettes fiscales, sociales et autres	15 298 905		13 744 579
DETTES DIVERSES		59 557 588	65 752 584
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :			
Fournisseurs d'immobilisations	40 794 010		47 139 129
versements restant à effectuer sur titres non libérés			
Autres dettes :			
Opérations d'aménagement			
Associés - Versements reçus sur augmentation de capital			
Groupes-Associés-opérations faites en commun et en G.I.E	8 802 814		9 649 344
Opérations pour le compte de tiers	2 288 406		1 613 033
Autres	7 672 358		7 351 079
Produits constatés d'avance		37 244 161	42 098 853
Au titre de l'exploitation et autres	255 012		932 149
Produits des ventes sur lots en cours	11 582 156		12 670 930
Rémunération des frais de gestion PAP	25 406 994		28 495 774
DETTES (III)	1 866 300 345	1 866 300 345	1 674 485 788
Différences de conversion Passif (IV)			
TOTAL GENERAL (I+II+III+IV)	2 592 925 308	2 592 925 308	2 305 803 703

(a) Montant entre parenthèses lorsqu'il s'agit de pertes.

Compte de résultat | Charges

(en euros)

CHARGES	Exercice 2012			Exercice 2011
	Charges récupérables	Charges non récupérables	Totaux partiels	
CHARGES D'EXPLOITATION			287 535 647	275 523 540
Consommations de l'exercice en provenance des tiers			173 328 408	160 798 895
Achats stockés :				
Terrains				
Approvisionnements	6 424 641	210 045	210 045	2 116 765
Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication		554 915	6 979 556	4 386 381
Variation des stocks :				
Terrains				
Approvisionnements		1 909 638	1 909 638	2 282 049
Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication		2 821	2 821	9 662
Frais liés à la production de stocks immobiliers				
Achats non stockés de matières et fournitures	12 907 826	13 631 944	13 631 944	12 741 503
Services extérieurs :				
Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)	22 477 965	478 173	13 385 999	14 000 968
Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs	899 300	2 324 465	24 802 430	21 584 910
Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs		14 869 418	15 768 717	14 670 907
Autres travaux d'entretien et réparations		15 242 919	15 242 919	14 889 000
Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme		284 912	284 912	61 942
Primes d'assurances	-3 016	184 402	184 402	396 407
Personnel extérieur à la société	764 310	1 788 355	1 785 339	1 154 353
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	861 820	469	764 779	872 620
Publicité, publications, relations publiques		4 693 307	5 556 128	4 832 896
Déplacements, missions et réceptions		394 025	394 025	277 893
Redevances		9 492	9 492	10 735
Autres	4 511 990	60 956 501	60 956 501	57 139 413
Impôts, taxes et versements assimilés		6 947 770	11 459 761	9 370 480
Sur rémunérations			28 142 925	27 103 469
Taxes foncières				
Autres	7 804 696	19 665 485	19 665 485	19 105 346
Charges de personnel		672 745	8 477 440	7 998 123
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions			84 391 962	86 637 383
Dotations aux amortissements :				
Charges d'exploitation à répartir				
Immobilisations locatives				
Autres immobilisations		57 497 618	57 497 618	60 165 285
Dotations aux dépréciations et provisions :				
Dépréciations des immobilisations				
Dépréciations des stocks et en-cours				120 000
Dépréciations des créances		68 041	68 041	
Provisions (pour risques)		6 201 801	6 201 801	4 791 914
Provisions pour gros entretien		683 093	683 093	684 436
Provisions pour autres charges d'exploitation		19 432 825	19 432 825	20 320 010
Autres charges			1 672 352	983 804
Pertes sur créances irrécouvrables				
Redevances et charges diverses de gestion courante		1 464 752	1 464 752	888 022
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun		207 600	207 600	95 781
CHARGES FINANCIERES			52 857 980	42 168 582
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Charges d'intérêts (2) :		96 900	96 900	345 262
Intérêts sur opérations locatives				
Intérêts compensateurs		41 379 179	41 379 179	34 035 936
Intérêts accession à la propriété - financement des stocks immobiliers				
Intérêts accession à la propriété - gestion de prêts				
Intérêts sur autres opérations		24 108	24 108	13 621
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		1 380 574	1 380 574	1 057 899
Autres charges financières		17	17	
		9 977 202	9 977 202	6 715 843
CHARGES EXCEPTIONNELLES			56 655 925	28 679 914
Sur opérations de gestion				
Sur opérations en capital :		2 765 421	2 765 421	8 720 330
Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, remplacés				
Autres		26 553 901	26 553 901	4 779 134
		8 709 136	8 709 136	6 452 572
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :				
Dotations aux amortissements				
Dotations aux provisions réglementées		3 457 860	3 457 860	4 225 068
Dotations aux dépréciations et autres provisions exceptionnelles				
		15 169 607	15 169 607	4 502 810
PARTICIPATION DES SALAIRES AUX RESULTATS				
IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES			787 301	729 209
TOTAL DES CHARGES				
SOLDE CREDITEUR = BENEFICE	56 649 532	341 187 321	397 836 853	347 101 246
TOTAL GENERAL			462 702 480	397 578 024

Compte de résultat | Produits

(en euros)

PRODUITS	Exercice 2012		Exercice 2011
	Détail	Totaux parfiels	
PRODUITS D'EXPLOITATION			
Produits des activités		306 139 562	294 793 881
Ventes de terrains lotis	4 427 719		4 633 694
Ventes d'immeubles bâtis	12 230 739		17 618 951
Ventes de maisons individuelles			
Ventes d'autres immeubles			
Récupération des charges locatives	52 883 455		48 916 182
Loyers :			
Loyers des logements non conventionnés	14 878 796		11 839 090
Loyers des logements conventionnés	206 344 932		197 949 897
Suppléments de loyers	828 501		316 226
Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales	4 779 147		4 405 799
Logements en location - accession et invendus	48 381		39 811
Autres	7 696 168		7 379 924
Prestations de services :			
Activité de prêteur			
Activité de promotion - Sociétés sous égide			
Prestations de services à personnes physiques et autres produits de promotion			
Rémunération de gestion, location-attribution			
Gestion des S.C.C.C			
Gestion des prêts des S.C.C.C			
Prestations de services, copropriété			
Autres	849 216		645 334
	7 494		4 069
Produits des activités annexes :			
Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes HLM			
Autres	1 165 012		1 044 905
Production stockée (ou déstockage)			
Variation des stocks - Travaux en cours		1 663 733	421 270
Variation des stocks - Immeubles achevés	3 374 156		-5 195 057
	-1 710 423		5 616 326
Production immobilisée			
Immeubles de rapport (trais financiers externes)	2 408 300		9 433 990
Autres productions immobilisées	7 656 083		2 481 823
Subventions d'exploitation			
Bonifications et primes		202 345	65 441
Subventions d'exploitation diverses	103 250		
Subventions pour travaux d'entretien	99 096		65 441
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions			
Reprises sur provisions pour gros entretien	18 109 322		22 957 736
Reprises sur dépréciations des créances	3 654 593		19 410 515
Autres reprises	769 602		3 163 159
Transferts de charges d'exploitation	10 650		384 062
Autres produits	3 341 797	10 650	11 913
		3 341 797	3 075 524
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun			
PRODUITS FINANCIERS			
De participations ⁽²⁾		12 996 033	8 040 749
Revenus des actions		156 091	160 251
Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de ventes	841		911
Revenus sur autres titres, autres formes de participations et créances rattachées	155 250		159 340
D'autres immobilisations financières ⁽²⁾			
Prêts accession		122 272	116 503
Autres	122 272		346
D'autres créances et valeurs mobilières de placement			
Autres ⁽²⁾	4 560 776	4 560 776	3 059 309
Intérêts sur avances (sociétés)		5 808 864	2 871 980
Autres produits financiers	5 808 864		2 871 980
Reprises sur dépréciations et provisions	2 329 578	2 329 578	1 731 977
Transfert de charges financières			
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	18 451	18 451	100 748
PRODUITS EXCEPTIONNELS			
Sur opérations de gestion		105 850 461	58 777 500
Sur opérations en capital	6 103 960	6 103 960	10 935 168
Produits des cessions d'éléments d'actif	80 010 501	97 277 215	45 300 196
Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice	5 835 391		25 229 935
Autres	11 431 323		4 683 583
Reprises sur dépréciations et provisions	2 469 286	2 469 286	15 386 678
Transferts de charges exceptionnelles			2 542 135
TOTAL DES PRODUITS			
	462 702 480	462 702 480	397 578 024
TOTAL GENERAL			
		462 702 480	397 578 024



Bilan

Désignation de la société
LOGIREP SA HLM
127 RUE GAMBETTA
92154 SURSENES

BILAN - ACTIF

Fiche n° 1

Exercice
2023

N° de compte	ACTIF	Exercice N			Total partie	Exercice N-1
		Brut	Amortissements et dépréciations	Net		
1	2	3	4	5	6	7
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				34 739 121,56	32 691 072,12
201	Frais d'établissement					
2082-2093-2094	Baux emphytéotiques, à construction et à réhabilitation	59 127 064,81	17 649 824,08	51 478 240,73		57 159 237,31
203-205-206-2068-230-237	Autres (1)	53 428 951,07	10 171 070,26	43 257 880,81		35 221 634,32
21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				1 521 720 866,04	1 493 395 437,86
211	Terrens nus	7 078 115,62		7 078 115,62		8 101 204,31
2112-2113-2115	Terrens aménagés, loués, bâtis	344 785 562,94	493 017,57	344 302 545,37		323 123 837,84
212	Aménagements et aménagements de terrains					
213 sauf 21315-2135	Constructions locales (sur sol propre)	1 495 690 462,78	176 736 485,78	1 018 953 977,00		975 773 104,47
214 sauf 21415-2145	Constructions locales sur sol d'autrui	222 813 044,05	85 955 947,17	136 857 096,88		129 599 960,85
21315-2135-21415-2145	Bâtements et installations administratifs	15 029 512,24	3 276 921,93	11 802 590,31		12 342 352,37
215-219	Instal. techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.	15 835 798,08	13 115 055,22	2 720 742,86		2 315 940,82
221-222-223	Immobilier en location-vente, loc.-attribution, affectation	71 749,05		71 749,05	71 749,05	71 749,05
23	Immobilisations corporelles en cours				120 536 633,85	125 963 308,45
2311	Terrens	41 951 689,39		41 951 689,39		39 333 031,62
2312	V.R.D. aménagements et aménagements de terrains	446 950,68		446 950,68		849 633,54
2313-2314-2319	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	78 749 123,50	643 129,92	78 105 993,58		95 751 141,33
238	Avances et acomptes	32 000,00		32 000,00		32 000,00
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				34 839 740,42	34 727 253,62
264-265	Participations	34 411 812,02	108 791,09	34 303 021,93		34 705 528,39
267 (sauf 2678) -268	Dérivées financières et autres participations					
271-272	Titres immobilisés					
2781	Prêts principaux pour libération					
2782	Prêts à court terme pour acquisition					
2783	Prêts SOCC					
274-275-2761	Autres	527 718,49		527 718,49		521 707,43
2878-2165	Intérêts courus					
	(I)	2 379 984 555,94	608 089 263,02	1 771 895 312,92	1 771 895 312,92	1 714 780 302,34
	STOCKS ET EN-COURS				37 473 605,95	40 842 539,15
31 (net de 319)	Terrens à bréviager					
33	Immobilisations en cours	37 440 477,66		37 440 477,66		40 809 590,03
33	Immobilisations réalisées					
35 sauf 358 (net de 359)	Disponibilités à la vente	79 296,03	46 167,79	33 128,29		31 849,12
35A	Temporairement locés					
37	Immobilisations acquises par résolution de vente ou adjudication					
32	Approvisionnement	16 474,70	16 474,70			
409	Fournisseurs débiteurs					
	CRÉANCES D'EXPLOITATION				93 573 857,42	100 934 781,50
	Créances clients et comptes rattachés (y comp. A13)					
411	Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.	21 097 530,70		21 097 530,70		19 492 401,04
412	Créances sur acquéreurs					
414	Clients - autres activités					
418	Emprunteurs et locataires - acquéreurs et contributeurs					
416	Clients acquéreurs ou locataires	20 729 322,64	18 147 426,03	2 581 896,61		2 531 136,75
418	Produits non encore facturés					20 560,06
42-43-4915-4611-44 sauf 4433	Autres	69 399 430,11		69 399 430,11		78 300 693,52
	CRÉANCES DIVERSES (3)				20 102 646,52	26 103 968,60
4433	Opérateurs d'aménagement					
454	Sociétés civiles immobilières ou SOCC					
451-453	Groupe, A sociétés opérat., faites en commun et Cl.E	12 372 543,23		12 372 543,23		16 673 431,47
461	Opérateurs pour le compte de tiers	1 041 273,19		1 041 273,19		630 497,65
455-4592-46 (sauf 461 et 4678)	Autres	7 723 737,73	1 034 907,63	6 688 830,10		8 794 049,48
50	Valeurs mobilières de placement	42 415 414,89		42 415 414,89	42 415 414,89	20 297 660,62
	DISPONIBILITES				105 639 565,64	79 811 330,06
511	Valeurs à fonds perdus					
5167	Intérêts courus					
Autres 51	Banques, établissements financiers et assimilés	105 639 565,64		105 639 565,64		79 811 330,06
51-54	Caisse d'épargne d'avances	813,19		813,19		1 135,16
465	Charges constatées d'avance	251 619,13		251 619,13	251 619,13	174 889,18
	(II)	318 706 498,89	19 244 376,15	299 462 122,74	299 462 122,74	268 266 506,22
481	Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)					
100	Pénalités de remboursement des obligations (IV)					
476	Différences de conversion actif (V)					
	TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	2 698 691 056,83	627 334 219,17	2 071 356 835,66	2 071 356 835,66	1 982 816 807,56
	(1) Dont droit au bail			196 088,23		196 088,23
	(2) Dont à moins d'un an					
	(3) Dont à plus d'un an					



Désignation de la société
LOGIREP SA HLM
127 RUE GAMBETTA
92154 SURESNES

BILAN - PASSIF - AVANT AFFECTATION DU RESULTAT

Fiche n° 2

Exercice
2015

N° de compte 1	PASSIF 2	Exercice N		Exercice N-1 5
		Détail 3	Totaux partiels 4	
	CAPITAUX PROPRES			
10	CAPITAL ET RESERVES			
10133-1014-102	Capital (actions simples) et fonds de dotation	766 080,00	162 634 440,76	140 457 633,20
10134	Capital : actions d'attribution (nouveau régime)			766 080,00
10110	Capital : actions d'attribution (ancien régime)			
104	Primes d'émission, de fusion et d'apport			
105	Ecart de réévaluation			
106	Reserves			
1067	Reserve légale	76 608,00		76 608,00
1063	Reserves statutaires ou contractuelles	41 103 547,86		33 318 278,59
10655	Reserve pour couverture du financement des émissions non amortissables	2 102 139,16		2 102 139,16
10635-10688	Autres réserves	118 563 663,73		104 172 526,49
11	Report à nouveau (a)			
12	Résultat de l'exercice (n)	21 641 539,08	21 641 539,08	22 206 866,56
13	Subventions d'investissement			
		Moment brut	Inscrit au résultat	
		453 541 252,62	215 887 635,74	
		337 653 612,88	337 653 612,88	332 794 067,62
	PROVISIONS REGLEMEENTES			
145	Amortissements dérogatoires		146 257 997,28	133 925 145,96
146	Provision spéciale de réévaluation			133 925 145,96
1671	Titres participatifs			
		(I)		
		668 187 586,00	668 187 586,00	629 383 132,34
	PROVISIONS			
15	Provisions pour risques		61 022 086,00	62 176 866,64
151	Provisions pour gros entretien			
1572	Autres provisions pour charges	44 423 909,00		45 951 472,18
153-158		16 598 977,00		17 125 294,46
		(II)		
		61 022 086,00	61 022 086,00	62 176 866,64
	DETTES FINANCIERES			
161	Emprunts obligataires convertibles		1 213 894 483,61	1 213 564 348,22
162	Participation des employeurs à l'effort de construction			
163	Autres emprunts obligataires	100 345 882,06		95 666 471,59
164	Emprunts auprès des Etablissements de Crédit			
1641	Caisse des dépôts et consignations			
1642	C.G.L.L.S	477 486 189,48		418 868 132,61
1643	Crédit Foncier de France	224 598 864,46		241 201 883,27
1644	Caisse d'Epargne	26 688 468,15		26 806 263,23
1645	Crédit Agricole	74 068 687,09		87 001 640,46
1647	Autres Banques	692 285,64		729 732,36
1648	Autres établissements de crédit	118 821 207,33		91 814 424,42
165	Dépôts et cautionnements reçus :			192 105 878,56
1651	Dépôts de garantie des locataires			
1654	Redevances (location-accession)	13 634 959,94		13 211 860,19
1658	Autres dépôts			
1675	Emprunts et dettes financières diverses :			
1682	Emprunts participatifs			
1683	Eur et collectivités locales	11 174 426,56		11 407 367,62
1683	Organismes collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction			
17	Dettes rattachées à des participations			
17	Autres			457 347,00
578	Concours bancaires courants			20 243 033,36
18	Intérêts courus	20 499 011,45		11 268 491,40
1883	Intérêts compensateurs	11 268 491,40		2 865 458,76
220	Droits sur immobilisations			
2202	Droits des locataires attributaires		71 749,05	71 749,05
2207-2228	Autres droits			
410	Clients créditeurs			
4105	Locataires - Excédents d'acomptes	9 855 136,47	15 565 563,73	13 926 662,82
Autres 410	Autres	5 710 816,75		8 749 905,39
	DETTES D'EXPLOITATION			
401-4031-4081-4088 partiel	Fournisseurs		28 889 349,39	22 214 367,68
402-4032-4082-4088 partiel	Fournisseurs de stocks immobiliers	23 251 324,34		15 939 686,84
42-43-44 sauf 4433-4675	Dettes fiscales, sociales et autres	960 847,33		948 133,37
	DETTES DIVERSES			
404-405-4084-4089 partiel	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :		17 676 793,76	35 419 259,34
278-279	Fournisseurs d'immobilisations	10 382 544,58		17 809 037,39
	Versements restant à effectuer sur titres non libérés			7 132 045,92
4233	Autres dettes :			
4263	Opérations d'aménagement			
451-458	Associés - Versements reçus sur augmentation de capital			
461	Groupe - Associés - opérations faites en commun et en G.I.E	911 382,57		5 237 559,60
461	Opérations pour le compte des tiers			
455-457-464-4676-4686	Autres	6 376 866,81		9 139 666,05
4571-4878	Produits constatés d'avance		5 954 334,63	1 120 304,48
4872	Au titre de l'exploitation et autres			
4873	Produits des ventes sur lots en cours			
4873	Rémunération des frais de gestion PAP			
		(III)		
		1 342 146 363,66	1 342 146 363,66	1 291 256 808,58
477	Différences de conversion Passif			
		(IV)		
	TOTAL GENERAL (I+II+III+IV)			
		2 071 356 835,66	2 071 356 835,66	1 982 816 807,56

(II) Montant en € par parenthèses lorsqu'il s'agit de pertes.
(I) Dont à plus d'un an
à moins d'un an

