

DÉLIBÉRATION N° 4

DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA MASSE DU 4 DÉCEMBRE 2020

Vu le décret n° 2015-462 du 23 avril 2015 portant statut de l'établissement public administratif « la Masse des douanes » et notamment son article 13 ;

Après en avoir délibéré, le conseil d'administration adopte les modalités d'élaboration de la programmation immobilière de l'établissement public administratif « la Masse des douanes », pour l'exercice 2021.

Fait à Montreuil, le 4 décembre 2020

La présidente,



Isabelle BRAUN-LEMAIRE

Programmation immobilière 2021
(délibération n°4)

PROGRAMMATION IMMOBILIÈRE 2021

Après avis des commissions territoriales de la Masse, les demandes de travaux émises par les services territoriaux au titre de **la programmation immobilière (PI) 2021 s'élèvent à 6,5 M€ répartis sur 96 opérations de travaux, ainsi que 1,04 M€ de demandes de rénovations d'appartements.**

Pour mémoire, les montants des demandes de travaux de la programmation immobilière 2020 s'élevaient à 8,5M€ répartis sur 104 demandes d'opérations et 1,23 M€ de rénovations d'appartements.

1) Analyse des propositions

Le service central :

- 1) a compilé l'ensemble de ces demandes transmises à l'issue des CTM des services territoriaux, pour en évaluer le volume global, ainsi que le niveau d'investissement correspondant ;
- 2) a procédé à un classement en fonction des critères suivants :
 - les travaux d'urgence, de mise aux normes réglementaires et de sécurité...
 - la poursuite de travaux programmés en phases successives (par exemple, deuxième phase d'un ravalement, d'un remplacement de menuiseries ...)
 - les travaux non retenus lors de programmations antérieures car non classés comme prioritaires ou non conservés pour des raisons budgétaires et toujours jugés utiles.

L'année 2021 sera ainsi consacrée à l'apurement des opérations des programmations antérieures non commencées ou inachevées, à la réalisation effective d'une programmation resserrée et à la préparation d'une programmation pluri-annuelle 2022-2024.

En conséquence, il est proposé de retenir 32 opérations répondant à ces critères (contre 42 opérations retenues en 2020).

Pour les services territoriaux de Bourgogne, de Lyon et de Metz, en raison de la défaillance des mandataires, les programmations immobilières précédentes n'ont pas été menées à bien. Le recensement des opérations pour la programmation immobilière 2021 n'a pu s'effectuer dans les mêmes conditions que celles des autres services territoriaux. Par conséquent, il est proposé d'allouer une provision pour ces trois services territoriaux afin de pouvoir exécuter les travaux et audits jugés prioritaires par les futurs mandataires.

Le coût complet des 32 opérations et les provisions sont évaluées à 3,5 M€, dont 2,58 M€ de travaux, 0,67 M€ de frais d'études et 0,25 M€ de rémunération des mandataires.

Concernant les rénovations d'appartements, les services territoriaux ont adressé la liste de leurs demandes dans le cadre de la PI 2021. Il est proposé d'allouer une enveloppe globale aux services territoriaux qui seront libres de les affecter aux appartements et cités qu'ils jugeront utiles au fur et à mesure de leurs besoins.

À la fin de l'exercice 2021, un récapitulatif des rénovations sera remis par les services territoriaux au service central.

L'enveloppe consacrée aux rénovations d'appartement s'élève à 0,7 M€, voisine des crédits ouverts en 2020 (0,673 M€)

Le détail de ces opérations de travaux et de ces rénovations d'appartements figure dans les tableaux annexes.

Le budget prévisionnel pour l'exercice 2021 prévoit, en fonctionnement, une enveloppe de 948 000 euros d'autorisations d'engagement (AE) et de crédits de paiement (CP) qui recouvre les travaux de rénovation, les rémunérations fixes des mandataires, la publicité des travaux à réaliser, ainsi que les déménagements temporaires éventuels.