Compte de résultat

Désignation de la société
LOGIREF SA SAS
127 RUE GAMBETTA
92134 SURESNES

Fiche n° 3

COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

Exercice
2013

N° de compte 1	CHARGES 2	Exercice N			Exercice N-1 6
		Charges récupérables 3	Charges non récupérables 4	Total partiel 5	
	CHARGES D'EXPLOITATION (1)			732 001 366,41	231 726 392,14
60-61-62	Consommations de l'exercice en provenance des tiers			108 725 066,36	96 772 546,77
60 (net de 603)	Achats stockés :				
601	Terreins				
602	Approvisionnements	11 015 629,69		11 015 629,69	10 329 603,44
607	Immobilies acquis par résolution de vente ou adjudication				
603	Variation des stocks				
6031	Terreins				
6032	Approvisionnements	3 040 849,49		3 040 849,49	
6037	Immobilies acquis par résolution de vente ou adjudication				
605-608	Frais liés à la production de stocks immobiliers				
606	Achats non stockés de matières et fournitures	26 615 094,28	947 607,25	27 562 701,53	25 527 741,08
61-62 (nets de 619 et 624)	Services extérieurs :				
611	Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)	10 307 651,13	2 167 503,97	12 475 355,10	11 306 106,37
6151	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers localisés	2 972 474,02	9 929 443,14	12 916 917,16	12 292 225,26
6162	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers localisés		18 734 710,25	18 734 710,25	16 989 116,11
6155-6156-6158	Autres travaux d'entretien et réparations		365 471,51	365 471,51	385 793,74
612	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme		345 310,06	345 310,06	340 642,63
616	Frais d'assurances		1 171 926,82	1 171 926,82	857 615,23
621	Personnel extérieur à la société		3 339 675,66	3 339 675,66	3 215 534,83
622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	13 344,05	4 327 243,46	4 340 587,51	3 927 636,30
623	Publicité, publications, relations publiques		282 300,16	282 300,16	186 846,90
625	Dépassements, missions et réceptions		410 761,95	410 761,95	371 723,55
6285	Redevances		647 884,79	647 884,78	592 950,02
6285	Autres		7 091 914,77	11 957 887,69	10 551 021,42
63	Impôts, taxes et versements assimilés			26 684 759,26	26 107 563,94
631-633	Sur rémunérations			2 589 903,73	2 440 316,39
63612	Taxes foncières	841 215,31	1 748 686,42	2 599 903,73	2 326 752,16
Autres 635-637	Autres	5 052 190,66	18 606 376,12	23 658 566,78	23 626 752,16
64	Charges de personnel	127 251,89	207 036,86	334 288,75	140 295,43
641-648	Salaires et traitements			29 437 021,63	28 760 527,22
645-647	Charges sociales				
641-682	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
6811-6812	Dotations aux amortissements				
6812	Charges d'exploitation à répartir				
68111 partiel - 681122 - 681123 (sauf 68112315 et 6811235) - 681124 (sauf 68112415 et 6811246)	Immobilisations localisées		53 230 381,71		48 736 071,58
6810-6817-682	Autres immobilisations		1 605 407,07		1 664 514,70
6816	Dotations aux dépréciations et provisions :				
68173	Dépréciations des immobilisations				
68174	Dépréciations des stocks en cours				
6821	Dépréciations des créances		4 842 941,96		4 631 183,60
6825	Provisions (pour risques)				
6820-6828	Provisions pour gros entretien		12 469 479,73		14 406 250,86
651-654-658	Provisions pour autres charges d'exploitation		5 377 531,11		4 850 468,03
694	Autres charges			9 505 173,58	7 591 265,32
651-658	Pertes sur créances irrécouvrables		5 084 045,34	5 084 045,34	554 951,06
655	Redevances et charges diverses de gestion courante		4 421 129,24	4 421 129,24	7 638 413,64
	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
	CHARGES FINANCIERES			35 573 908,95	33 997 320,48
688	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
688	Charges d'intérêts (2)		5 680,00		
661-2.1 - 2.21 - 2.22	Intérêts sur opérations localisées		26 190 287,11		31 772 501,72
681-2.3	Intérêts compensatoires				
681.4	Intérêts accession à la propriété - financement des stocks immobiliers				
661.5	Intérêts accession à la propriété - gestion de prêts				
661.1 - 1.6 - 8	Intérêts sur autres opérations		192 602,02		83 623,42
607	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		92,40		
604-605-606-608	Autres charges financières		3 163 767,02		2 141 196,34
	CHARGES EXCEPTIONNELLES			26 282 312,65	29 317 813,64
671	Sur opérations de gestion				
675	Sur opérations en capital :		513 134,08	513 134,08	369 603,31
676	Valeurs comptabilisées des éléments d'actif cédés, démolis, remplacés			8 595 814,92	11 473 686,47
687	Autres		5 769 641,50		9 637 712,58
687	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :				
6871	Dotations aux amortissements				
6872	Dotations aux provisions réglementées				
6875-6876	Dotations aux dépréciations et autres provisions exceptionnelles		17 143 363,65		17 454 524,86
691	PARTICIPATION DES SALARIÉS AUX RESULTATS				
695	IMPOTS SUR LES BÉNÉFICIAIRES ET ASSIMILÉS		1 134 490,60	1 134 490,60	1 652 328,02
	TOTAL DES CHARGES	72 664 235,70	238 375 892,51	311 040 068,21	296 094 055,25
	Solde créditeur = bénéfice			21 641 535,08	22 206 286,56
	TOTAL GENERAL			332 681 603,29	318 300 341,81

(1) Dont charges sur exercices antérieurs

(2) Dont intérêts concernant les entreprises liées

COMPTES DE RESULTAT - PRODUITS

Exercice
2013

N° de compte 1	PRODUITS 2	Exercice N		Exercice N-1
		Détail 3	Totaux partiels 4	5
	PRODUITS D'EXPLOITATION (1)		293 645 848,24	272 930 407,42
70 (nel de 700)	Produits des activités		257 715 206,49	258 212 015,97
7011	Ventes de terrains lotis			
7012-7013	Ventes d'immeubles bâtis			
7014	Ventes de maisons individuelles			
7017-7018	Ventes d'autres immeubles	8 009 980,00		10 991 991,25
703	Récupération des charges locatives	74 167 341,09		68 706 265,27
704	Loyers :			
7041	Loyers des logements non conventionnés	22 513 932,91		22 641 920,60
7043	Loyers des logements conventionnés	144 432 203,39		137 715 399,04
7042	Suppléments de loyers	1 285 790,24		1 534 354,40
7046	Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales	6 738 529,72		6 423 338,91
7047	Logements en location - accession et revendus			
7044-7045-7048	Autres	8 982 546,06		8 764 205,48
708	Prestations de services :			
7082	Activités de prêteur			
70831	Activités de promotion - Sociétés sous égide			
70632-70638	Prestations de services à personnes physiques, et autres produits de promotion			
7088	Rémunération de gestion, location-attribution			
70671	Gestion des S.C.C.C			
70672	Gestion des prêts des S.C.C.C			
7065	Prestations de services, copropriété			
7054	Autres			
708	Produits des activités annexes :			
7085	Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes H.L.M.	18 410,59		19 036,98
Autres 708	Autres	1 569 472,59		1 522 445,03
71	Production stockée (ou déstockage)		(4 098 082,28)	(10 274 374,50)
7133	Variation des stocks - Travaux en cours			
7135	Variation des stocks - immeubles achevés	(4 098 082,28)		(10 274 374,50)
72	Production immobilisée		2 084 297,91	3 621 732,42
7222	Immeubles de rapport (trais financiers externes)	193 151,32		393 728,15
721 - Autres 722	Autres productions immobilisées	1 891 245,69		2 628 070,46
74	Subventions d'exploitation		156 338,50	628,29
741-742	Bonifications et primes			
743	Subventions d'exploitation diverses	156 338,80		628,28
744	Subventions pour travaux d'entretien			
781-782	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		25 477 386,18	20 737 302,86
7825	Reprises sur provisions pour gros entretien	13 097 042,91		11 532 194,03
78174	Reprises sur dépréciations des créances	3 634 992,44		3 025 255,87
Autres 781 et 782	Autres reprises	9 945 350,83		6 180 053,96
791	Transferts de charges d'exploitation		117 800,99	145 914,49
751-754-758	Autres produits	992 801,05	992 801,05	978 319,13
755	Quotas-parts de résultat sur opérations faites en commun			
	PRODUITS FINANCIERS		2 719 122,42	2 885 740,20
761	De participations (2)		373 059,36	454 998,46
7611	Revenus des actions	373 059,36		454 998,46
7612	Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de vente			
7618	Revenus sur autres titres, autres formes de participations et créances rattachées			
752	D'autres immobilisations financières (2)			
76241-76242	Prêts accession			
Autres 762	Autres			
763-764	D'autres créances et valeurs mobilières de placement	2 213 335,76	2 213 335,76	1 699 269,38
765-766-768	Autres (2)		117 244,30	241 101,79
7681	Intérêts sur avances (sociétés)			
765-766-7682-7688	Autres produits financiers	117 244,30		241 101,79
768	Reprises sur dépréciations et provisions	14 863,00	14 863,00	324 641,00
796	Transferts de charges financières			153 641,00
787	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	620,00	620,00	12 367,57
	PRODUITS EXCEPTIONNELS		36 316 632,63	42 484 184,19
771	Sur opérations de gestion	2 685 450,52	2 685 450,52	1 314 209,59
775	Sur opérations en capital :		28 320 665,73	36 144 437,19
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	13 124 067,48		22 313 729,81
777	Subventions d'investissements versés au résultat de l'exercice	11 612 411,15		11 600 553,46
778	Autres	4 084 191,15		2 232 203,92
787	Reprises sur dépréciations et provisions	4 810 512,33	4 810 512,33	4 523 437,11
797	Transferts de charges exceptionnelles			
	TOTAL DES PRODUITS	332 681 603,29	332 681 603,29	318 300 341,81
	Solde débiteur = perte			
	TOTAL GENERAL		332 681 603,29	318 300 341,81
	(1) Dont produits sur exercices antérieurs			70,00
	(2) Dont produits concernant les entreprises liées			

PROJET DE DELIBERATION**DU** <%jourCX%>

Lutte contre la précarité énergétique et sociale
Cinquième 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 ;
- VU** La délibération n° CP 14-195 du 10 avril 2014 approuvant notamment la labellisation de la copropriété les Jardins de Beausevran à Sevran (93270) ;
- VU** La délibération n° CP 14-300 du 18 juin 2014 approuvant notamment la labellisation de la copropriété Chalands 2 à Sevran (93270) ;
- VU** Le budget de la Région Ile-de-France pour 2014 ;
- VU** Le rapport CP 14-680 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 les Jardins d'Aligre sise 13/13 bis, place d'Aligre et 22, rue d'Aligre – 75012 Paris
- copropriété sise 77, rue de la Colonie – 75013 Paris
- copropriété sise 23, rue Damesme – 75013 Paris
- copropriété Tour Ferrare sise 100, boulevard Massena – 75013 Paris
- copropriété sise 6, rue Francis Carco – 75018 Paris
- copropriété sise 18, rue Championnet – 75018 Paris

- copropriété sise 45, rue Championnet – 75018 Paris
- copropriété sise 15, passage Duhesme – 75018 Paris
- copropriété sise 3, rue Ernestine 75018 Paris
- copropriété sise 32, rue d'Oran – 75018 Paris
- copropriété sise 34-38 rue Roque de Fillol – 92800 Puteaux

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 **4 127 074 €**.

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 **4 127 074 €** 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 de la date prévisionnelle de démarrage indiquée 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
14013802	réhabilitation thermique de 18 logements sis 47 avenue de la République à Vincennes	OPH DE VINCENNES	02/06/2014
14015852	Réalisation du projet de rénovation thermique de la copropriété Chalands 2 sise à Sevran (93270)	2 ASC IMMOBILIER	18/06/2014
14017134	Réalisation du projet de rénovation thermique de la copropriété Les Jardins de Beausevran sise à Sevran (93270)	EVAM-GID	10/04/2014

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

JEAN-PAUL HUCHON

ANNEXE A LA DELIBERATION N° 1

Etats récapitulatifs

Etat récapitulatif des subventions proposées au vote

Commission permanente du :	20/11/2014	N° de rapport :	R0006906	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 :	14004428 - 95-BEZONS - JOLIOT CURIE - REHABILITATION 64 LOGEMENTS		
Bénéficiaire :	R7818 - OPH ARGENTEUIL BEZONS HABITAT		
Localisation :	BEZONS		
CPER / CPRD :	Hors CPER - Hors CPRD		
Montant total :	128 000,00 €	Code nature :	204182

Base subventionnable :	Taux de participation :	Montant prévisionnel maximum de la subvention régionale :
1 309 842,00 €	TTC 9,77 %	128 000,00 €

Dossier :	14013802 - 94-VINCENNES - REPUBLIQUE - REHABILITATION 18 LGTS		
Bénéficiaire :	R13034 - OPH DE VINCENNES		
Localisation :	VINCENNES		
CPER / CPRD :	Hors CPER - Hors CPRD		
Montant total :	36 000,00 €	Code nature :	204182

Base subventionnable :	Taux de participation :	Montant prévisionnel maximum de la subvention régionale :
369 901,00 €	TTC 9,73 %	36 000,00 €

Dossier :	14017349 - 92-NANTERRE - PROVINCES FRANCAISES - REHABILITATION 433 LGTS		
Bénéficiaire :	R8486 - OFFICE MUNICIPAL HLM DE NANTERRE		
Localisation :	NANTERRE		
CPER / CPRD :	Hors CPER - Hors CPRD		
Montant total :	450 978,00 €	Code nature :	204182

Base subventionnable :	Taux de participation :	Montant prévisionnel maximum de la subvention régionale :
4 509 776,00 €	TTC 10 %	450 978,00 €

Etat récapitulatif des subventions proposées au vote

Commission permanente du :	20/11/2014	N° de rapport :	R0006906	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 :	14003660 - 77-LE MEE SUR SEINE - REHABILITATION 74 LOGEMENTS		
Bénéficiaire :	R32945 - VILOGIA SA D'HLM		
Localisation :	LE MEE-SUR-SEINE		
CPER / CPRD :	Hors CPER - Hors CPRD		
Montant total :	89 377,00 €	Code nature :	20422

Base subventionnable :	Taux de participation :	Montant prévisionnel maximum de la subvention régionale :
893 772,00 €	TTC 10 %	89 377,00 €

Dossier :	14003839 - 93-MONTREUIL - RESIDENCE DANTON - REHABILITATION 17 LOGEMENTS		
Bénéficiaire :	R6850 - SA D'HLM LOGIREP		
Localisation :	MONTREUIL		
CPER / CPRD :	Hors CPER - Hors CPRD		
Montant total :	34 000,00 €	Code nature :	20422

Base subventionnable :	Taux de participation :	Montant prévisionnel maximum de la subvention régionale :
450 822,00 €	TTC 7,54 %	34 000,00 €

Dossier :	14003840 - 93-MONTREUIL - RESIDENCE BELLE BEAUSSE - REHABILITATION 20 LOGEMENTS		
Bénéficiaire :	R6850 - SA D'HLM LOGIREP		
Localisation :	MONTREUIL		
CPER / CPRD :	Hors CPER - Hors CPRD		
Montant total :	40 000,00 €	Code nature :	20422

Base subventionnable :	Taux de participation :	Montant prévisionnel maximum de la subvention régionale :
404 724,00 €	TTC 9,88 %	40 000,00 €

Etat récapitulatif des subventions proposées au vote

Commission permanente du :	20/11/2014	N° de rapport :	R0006906	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 :	14006167 - 93-NOISY LE GRAND - PRADO - REHABILITATION 79 LOGEMENTS		
Bénéficiaire :	R7364 - SA D'HLM OSICA		
Localisation :	NOISY-LE-GRAND		
CPER / CPRD :	Hors CPER - Hors CPRD		
Montant total :	158 000,00 €	Code nature :	20422

Base subventionnable :	Taux de participation :	Montant prévisionnel maximum de la subvention régionale :
1 805 833,00 €	TTC 8,75 %	158 000,00 €

Dossier :	14007588 - 93-LE BLANC MESNIL - SOUS COUDRAY - REHABILITATION 279 LGTS		
Bénéficiaire :	R7364 - SA D'HLM OSICA		
Localisation :	LE BLANC-MESNIL		
CPER / CPRD :	Hors CPER - Hors CPRD		
Montant total :	442 529,00 €	Code nature :	20422

Base subventionnable :	Taux de participation :	Montant prévisionnel maximum de la subvention régionale :
4 425 285,00 €	TTC 10 %	442 529,00 €

Dossier :	14010781 - 93-AULNAY SOUS BOIS - VENT D'AUTAN - REHABILITATION 186 LOGEMENTS		
Bénéficiaire :	R34240 - LOGEMENT FRANCILIEN		
Localisation :	AULNAY-SOUS-BOIS		
CPER / CPRD :	Hors CPER - Hors CPRD		
Montant total :	372 000,00 €	Code nature :	20422

Base subventionnable :	Taux de participation :	Montant prévisionnel maximum de la subvention régionale :
3 814 113,00 €	TTC 9,75 %	372 000,00 €

Etat récapitulatif des subventions proposées au vote

Commission permanente du :	20/11/2014	N° de rapport :	R0006906	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 :	14011163 - 93-GAGNY - RONSARD - REHABILITATION 90 LOGEMENTS		
Bénéficiaire :	R7364 - SA D'HLM OSICA		
Localisation :	GAGNY		
CPER / CPRD :	Hors CPER - Hors CPRD		
Montant total :	180 000,00 €	Code nature :	20422

Base subventionnable :	Taux de participation :	Montant prévisionnel maximum de la subvention régionale :
2 555 108,00 €	TTC 7,04 %	180 000,00 €

Dossier :	14014147 - 78-ANDRESY - HAUTS DE CHARVAUX - REHABILITATION 126 LGTS		
Bénéficiaire :	R7364 - SA D'HLM OSICA		
Localisation :	ANDRESY		
CPER / CPRD :	Hors CPER - Hors CPRD		
Montant total :	204 087,00 €	Code nature :	20422

Base subventionnable :	Taux de participation :	Montant prévisionnel maximum de la subvention régionale :
2 040 867,00 €	TTC 10 %	204 087,00 €

Dossier :	14014149 - 94-CHAMPIGNY SUR MARNE - CLOS DE LA LANDE - REHABILITATION 36 LGTS		
Bénéficiaire :	R7364 - SA D'HLM OSICA		
Localisation :	CHAMPIGNY-SUR-MARNE		
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 :
777 571,00 €	TTC 9,26 %	72 000,00 €

Etat récapitulatif des subventions proposées au vote

Commission permanente du :	20/11/2014	N° de rapport :	R0006906	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 :	14014151 - 93- LES LILAS - RESIDENCE AVENIR - REHABILITATION 64 LGTS		
Bénéficiaire :	R7364 - SA D'HLM OSICA		
Localisation :	LES LILAS		
CPER / CPRD :	Hors CPER - Hors CPRD		
Montant total :	126 336,00 €	Code nature :	20422

Base subventionnable :	Taux de participation :	Montant prévisionnel maximum de la subvention régionale :
1 263 355,00 €	TTC 10 %	126 336,00 €

Dossier :	14014158 - 95-ERMONT - CHENES TR 2 - REHABILITATION 140 LGTS		
Bénéficiaire :	R7364 - SA D'HLM OSICA		
Localisation :	ERMONT		
CPER / CPRD :	Hors CPER - Hors CPRD		
Montant total :	252 012,00 €	Code nature :	20422

Base subventionnable :	Taux de participation :	Montant prévisionnel maximum de la subvention régionale :
2 520 120,00 €	TTC 10 %	252 012,00 €

Dossier :	14014159 - 95-ERMONT - LES CHENES TR 1 PHASE 2 - REHABILITATION 158 LGTS		
Bénéficiaire :	R7364 - SA D'HLM OSICA		
Localisation :	ERMONT		
CPER / CPRD :	Hors CPER - Hors CPRD		
Montant total :	89 109,00 €	Code nature :	20422

Base subventionnable :	Taux de participation :	Montant prévisionnel maximum de la subvention régionale :
891 087,00 €	TTC 10 %	89 109,00 €

Etat récapitulatif des subventions proposées au vote

Commission permanente du :	20/11/2014	N° de rapport :	R0006906	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 :	14014161 - 78-VOISINS LE BRETONNEUX - LE TEMPLE DU LAC - REHABILITATION 122 LGTS		
Bénéficiaire :	R7364 - SA D'HLM OSICA		
Localisation :	VOISINS-LE-BRETONNEUX		
CPER / CPRD :	Hors CPER - Hors CPRD		
Montant total :	239 097,00 €	Code nature :	20422

Base subventionnable :	Taux de participation :	Montant prévisionnel maximum de la subvention régionale :
2 390 967,00 €	TTC 10 %	239 097,00 €

Dossier :	14016275 - 92-ISSY LES MOULINEAUX - PIERRE LOTI - REHABILITATION 25 LOGEMENTS		
Bénéficiaire :	R7364 - SA D'HLM OSICA		
Localisation :	ISSY-LES-MOULINEAUX		
CPER / CPRD :	Hors CPER - Hors CPRD		
Montant total :	50 000,00 €	Code nature :	20422

Base subventionnable :	Taux de participation :	Montant prévisionnel maximum de la subvention régionale :
553 907,00 €	TTC 9,03 %	50 000,00 €

Total sur le dispositif 00000659 - Lutte contre la précarité énergétique - Parc social :	2 963 525,00 €
---	----------------

Total sur l'imputation 905 - 54 - 154008 - 15400801 :	2 963 525,00 €
--	----------------

Etat récapitulatif des subventions proposées au vote

Commission permanente du :	20/11/2014	N° de rapport :	R0006887	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 :	14015852 - SDC LES CHALANDS 2 - 1 A 3 ALLEE MARCO POLO ET 4 ALLEE MAGELLAN - 93270 - SEVRAN		
Bénéficiaire :	P0030064 - 2ASC IMMOBILIER		
Localisation :	SEVRAN		
CPER / CPRD :	Hors CPER - Hors CPRD		
Montant total :	15 770,00 €	Code nature :	20422

Base subventionnable :	Taux de participation :	Montant prévisionnel maximum de la subvention régionale :	
63 081,32 €	TTC 25 %	15 770,00 €	

Dossier :	14017134 - SDC LES JARDINS DE BEAUSEVRAN - 3 ET 5 ALLEE KILLIAN, 12 ALLEE DE LA ROSERAIE, 2 A 4 ALLEE DE LA MARSEILLAISE - 93270 - SEVRAN)		
Bénéficiaire :	R36514 - EVAM-GID		
Localisation :	SEVRAN		
CPER / CPRD :	Hors CPER - Hors CPRD		
Montant total :	268 000,00 €	Code nature :	20422

Base subventionnable :	Taux de participation :	Montant prévisionnel maximum de la subvention régionale :	
1 292 176,44 €	TTC 20,74 %	268 000,00 €	

Dossier :	14017160 - SDC 32 RUE D'ORAN 75018 PARIS		
Bénéficiaire :	R16360 - GIDECO SA		
Localisation :	PARIS		
CPER / CPRD :	Hors CPER - Hors CPRD		
Montant total :	30 000,00 €	Code nature :	20422

Base subventionnable :	Taux de participation :	Montant prévisionnel maximum de la subvention régionale :	
232 847,00 €	TTC 12,88 %	30 000,00 €	

Etat récapitulatif des subventions proposées au vote

Commission permanente du :	20/11/2014	N° de rapport :	R0006887	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 :	14017161 - SDC 6 RUE FRANCIS CARCO 75018 PARIS		
Bénéficiaire :	R1847 - CABINET PASSET		
Localisation :	PARIS		
CPER / CPRD :	Hors CPER - Hors CPRD		
Montant total :	27 000,00 €	Code nature :	20422

Base subventionnable :	Taux de participation :	Montant prévisionnel maximum de la subvention régionale :
396 142,00 €	TTC 6,82 %	27 000,00 €

Dossier :	14017173 - SDC 18 RUE CHAMPIONNET 75018 PARIS		
Bénéficiaire :	P0030212 - KERFANT EVELYNE		
Localisation :	PARIS		
CPER / CPRD :	Hors CPER - Hors CPRD		
Montant total :	99 000,00 €	Code nature :	20422

Base subventionnable :	Taux de participation :	Montant prévisionnel maximum de la subvention régionale :
874 566,00 €	TTC 11,32 %	99 000,00 €

Dossier :	14017181 - SDC 3 RUE ERNESTINE 75018 PARIS		
Bénéficiaire :	R10722 - CABINET CREDASSUR		
Localisation :	PARIS		
CPER / CPRD :	Hors CPER - Hors CPRD		
Montant total :	66 000,00 €	Code nature :	20422

Base subventionnable :	Taux de participation :	Montant prévisionnel maximum de la subvention régionale :
394 956,00 €	TTC 16,71 %	66 000,00 €

Etat récapitulatif des subventions proposées au vote

Commission permanente du :	20/11/2014	N° de rapport :	R0006887	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 :	14017188 - SDC 15 PASSAGE DUHESME 75018 PARIS		
Bénéficiaire :	R14778 - CABINET MASSON SA		
Localisation :	PARIS		
CPER / CPRD :	Hors CPER - Hors CPRD		
Montant total :	33 000,00 €	Code nature :	20422

Base subventionnable :	Taux de participation :	Montant prévisionnel maximum de la subvention régionale :	
183 000,00 €	TTC 18,03 %	33 000,00 €	

Dossier :	14017208 - SDC 45 RUE CHAMPIONNET 75018 PARIS		
Bénéficiaire :	P0017194 - NEXITY LAMY		
Localisation :	PARIS		
CPER / CPRD :	Hors CPER - Hors CPRD		
Montant total :	53 279,00 €	Code nature :	20422

Base subventionnable :	Taux de participation :	Montant prévisionnel maximum de la subvention régionale :	
213 117,00 €	TTC 25 %	53 279,00 €	

Dossier :	14017246 - SDC 77 RUE DE LA COLONIE 75013 PARIS		
Bénéficiaire :	R4696 - GEI GESTION EUROPEENNE IMMOBILIERE		
Localisation :	PARIS		
CPER / CPRD :	Hors CPER - Hors CPRD		
Montant total :	9 000,00 €	Code nature :	20422

Base subventionnable :	Taux de participation :	Montant prévisionnel maximum de la subvention régionale :	
165 000,00 €	TTC 5,45 %	9 000,00 €	

Etat récapitulatif des subventions proposées au vote

Commission permanente du :	20/11/2014	N° de rapport :	R0006887	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 :	14017249 - SDC TOUR FERRARE - 100 BOULEVARD MASSENA 75013 PARIS		
Bénéficiaire :	R27631 - FONCIA GOBELINS		
Localisation :	PARIS		
CPER / CPRD :	Hors CPER - Hors CPRD		
Montant total :	162 000,00 €	Code nature :	20422

Base subventionnable :	Taux de participation :	Montant prévisionnel maximum de la subvention régionale :	
923 708,00 €	TTC	17,54 %	162 000,00 €

Dossier :	14017283 - SDC LES JARDINS D'ALIGRE 13/13BIS PLACE D'ALIGRE ET 22 RUE D'ALIGRE 75012 PARIS		
Bénéficiaire :	R41063 - CDB VINCI IMMOBILIER GESTION		
Localisation :	PARIS		
CPER / CPRD :	Hors CPER - Hors CPRD		
Montant total :	139 500,00 €	Code nature :	20422

Base subventionnable :	Taux de participation :	Montant prévisionnel maximum de la subvention régionale :	
845 500,00 €	TTC	16,5 %	139 500,00 €

Dossier :	14017310 - SDC 34-38 RUE ROQUE DE FILLOL 92800 PUTEAUX		
Bénéficiaire :	P0017194 - NEXITY LAMY		
Localisation :	PUTEAUX		
CPER / CPRD :	Hors CPER - Hors CPRD		
Montant total :	114 000,00 €	Code nature :	20422

Base subventionnable :	Taux de participation :	Montant prévisionnel maximum de la subvention régionale :	
765 000,00 €	TTC	14,9 %	114 000,00 €

Etat récapitulatif des subventions proposées au vote

Commission permanente du :	20/11/2014	N° de rapport :	R0006887	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 :	14017356 - SDC 23 RUE DAMESME 75013 PARIS		
Bénéficiaire :	R27852 - ABEILLE IMMOBILIER		
Localisation :	PARIS		
CPER / CPRD :	Hors CPER - Hors CPRD		
Montant total :	147 000,00 €	Code nature :	20422

Base subventionnable :	Taux de participation :	Montant prévisionnel maximum de la subvention régionale :
789 004,00 €	TTC 18,63 %	147 000,00 €

Total sur le dispositif 00000655 - Lutte contre la précarité énergétique - Parc privé :	1 163 549,00 €
--	----------------

Total sur l'imputation 905 - 54 - 154008 - 15400801 :	1 163 549,00 €
--	----------------

ANNEXE A LA DELIBERATION N° 2

Fiches projets

FICHE PROJET DU DOSSIER N° 14003660
--

Commission Permanente du 20 novembre 2014

Objet : 77-LE MEE SUR SEINE - REHABILITATION 74 LOGEMENTS
--

Libellé base subventionnable	Montant base subventionnable	Taux d'intervention	Montant de subvention maximum
Lutte contre la précarité énergétique - Parc social	893 772,00 €	10,00 %	89 377,00 €
	Montant Total de la subvention		89 377,00 €

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

PRESENTATION DE L'ORGANISME

Dénomination : VILOGIA SA D'HLM
 Adresse administrative : 74 RUE JEAN JAURES
59491 VILLENEUVE D'ASCQ
 Statut Juridique : Société Anonyme d'Habitation à Loyer Modéré
 Représentant : Monsieur Jean-Pierre GUILLON, Président

Objet : NC

N° SIRET : 47568081500051

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 74 logements sis 40-60-80 allée du Bois de l'Etrier au Mée-sur-Seine

Date prévisionnelle de début de projet : 20 novembre 2014
 Date prévisionnelle de fin de projet :
 Démarrage anticipé de projet : Non

Description :

Le projet porte sur 3 bâtiments, dont un R+4 et deux R+6, totalisant 74 logements construits en 1979.

Ces bâtiments sont situés au sein d'une copropriété qui comprend 7 constructions. Dans le cadre de la copropriété, les travaux d'étanchéité et de réfection des façades ainsi que le remplacement des menuiseries extérieures ont déjà été réalisés en 2011.

Le programme global de travaux comprend notamment : l'amélioration de la sécurité incendie (mise en conformité des installations électriques, le remplacement des blocs de portes des escaliers, des halls et

sous-sols, désenfumage,...) la réfection complète des halls, création d'un local pour le tri sélectif, le remplacement du mobilier sanitaire et des faïences des salles d'eau et cuisines, le rafraîchissement d'une partie des logements (murs et sols).

Les interventions participant à l'amélioration thermique :

- sur l'enveloppe et les parties communes : amélioration de l'isolation en sous faces des planchers bas des RDC, amélioration des équipements de régulation et d'équilibrage des installations de chauffage, calorifuge des réseaux de chauffage et d'ECS situés en zone non chauffée, pose d'un système de sous comptage des calories du réseau de chauffage pour les 3 bâtiments.

- sur les parties privatives : mise en place de robinets thermostatiques, remplacement des portes palières, remplacement de la VMC par un système hygroréglable, pose de volets roulants.

Certification : Promotelec BBC Effinergie rénovation

Chauffage : Réseau de chaleur urbain (géothermie)

Bâtiments 40-60-80 :

Cep avant travaux kWhep/m² SHON : 157,01

Cep après travaux kWhep/m² SHON : 95,9

Gain : 38,92 %

Dégagement Co²/m² an avant travaux : 20

Dégagement Co²/m² an après travaux : 12

Les gains au niveau des charges sont estimés aux environs de 88 € à 252 € par an selon la typologie des logements.

La concertation : le programme a été approuvé par 82,35% des locataires (taux de participation 22,97%).

Prix de revient : 1.785.637 €, soit 24.130 € par logement

Montant des travaux subventionnables : 893.772 €

Calcul de la subvention : 893.772 € x 10 % = 89.377 €

Calcul du plafond : 2.000 € x 74 = 148.000 €

Montant de la subvention régionale : 89.377 €

Loyer annuel /m² SC – valeur janvier 2013 :

avant réhabilitation : 47,88 €

après réhabilitation : 50,27 €

à la relocation : 51 €

plafond : 51 €

Localisation géographique :

- LE MEE-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	%
PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL	1 785 637,00	100,00%
Total	1 785 637,00	100,00%

Recettes (€)		
Libellé	Montant	%
PRET PAM	213 851,00	11,98%
ECO PRET CDC	1 036 000,00	58,02%
FONDS PROPRES	446 409,00	25,00%
SUBVENTION REGION	89 377,00	5,01%
Total	1 785 637,00	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	882 576,00 €
2011	Aide en faveur de la réhabilitation - aide à l'opération	119 613,00 €
2011	Convention régionale pour la production de logements locatifs sociaux	481 500,00 €
2012	Production de logements locatifs sociaux et très sociaux	619 299,00 €
2013	Production de logements locatifs sociaux et très sociaux	4 230 346,00 €
2013	Lutte contre la précarité énergétique - Parc social	493 880,00 €
	Montant total	6 827 214,00 €

FICHE PROJET DU DOSSIER N° 14014147
--

Commission Permanente du 20 novembre 2014

Objet : 78-ANDRESY - HAUTS DE CHARVAUX - REHABILITATION 126 LGTS
--

Libellé base subventionnable	Montant base subventionnable	Taux d'intervention	Montant de subvention maximum
Lutte contre la précarité énergétique - Parc social	2 040 867,00 €	10,00 %	204 087,00 €
	Montant Total de la subvention		204 087,00 €

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

PRESENTATION DE L'ORGANISME

Dénomination : SA D'HLM OSICA
 Adresse administrative : 102 AVENUE DE FRANCE
 75646 PARIS
 Statut Juridique : Société Anonyme
 Représentant : Monsieur Jean SEBEYRAN, Président

Objet : La SA d'HLM OSICA a pour objet la construction et la gestion d'habitations à loyer modéré.

N° SIRET : 55204648400259

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 126 logements sis 1-8 chemins des Ecoliers à Andrésy

Date prévisionnelle de début de projet : 20 novembre 2014
 Date prévisionnelle de fin de projet :
 Démarrage anticipé de projet : Non

Description :

L'opération est située dans le principal quartier d'habitat social de la commune, il porte sur la résidence des Hauts de Charvaux, construite en 1982, constituée de 126 logements répartis sur 8 bâtiments R+3 et R+4.

Le programme des travaux comprend notamment la rénovation des parties communes, l'amélioration de l'accessibilité des bâtiments aux personnes à mobilité réduite, la remise aux normes des installations électriques des parties communes et des logements, la rénovation complète des cuisines, salles d'eau et WC, le remplacement du mobilier sanitaire, ainsi que le remplacement des revêtements de sols de

l'ensemble des logements.

Les interventions participant à l'amélioration thermique :

- sur l'enveloppe et les parties communes : isolation thermique par l'extérieur, isolation des planchers hauts des sous-sols, modification des installations de chauffage (suppression des chaudières installées sur les paliers) ;

- sur les parties privatives : mise en place de chaudières gaz à condensation pour le chauffage et l'ECS en remplacement des chaudières situées sur les paliers et des chauffe-eau électriques, pose de robinets thermostatiques, mise en place d'un nouveau système de ventilation, remplacement des doubles vitrages, changement des portes palières, contrôle et remplacement partiel des volets.

Certification : Patrimoine habitat HPE rénovation

Chauffage : Individuel gaz

Bâtiments 1-2-3-4-6-7

Cep avant travaux kWhep/m² SHON : 283,28

Cep après travaux kWhep/m² SHON : 108,93

Gain : 61,55 %

Bâtiment 5

Cep avant travaux kWhep/m² SHON : 275,72

Cep après travaux kWhep/m² SHON : 103,03

Gain : 62,63 %

Bâtiment 8

Cep avant travaux kWhep/m² SHON : 275,48

Cep après travaux kWhep/m² SHON : 103,81

Gain : 62,32 %

Dégagement Co²/m² an avant travaux : de 43 à 45 selon les bâtiments

Dégagement Co²/m² an après travaux : de 22 à 23 selon les bâtiments

Les gains au niveau des dépenses de chauffage des locataires sont estimés en moyenne entre 605 € et 1 545 € par an selon les bâtiments et les typologies des logements.

La concertation : le programme a été approuvé par 100% des locataires (taux de participation 44,92%).

Prix de revient : 4.317.757 €, soit 34.268 € par logement

Montant des travaux subventionnables : 2.040.867 €

Calcul de la subvention : 2.040.867 € x 10 % = 204.087 €

Calcul du plafond : 2.000 € x 126 = 252.000 €

Montant de la subvention régionale : 204.087 €

Loyer annuel /m² SC – valeur novembre 2013 :

avant réhabilitation : 49,84 €

après réhabilitation : 49,84 €

à la relocation : 50,64 €

plafond : 50,64 €

Localisation géographique :

- ANDRESY

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	4 317 757,00	100,00%	FONDS PROPRES	545 757,00	12,64%
Total	4 317 757,00	100,00%	PRET CDC	2 433 913,00	56,37%
			AUTRES PRETS	1 134 000,00	26,26%
			SUBVENTION REGION	204 087,00	4,73%
			Total	4 317 757,00	100,00%

ANTERIORITE DES FINANCEMENTS PUBLICS

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

Année	Dispositif d'aide	Montant voté
2011	Etablissements d'hébergement pour enfants, adolescents et adultes handicapés	607 782,30 €
2011	Soutien aux établissements d'hébergement non médicalisé pour personnes handicapées ou âgées	390 436,46 €
2011	Offre nouvelle de logements sociaux et très sociaux	2 878 994,00 €
2012	Lutte contre la précarité énergétique - Parc social	5 050 000,00 €
2012	Production de logements locatifs sociaux et très sociaux	2 440 904,00 €
2012	Convention régionale de patrimoine social	2 318 420,00 €
2012	Offre nouvelle de logements sociaux et très sociaux	1 742 888,00 €
2012	Hébergement non médicalisé pour les personnes âgées	228 000,00 €
2013	Hébergement non médicalisé pour les personnes âgées	121 590,00 €
2013	Production de logements locatifs sociaux et très sociaux	5 150 128,00 €
2013	Aide en faveur de la création de résidences pour étudiants	460 000,00 €
2013	Aide en faveur des résidences pour jeunes actifs, jeunes travailleurs et apprentis	2 017 180,00 €
2013	Accueil de jour en EHPAD	20 646,00 €
2013	Etablissements d'hébergement médicalisé pour les personnes âgées dépendantes	368 340,00 €
2013	Lutte contre la précarité énergétique - Parc social	1 513 331,00 €
2014	Production de logements locatifs sociaux et très sociaux	648 448,00 €
2014	Lutte contre la précarité énergétique - Parc social	812 000,00 €
	Montant total	26 769 087,76 €

FICHE PROJET DU DOSSIER N° 14014161
--

Commission Permanente du 20 novembre 2014

Objet : 78-VOISINS LE BRETONNEUX - LE TEMPLE DU LAC - REHABILITATION 122 LGTS
--

Libellé base subventionnable	Montant base subventionnable	Taux d'intervention	Montant de subvention maximum
Lutte contre la précarité énergétique - Parc social	2 390 967,00 €	10,00 %	239 097,00 €
	Montant Total de la subvention		239 097,00 €

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

PRESENTATION DE L'ORGANISME

Dénomination : SA D'HLM OSICA
 Adresse administrative : 102 AVENUE DE FRANCE
75646 PARIS
 Statut Juridique : Société Anonyme
 Représentant : Monsieur Jean SEBEYRAN, Président

Objet : La SA d'HLM OSICA a pour objet la construction et la gestion d'habitations à loyer modéré.

N° SIRET : 55204648400259

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 122 logements de la résidence Le Temple du Lac à Voisins-le-Bretonneux

Date prévisionnelle de début de projet : 20 novembre 2014
 Date prévisionnelle de fin de projet :
 Démarrage anticipé de projet : Non

Description :

Le projet porte sur la résidence Le Temple du Lac, construite en 1987. Elle est constituée d'un bâtiment R+3/R+4 qui totalise 122 logements.

La résidence a déjà bénéficié du remplacement des convecteurs en 2008.

Le programme des travaux comprend notamment la remise aux normes des installations électriques des logements, la mise en place de détecteurs de fumées, la réfection du parking.

Les interventions participant à l'amélioration thermique :

- sur l'enveloppe et les parties communes : isolation des toitures et d'une partie des planchers bas ou hauts des locaux non chauffés, mise en place de sas entre les halls et les cages d'escalier ;
- sur les parties privatives : remplacement des menuiseries extérieures et des portes palières, mise en place d'une VMC hygroréglable, installation de programmateurs horaires pour les convecteurs électriques.

Certification : Patrimoine habitat rénovation énergétique HPE rénovation
Chauffage : électrique

Bâtiment unique
Cep avant travaux kWhep/m² SHON : 359,19
Cep après travaux kWhep/m² SHON : 188,65
Gain : 47,48%

Dégagement Co²/m² an avant travaux : 21
Dégagement Co²/m² an après travaux : 9

Les gains au niveau des dépenses de chauffage et d'ECS sont estimés aux environs de 437 € par an en moyenne par logement.

La concertation : le programme a été approuvé par 92,11% des locataires (taux de participation 31,15%).