L'enveloppe d'investissement, qui recouvre les travaux proprement dits, ainsi que des frais accessoires afférents à ceux-ci (rémunération variables des mandataires, diagnostics et études préalables, maîtrise d'œuvre...), prévoit 6 785 231 euros d'AE et 5 051 956 euros de CP. Elle est composée - en autorisations d'engagement - de 3 592 768 euros au titre de la programmation immobilière 2021, de 3 067 463 euros au titre des programmations immobilières des années précédentes et enfin de 125 000 euros de réserves. Concernant les CP, 2 611 925 euros sont alloués au titre de la PI 2021, 2 315 031 euros pour les PI antérieures à 2021 et enfin à 125 000 euros de réserves.

Le montant prévu au titre des programmations immobilières des années précédentes est élevé en raison d'un mandataire défaillant, ce qui engendre par conséquent le report des opérations prévues.

2) Répartition des AE et CP disponibles

Selon le double registre requis par les règles de la GBCP qui distinguent les autorisations d'engagement des crédits de paiement, il convient de programmer le financement nécessaire.

1) Les autorisations d'engagement (AE) relatives à la PI 2021 sont ainsi réparties comme suit :

- **3 592 768 €** pour les opérations de travaux (investissement) ;
- **220 000 €** pour les rémunérations fixes des mandataires (fonctionnement)
- **703 000 €** pour les rénovations d'appartements (fonctionnement)

2) Pour l'année 2021 l'EPA propose d'inscrire au budget pour la PI 2021 les crédits de paiement (CP) répartis de la façon suivante :

- **2 611 925 €** pour les opérations de travaux (investissement) ;
- **220 000 €** pour les rémunérations fixes des mandataires (fonctionnement)
- **703 000 €** pour les rénovations d'appartements (fonctionnement)

3) La nature même des travaux impose de constituer des réserves budgétaires. Elles ont pour objectif de prévenir les blocages budgétaires qui pourraient survenir en cas d'insuffisance de crédits et de mener ainsi à terme les opérations entreprises.

Le montant proposé au titre des réserves budgétaires de la PI pour l'année 2021 est réparti ainsi :

- 25 000 euros d'AE et de CP en fonctionnement
- 125 000 euros d'AE et de CP en investissement

3) Appel à projet « France Relance »

Les opérations d'isolation thermique proposées à la PI 2021 pour les cités de Saint-Malo et de Pontarlier ont également été présentées dans le cadre de la démarche d'appel à projet pour la rénovation énergétique des bâtiments publics de l'État inscrite dans le plan de relance.

Seize opérations réparties sur onze services territoriaux sont présentées par l'EPA Masse pour un montant global de 7,8 M€ TTC.

L'annonce des projets retenus au plan de relance aura lieu en décembre. Les opérations retenues à ce titre seront réalisées en priorité.