Prix de revient : 3.200.000 €, soit 26.230 € par logement
Montant des travaux subventionnables : 2.390.967 €
Calcul de la subvention : 2.390.967 € x 10 % = 239.097 €
Calcul du plafond : 2.000 € x 122 = 244.000 €
Montant de la subvention régionale : 239.097 €

Loyer annuel /m² SC – valeur janvier 2014 :
avant réhabilitation : 50,61 €
après réhabilitation : 50,61 €
à la relocation : 51,41 €
plafond : 51,41 €

Localisation géographique :

- VOISINS-LE-BRETONNEUX

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	%
PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL	3 200 000,00	100,00%
Total	3 200 000,00	100,00%

Recettes (€)		
Libellé	Montant	%
FONDS PROPRES	822 903,00	25,72%
PRET CDC	1 162 000,00	36,31%
AUTRE PRET	976 000,00	30,50%
SUBVENTION REGION	239 097,00	7,47%
Total	3 200 000,00	100,00%

ANTERIORITE DES FINANCEMENTS PUBLICS

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

Année	Dispositif d'aide	Montant voté
2011	Etablissements d'hébergement pour enfants, adolescents et adultes handicapés	607 782,30 €
2011	Soutien aux établissements d'hébergement non médicalisé pour personnes handicapées ou âgées	390 436,46 €
2011	Offre nouvelle de logements sociaux et très sociaux	2 878 994,00 €
2012	Lutte contre la précarité énergétique - Parc social	5 050 000,00 €
2012	Production de logements locatifs sociaux et très sociaux	2 440 904,00 €
2012	Convention régionale de patrimoine social	2 318 420,00 €
2012	Offre nouvelle de logements sociaux et très sociaux	1 742 888,00 €
2012	Hébergement non médicalisé pour les personnes âgées	228 000,00 €
2013	Hébergement non médicalisé pour les personnes âgées	121 590,00 €
2013	Production de logements locatifs sociaux et très sociaux	5 150 128,00 €
2013	Aide en faveur de la création de résidences pour étudiants	460 000,00 €
2013	Aide en faveur des résidences pour jeunes actifs, jeunes travailleurs et apprentis	2 017 180,00 €
2013	Accueil de jour en EHPAD	20 646,00 €
2013	Etablissements d'hébergement médicalisé pour les personnes âgées dépendantes	368 340,00 €
2013	Lutte contre la précarité énergétique - Parc social	1 513 331,00 €
2014	Production de logements locatifs sociaux et très sociaux	648 448,00 €
2014	Lutte contre la précarité énergétique - Parc social	812 000,00 €
	Montant total	26 769 087,76 €

FICHE PROJET DU DOSSIER N° 14016275
--

Commission Permanente du 20 novembre 2014

Objet : 92-ISSY LES MOULINEAUX - PIERRE LOTI - REHABILITATION 25 LOGEMENTS

Libellé base subventionnable	Montant base subventionnable	Taux d'intervention	Montant de subvention maximum
Lutte contre la précarité énergétique - Parc social	553 907,00 €	9,03 %	50 000,00 €
	Montant Total de la subvention		50 000,00 €

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

PRESENTATION DE L'ORGANISME

Dénomination : SA D'HLM OSICA
 Adresse administrative : 102 AVENUE DE FRANCE
75646 PARIS
 Statut Juridique : Société Anonyme
 Représentant : Monsieur Jean SEBEYRAN, Président

Objet : La SA d'HLM OSICA a pour objet la construction et la gestion d'habitations à loyer modéré.

N° SIRET : 55204648400259

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 25 logements sis 11 rue Pierre Loti à Issy-les-Moulineaux

Date prévisionnelle de début de projet : 20 novembre 2014
 Date prévisionnelle de fin de projet :
 Démarrage anticipé de projet : Non

Description :

La résidence Pierre Loti a été construite en 1940. Elle est composée d'un bâtiment R+3 comprenant 25 logements.

Le programme des travaux comprend la remise aux normes des installations électriques.

Les interventions participant à l'amélioration thermique :

- sur l'enveloppe et les parties communes : isolation du plancher haut du sous-sol, installation de

chaudières collectives gaz pour la production de chauffage et d'ECS en remplacement des convecteurs et chauffe-eau électriques ;

- sur les parties privatives : remplacement de la ventilation autoréglable par une VMC Hygroréglable, remplacement des portes palières.

Certification : Patrimoine habitat Rénovation énergétique Rénovation 150

Chauffage : Collectif gaz

Bâtiment unique

Cep avant travaux kWhep/m² SHON : 413,96

Cep après travaux kWhep/m² SHON : 192,24

Gain : 53,56 %

Dégagement Co²/m² an avant travaux : 22

Dégagement Co²/m² an après travaux : 19

Les gains au niveau des charges de chauffage et d'ECS sont estimés à 609 € par an en moyenne par logement.

La concertation : le programme a été approuvé par 100% des locataires (taux de participation 80%).

Prix de revient : 602.967 €, soit 24.119 € par logement

Montant des travaux subventionnables : 553.907 €

Calcul de la subvention : 553.907 € x 10 % = 55.301€

Calcul du plafond : 2.000 € x 25 = 50.000 €

Montant de la subvention régionale : 50.000 €

Loyer annuel /m² SC – valeur janvier 2014 :

avant réhabilitation : 50,88 €

après réhabilitation : 50,88 €

à la relocation : 51,41 €

plafond : 51,41 €

Localisation géographique :

- ISSY-LES-MOULINEAUX

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	%
PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL	602 967,00	100,00%
Total	602 967,00	100,00%

Recettes (€)		
Libellé	Montant	%
FONDS PROPRES	102 967,00	17,08%
PRET CDC	350 000,00	58,05%
AUTRE PRET	100 000,00	16,58%
SUBVENTION REGION	50 000,00	8,29%
Total	602 967,00	100,00%

ANTERIORITE DES FINANCEMENTS PUBLICS

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

Année	Dispositif d'aide	Montant voté
2011	Etablissements d'hébergement pour enfants, adolescents et adultes handicapés	607 782,30 €
2011	Soutien aux établissements d'hébergement non médicalisé pour personnes handicapées ou âgées	390 436,46 €
2011	Offre nouvelle de logements sociaux et très sociaux	2 878 994,00 €
2012	Lutte contre la précarité énergétique - Parc social	5 050 000,00 €
2012	Production de logements locatifs sociaux et très sociaux	2 440 904,00 €
2012	Convention régionale de patrimoine social	2 318 420,00 €
2012	Offre nouvelle de logements sociaux et très sociaux	1 742 888,00 €
2012	Hébergement non médicalisé pour les personnes âgées	228 000,00 €
2013	Hébergement non médicalisé pour les personnes âgées	121 590,00 €
2013	Production de logements locatifs sociaux et très sociaux	5 150 128,00 €
2013	Aide en faveur de la création de résidences pour étudiants	460 000,00 €
2013	Aide en faveur des résidences pour jeunes actifs, jeunes travailleurs et apprentis	2 017 180,00 €
2013	Accueil de jour en EHPAD	20 646,00 €
2013	Etablissements d'hébergement médicalisé pour les personnes âgées dépendantes	368 340,00 €
2013	Lutte contre la précarité énergétique - Parc social	1 513 331,00 €
2014	Production de logements locatifs sociaux et très sociaux	648 448,00 €
2014	Lutte contre la précarité énergétique - Parc social	812 000,00 €
	Montant total	26 769 087,76 €

FICHE PROJET DU DOSSIER N° 14017349
--

Commission Permanente du 20 novembre 2014

Objet : 92-NANTERRE - PROVINCES FRANCAISES - REHABILITATION 433 LGTS

Libellé base subventionnable	Montant base subventionnable	Taux d'intervention	Montant de subvention maximum
Lutte contre la précarité énergétique - Parc social	4 509 776,00 €	10,00 %	450 978,00 €
	Montant Total de la subvention		450 978,00 €

Imputation budgétaire : 905-54-204182-154008-300
15400801- Lutte contre la précarité énergétique

PRESENTATION DE L'ORGANISME

Dénomination : OFFICE MUNICIPAL HLM DE NANTERRE
 Adresse administrative : 93 AVENUE JOLIOT-CURIE
 92000 NANTERRE
 Statut Juridique : Office Public d'Habitation à Loyer Modéré
 Représentant : Madame Marie-Claude GAREL, Présidente

N° SIRET : 27920039800014

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 433 logements sis cité Les Provinces françaises à Nanterre

Date prévisionnelle de début de projet : 20 novembre 2014
 Date prévisionnelle de fin de projet :
 Démarrage anticipé de projet : Non

Description :

Le projet s'inscrit dans le cadre du programme de renouvellement urbain de la ZUS « Provinces françaises - Marcellin Berthelot - Anatole France ». Il concerne 7 bâtiments R+4 construits entre 1956 et 1957, qui totalisent 433 logements.

Les bâtiments ont déjà bénéficié d'une réhabilitation thermique dans les années 1980 (isolation par l'extérieur et pose de menuiseries double vitrage).

Le programme des travaux comprend notamment la création d'ascenseurs, la restructuration des escaliers, l'extension des cuisines et séjours d'une partie des logements de 2 des bâtiments.

Les interventions participant à l'amélioration thermique :

- sur l'enveloppe et les parties communes : remplacement de l'isolation thermique par l'extérieur, renforcement de l'isolation en toiture, création de sas dans les halls ;
- sur les parties privatives : remplacement partiel des menuiseries extérieures, mise en place d'une ventilation hygroréglable.

Certification : Patrimoine habitat BBC Effinergie rénovation
Chauffage : Collectif gaz

Bâtiment Bretagne

Cep avant travaux kWhep/m² SHON : 136,01

Cep après travaux kWhep/m² SHON : 97,90

Gain : 28,02%

Bâtiment Bourgogne

Cep avant travaux kWhep/m² SHON : 135,20

Cep après travaux kWhep/m² SHON : 96,50

Gain : 28,62%

Bâtiment Ile de France

Cep avant travaux kWhep/m² SHON : 136,30

Cep après travaux kWhep/m² SHON : 98,80

Gain : 27,51%

Bâtiment Savoie

Cep avant travaux kWhep/m² SHON : 136,90

Cep après travaux kWhep/m² SHON : 100,90

Gain : 26,30%

Bâtiment Auvergne

Cep avant travaux kWhep/m² SHON : 152,26

Cep après travaux kWhep/m² SHON : 94,84

Gain : 37,71%

Bâtiment Normandie 1

Cep avant travaux kWhep/m² SHON : 165,54

Cep après travaux kWhep/m² SHON : 87,50

Gain : 47,14%

Bâtiment Normandie 2

Cep avant travaux kWhep/m² SHON : 151,79

Cep après travaux kWhep/m² SHON : 87,66

Gain : 42,25%

Dégagement Co²/m² an avant travaux : de 37 à 55 selon les bâtiments

Dégagement Co²/m² an après travaux : de 16 à 27 selon les bâtiments

Les gains au niveau des dépenses de chauffage sont estimés en moyenne par logement à 167 € par an.

La concertation : le programme a été approuvé par 98,40% des locataires (taux de participation 14,54%).

Prix de revient : 10.830.469 €, soit 25 013 € par logement

Montant des travaux subventionnables : 4.509.776 €

Calcul de la subvention : 4.509.776 € x 10 % = 450.978 €

Calcul du plafond : 2.000 € x 433 = 866.000 €
 Montant de la subvention régionale : 450.978 €

Loyer annuel /m² SC – valeur juillet 2014 :
 avant réhabilitation : 35,94 €
 après réhabilitation : 35,94 €
 à la relocation : 35,94 €
 plafond : 40,56 €

Localisation géographique :

- NANTERRE

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	10 830 469,0 0	100,00%	SUBVENTION ANRU	2 164 959,00	19,99%
Total	10 830 469,0 0	100,00%	SUBVENTION DEPARTEMENT (ATT)	1 829 586,00	16,89%
			FONDS PROPRES	2 185 478,00	20,18%
			PRETS CDC	4 199 468,00	38,77%
			SUBVENTION REGION	450 978,00	4,16%
			Total	10 830 469,00	100,00%

ANTERIORITE DES FINANCEMENTS PUBLICS

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

Année	Dispositif d'aide	Montant voté
2012	Production de logements locatifs sociaux et très sociaux	200 526,00 €
	Montant total	200 526,00 €

FICHE PROJET DU DOSSIER N° 14010781
--

Commission Permanente du 20 novembre 2014

Objet : 93-AULNAY SOUS BOIS - VENT D'AUTAN - REHABILITATION 186 LOGEMENTS
--

Libellé base subventionnable	Montant base subventionnable	Taux d'intervention	Montant de subvention maximum
Lutte contre la précarité énergétique - Parc social	3 814 113,00 €	9,75 %	372 000,00 €
	Montant Total de la subvention		372 000,00 €

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

PRESENTATION DE L'ORGANISME

Dénomination : LOGEMENT FRANCIEN
 Adresse administrative : 51 RUE LOUIS BLANC
 92917 PARIS LA DEFENSE CEDEX
 Statut Juridique : Société Anonyme
 Représentant : Monsieur Gérard SEIGNE, Président

Objet : NC

N° SIRET : 48993840700017

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 186 logements sis résidence d'Autan à Aulnay-sous-Bois

Date prévisionnelle de début de projet : 20 novembre 2014
 Date prévisionnelle de fin de projet :
 Démarrage anticipé de projet : Non

Description :

Le programme s'inscrit dans le cadre de la convention avec l'Anru de la ZUS Rose des Vents.

Les bâtiments font partie de la résidence la Rose des Vents, construite en 1969 qui compte 7200 logements répartis en 6 groupes.

Le projet porte sur le groupe vent d'Autan Nord, formé de 3 bâtiments linéaires et 4 cruciformes R+4 accolés les uns aux autres en forme de U, qui totalisent 186 logements.

Le programme des travaux comprend notamment la reconfiguration des halls, le rafraîssement des sols et

murs des cages d'escalier et des paliers, la modification des installations de désenfumage, la réfection des installations électriques des logements, la réfection des pièces humides.

Les interventions participant à l'amélioration thermique :

- sur l'enveloppe et les parties communes : isolation thermique par l'extérieur,
- sur les parties privatives : remplacement des menuiseries extérieures, des volets roulants, des occultations des loggias, des portes palières et des bouches de ventilation.

Certification : Promotelec BBC Effinergie rénovation

Chauffage : Collectif gaz

Bâtiment 13

Cep avant travaux kWhep/m² SHON : 241,04

Cep après travaux kWhep/m² SHON : 94,47

Gain : 60,81%

Bâtiments 15-17-19

Cep avant travaux kWhep/m² SHON : 240,22

Cep après travaux kWhep/m² SHON : 95,25

Gain : 60,35%

Bâtiments 14-16-18

Cep avant travaux kWhep/m² SHON : 195,68

Cep après travaux kWhep/m² SHON : 79,41

Gain : 59,42%

Dégagement Co²/m² an avant travaux : de 66 à 83 selon les bâtiments

Dégagement Co²/m² an après travaux : de 27 à 32 selon les bâtiments

Les gains au niveau des dépenses de chauffage et d'ECS sont estimés en moyenne à 312 € par logement et par an.

La concertation : le programme a été approuvé par 100% des locataires (taux de participation 6,45%).

Prix de revient : 7.478.068 €, soit 40.205 € par logement

Montant des travaux subventionnables : 3.814.113 €

Calcul de la subvention : 3.814.113 € x 10 % = 381.411 €

Calcul du plafond : 2.000 € x 186 = 372.000 €

Montant de la subvention régionale : 372.000 €

Loyer annuel /m² SC – valeur janvier 2014 :

avant réhabilitation : 46,28 €

après réhabilitation : 46,28 €

à la relocation : 46,28 €

plafond : 49,27 €

Localisation géographique :

- AULNAY-SOUS-BOIS

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	%
PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL	7 478 068,00	100,00%
Total	7 478 068,00	100,00%

Recettes (€)		
Libellé	Montant	%
SUBVENTION ANRU	2 135 738,00	28,56%
SUBVENTION VILLE (ATT)	818 444,00	10,94%
PRET CDC	4 151 886,00	55,52%
SUBVENTION REGION	372 000,00	4,97%
Total	7 478 068,00	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	2 873 208,00 €
2011	Contrat Urbain de cohésion Sociale	50 000,00 €
2011	Financement des dossiers PRU et OPI	853 200,00 €
2012	Production de logements locatifs sociaux et très sociaux	2 793 605,00 €
2012	Offre nouvelle de logements sociaux et très sociaux	1 283 269,00 €
2013	Production de logements locatifs sociaux et très sociaux	2 834 668,00 €
2013	Soutien régional à la gestion des déchets (fonctionnement)	80 349,00 €
2013	Logement social pour les personnes en situation de handicap	454 763,00 €
2014	Production de logements locatifs sociaux et très sociaux	586 421,00 €
	Montant total	11 809 483,00 €

FICHE PROJET DU DOSSIER N° 14007588
--

Commission Permanente du 20 novembre 2014

Objet : 93-LE BLANC MESNIL - SOUS COUDRAY - REHABILITATION 279 LGTS
--

Libellé base subventionnable	Montant base subventionnable	Taux d'intervention	Montant de subvention maximum
Lutte contre la précarité énergétique - Parc social	4 425 285,00 €	10,00 %	442 529,00 €
	Montant Total de la subvention		442 529,00 €

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

PRESENTATION DE L'ORGANISME

Dénomination : SA D'HLM OSICA
 Adresse administrative : 102 AVENUE DE FRANCE
75646 PARIS
 Statut Juridique : Société Anonyme
 Représentant : Monsieur Jean SEBEYRAN, Président

Objet : La SA d'HLM OSICA a pour objet la construction et la gestion d'habitations à loyer modéré.

N° SIRET : 55204648400259

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 279 logements situés rues René Laennec, Jean-Martin Charcot, Pierre Bretonneau et Ambroise Paré au Blanc-Mesnil

Date prévisionnelle de début de projet : 20 novembre 2014
 Date prévisionnelle de fin de projet :
 Démarrage anticipé de projet : Non

Description :

Le projet est situé dans le quartier Pasteur – Sous-Coudray. La résidence a été construite en 1970. Elle est composée de 4 bâtiments R+4 qui totalisent 279 logements.
 La résidence a déjà bénéficié de travaux d'amélioration thermique : l'ensemble des menuiseries extérieures et des portes palières ont été remplacées en 2003, une chaufferie collective gaz a été installée en 2012.

Le programme de travaux comprend notamment la réfection complète des halls et des cages d'escalier, de l'électricité des parties communes et des logements, des salles d'eau et des cuisines.

Les interventions participant à l'amélioration thermique :

- sur les parties communes : isolation thermique par l'extérieur, calorifuge de la distribution de chauffage, remplacement des menuiseries extérieures des cages d'escaliers et des blocs portes des halls,

- sur les parties privatives : mise en place d'une nouvelle VMC basse pression, vérification et réglage de l'étanchéité des portes palières et des menuiseries extérieures existantes.

Certification : Patrimoine habitat BBC Effinergie rénovation

Chauffage : Collectif gaz

Bâtiment 1

Cep avant travaux kWhep/m² SHON : 254,46

Cep après travaux kWhep/m² SHON : 99,74

Gain : 60,80%

Bâtiment 2

Cep avant travaux kWhep/m² SHON : 254,49

Cep après travaux kWhep/m² SHON : 99,83

Gain : 60,77%

Bâtiment 3

Cep avant travaux kWhep/m² SHON : 257,32

Cep après travaux kWhep/m² SHON : 102,24

Gain : 60,27%

Bâtiment 4

Cep avant travaux kWhep/m² SHON : 257,30

Cep après travaux kWhep/m² SHON : 102,22

Gain : 60,27%

Dégagement Co²/m² an avant travaux : 57

Dégagement Co²/m² an après travaux : 21

Les gains au niveau des charges de chauffage et d'ECS sont estimés en moyenne par logement à 176 € par an.

La concertation : le programme a été approuvé par 96,15% des locataires (taux de participation 95,12%).

Prix de revient : 7.900.000 €, soit 28.315 € par logement

Montant des travaux subventionnables : 4.425.285 €

Calcul de la subvention : 4.425.285 € x 10 % = 442.529 €

Calcul du plafond : 2.000 € x 279 = 558.000 €

Montant de la subvention régionale : 442.529 €

Loyer annuel /m² SC – valeur mars 2014 :

avant réhabilitation : 40,78 €

après réhabilitation : 40,78 €

à la relocation : 41,06 €

plafond : 41,06 €

Localisation géographique :

- LE BLANC-MESNIL

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	7 900 000,00	100,00%	PRETS CDC	5 780 000,00	73,16%
Total	7 900 000,00	100,00%	FONDS PROPRES	1 677 471,00	21,23%
			SUBVENTION REGION	442 529,00	5,60%
			Total	7 900 000,00	100,00%

ANTERIORITE DES FINANCEMENTS PUBLICS

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

Année	Dispositif d'aide	Montant voté
2011	Etablissements d'hébergement pour enfants, adolescents et adultes handicapés	607 782,30 €
2011	Soutien aux établissements d'hébergement non médicalisé pour personnes handicapées ou âgées	390 436,46 €
2011	Offre nouvelle de logements sociaux et très sociaux	2 878 994,00 €
2012	Lutte contre la précarité énergétique - Parc social	5 050 000,00 €
2012	Production de logements locatifs sociaux et très sociaux	2 440 904,00 €
2012	Convention régionale de patrimoine social	2 318 420,00 €
2012	Offre nouvelle de logements sociaux et très sociaux	1 742 888,00 €
2012	Hébergement non médicalisé pour les personnes âgées	228 000,00 €
2013	Hébergement non médicalisé pour les personnes âgées	121 590,00 €
2013	Production de logements locatifs sociaux et très sociaux	5 150 128,00 €
2013	Aide en faveur de la création de résidences pour étudiants	460 000,00 €
2013	Aide en faveur des résidences pour jeunes actifs, jeunes travailleurs et apprentis	2 017 180,00 €
2013	Accueil de jour en EHPAD	20 646,00 €
2013	Etablissements d'hébergement médicalisé pour les personnes âgées dépendantes	368 340,00 €
2013	Lutte contre la précarité énergétique - Parc social	1 513 331,00 €
2014	Production de logements locatifs sociaux et très sociaux	648 448,00 €
2014	Lutte contre la précarité énergétique - Parc social	812 000,00 €
	Montant total	26 769 087,76 €

FICHE PROJET DU DOSSIER N° 14011163
--

Commission Permanente du 20 novembre 2014

Objet : 93-GAGNY - RONSARD - REHABILITATION 90 LOGEMENTS

Libellé base subventionnable	Montant base subventionnable	Taux d'intervention	Montant de subvention maximum
Lutte contre la précarité énergétique - Parc social	2 555 108,00 €	7,04 %	180 000,00 €
	Montant Total de la subvention		180 000,00 €

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

PRESENTATION DE L'ORGANISME

Dénomination : SA D'HLM OSICA
 Adresse administrative : 102 AVENUE DE FRANCE
75646 PARIS
 Statut Juridique : Société Anonyme
 Représentant : Monsieur Jean SEBEYRAN, Président

Objet : La SA d'HLM OSICA a pour objet la construction et la gestion d'habitations à loyer modéré.

N° SIRET : 55204648400259

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 90 logements sis 48 avenue Ronsard à Gagny

Date prévisionnelle de début de projet : 20 novembre 2014
 Date prévisionnelle de fin de projet :
 Démarrage anticipé de projet : Non

Description :

L'opération porte sur la résidence Ronsard, située au cœur d'un tissu pavillonnaire en limite du département de la Seine-et-Marne.
 L'ensemble, construit en 1965, est constitué de 4 barres R+5 et totalise 90 logements. La résidence a bénéficié, en 1985, d'une réhabilitation qui a notamment permis des travaux d'isolation et le remplacement des menuiseries extérieures.

Le programme de travaux comprend notamment des améliorations de la sécurité incendie, la rénovation des halls et le remplacement de l'interphonie.

Les interventions participant à l'amélioration thermique :

- sur l'enveloppe et les parties communes : isolation par l'extérieur, isolation des plafonds hauts des caves ;

- sur les parties privatives : amélioration de la ventilation des logements.

Certification : Patrimoine habitat BBC Effinergie rénovation

Chauffage : Collectif gaz

Bâtiment 1

Cep avant travaux kWhep/m² SHON : 199,88

Cep après travaux kWhep/m² SHON : 96,16

Gain : 51,89 %

Bâtiment 2

Cep avant travaux kWhep/m² SHON : 204,98

Cep après travaux kWhep/m² SHON : 99,85

Gain : 51,29 %

Dégagement Co²/m² an avant travaux : de 42 et 43

Dégagement Co²/m² an après travaux : de 20 et 21

Les gains au niveau des charges sont estimés aux environs de 260 € par an en moyenne par logement.

La concertation : le programme a été approuvé par 88,37% des locataires (taux de participation 47,78%).

Prix de revient : 3.185.000 €, soit 35.389 € par logement

Montant des travaux subventionnables : 2.555.108 €

Calcul de la subvention : 2.555.108 € x 10 % = 255.511 €

Calcul du plafond : 2.000 € x 90 = 180.000 €

Montant de la subvention régionale : 180.000 €

Loyer annuel /m² SC – valeur janvier 2014 :

avant réhabilitation : 39,83 €

après réhabilitation : 40,52 €

à la relocation : 40,52 €

plafond : 40,52 €

Localisation géographique :

- GAGNY

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 DE L'OPERATION	3 185 000,00	100,00%	FONDS PROPRES	639 000,00	20,06%
Total	3 185 000,00	100,00%	PRET CDC	2 366 000,00	74,29%
			SUBVENTION REGION	180 000,00	5,65%
			Total	3 185 000,00	100,00%

ANTERIORITE DES FINANCEMENTS PUBLICS

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

Année	Dispositif d'aide	Montant voté
2011	Etablissements d'hébergement pour enfants, adolescents et adultes handicapés	607 782,30 €
2011	Soutien aux établissements d'hébergement non médicalisé pour personnes handicapées ou âgées	390 436,46 €
2011	Offre nouvelle de logements sociaux et très sociaux	2 878 994,00 €
2012	Lutte contre la précarité énergétique - Parc social	5 050 000,00 €
2012	Production de logements locatifs sociaux et très sociaux	2 440 904,00 €
2012	Convention régionale de patrimoine social	2 318 420,00 €
2012	Offre nouvelle de logements sociaux et très sociaux	1 742 888,00 €
2012	Hébergement non médicalisé pour les personnes âgées	228 000,00 €
2013	Hébergement non médicalisé pour les personnes âgées	121 590,00 €
2013	Production de logements locatifs sociaux et très sociaux	5 150 128,00 €
2013	Aide en faveur de la création de résidences pour étudiants	460 000,00 €
2013	Aide en faveur des résidences pour jeunes actifs, jeunes travailleurs et apprentis	2 017 180,00 €
2013	Accueil de jour en EHPAD	20 646,00 €
2013	Etablissements d'hébergement médicalisé pour les personnes âgées dépendantes	368 340,00 €
2013	Lutte contre la précarité énergétique - Parc social	1 513 331,00 €
2014	Production de logements locatifs sociaux et très sociaux	648 448,00 €
2014	Lutte contre la précarité énergétique - Parc social	812 000,00 €
	Montant total	26 769 087,76 €

FICHE PROJET DU DOSSIER N° 14014151
--

Commission Permanente du 20 novembre 2014

Objet : 93- LES LILAS - RESIDENCE AVENIR - REHABILITATION 64 LGTS

Libellé base subventionnable	Montant base subventionnable	Taux d'intervention	Montant de subvention maximum
Lutte contre la précarité énergétique - Parc social	1 263 355,00 €	10,00 %	126 336,00 €
	Montant Total de la subvention		126 336,00 €

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

PRESENTATION DE L'ORGANISME

Dénomination : SA D'HLM OSICA
 Adresse administrative : 102 AVENUE DE FRANCE
 75646 PARIS
 Statut Juridique : Société Anonyme
 Représentant : Monsieur Jean SEBEYRAN, Président

Objet : La SA d'HLM OSICA a pour objet la construction et la gestion d'habitations à loyer modéré.

N° SIRET : 55204648400259

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 64 logements sis 4 rue du 11 Novembre 1918 aux Lilas

Date prévisionnelle de début de projet : 20 novembre 2014
 Date prévisionnelle de fin de projet :
 Démarrage anticipé de projet : Non

Description :

La résidence de l'Avenir est constituée d'une tour R+15 construite en 1969, composée de 64 logements.

L'immeuble a déjà bénéficié de travaux d'amélioration thermique, notamment de la pose de menuiseries double vitrage en 2008.

Le programme des travaux comprend la mise aux normes des installations électriques des logements et le désamiantage.

Les interventions participant à l'amélioration thermique :

- sur l'enveloppe et les parties communes : isolation thermique par l'extérieur, fermeture des moucharabiehs (claustras) de la cage d'escalier, sur-isolation de la toiture terrasse, isolation du plancher haut des caves et des réseaux de distribution de chauffage et d'ECS,

- sur les parties privatives : remplacement de la ventilation existante par une VMC hygroréglable.

Certification : Patrimoine habitat Rénovation énergétique BBC Effinergie rénovation
Chauffage : Collectif gaz

Bâtiment unique

Cep avant travaux kWhep/m² SHON : 162

Cep après travaux kWhep/m² SHON : 74,65

Gain : 53,92 %

Dégagement Co²/m² an avant travaux : 31

Dégagement Co²/m² an après travaux : 13

Les gains au niveau des charges de chauffage et d'ECS sont estimés aux environs de 367 € par an en moyenne par logement.

La concertation : le programme a été approuvé par 96,30% des locataires (taux de participation 42,19%).

Prix de revient : 1.536.000 €, soit 24.000 € par logement

Montant des travaux subventionnables : 1.263.355 €

Calcul de la subvention : 1.263.355 € x 10 % = 126.336 €

Calcul du plafond : 2.000 € x 64 = 128.000 €

Montant de la subvention régionale : 126.336 €

Loyer annuel /m² SC – valeur janvier 2014 :

avant réhabilitation : 41,57 €

après réhabilitation : 41,57 €

à la relocation : 43,40 €

plafond : 43,40 €

Localisation géographique :

- LES LILAS

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	%
PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL	1 536 000,00	100,00%
Total	1 536 000,00	100,00%

Recettes (€)		
Libellé	Montant	%
PRET 1%	300 000,00	19,53%
AUTRES PRETS	1 024 000,00	66,67%
FONDS PROPRES	85 664,00	5,58%
SUBVENTION REGION	126 336,00	8,23%
Total	1 536 000,00	100,00%

ANTERIORITE DES FINANCEMENTS PUBLICS

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

Année	Dispositif d'aide	Montant voté
2011	Etablissements d'hébergement pour enfants, adolescents et adultes handicapés	607 782,30 €
2011	Soutien aux établissements d'hébergement non médicalisé pour personnes handicapées ou âgées	390 436,46 €
2011	Offre nouvelle de logements sociaux et très sociaux	2 878 994,00 €
2012	Lutte contre la précarité énergétique - Parc social	5 050 000,00 €
2012	Production de logements locatifs sociaux et très sociaux	2 440 904,00 €
2012	Convention régionale de patrimoine social	2 318 420,00 €
2012	Offre nouvelle de logements sociaux et très sociaux	1 742 888,00 €
2012	Hébergement non médicalisé pour les personnes âgées	228 000,00 €
2013	Hébergement non médicalisé pour les personnes âgées	121 590,00 €
2013	Production de logements locatifs sociaux et très sociaux	5 150 128,00 €
2013	Aide en faveur de la création de résidences pour étudiants	460 000,00 €
2013	Aide en faveur des résidences pour jeunes actifs, jeunes travailleurs et apprentis	2 017 180,00 €
2013	Accueil de jour en EHPAD	20 646,00 €
2013	Etablissements d'hébergement médicalisé pour les personnes âgées dépendantes	368 340,00 €
2013	Lutte contre la précarité énergétique - Parc social	1 513 331,00 €
2014	Production de logements locatifs sociaux et très sociaux	648 448,00 €
2014	Lutte contre la précarité énergétique - Parc social	812 000,00 €
	Montant total	26 769 087,76 €

FICHE PROJET DU DOSSIER N° 14003840
--

Commission Permanente du 20 novembre 2014

Objet : 93-MONTREUIL - RESIDENCE BELLE BEAUSSE - REHABILITATION 20 LOGEMENTS

Libellé base subventionnable	Montant base subventionnable	Taux d'intervention	Montant de subvention maximum
Lutte contre la précarité énergétique - Parc social	404 724,00 €	9,88 %	40 000,00 €
	Montant Total de la subvention		40 000,00 €

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

PRESENTATION DE L'ORGANISME

Dénomination : SA D'HLM LOGIREP
 Adresse administrative : 127 RUE GAMBETTA
 92154 SURESNES
 Statut Juridique : Société Anonyme d'Habitation à Loyer Modéré
 Représentant : Monsieur DANIEL BIARD, Président

Objet : NC

N° SIRET : 55209333800382

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 20 logements sis 5 rue Victor Beausse et boulevard Paul Vaillant Couturier à Montreuil

Date prévisionnelle de début de projet : 20 novembre 2014

Date prévisionnelle de fin de projet :

Démarrage anticipé de projet : Non

Description :

Le projet porte sur une résidence de 20 logements située à proximité du centre ville. Elle a été construite en 1981 et est constituée de 2 bâtiments (R+4 et R+6).

Le programme de travaux comprend notamment la création d'un local vélos et d'un local pour les ordures ménagères (suppression des vide-ordures) ainsi que la clôture de la résidence.

Les interventions participant à l'amélioration thermique :

- sur l'enveloppe et les parties communes : raccordement du bâtiment au réseau de gaz pour suppression du chauffage individuel électrique, isolation thermique par l'extérieur, création d'un sas d'entrée,

- sur les parties privatives : installation de chaudières individuelles pour le chauffage et l'ECS, remplacement des menuiseries extérieures, pose ou remplacement de volets, installation d'une VMC hygroréglable ;

Certification : Patrimoine habitat Rénovation énergétique HPE rénovation
Chauffage : Individuel gaz

Bâtiment 1

Cep avant travaux kWhep/m² SHON : 287,08

Cep après travaux kWhep/m² SHON : 84,72

Gain : 70,49%

Bâtiment 2

Cep avant travaux kWhep/m² SHON : 317,32

Cep après travaux kWhep/m² SHON : 93,3

Gain : 70,60%

Dégagement Co²/m² an avant travaux : 18

Dégagement Co²/m² an après travaux : 16

Les gains au niveau des charges sont estimés en moyenne par logement à 768 € par an.

La concertation : le programme a été approuvé par 100% des locataires (taux de participation 90%).

Prix de revient : 636.930 €, soit 31.847 € par logement

Montant des travaux subventionnables : 404.724 €

Calcul de la subvention : 404.724 € x 10 % = 40.472 €

Calcul du plafond : 2.000 € x 20 = 40.000 €

Montant de la subvention régionale : 40.000 €

Loyer annuel /m² SC – valeur janvier 2013 :

avant réhabilitation : 50,38 €

après réhabilitation : 50,38 €

à la relocation : 51,28 €

plafond : 51,28 €

Localisation géographique :

- MONTREUIL

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 : 2013

Dépenses (€)		
Libellé	Montant	%
PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL	636 930,00	100,00%
Total	636 930,00	100,00%

Recettes (€)		
Libellé	Montant	%
SUBVENTION FONDS EUROPEENS OU FONDS PROPRES	48 500,00	7,61%
PRET CDC PAM	198 430,00	31,15%
PRET CDC ECO PRET	350 000,00	54,95%
SUBVENTION REGION	40 000,00	6,28%
Total	636 930,00	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	1 633 567,00 €
2011	Lutte contre la précarité énergétique - Parc social	80 000,00 €
2011	Politique énergie climat	109 641,00 €
2012	Financement des dossiers PRU et OPI	600 000,00 €
2012	Production de logements locatifs sociaux et très sociaux	758 938,00 €
2012	Offre nouvelle de logements sociaux et très sociaux	972 535,00 €
2013	Production de logements locatifs sociaux et très sociaux	877 567,00 €
2013	Logement social pour les personnes en situation de handicap	383 025,00 €
2014	Production de logements locatifs sociaux et très sociaux	1 551 157,00 €
	Montant total	6 966 430,00 €

FICHE PROJET DU DOSSIER N° 14003839
--

Commission Permanente du 20 novembre 2014

Objet :	93-MONTREUIL - RESIDENCE DANTON - REHABILITATION 17 LOGEMENTS
----------------	--

Libellé base subventionnable	Montant base subventionnable	Taux d'intervention	Montant de subvention maximum
Lutte contre la précarité énergétique - Parc social	450 822,00 €	7,54 %	34 000,00 €
	Montant Total de la subvention		34 000,00 €

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

PRESENTATION DE L'ORGANISME

Dénomination : SA D'HLM LOGIREP
 Adresse administrative : 127 RUE GAMBETTA
 92154 SURESNES
 Statut Juridique : Société Anonyme d'Habitation à Loyer Modéré
 Représentant : Monsieur DANIEL BIARD, Président

Objet : NC

N° SIRET : 55209333800382

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 17 logements sis 46 rue Danton à Montreuil

Date prévisionnelle de début de projet : 20 novembre 2014
 Date prévisionnelle de fin de projet :
 Démarrage anticipé de projet : Non

Description :

Le programme porte sur la résidence Les Pêcheurs, située à proximité du centre ville, constituée de 2 bâtiments (R+3 et R+2) construits en 1983.

Le programme de travaux comprend notamment la création d'un local pour les ordures ménagères (suppression des vide-ordures) et la clôture de la résidence.

Les interventions participant à l'amélioration thermique :

- sur l'enveloppe et les parties communes : isolation par l'extérieur, création d'un sas d'entrée ;

- sur les parties privatives : remplacement des menuiseries extérieures, remplacement ou pose de volets, installation d'une VMC hygroréglable, remplacement des chaudières.

Certification : Patrimoine habitat Rénovation énergétique HPE rénovation

Chauffage : Individuel gaz

Bâtiment 1

Cep avant travaux kWhep/m² SHON : 294,10

Cep après travaux kWhep/m² SHON : 101,49

Gain : 65,49%

Bâtiment 2

Cep avant travaux kWhep/m² SHON : 268,50

Cep après travaux kWhep/m² SHON : 86,12

Gain : 67,93%

Dégagement Co²/m² an avant travaux : 51 et 73

Dégagement Co²/m² an après travaux : 22 et 28

Les gains au niveau des charges sont estimés en moyenne par logement à 517 € par an

La concertation : le programme a été approuvé par 100% des locataires (taux de participation 70,59%).

Prix de revient : 592.381 €, soit 34.846 € par logement

Montant des travaux subventionnables : 450.822 €

Calcul de la subvention : 450.822 € x 10 % = 45.082 €

Calcul du plafond : 2.000 € x 17 = 34.000 €

Montant de la subvention régionale : 34.000 €

Loyer annuel /m² SC – valeur janvier 2013 :

avant réhabilitation : 50,37 €

après réhabilitation : 50,37 €

à la relocation : 50,97 €

plafond : 50,97 €

Localisation géographique :

- MONTREUIL

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 : 2013

Dépenses (€)		
Libellé	Montant	%
PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL	592 381,00	100,00%
Total	592 381,00	100,00%

Recettes (€)		
Libellé	Montant	%
SUBVENTION FONDS EUROPEENS OU FONDS PROPRES	56 794,00	9,59%
ECO PRET CDC	289 000,00	48,79%
PRET PAM CDC	201 515,00	34,02%
FONDS PROPRES	11 072,00	1,87%
SUBVENTION REGION	34 000,00	5,74%
Total	592 381,00	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	1 633 567,00 €
2011	Lutte contre la précarité énergétique - Parc social	80 000,00 €
2011	Politique énergie climat	109 641,00 €
2012	Financement des dossiers PRU et OPI	600 000,00 €
2012	Production de logements locatifs sociaux et très sociaux	758 938,00 €
2012	Offre nouvelle de logements sociaux et très sociaux	972 535,00 €
2013	Production de logements locatifs sociaux et très sociaux	877 567,00 €
2013	Logement social pour les personnes en situation de handicap	383 025,00 €
2014	Production de logements locatifs sociaux et très sociaux	1 551 157,00 €
	Montant total	6 966 430,00 €

FICHE PROJET DU DOSSIER N° 14006167
--

Commission Permanente du 20 novembre 2014

Objet : 93-NOISY LE GRAND - PRADO - REHABILITATION 79 LOGEMENTS
--

Libellé base subventionnable	Montant base subventionnable	Taux d'intervention	Montant de subvention maximum
Lutte contre la précarité énergétique - Parc social	1 805 833,00 €	8,75 %	158 000,00 €
	Montant Total de la subvention		158 000,00 €

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

PRESENTATION DE L'ORGANISME

Dénomination : SA D'HLM OSICA
 Adresse administrative : 102 AVENUE DE FRANCE
75646 PARIS
 Statut Juridique : Société Anonyme
 Représentant : Monsieur Jean SEBEYRAN, Président

Objet : La SA d'HLM OSICA a pour objet la construction et la gestion d'habitations à loyer modéré.

N° SIRET : 55204648400259

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 79 logements sis résidence Le Prado à Noisy-le-Grand

Date prévisionnelle de début de projet : 20 novembre 2014
 Date prévisionnelle de fin de projet :
 Démarrage anticipé de projet : Non

Description :

Le projet est situé dans le quartier du Pavé Neuf. Il porte sur une résidence de 79 logements constituée d'un seul bâtiment R+6 construit en 1985 qui présente une façade remarquable ponctuée de colonnes.