PROGRAMMATION IMMOBILIERE 2021 – TRAVAUX DEMANDES DES ST									
Service territorial	Cité	Nombre de logements concernés	Taux d'occupation	Nature des travaux	Montant TTC des travaux	Classement CTM	Maîtrise d'oeuvre, bureau de contrôle, OPC, SPS, diagnostic ... EN ROUGE = estimation en f° du montant de l'opération soit : - 30 % des travaux < 100 000€ - 23 % des travaux < 200 000 € - 19 % des travaux > 200 000 € Les montants inscrits sont estimés par le Service central	Frais mandataire, estimés en fonction des % prévus dans les conventions	Observations du ST
Bayonne	Anglet	35	95,09 %	Réfection des réseaux EU/EV des 5 entrées et du collecteur principal avec réfection des enrobés de voirie et traçage des places de parking.	90 000,00 €	1	27 000,00 €	5 850,00 €	Tous les ans, interventions pour débouchage de certaines parties des réseaux.
	Oloron	12	83,31 %	Réfection des réseaux EU / EV des 2 entrées, du collecteur principal et du réseau des eaux pluviales avec reprise des avaloirs et tampon de pieds de chutes avec réfection des enrobés de voirie et traçage des places de parking.	70 000,00 €	2	21 000,00 €	4 550,00 €	Problème d'évacuation des eaux pluviales. Inondation d''une partie des caves en avril 2020.
	Cambo	24	89,46 %	Réfection des réseaux EU / EV des 3 bâtiments et du collecteur principal avec réfection des enrobés de voirie et traçage des places de parking.	80 000,00 €	3	24 000,00 €	5 200,00 €	Tous les ans, plusieurs interventions pour débouchage des réseaux.
	Anglet	35	95,09 %	Réfection des clôtures et reprise des mitoyens avec bornage de la parcelle.	50 000,00 €	4	15 000,00 €	3 250,00 €	Clôture en mauvais état sur la partie arrière de la cité.
	Gaud	12	61,76 %	Mise aux normes des colonnes techniques dans les communs et pénétrations d'appartement.	40 000,00 €	5	12 000,00 €	2 600,00 €	Colonnes non isolées entre le plancher. Problème de coupe-feu
	Ares	6	91,64 %	Sécurisation de la cité par pose d'un portail d'entrée.	35 000,00 €	6	10 500,00 €	2 275,00 €	Installation d'un portail motorisé et portillon accès piétons et interphone pour 6 logements.
	Gaud	12	61,76 %	Mise en peinture des cages d'escalier communes.	35 000,00 €	7	10 500,00 €	2 275,00 €	Peintures d'origine
	Ares	6	91,64 %	Reprise voirie et traçage des parkings	30 000,00 €	8	9 000,00 €	1 950,00 €	Parking défoncé par des racines. Pas de traçage.Voirie avec nids de poule.
	Socoa	4	100,00 %	Reprise voirie et traçage des parkings, réfection des clôtures zones avant et arrière.	40 000,00 €	9	12 000,00 €	2 600,00 €	Difficultés de stationnement notamment en période estivale (proximité des plages et du chemin du littoral)
Sous-total ST de Bayonne					470 000,00 €		141 000,00 €	30 550,00 €	
Dijon	Toutes cités			Provision travaux urgents et diagnostics Proposé par le SC. Attente état des lieux nouveau mandataire.	100 000,00 €		30 000,00 €	15 600,00 €	
	Pontarlier	24	69,04 %	Réfection de l'étanchéité des balcons (9 360€) Remplacement des gardes-corps des balcons (102 000€)	111 360,00 €	1	33 408,00 €	14 476,80 €	Probables causes d'infiltrations dans certains logements d'après l'AMO d'où l'aspect urgent. Ces travaux pourraient être regroupés dans une opération commune avec les travaux votés lors de la PI 2020 sur la réfection de la façade et de la toiture (gains sur certaines dépenses. Ex : échaffaudage)
Sous-total ST de Dijon (non compris provision SC)					111 360,00 €		33 408,00 €	14 476,80 €	