Le programme des travaux comprend le réaménagement des espaces extérieurs, la rénovation des halls, le réaménagement des locaux d'ordures ménagères, la réfection des sols des cages d'escalier, la réfection de l'électricité des parties communes et des logements, le rafraîchissement des logements (notamment pièces humides) et le remplacement du mobilier sanitaire.

Les interventions participant à l'amélioration thermique :

- sur l'enveloppe et les parties communes : isolation thermique par l'extérieur, remplacement des blocs portes des halls ;

- sur les parties privatives : remplacement des menuiseries extérieures, des portes palières, des cumulus ECS ainsi que du plancher chauffant et des convecteurs électriques par des panneaux rayonnants, mise en place d'une ventilation hygroréglable

Certification : Patrimoine habitat HPE Rénovation

Chauffage : Individuel électrique

Bâtiment unique

Cep avant travaux kWhep/m² SHON : 333,22

Cep après travaux kWhep/m² SHON : 133,12

Gain : 60,05 %

Dégagement Co²/m² an avant travaux : 18

Dégagement Co²/m² an après travaux : 5

Les gains au niveau des dépenses de chauffage et d'ECS sont estimés en moyenne par an à 228 € par logement.

La concertation : le programme a été approuvé par 84,62% des locataires (taux de participation 93,67%).

Prix de revient : 2.836.329 €, soit 35.903 € par logement

Montant des travaux subventionnables : 1.805.833 €

Calcul de la subvention : 1.805.833 € x 10 % = 180.583 €

Calcul du plafond : 2.000 € x 79 = 158.000 €

Montant de la subvention régionale : 158.000 €

Loyer annuel /m² SC – valeur mai 2014 :

avant réhabilitation : 50,52 €

après réhabilitation : 50,88 €

à la relocation : 51,48 €

plafond : 51,48 €

Localisation géographique :

- NOISY-LE-GRAND

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	2 836 329,00	100,00%	FONDS PROPRES	567 266,00	20,00%
Total	2 836 329,00	100,00%	PRET CDC	2 111 063,00	74,43%
			SUBVENTION REGION	158 000,00	5,57%
			Total	2 836 329,00	100,00%

ANTERIORITE DES FINANCEMENTS PUBLICS

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

Année	Dispositif d'aide	Montant voté
2011	Etablissements d'hébergement pour enfants, adolescents et adultes handicapés	607 782,30 €
2011	Soutien aux établissements d'hébergement non médicalisé pour personnes handicapées ou âgées	390 436,46 €
2011	Offre nouvelle de logements sociaux et très sociaux	2 878 994,00 €
2012	Lutte contre la précarité énergétique - Parc social	5 050 000,00 €
2012	Production de logements locatifs sociaux et très sociaux	2 440 904,00 €
2012	Convention régionale de patrimoine social	2 318 420,00 €
2012	Offre nouvelle de logements sociaux et très sociaux	1 742 888,00 €
2012	Hébergement non médicalisé pour les personnes âgées	228 000,00 €
2013	Hébergement non médicalisé pour les personnes âgées	121 590,00 €
2013	Production de logements locatifs sociaux et très sociaux	5 150 128,00 €
2013	Aide en faveur de la création de résidences pour étudiants	460 000,00 €
2013	Aide en faveur des résidences pour jeunes actifs, jeunes travailleurs et apprentis	2 017 180,00 €
2013	Accueil de jour en EHPAD	20 646,00 €
2013	Etablissements d'hébergement médicalisé pour les personnes âgées dépendantes	368 340,00 €
2013	Lutte contre la précarité énergétique - Parc social	1 513 331,00 €
2014	Production de logements locatifs sociaux et très sociaux	648 448,00 €
2014	Lutte contre la précarité énergétique - Parc social	812 000,00 €
	Montant total	26 769 087,76 €

FICHE PROJET DU DOSSIER N° 14014149
--

Commission Permanente du 20 novembre 2014

Objet :	94-CHAMPIGNY SUR MARNE - CLOS DE LA LANDE - REHABILITATION 36 LGTS
----------------	---

Libellé base subventionnable	Montant base subventionnable	Taux d'intervention	Montant de subvention maximum
Lutte contre la précarité énergétique - Parc social	777 571,00 €	9,26 %	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 : SA D'HLM OSICA
 Adresse administrative : 102 AVENUE DE FRANCE
75646 PARIS
 Statut Juridique : Société Anonyme
 Représentant : Monsieur Jean SEBEYRAN, Président

Objet : La SA d'HLM OSICA a pour objet la construction et la gestion d'habitations à loyer modéré.

N° SIRET : 55204648400259

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 36 logements sis résidence Le Clos de la Lande à Champigny-sur-Marne

Date prévisionnelle de début de projet : 20 novembre 2014
 Date prévisionnelle de fin de projet :
 Démarrage anticipé de projet : Non

Description :

La résidence Le Clos de la Lande a été construite en 1986. Elle est composée de 11 bâtiments R+1 et R+2 regroupant 58 logements de type individuels superposés.

La demande de subvention porte sur 6 des bâtiments pour un total de 36 logements.

Le programme des travaux comprend notamment la mise aux normes des installations électriques.

Les interventions participant à l'amélioration thermique :

- sur l'enveloppe et les parties communes : isolation thermique par l'extérieur et isolation des combles,
- sur les parties privatives : remplacement des menuiseries extérieures et des portes palières et remplacement des convecteurs électriques par des panneaux rayonnants.

Certification : Patrimoine habitat Rénovation énergétique HPE rénovation

Chauffage : Individuel électrique

Bâtiment 5

Cep avant travaux kWhep/m² SHON : 515,74

Cep après travaux kWhep/m² SHON : 182,80

Gain : 64,56 %

Bâtiment 6

Cep avant travaux kWhep/m² SHON : 518,69

Cep après travaux kWhep/m² SHON : 192,79

Gain : 62,83 %

Bâtiment 8

Cep avant travaux kWhep/m² SHON : 551,25

Cep après travaux kWhep/m² SHON : 192,87

Gain : 65,01 %

Bâtiment 9

Cep avant travaux kWhep/m² SHON : 466,38

Cep après travaux kWhep/m² SHON : 193,85

Gain : 58,44 %

Bâtiment 10

Cep avant travaux kWhep/m² SHON : 485,09

Cep après travaux kWhep/m² SHON : 171,55

Gain : 64,64 %

Bâtiment 11

Cep avant travaux kWhep/m² SHON : 539,32

Cep après travaux kWhep/m² SHON : 190,41

Gain : 64,69 %

Dégagement Co²/m² an avant travaux : de 28 à 33 selon les bâtiments

Dégagement Co²/m² an après travaux : de 7 à 9 selon les bâtiments

Les gains au niveau des charges de chauffage et d'ECS sont estimés en moyenne par logement à 896 € par an.

La concertation : le programme a été approuvé par 80,95% des locataires (taux de participation 36,21%).

Prix de revient : 857.793 €, soit 23.828 € par logement

Montant des travaux subventionnables : 777.571 €

Calcul de la subvention : 777.571 € x 10 % = 77.757 €

Calcul du plafond : 2.000 € x 36 = 72.000 €

Montant de la subvention régionale : 72.000 €

Loyer annuel /m² SC – valeur janvier 2014 :

avant réhabilitation : 50,37 €
 après réhabilitation : 50,37 €
 à la relocation : 51,41 €
 plafond : 51,41 €

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	857 793,00	100,00%	FONDS PROPRES	137 793,00	16,06%
			PRET	648 000,00	75,54%
			SUBVENTION REGION	72 000,00	8,39%
Total	857 793,00	100,00%	Total	857 793,00	100,00%

ANTERIORITE DES FINANCEMENTS PUBLICS

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

Année	Dispositif d'aide	Montant voté
2011	Etablissements d'hébergement pour enfants, adolescents et adultes handicapés	607 782,30 €
2011	Soutien aux établissements d'hébergement non médicalisé pour personnes handicapées ou âgées	390 436,46 €
2011	Offre nouvelle de logements sociaux et très sociaux	2 878 994,00 €
2012	Lutte contre la précarité énergétique - Parc social	5 050 000,00 €
2012	Production de logements locatifs sociaux et très sociaux	2 440 904,00 €
2012	Convention régionale de patrimoine social	2 318 420,00 €
2012	Offre nouvelle de logements sociaux et très sociaux	1 742 888,00 €
2012	Hébergement non médicalisé pour les personnes âgées	228 000,00 €
2013	Hébergement non médicalisé pour les personnes âgées	121 590,00 €
2013	Production de logements locatifs sociaux et très sociaux	5 150 128,00 €
2013	Aide en faveur de la création de résidences pour étudiants	460 000,00 €
2013	Aide en faveur des résidences pour jeunes actifs, jeunes travailleurs et apprentis	2 017 180,00 €
2013	Accueil de jour en EHPAD	20 646,00 €
2013	Etablissements d'hébergement médicalisé pour les personnes âgées dépendantes	368 340,00 €
2013	Lutte contre la précarité énergétique - Parc social	1 513 331,00 €

2014	Production de logements locatifs sociaux et très sociaux	648 448,00 €
2014	Lutte contre la précarité énergétique - Parc social	812 000,00 €
	Montant total	26 769 087,76 €

FICHE PROJET DU DOSSIER N° 14013802
--

Commission Permanente du 20 novembre 2014

Objet : 94-VINCENNES - REPUBLIQUE - REHABILITATION 18 LGTS
--

Libellé base subventionnable	Montant base subventionnable	Taux d'intervention	Montant de subvention maximum
Lutte contre la précarité énergétique - Parc social	369 901,00 €	9,73 %	36 000,00 €
	Montant Total de la subvention		36 000,00 €

Imputation budgétaire : 905-54-204182-154008-300
 15400801- Lutte contre la précarité énergétique

PRESENTATION DE L'ORGANISME

Dénomination : OPH DE VINCENNES
 Adresse administrative : 6 ALL CHARLES V
 94300 VINCENNES
 Statut Juridique : Office Public d'Habitation à Loyer Modéré
 Représentant : Monsieur Pierre LEBEAU, Président

N° SIRET : 27940014700013

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 18 logements sis 47 avenue de la République à Vincennes

Date prévisionnelle de début de projet : 2 juin 2014

Date prévisionnelle de fin de projet :

Démarrage anticipé de projet : Oui

Motivation démarrage anticipé : Le programme de travaux imposant que les interventions soient réalisées en milieu vacant, les locataires ont dû temporairement être relogés dans le cadre d'une convention qui impose leur retour dans les logements réhabilités sous 18 mois. Par ailleurs, les travaux sont réalisés dans le cadre d'un marché qui comprend la réalisation de 3 logements PLAI en rez-de-chaussée du bâtiment qui ont bénéficié d'une aide régionale votée le 18 juin 2014.

Description :

Le projet porte sur un immeuble R+3 construit dans les années 1980.

Le programme des travaux :

- intervention sur l'enveloppe et les parties communes : isolation thermique par l'extérieur, isolation des planchers hauts des sous-sols, création d'une chaufferie collective gaz pour le chauffage et l'ECS,

- intervention sur les parties privatives : remplacement des menuiseries extérieures, pose de volets, changement des portes palières, suppression des convecteurs et ballons d'ECS électriques remplacés

par un raccordement à la chaufferie collective, création d'une ventilation hygroréglable,

Certification : Patrimoine habitat BBC Effinergie rénovation
Chauffage : Collectif gaz

Bâtiment unique

Cep avant travaux kWhep/m² SHON : 651,74

Cep après travaux kWhep/m² SHON : 90,24

Gain : 86,15 %

Dégagement Co²/m² an avant travaux : 39

Dégagement Co²/m² an après travaux : 17

Les gains au niveau des dépenses de chauffage et d'ECS sont estimés à 572 € par an en moyenne par logement.

La concertation : le programme a été approuvé par 62,50% des locataires (taux de participation 94,12%).

Prix de revient : 443.276 €, soit 24.624 € par logement

Montant des travaux subventionnables : 369.901 €

Calcul de la subvention : 369.901 € x 10 % = 36.990 €

Calcul du plafond : 2.000 € x 18 = 36.000 €

Montant de la subvention régionale : 36.000 €

Loyer mensuel/m² SU - valeur 2015

avant réhabilitation : 8,21 €

après réhabilitation : 8,70 €

à la relocation : 9,05 €

plafond : 9,05

Localisation géographique :

- VINCENNES

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	%
PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL	443 276,00	100,00%
Total	443 276,00	100,00%

Recettes (€)		
Libellé	Montant	%
SUBVENTION VILLE (ATT)	110 430,00	24,91%
SUBVENTION DEPARTEMENT (ATT)	8 374,00	1,89%
PRETS CDC	205 502,00	46,36%
FONDS PROPRES	82 970,00	18,72%
SUBVENTION REGION	36 000,00	8,12%
Total	443 276,00	100,00%

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

Année	Dispositif d'aide	Montant voté
2014	Production de logements locatifs sociaux et très sociaux	36 000,00 €
	Montant total	36 000,00 €

FICHE PROJET DU DOSSIER N° 14004428
--

Commission Permanente du 20 novembre 2014

Objet : 95-BEZONS - JOLIOT CURIE - REHABILITATION 64 LOGEMENTS

Libellé base subventionnable	Montant base subventionnable	Taux d'intervention	Montant de subvention maximum
Lutte contre la précarité énergétique - Parc social	1 309 842,00 €	9,77 %	128 000,00 €
	Montant Total de la subvention		128 000,00 €

Imputation budgétaire : 905-54-204182-154008-300
15400801- Lutte contre la précarité énergétique

PRESENTATION DE L'ORGANISME

Dénomination : OPH ARGENTEUIL BEZONS HABITAT
 Adresse administrative : 39 BD LEON FEIX BP 715
 95107 ARGENTEUIL CEDEX
 Statut Juridique : Office Public d'Habitation à Loyer Modéré
 Représentant : Monsieur Dominique LEPARRE, Président

N° SIRET : 27950001100010

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 64 logements sis cité Joliot Curie à Bezons

Date prévisionnelle de début de projet : 20 novembre 2014

Date prévisionnelle de fin de projet :

Démarrage anticipé de projet : Non

Description :

L'opération porte sur la cité Joliot Curie, construite en 1965, est constituée de 4 bâtiments totalisant 122 logements.

La demande de subvention concerne 2 bâtiments R+3 et R+4 regroupant 64 logements. Ces bâtiments ont déjà fait l'objet de mesures d'amélioration thermiques en 1993 qui portaient notamment sur le remplacement des menuiseries extérieures des logements, l'isolation thermique des pignons et la réfection de la ventilation.

Le programme de travaux comprend notamment la restructuration des halls, la réfection des cages d'escalier, la remise aux normes des installations électriques, le remplacement du mobilier sanitaire des logements et la réfections des sols et peintures des pièces humides.

Les interventions participant à l'amélioration thermique :

- sur l'enveloppe et les parties communes : renforcement de l'isolation des pignons, isolation thermique par l'extérieur des façades, isolation des combles, remplacement des portes d'entrée des halls, renfort de l'isolation des planchers hauts des caves

- sur les parties privatives : remplacement des vitrages, des portes palières, de la VMC existante par une VMC hygroréglable, pose d'occultations dans les séjours et chambres, dépose des ballons d'ECS individuels pour raccordement de la distribution d'ECS à la chaufferie collective.

Certification : Patrimoine habitat environnement HPE Rénovation

Chauffage : Collectif gaz

Bâtiment A

Cep avant travaux kWhep/m² SHON : 314,21

Cep après travaux kWhep/m² SHON : 149,75

Gain : 52,34 %

Bâtiment C

Cep avant travaux kWhep/m² SHON : 302,39

Cep après travaux kWhep/m² SHON : 146,97

Gain : 51,40 %

Dégagement Co²/m² an avant travaux : 51 et 49

Dégagement Co²/m² an après travaux : 14

Les gains au niveau des dépenses de chauffage sont estimés en moyenne par logement à 476 € par an.

La concertation : le programme a été approuvé par 89,29% des locataires (taux de participation 45,53%).

Prix de revient : 2.519.984 €, soit 39.374,75 € par logement

Montant des travaux subventionnables : 1.309.842 €

Calcul de la subvention : 1.309.842 € x 10 % = 130.984 €

Calcul du plafond : 2.000 € x 64 = 128.000 €

Montant de la subvention régionale : 128.000 €

Loyer annuel /m² SC – valeur mars 2014 :

avant réhabilitation : 36,34 €

après réhabilitation : 38,16 €

à la relocation : 41,10 €

plafond : 41,10 €

Localisation géographique :

- BEZONS

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	2 519 984,00	100,00%	SUBVENTION COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION (ATT)	154 368,00	6,13%
Total	2 519 984,00	100,00%	ECO PRET	960 000,00	38,10%
			PRET CDC	1 216 304,00	48,27%
			FONDS PROPRES	61 312,00	2,43%
			SUBVENTION REGION	128 000,00	5,08%
			Total	2 519 984,00	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	1 015 945,00 €
2011	Convention régionale de patrimoine social	139 600,00 €
2012	Offre nouvelle de logements sociaux et très sociaux	2 964 159,00 €
2012	Convention régionale de patrimoine social	529 000,00 €
2012	Production de logements locatifs sociaux et très sociaux	387 280,00 €
2013	Production de logements locatifs sociaux et très sociaux	393 009,00 €
2013	Lutte contre la précarité énergétique - Parc social	1 192 265,00 €
2014	Production de logements locatifs sociaux et très sociaux	216 647,00 €
	Montant total	6 837 905,00 €

FICHE PROJET DU DOSSIER N° 14014158
--

Commission Permanente du 20 novembre 2014

Objet : 95-ERMONT - CHENES TR 2 - REHABILITATION 140 LGTS
--

Libellé base subventionnable	Montant base subventionnable	Taux d'intervention	Montant de subvention maximum
Lutte contre la précarité énergétique - Parc social	2 520 120,00 €	10,00 %	252 012,00 €
	Montant Total de la subvention		252 012,00 €

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

PRESENTATION DE L'ORGANISME

Dénomination : SA D'HLM OSICA
 Adresse administrative : 102 AVENUE DE FRANCE
75646 PARIS
 Statut Juridique : Société Anonyme
 Représentant : Monsieur Jean SEBEYRAN, Président

Objet : La SA d'HLM OSICA a pour objet la construction et la gestion d'habitations à loyer modéré.

N° SIRET : 55204648400259

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 140 logements de la résidence les Chênes (tr 2) à Ermont

Date prévisionnelle de début de projet : 20 novembre 2014

Date prévisionnelle de fin de projet :

Démarrage anticipé de projet : Non

Description :

La résidence Les Chênes fait partie d'un ensemble de 1650 logements construits dans les années 1960. Elle est constituée de 12 bâtiments de 4 étages et d'une tour de 9 étages. La demande de subvention concerne 4 bâtiments R+4 qui totalisent 140 logements.

Le programme de travaux comprend le rafraîchissement des logements, la réfection des halls, des cages d'escaliers et des paliers (modernisation, rafraîchissement, éclairage basse consommation), la réfection de l'électricité des sous-sol et des logements, le remplacement du réseau de distribution d'eau froide et du mobilier sanitaire ainsi que des faïences des cuisines, des salles d'eau et des WC.

Les travaux participant à l'amélioration des qualités thermiques :

- sur l'enveloppe et les parties communes : remplacement de l'isolation par l'extérieur, étanchéité des toitures terrasses, révision des menuiseries extérieures, remplacement des portes des halls ;
- sur les parties privatives : révisions des menuiseries extérieures et des portes palières (joints et réglages), remplacement des chauffe-eaux usagés .

Certification : Patrimoine habitat BBC Effinergie rénovation

Chauffage : Collectif gaz

Bâtiment 1

Cep avant travaux kWhep/m² SHON : 132,34

Cep après travaux kWhep/m² SHON : 97,2

Gain : 26,55%

Bâtiment 2

Cep avant travaux kWhep/m² SHON : 128,63

Cep après travaux kWhep/m² SHON : 97,14

Gain : 24,48%

Bâtiment 3

Cep avant travaux kWhep/m² SHON : 133,71

Cep après travaux kWhep/m² SHON : 101,50

Gain : 24,09%

Bâtiment 4

Cep avant travaux kWhep/m² SHON : 131,07

Cep après travaux kWhep/m² SHON : 98,68

Gain : 24,71%

Dégagement Co²/m² an avant travaux : de 28 à 29 selon les bâtiments

Dégagement Co²/m² an après travaux : de 19 à 20 selon les bâtiments

Les gains au niveau des dépenses de chauffage sont estimés en moyenne par logement de 169 € à 218 € par an selon les bâtiments.

La concertation : le programme a été approuvé par 90,38% des locataires (taux de participation 37,14%).

Prix de revient : 5.459.529 €, soit 38.997 € par logement

Montant des travaux subventionnables : 2.520.120 €

Calcul de la subvention : 2.520.120 € x 10 % = 252.012 €

Calcul du plafond : 2.000 € x 140 = 280.000 €

Montant de la subvention régionale : 252.012 €

Loyer annuel /m² SC – valeur janvier 2014 :

avant réhabilitation : 39,84 €

après réhabilitation : 39,84 €

à la relocation : 40,59 €

plafond : 40,59 €

Localisation géographique :

- ERMONT

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	%
PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL	5 459 529,00	100,00%
Total	5 459 529,00	100,00%

Recettes (€)		
Libellé	Montant	%
FONDS PROPRES	1 847 137,00	33,83%
PRET PAM	2 316 100,00	42,42%
PRET 1%	1 044 280,00	19,13%
SUBVENTION REGION	252 012,00	4,62%
Total	5 459 529,00	100,00%

ANTERIORITE DES FINANCEMENTS PUBLICS

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

Année	Dispositif d'aide	Montant voté
2011	Etablissements d'hébergement pour enfants, adolescents et adultes handicapés	607 782,30 €
2011	Soutien aux établissements d'hébergement non médicalisé pour personnes handicapées ou âgées	390 436,46 €
2011	Offre nouvelle de logements sociaux et très sociaux	2 878 994,00 €
2012	Lutte contre la précarité énergétique - Parc social	5 050 000,00 €
2012	Production de logements locatifs sociaux et très sociaux	2 440 904,00 €
2012	Convention régionale de patrimoine social	2 318 420,00 €
2012	Offre nouvelle de logements sociaux et très sociaux	1 742 888,00 €
2012	Hébergement non médicalisé pour les personnes âgées	228 000,00 €
2013	Hébergement non médicalisé pour les personnes âgées	121 590,00 €
2013	Production de logements locatifs sociaux et très sociaux	5 150 128,00 €
2013	Aide en faveur de la création de résidences pour étudiants	460 000,00 €
2013	Aide en faveur des résidences pour jeunes actifs, jeunes travailleurs et apprentis	2 017 180,00 €
2013	Accueil de jour en EHPAD	20 646,00 €
2013	Etablissements d'hébergement médicalisé pour les personnes âgées dépendantes	368 340,00 €
2013	Lutte contre la précarité énergétique - Parc social	1 513 331,00 €
2014	Production de logements locatifs sociaux et très sociaux	648 448,00 €
2014	Lutte contre la précarité énergétique - Parc social	812 000,00 €
	Montant total	26 769 087,76 €

FICHE PROJET DU DOSSIER N° 14014159
--

Commission Permanente du 20 novembre 2014

Objet : 95-ERMONT - LES CHENES TR 1 PHASE 2 - REHABILITATION 158 LGTS
--

Libellé base subventionnable	Montant base subventionnable	Taux d'intervention	Montant de subvention maximum
Lutte contre la précarité énergétique - Parc social	891 087,00 €	10,00 %	89 109,00 €
	Montant Total de la subvention		89 109,00 €

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

PRESENTATION DE L'ORGANISME

Dénomination : SA D'HLM OSICA
 Adresse administrative : 102 AVENUE DE FRANCE
75646 PARIS
 Statut Juridique : Société Anonyme
 Représentant : Monsieur Jean SEBEYRAN, Président

Objet : La SA d'HLM OSICA a pour objet la construction et la gestion d'habitations à loyer modéré.

N° SIRET : 55204648400259

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 158 logements de la résidence Les Chênes (tr 1 - phase 2) à Ermont

Date prévisionnelle de début de projet : 20 novembre 2014
 Date prévisionnelle de fin de projet :
 Démarrage anticipé de projet : Non

Description :

La résidence Les Chênes fait partie d'un ensemble de 1650 logements construits dans les années 1960. Elle est constituée de 12 bâtiments de 4 étages et d'une tour de 9 étages.

La demande de subvention concerne 3 bâtiments R+4 totalisant 158 logements et porte simplement sur l'isolation des façades par l'extérieur.

En effet, les autres travaux participant à l'amélioration des performances thermiques des logements sont en cours d'achèvement.

En 2013, le bailleur a en effet engagé un programme de réhabilitation de la résidence sur une première tranche de 6 bâtiments, dont font partie les 3 immeubles du projet ici présenté, qui portait essentiellement sur la remise aux normes des installations électriques, le rafaîchissement des logements et intégrant cependant l'amélioration du système de ventilation, la révision des menuiseries extérieures, et des blocs portes et le remplacement d'une parties des chauffe-eau gaz.

Certification : Patrimoine habitat rénovation énergétique BBC Effinergie rénovation

Chauffage : Collectif gaz

Bâtiment 1

Cep avant travaux kWhep/m² SHON : 127

Cep après travaux kWhep/m² SHON : 95,07

Gain : 25,14%

Bâtiment 2

Cep avant travaux kWhep/m² SHON : 126,95

Cep après travaux kWhep/m² SHON : 96,78

Gain : 23,77%

Bâtiment 3

Cep avant travaux kWhep/m² SHON : 126,54

Cep après travaux kWhep/m² SHON : 96,10

Gain : 24,06%

Dégagement Co²/m² an avant travaux : de 27 à 28 selon les bâtiments

Dégagement Co²/m² an après travaux : 19

Les gains au niveau des dépenses de chauffage sont estimés en moyenne par logement et par an entre 171 € et 191 € selon les bâtiments.

La concertation : le programme a été approuvé par 97,22% des locataires (taux de participation 22,78%).

Prix de revient : 994.047 €, soit 6.291 € par logement

Montant des travaux subventionnables : 891.087 €

Calcul de la subvention : 891.087 € x 10 % = 89.109 €

Calcul du plafond : 2.000 € x 158 = 316.000 €

Montant de la subvention régionale : 89.109 €

Loyer annuel /m² SC – valeur janvier 2014 :

avant réhabilitation : 39,75 €

après réhabilitation : 39,75 €

à la relocation : 40,59 €

plafond : 40,59 €

Localisation géographique :

- ERMONT

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	994 047,00	100,00%	PRET CDC PAM	646 130,00	65,00%
Total	994 047,00	100,00%	FONDS PROPRES	258 808,00	26,04%
			SUBVENTION REGION	89 109,00	8,96%
			Total	994 047,00	100,00%

ANTERIORITE DES FINANCEMENTS PUBLICS

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

Année	Dispositif d'aide	Montant voté
2011	Etablissements d'hébergement pour enfants, adolescents et adultes handicapés	607 782,30 €
2011	Soutien aux établissements d'hébergement non médicalisé pour personnes handicapées ou âgées	390 436,46 €
2011	Offre nouvelle de logements sociaux et très sociaux	2 878 994,00 €
2012	Lutte contre la précarité énergétique - Parc social	5 050 000,00 €
2012	Production de logements locatifs sociaux et très sociaux	2 440 904,00 €
2012	Convention régionale de patrimoine social	2 318 420,00 €
2012	Offre nouvelle de logements sociaux et très sociaux	1 742 888,00 €
2012	Hébergement non médicalisé pour les personnes âgées	228 000,00 €
2013	Hébergement non médicalisé pour les personnes âgées	121 590,00 €
2013	Production de logements locatifs sociaux et très sociaux	5 150 128,00 €
2013	Aide en faveur de la création de résidences pour étudiants	460 000,00 €
2013	Aide en faveur des résidences pour jeunes actifs, jeunes travailleurs et apprentis	2 017 180,00 €
2013	Accueil de jour en EHPAD	20 646,00 €
2013	Etablissements d'hébergement médicalisé pour les personnes âgées dépendantes	368 340,00 €
2013	Lutte contre la précarité énergétique - Parc social	1 513 331,00 €
2014	Production de logements locatifs sociaux et très sociaux	648 448,00 €
2014	Lutte contre la précarité énergétique - Parc social	812 000,00 €
	Montant total	26 769 087,76 €

FICHE PROJET DU DOSSIER N° 14015852
--

Commission Permanente du 20 novembre 2014

Objet : SDC LES CHALANDS 2 - 1 A 3 ALLEE MARCO POLO ET 4 ALLEE MAGELLAN - 93270 - SEVRAN

Libellé base subventionnable	Montant base subventionnable	Taux d'intervention	Montant de subvention maximum
Lutte contre la précarité énergétique - Parc privé	63 081,32 €	25,00 %	15 770,00 €
	Montant Total de la subvention		15 770,00 €

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

PRESENTATION DE L'ORGANISME

Dénomination : 2ASC IMMOBILIER
 Adresse administrative : 52-54 AVENUE DU 8 MAI 1945
 95200 SARCELLES
 Statut Juridique :
 Représentant : Monsieur Arnaud COUETTANT, Directeur

N° SIRET : 80097602900010

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 1) de la copropriété Les Chalands 2 sise 1 à 3 allée Marco Polo et 4 allée Magellan à Sevran (93270)
 Nombre de lots d'habitation concernés: 61

Date prévisionnelle de début de projet : 18 juin 2014
 Date prévisionnelle de fin de projet : 20 novembre 2017
 Démarrage anticipé de projet : Oui
 Motivation démarrage anticipé : Projet déjà validé par délibération n°CP 14-300 du 18 juin 2014 (label n°14-300CDSR93270-01)

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 160 kWh/m²/an (classe D)

La mise en œuvre du programme de travaux permet d'atteindre une consommation énergétique de 90 kWh/m²/an (classe B), soit un gain de 44 %.

Travaux concernés: isolation de la toiture-terrasse et VMC.

Détail du calcul de la subvention :

Modalités de calcul de la subvention :

4000 € X 61 lots = 244 000 €

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

63 081,32 € / 4 = 15 770,33 €

montant de la subvention régionale : 15 770 €

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 (€)			Recettes (€)		
Libellé	Montant	%	Libellé	Montant	%
Achats de matériels, équipements et travaux	58 954,50	93,46%	Subvention Autres établissements publics (sollicitée)	28 674,00	45,46%
Achats d'études et prestations de services	4 126,82	6,54%	Subvention Région (sollicitée)	15 770,00	25,00%
Total	63 081,32	100,00%	Subvention Commune (sollicitée)	3 154,00	5,00%
			Quote part	15 483,32	24,55%
			Total	63 081,32	100,00%

FICHE PROJET DU DOSSIER N° 14017134
--

Commission Permanente du 20 novembre 2014

Objet : SDC LES JARDINS DE BEAUSEVRAN - 3 ET 5 ALLEE KILLIAN, 12 ALLEE DE LA ROSERAIE, 2 A 4 ALLEE DE LA MARSEILLAISE - 93270 - SEVRAN)
--

Libellé base subventionnable	Montant base subventionnable	Taux d'intervention	Montant de subvention maximum
Lutte contre la précarité énergétique - Parc privé	1 292 176,44 €	20,74 %	268 000,00 €
	Montant Total de la subvention		268 000,00 €

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 de la copropriété Les Jardins de Beausevran sise 3 et 5 allée Killian, 12 allée de la Roseraie et 2 à 4 allée de la Marseillaise à Sevran (93270)

Nombre de lots d'habitation concernés: 67

Date prévisionnelle de début de projet : 10 avril 2014

Date prévisionnelle de fin de projet : 20 novembre 2017

Démarrage anticipé de projet : Oui

Motivation démarrage anticipé : Projet déjà validé par délibération n° CP 14-195 du 10/04/2014 (labellisation n°14-195 CDSR 93270-01)

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 175,5 kWh/m²/an (classe D)

La mise en œuvre du programme de travaux permet d'atteindre une consommation énergétique de 127,8 kWh/m²/an (classe C), soit un gain de 27 %.

Travaux concernés: ravalement ITE, isolation de la toiture-terrasse, pose de robinets thermostatiques, rénovation du chauffage et de la VMC.

Détail du calcul de la subvention :

Modalités de calcul de la subvention :

4000 € X 67 lots = 268 000 €

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

1 292 176,44€ / 4 = 323 044,11 €

montant de la subvention régionale : 268 000 €

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	%
Achats de matériels, équipements et travaux	1 233 523,57	95,46%
Achats d'études et prestations de services	58 652,87	4,54%
Total	1 292 176,44	100,00%

Recettes (€)		
Libellé	Montant	%
Subvention Autres établissements publics (sollicitée)	805 639,00	62,35%
Subvention Région (sollicitée)	268 000,00	20,74%
Subvention Commune (sollicitée)	65 995,00	5,11%
Quote part	152 542,44	11,81%
Total	1 292 176,44	100,00%

ANTERIORITE DES FINANCEMENTS PUBLICS

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

Année	Dispositif d'aide	Montant voté
2011	Habitat Privé OAHSR/CDSR-Parties communes	454 591,25 €
2011	Habitat privé CDSR syndicats de copropriété	50 250,00 €
2013	Habitat Privé CDSR-Parties communes	101 412,70 €
2013	CR09-11 Habitat privé CDSR - Syndicats de copropriété	224 363,86 €
2013	Lutte contre la précarité énergétique - Parc privé	19 553,78 €
2014	CR09-11 Habitat privé CDSR - Syndicats de copropriété	741 360,83 €
2014	Lutte contre la précarité énergétique - Parc privé	299 887,97 €
2014	CR09-11 Habitat privé : ingénierie	3 792,00 €
	Montant total	1 895 212,39 €

FICHE PROJET DU DOSSIER N° 14017160
--

Commission Permanente du 20 novembre 2014

Objet : SDC 32 RUE D'ORAN 75018 PARIS
--

Libellé base subventionnable	Montant base subventionnable	Taux d'intervention	Montant de subvention maximum
Lutte contre la précarité énergétique - Parc privé	232 847,00 €	12,88 %	30 000,00 €
	Montant Total de la subvention		30 000,00 €

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

PRESENTATION DE L'ORGANISME

Dénomination : GIDECO SA
 Adresse administrative : 10 RUE DE FLORENCE
75008 PARIS
 Statut Juridique : Société par Actions Simplifiées
 Représentant : Madame GUYARD, GESTIONNAIRE

Objet : NC

N° SIRET : 37799988300038

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 32 rue d'Oran 75018 Paris.

Nombre de lots d'habitation : 10

Date prévisionnelle de début de projet : 20 novembre 2014

Date prévisionnelle de fin de projet : 20 novembre 2017

Démarrage anticipé de projet : Non

Objectifs :

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

Description :

- ravalement des façades avec ITE
- réfection de la couverture avec isolation des combles
- remplacements des fenêtres simple vitrage par du double vitrage
- installation d'une ventilation mécanique dans l'ensemble des logements
- maîtrise d'œuvre

L'étude thermique réalisée avant intervention a permis d'identifier une consommation énergétique de 504 kWh/m²/an soit la classe G.

La mise en œuvre du programme de travaux permet d'atteindre une consommation énergétique de 167 kWh/m²/an soit la classe D, soit un gain de 67 %.

Détail du calcul de la subvention :

modalités de calcul :

3000 € X 10 lots = 30 000 €

calcul du plafond de la base subventionnable :

232 847 € / 4 = 58 211,75 €

montant de la subvention régionale : 30 000 €

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	%
Achats de matériels, équipements et travaux	232 847,00	100,00%	Subvention Autres établissements publics (sollicitée)	134 954,00	57,96%
Total	232 847,00	100,00%	Subvention Commune (sollicitée)	44 141,00	18,96%
			Subvention Région (sollicitée)	30 000,00	12,88%
			Quote part	23 752,00	10,20%
			Total	232 847,00	100,00%

ANTERIORITE DES FINANCEMENTS PUBLICS

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

Année	Dispositif d'aide	Montant voté
2011	Politique énergie climat	1 800,00 €
	Montant total	1 800,00 €

FICHE PROJET DU DOSSIER N° 14017161
--

Commission Permanente du 20 novembre 2014

Objet : SDC 6 RUE FRANCIS CARCO 75018 PARIS
--

Libellé base subventionnable	Montant base subventionnable	Taux d'intervention	Montant de subvention maximum
Lutte contre la précarité énergétique - Parc privé	396 142,00 €	6,82 %	27 000,00 €
	Montant Total de la subvention		27 000,00 €

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

PRESENTATION DE L'ORGANISME

Dénomination : CABINET PASSET
 Adresse administrative : 34 RUE DE TURBIGO
75003 PARIS 03
 Statut Juridique : Société à Responsabilité Limitée
 Représentant :

Objet : NC

N° SIRET : 39369442700039

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 6 rue Francis Carco 75018 Paris.

Nombre de lots d'habitation : 9

Date prévisionnelle de début de projet : 20 novembre 2014

Date prévisionnelle de fin de projet : 20 novembre 2017

Démarrage anticipé de projet : Non

Objectifs :

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

Description :

- ravalement avec ITE des façades côté rue, cour, courette et porche
- réfection de la toiture avec isolation des combles

L'étude thermique réalisée avant intervention a permis d'identifier une consommation énergétique de 470 kWh/m²/an soit la classe G.

La mise en œuvre du programme de travaux permet d'atteindre une consommation énergétique de 225 kWh/m²/an soit la classe D soit un gain de 52 %.

Détail du calcul de la subvention :

modalités de calcul de la subvention :

3000 € X 9 lots = 27 000 €

calcul du plafond de la base subventionnable :

396 142 € / 4 = 99 035, 50 €

montant de la subvention régionale : 27 000 €

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 (€)		
Libellé	Montant	%
Achats de matériels, équipements et travaux	396 142,00	100,00%
Total	396 142,00	100,00%

Recettes (€)		
Libellé	Montant	%
Subvention Autres établissements publics (sollicitée)	201 500,00	50,87%
Subvention Commune (sollicitée)	72 025,00	18,18%
Subvention Région (sollicitée)	27 000,00	6,82%
Quote part	95 617,00	24,14%
Total	396 142,00	100,00%

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

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

FICHE PROJET DU DOSSIER N° 14017173
--

Commission Permanente du 20 novembre 2014

Objet : SDC 18 RUE CHAMPIONNET 75018 PARIS

Libellé base subventionnable	Montant base subventionnable	Taux d'intervention	Montant de subvention maximum
Lutte contre la précarité énergétique - Parc privé	874 566,00 €	11,32 %	99 000,00 €
	Montant Total de la subvention		99 000,00 €

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

PRESENTATION DE L'ORGANISME

Dénomination : KERFANT EVELYNE
 Adresse administrative : 18 RUE CHAMPIONNET
75018 PARIS
 Statut Juridique : Madame
 Représentant : SYNDIC BENEVOLE

Objet : NC

N° SIRET :

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 18 rue Championnet 75018 Paris.

Nombre de lots d'habitation : 33

Date prévisionnelle de début de projet : 20 novembre 2014

Date prévisionnelle de fin de projet : 20 novembre 2017

Démarrage anticipé de projet : Non

Objectifs :

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

Description :

- ravalement des façades côté cour, courette et pignons avec ITE
- réfection de couverture incluant ouvrage d'isolation

L'étude thermique réalisée avant intervention a permis d'identifier une consommation énergétique de 334 kWh/m²/an soit la classe F.

La mise en œuvre du programme de travaux permet d'atteindre une consommation énergétique de 140 kWh/m²/an soit la classe C, soit un gain de 58 %.

Détail du calcul de la subvention :

modalités de calcul de la subvention :

3000 € X 33 lots = 99 000 €

calcul du plafond de la base subventionnable :

874 556 € / 4 = 218 639 €

montant de la subvention régionale : 99 000 €

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 (€)		
Libellé	Montant	%
Achats de matériels, équipements et travaux	874 566,00	100,00%
Total	874 566,00	100,00%

Recettes (€)		
Libellé	Montant	%
Subvention Autres établissements publics (sollicitée)	339 640,00	38,84%
Subvention Commune (sollicitée)	165 794,00	18,96%
Subvention Région (sollicitée)	99 000,00	11,32%
Quote part	270 132,00	30,89%
Total	874 566,00	100,00%

FICHE PROJET DU DOSSIER N° 14017181
--

Commission Permanente du 20 novembre 2014

Objet : SDC 3 RUE ERNESTINE 75018 PARIS
--

Libellé base subventionnable	Montant base subventionnable	Taux d'intervention	Montant de subvention maximum
Lutte contre la précarité énergétique - Parc privé	394 956,00 €	16,71 %	66 000,00 €
	Montant Total de la subvention		66 000,00 €

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

PRESENTATION DE L'ORGANISME

Dénomination : CABINET CREDASSUR
 Adresse administrative : 4 RUE DE CLERY
75002 PARIS
 Statut Juridique : Société à Responsabilité Limitée
 Représentant : Monsieur Rémi BARBIER, gestionnaire

Objet : NC

N° SIRET : 34358586500037

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 3 rue Ernestine 75018 Paris.

Nombre de lots : 22

Date de réalisation : 20 novembre 2014
 Démarrage anticipé de projet : Non

Objectifs :

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

Description :

- isolation des combles
- isolation par l'extérieur des façades
- remplacement des menuiseries simple vitrage par du double vitrage performant
- pose de régulateur de chauffage en parties privatives

L'étude thermique réalisée avant intervention a permis d'identifier une consommation énergétique de 338 kWh/m²/an soit l'étiquette F.

La mise en œuvre du programme de travaux permet d'atteindre une consommation énergétique de 190 kWh/m²/an soit l'étiquette D, soit un gain de 43,78 %.

Détail du calcul de la subvention :

modalités de calcul :

3000 € X 22 = 66 000 €

calcul du plafond de la base subventionnable :

384 956 € / 4 = 96 239 €

montant de la subvention régionale : 66 000 €

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 (€)		
Libellé	Montant	%
Achats de matériels, équipements et travaux	384 956,00	100,00%
Total	384 956,00	100,00%

Recettes (€)		
Libellé	Montant	%
Subvention Autres établissements publics (sollicitée)	216 681,00	56,29%
Subvention Commune (sollicitée)	69 992,00	18,18%
Subvention Région (sollicitée)	66 000,00	17,14%
Quote part	32 283,00	8,39%
Total	384 956,00	100,00%

ANTERIORITE DES FINANCEMENTS PUBLICS

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

Année	Dispositif d'aide	Montant voté
2013	Politique énergie climat	1 053,75 €
	Montant total	1 053,75 €

FICHE PROJET DU DOSSIER N° 14017188
--

Commission Permanente du 20 novembre 2014

Objet : SDC 15 PASSAGE DUHESME 75018 PARIS

Libellé base subventionnable	Montant base subventionnable	Taux d'intervention	Montant de subvention maximum
Lutte contre la précarité énergétique - Parc privé	183 000,00 €	18,03 %	33 000,00 €
	Montant Total de la subvention		33 000,00 €

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

PRESENTATION DE L'ORGANISME

Dénomination : CABINET MASSON SA
 Adresse administrative : 60 BOULEVARD DE CHARONNE
75020 PARIS 20
 Statut Juridique : Société Anonyme
 Représentant : Madame PATRICIA TURNAK, GESTIONNAIRE

Objet : NC

N° SIRET : 67201845400021

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 15 passage Duhesme 75018 Paris.

Nombre de lots d'habitation : 11

Date prévisionnelle de début de projet : 20 novembre 2014

Date prévisionnelle de fin de projet : 20 novembre 2017

Démarrage anticipé de projet : Non

Objectifs :

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

Description :

- isolation des combles
- isolation par l'extérieur des façades sud, est, ouest
- remplacement des menuiseries par du double vitrage performant
- isolation par l'extérieur de la façade donnant sur le parking RATP

L'étude thermique réalisée avant intervention a permis d'identifier une consommation énergétique de 819 kWh/m²/an soit la classe G.

La mise en œuvre du programme de travaux permet d'atteindre une consommation énergétique de 153 kWh/m²/an soit la classe D, soit un gain de 80 %.

Détail du calcul de la subvention :

modalités de calcul :

3000 € X 11 lots = 33 000 €

calcul du plafond de la base subventionnable :

183 000 € / 4 = 45 750 €

montant de la subvention régionale : 33 000 €

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 (€)		
Libellé	Montant	%
Achats de matériels, équipements et travaux	183 000,00	100,00%
Total	183 000,00	100,00%

Recettes (€)		
Libellé	Montant	%
Subvention Autres établissements publics (sollicitée)	102 436,00	55,98%
Subvention Commune (sollicitée)	33 272,00	18,18%
Subvention Région (sollicitée)	33 000,00	18,03%
Quote part	14 292,00	7,81%
Total	183 000,00	100,00%

ANTERIORITE DES FINANCEMENTS PUBLICS

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

Année	Dispositif d'aide	Montant voté
2014	Lutte contre le saturnisme-Partie Commune	4 368,93 €
2014	Politique énergie climat	1 370,75 €
	Montant total	5 739,68 €

FICHE PROJET DU DOSSIER N° 14017208
--

Commission Permanente du 20 novembre 2014

Objet : SDC 45 RUE CHAMPIONNET 75018 PARIS
--

Libellé base subventionnable	Montant base subventionnable	Taux d'intervention	Montant de subvention maximum
Lutte contre la précarité énergétique - Parc privé	213 117,00 €	25,00 %	53 279,00 €
	Montant Total de la subvention		53 279,00 €

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

PRESENTATION DE L'ORGANISME

Dénomination : NEXITY LAMY
 Adresse administrative : TSA 10034
 75008 PARIS
 Statut Juridique : Société par Actions Simplifiées
 Représentant : Madame Valérie LEREDDE, Gestionnaire

Objet : ADMINISTRATEUR DE BIENS

N° SIRET : 48753009900034

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 45 rue Championnet 75018 Paris.

Nombre de lots d'habitation : 18

Date prévisionnelle de début de projet : 20 novembre 2014

Date prévisionnelle de fin de projet : 20 novembre 2017

Démarrage anticipé de projet : Non

Objectifs :

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

Description :

- ravalement et mise en place d'une isolation par l'extérieur de la façade avec reprise des structures
- remplacement des menuiseries existantes par du double vitrage performant
- pose d'une ventilation collective
- isolation des combles
- maîtrise d'œuvre

L'étude thermique réalisée avant intervention permet d'identifier une consommation énergétique de 381 kWh/m²/an soit l'étiquette F.

La mise en œuvre du programme de travaux permet d'atteindre une consommation énergétique de 175 kWh/m²/an soit la classe D, soit un gain de 53 %.

Détail du calcul de la subvention :

modalités de calcul :

3000 € maximum X 18 lots = 54 000 €

calcul du plafond de la base subventionnable :

213 117 € / 4 = 53 279, 25 €

subvention régionale : 53 279 €

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	%
Achats de matériels, équipements et travaux	213 117,00	100,00%
Total	213 117,00	100,00%

Recettes (€)		
Libellé	Montant	%
Subvention Autres établissements publics (sollicitée)	110 401,00	51,80%
Subvention Commune (sollicitée)	40 401,00	18,96%
Subvention Région (sollicitée)	53 279,00	25,00%
Quote part	9 036,00	4,24%
Total	213 117,00	100,00%

ANTERIORITE DES FINANCEMENTS PUBLICS

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

Année	Dispositif d'aide	Montant voté
2011	Habitat Privé OAHSR/CDSR-Parties communes	304 659,68 €
2011	Bâtiments Basse Consommation (BBC)	205 000,00 €
2011	Lutte contre le saturnisme-Partie Commune	2 144,30 €
2012	Habitat Privé OAHSR/CDSR-Parties communes	27 956,65 €
2012	Lutte contre le saturnisme-Partie Commune	2 475,91 €
2012	Politique énergie climat	3 287,50 €
2013	Politique énergie climat	6 675,00 €
2013	Habitat privé CDSR syndicats de copropriété	122 400,00 €
2013	Lutte contre le saturnisme-Partie Commune	1 229,75 €
2014	Lutte contre la précarité énergétique - Parc privé	464 000,00 €
2014	Financement des dossiers PRU et OPI	1 090 000,00 €
	Montant total	2 229 828,79 €

FICHE PROJET DU DOSSIER N° 14017246
--

Commission Permanente du 20 novembre 2014

Objet : SDC 77 RUE DE LA COLONIE 75013 PARIS

Libellé base subventionnable	Montant base subventionnable	Taux d'intervention	Montant de subvention maximum
Lutte contre la précarité énergétique - Parc privé	165 000,00 €	5,45 %	9 000,00 €
Montant Total de la subvention			9 000,00 €

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

PRESENTATION DE L'ORGANISME

Dénomination : GEI GESTION EUROPEENNE
IMMOBILIERE

Adresse administrative : 33 AV ANATOLE FRANCE
94400 VITRY S/SEINE

Statut Juridique : Société à Responsabilité Limitée

Représentant : Madame SMADJA, GESTIONNAIRE

Objet : NC

N° SIRET : 42183469800019

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 77 rue de la Colonie 75013 Paris.

Nombre de lots d'habitation : 3

Date prévisionnelle de début de projet : 20 novembre 2014

Date prévisionnelle de fin de projet : 20 novembre 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 de la façade sur rue et sur cour
- isolation du pignon
- remplacement des menuiseries simple vitrage par du double vitrage performant
- amélioration de la ventilation
- isolation de la toiture

L'étude thermique réalisée avant travaux a permis d'identifier une consommation énergétique de 402 kWh/m²/an soit la classe F.

La mise en œuvre du programme de travaux permet d'atteindre une consommation énergétique de 157 kWh/m²/an soit la classe D, soit un gain de 60 %.

Détail du calcul de la subvention :

modalités de calcul :

3000 € X 3 lots = 9000 €

calcul du plafond de la base subventionnable :

165 000 € / 4 = 41 250 €

montant de la subvention régionale : 9000 €

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	%
Achats de matériels, équipements et travaux	165 000,00	100,00%	Subvention Autres établissements publics (sollicitée)	19 800,00	12,00%
Total	165 000,00	100,00%	Subvention Commune (sollicitée)	13 000,00	7,88%
			Subvention Région (sollicitée)	9 000,00	5,45%
			Quote part	123 200,00	74,67%
			Total	165 000,00	100,00%

ANTERIORITE DES FINANCEMENTS PUBLICS

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

Année	Dispositif d'aide	Montant voté
2013	Lutte contre le saturnisme-Partie Commune	414,61 €
2014	CR09-11 Habitat privé : ingénierie	2 820,00 €
	Montant total	3 234,61 €

FICHE PROJET DU DOSSIER N° 14017249
--

Commission Permanente du 20 novembre 2014

Objet : SDC TOUR FERRARE - 100 BOULEVARD MASSENA 75013 PARIS

Libellé base subventionnable	Montant base subventionnable	Taux d'intervention	Montant de subvention maximum
Lutte contre la précarité énergétique - Parc privé	923 708,00 €	17,54 %	162 000,00 €
	Montant Total de la subvention		162 000,00 €

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

PRESENTATION DE L'ORGANISME

Dénomination : FONCIA GOBELINS
 Adresse administrative : 38 AV DES GOBELINS
75013 PARIS
 Statut Juridique : Société par Actions Simplifiées
 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 d'un projet de rénovation thermique de la copropriété sise 100 boulevard Masséna 75013 Paris.

Nombre de logements concernés : 54

Date prévisionnelle de début de projet : 20 novembre 2014

Date prévisionnelle de fin de projet : 20 novembre 2017

Démarrage anticipé de projet : Non

Objectifs :

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

Description :

- isolation des façades par l'extérieur
- remplacement des menuiseries anciennes par du double vitrage performant et pose de volets roulants

- isolation de la toiture terrasse
- isolation des planchers hauts et bas des locaux en rez-de-chaussée
- installation d'une ventilation mécanique hygroréglable de type B
- mise en place de robinets thermostatiques
- calorifugeage des réseaux ECS.

L'étude thermique réalisée avant intervention a permis d'identifier une consommation énergétique de 214 kWhep/m²/an soit la classe D.

La mise en œuvre du programme de travaux permet d'atteindre une consommation énergétique de 69 kWhep/m²/an soit la classe B, soit un gain de 68 %.

Détail du calcul de la subvention :

modalités de calcul :

3000 € maximum X 54 lots = 162 000 €

calcul du plafond de la base subventionnable :

923 708 € /4 = 230 927 €

montant de la subvention régionale :

162 000 €

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	%
Achats de matériels, équipements et travaux	923 708,00	100,00%	Subvention Autres établissements publics (sollicitée)	150 767,00	16,32%
Total	923 708,00	100,00%	Subvention Commune (sollicitée)	142 110,00	15,38%
			Subvention Région (sollicitée)	162 000,00	17,54%
			certificats d'économie d'énergie (sollicités)	37 275,00	4,04%
			credit d'impôt (sollicité)	76 737,00	8,31%
			quote-part	354 819,00	38,41%
			Total	923 708,00	100,00%

ANTERIORITE DES FINANCEMENTS PUBLICS

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

Année	Dispositif d'aide	Montant voté
2014	Lutte contre la précarité énergétique - Parc privé	535 847,75 €
	Montant total	535 847,75 €

FICHE PROJET DU DOSSIER N° 14017283
--

Commission Permanente du 20 novembre 2014

Objet : SDC LES JARDINS D'ALIGRE 13/13BIS PLACE D'ALIGRE ET 22 RUE D'ALIGRE 75012 PARIS
--

Libellé base subventionnable	Montant base subventionnable	Taux d'intervention	Montant de subvention maximum
Lutte contre la précarité énergétique - Parc privé	845 500,00 €	16,50 %	139 500,00 €
	Montant Total de la subvention		139 500,00 €

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

PRESENTATION DE L'ORGANISME

Dénomination : CDB VINCI IMMOBILIER GESTION
 Adresse administrative : 193 A 197 RUE DE BERCY
75012 PARIS 12
 Statut Juridique : Société par Actions Simplifiées
 Représentant : Monsieur ALAIN FOURNIER, GESTIONNAIRE

Objet : ADMINISTRATEUR DE BIENS

N° SIRET : 33391417400011

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 13/13 bis place d'Aligre et 22 rue d'Aligre 75013 Paris.

Nombre de lots d'habitation : 93

Date prévisionnelle de début de projet : 20 novembre 2014

Date prévisionnelle de fin de projet : 20 novembre 2017

Démarrage anticipé de projet : Non

Objectifs :

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

Description :

- isolation par l'extérieur des pignons
- rénovation et isolation de la toiture
- remplacement des fenêtres simple vitrage par du double vitrage performant

- reprise de la ventilation des logements
- installation de robinets thermostatiques
- remplacement de la pompe de circulation du chauffage

L'étude thermique réalisée avant intervention permet d'identifier une consommation énergétique de 231kWhep/m²/an soit l'étiquette E.

La mise en œuvre du programme de travaux permet d'atteindre une consommation énergétique de 143 kWhep/m²/an soit l'étiquette C, soit un gain de 38 %.

Détail du calcul de la subvention :

modalités de calcul :

3000 € maximum X 93 lots = 279 000 €

calcul du plafond de la base subventionnable =

845 500 € / 4 = 211 375 €

subvention régionale : 139 500 €

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	%
Achats de matériels, équipements et travaux	845 500,00	100,00%	Subvention Autres établissements publics (sollicitée)	110 845,00	13,11%
Total	845 500,00	100,00%	Subvention Commune (sollicitée)	27 859,00	3,29%
			Subvention Région (sollicitée)	139 500,00	16,50%
			certificats d'économie d'énergie	20 212,00	2,39%
			crédit d'impôt	190 000,00	22,47%
			Quote part	357 084,00	42,23%
			Total	845 500,00	100,00%

ANTERIORITE DES FINANCEMENTS PUBLICS

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

Année	Dispositif d'aide	Montant voté
2011	Lutte contre la précarité énergétique - Parc privé	307 828,00 €
2013	Politique énergie climat	7 506,25 €
	Montant total	315 334,25 €

FICHE PROJET DU DOSSIER N° 14017310
--

Commission Permanente du 20 novembre 2014

Objet : SDC 34-38 RUE ROQUE DE FILLOL 92800 PUTEAUX
--

Libellé base subventionnable	Montant base subventionnable	Taux d'intervention	Montant de subvention maximum
Lutte contre la précarité énergétique - Parc privé	765 000,00 €	14,90 %	114 000,00 €
	Montant Total de la subvention		114 000,00 €

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

PRESENTATION DE L'ORGANISME

Dénomination : NEXITY LAMY
 Adresse administrative : TSA 10034
 75008 PARIS
 Statut Juridique : Société par Actions Simplifiées
 Représentant : Monsieur JULIEN BOYER, GESTIONNAIRE

Objet : ADMINISTRATEUR DE BIENS

N° SIRET : 48753009900034

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 34-38 rue Roque de Fillol 92800 Puteaux.

Nombre de lots d'habitation concernés : 57

Date prévisionnelle de début de projet : 20 novembre 2014

Date prévisionnelle de fin de projet : 20 novembre 2017

Démarrage anticipé de projet : Non

Objectifs :

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

Description :

- ravalement ITE des façades avant, arrière, pignon
- remplacement des menuiseries par du double vitrage performant.

L'étude thermique réalisée avant intervention permet d'identifier une consommation énergétique de 191, 55 kWh/m²/an, soit l'étiquette D.

La mise en œuvre du programme de travaux permet d'atteindre une consommation énergétique de 141, 45 kWh/m²/an soit l'étiquette C, soit un gain de 26 %.

Détail du calcul de la subvention :

modalités de calcul :

3000 € maximum X 57 lots = 171 000 €

calcul du plafond de la base subventionnable :

765 000 € / 4 = 191 250 €

subvention régionale : 114 000 €

Localisation géographique :

- PUTEAUX

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	%
Achats de matériels, équipements et travaux	765 000,00	100,00%	Subvention Autres établissements publics (sollicitée)	56 007,00	7,32%
Total	765 000,00	100,00%	Subvention Commune (sollicitée)	142 500,00	18,63%
			Subvention Région (sollicitée)	114 000,00	14,90%
			Quote part	452 493,00	59,15%
			Total	765 000,00	100,00%

ANTERIORITE DES FINANCEMENTS PUBLICS

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

Année	Dispositif d'aide	Montant voté
2011	Habitat Privé OAHSR/CDSR-Parties communes	304 659,68 €
2011	Bâtiments Basse Consommation (BBC)	205 000,00 €
2011	Lutte contre le saturnisme-Partie Commune	2 144,30 €
2012	Habitat Privé OAHSR/CDSR-Parties communes	27 956,65 €
2012	Lutte contre le saturnisme-Partie Commune	2 475,91 €
2012	Politique énergie climat	3 287,50 €
2013	Politique énergie climat	6 675,00 €
2013	Habitat privé CDSR syndicats de copropriété	122 400,00 €
2013	Lutte contre le saturnisme-Partie Commune	1 229,75 €
2014	Lutte contre la précarité énergétique - Parc privé	464 000,00 €
2014	Financement des dossiers PRU et OPI	1 090 000,00 €
	Montant total	2 229 828,79 €

FICHE PROJET DU DOSSIER N° 14017356
--

Commission Permanente du 20 novembre 2014

Objet : SDC 23 RUE DAMESME 75013 PARIS

Libellé base subventionnable	Montant base subventionnable	Taux d'intervention	Montant de subvention maximum
Lutte contre la précarité énergétique - Parc privé	789 004,00 €	18,63 %	147 000,00 €
	Montant Total de la subvention		147 000,00 €

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 : Monsieur JEAN-CHRISTOPHE MONCHAUX, GESTIONNAIRE

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 23 rue Damesme 75013 Paris.

Nombre de lots d'habitation : 49

Date prévisionnelle de début de projet : 20 novembre 2014

Date prévisionnelle de fin de projet : 20 novembre 2017

Démarrage anticipé de projet : Non

Objectifs :

Travaux de réhabilitation thermique 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
- isolation du pignon
- installation d'une ventilation naturelle hybride hygroréglable de type B
- isolation du plancher bas
- isolation de la toiture

L'étude thermique réalisée avant intervention a permis d'identifier une consommation énergétique de 273 kWhep/m²/an soit l'étiquette E.

La mise en œuvre du programme de travaux permet d'atteindre une consommation de 109 kWhep/m²/an soit l'étiquette C, soit un gain de 60 %.

Détail du calcul de la subvention :

modalités de calcul :

3000 € X 49 lots = 147 000 €

calcul du plafond de la base subventionnable :

789 004 € / 4 = 197 251 €

montant de la subvention régionale : 147 000 €

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	%
Achats de matériels, équipements et travaux	789 004,00	100,00%	Subvention Autres établissements publics (sollicitée)	73 365,00	9,30%
Total	789 004,00	100,00%	Subvention Commune (sollicitée)	69 090,00	8,76%
			Subvention Région (sollicitée)	147 000,00	18,63%
			certificats d'économie d'énergie	19 292,00	2,45%
			Quote part	480 257,00	60,87%
			Total	789 004,00	100,00%

ANTERIORITE DES FINANCEMENTS PUBLICS

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

Année	Dispositif d'aide	Montant voté
2014	Lutte contre la précarité énergétique - Parc privé	195 000,00 €
2014	Politique énergie climat	662,50 €
	Montant total	195 662,50 €