Corse	Ajaccio Porto-Vecchio Calvi			audit énergétique du bâtiment	38 000,00 €	1 / 3 /4		2 090,00 €	
	Bastia	30	71,85 %	audit énergétique du bâtiment Opération en cours d'exécution	12 600,00 €	2		756,00 €	
	Ajaccio	20	80,51%	remplacement des gardes-corps (tranches optionnelles 1 et 2 du marché A Citadella)	135 057,00 €	5 /6	31 063,11 €	8 306,01 €	Travaux de la PI 2018 non réalisés : Tranche optionnelle de la PI2018 (marché passé en 2019)
Sous-total ST de Corse					185 657,00 €		31 063,11 €	11 152,01 €	
Ile-de-France	L'Haÿ-les-Roses	100	95,00 %	Enlèvement ou neutralisation d'une cuve enterrée dans l'espace jardin après vérification de dégazage et Pompage complet de la cuve. Opération hors PI à engager dès 2020, chiffrage en cours.	6 080,00 €	1	Sans objet	Sans objet	Le service territorial laisse le service central prendre la décision finale d'enlèvement ou de neutralisation de la cuve avec sablage
	L'Haÿ-les-Roses	100	95,00 %	Reprise de réseau d'assainissement en séparatif suivant Rapport de la DSEA (Direction des Services de l'Environnement et de l'Assainissement) en date du 19/02/2020 et réparation des canalisations fissurées en cave	129 696,00 €	2	24 858,40 €		La Direction des services de l'environnement et de l'assainissement (DSEA) fixe un délai d'un an à compter du 19 février 2020 pour réaliser les travaux de mise en conformité.
	L'Haÿ-les-Roses	100	95,00 %	Remise à niveau des installations chauffage par géothermie De la chaufferie et sous stations	93 540,00 €	3	28 062,00 €	Sans objet	Dans le but de réaliser des économies d'énergies conséquentes, il convient d'installer des circulateurs à débit variable sur la chaufferie.
	L'Haÿ-les-Roses	100	95,00 %	Diagnostic des câbles à huile alimentant la résidence	A définir suivant l'étude du concessionnaire ENEDIS	4		Sans objet	Sollicitation auprès du concessionnaire ENEDIS pour vérifier et mettre en conformité dans le cas où les câbles à huile alimentant la résidence sur le réseau d'alimentation courants forts présentent un danger
Sous-total ST d'Ile-de-France					229 316,00 €		52 920,40 €		
	Amiens	24	60,92 %	Recouvrement des revêtements de sol amiantés des 3 cages d'escaliers,	35 700,00 €	1a	21 700,00 €	6 888,00 €	Pérennité du bâti Risque sanitaire suite au DTA (diagnostic technique amiante) ; Certains sols sont dégradés sur 1 entrée
	Amiens	24	60,92 %	Remplacement des portes palières (24 portes) - PF ¼ heure avec serrures trois points et pion anti dégivrage	52 500,00 €	1b	21 700,00 €	8 904,00 €	Mise aux normes anti incendie Confort acoustique Renforcement de la sécurité anti intrusion
	Rosendaël	45	46,71 %	2ième partie : Ravalement de façade cages E et F (234 150) : tous niveaux : traitement des bétons malades extérieurs (10 500) au RdC :dépose de l'isolation extérieure (ep. 5 cm), mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur et protection mécanique par vêtture ou bardage + isolation sous face de dalle haute du RdC , aux étages : hydrogommage basse pression, réparations ponctuelles et application d'un enduit hydrofuge ou peinture adaptée à l'ouvrage. (223 650)	234 150,00 €	2	45 500,00 €	25 168,50 €	Pérennité du bâti Economie d'énergie Embellissement

Classement des ST - TRAVAUX									
Lille	Mons-en-Baroeul	16	82,40 %	Condamnation des vides ordures (23 100) . Coffrage de conduit amiante en cave (2 310)	25 410,00 €	3	9 900,00 €	4 237,20 €	Action corrective nécessaire suivant DTA pour le conduit en cave Salubrité en cuisine (infiltration)
	Calais nord	38	56,16 %	. Remplacement des évacuations d’eaux usées/eaux vannes/eaux pluviales en fonte à tous niveaux, reprise des calfeutrements des canalisations au niveau des planchers -infiltrations. (54 430) . Frais de relogement à prévoir sur une période de 3 semaines minimum (72 000 €) . Frais d'accompagnement social : 8 500 € . Mise en place d'un clapet antiretour sur réseau assainissement (6 300) . Réparation des descentes EP sur les pignons en mitoyenneté : remplacement des conduites PVC cassées.(6 300)	148 530,00 €	4a	45 500,00 €	17 462,70 €	Caves régulièrement inondées Pérennité du bâti contre les infiltrations par refoulement du réseau unitaire
	Calais nord	38	56,16 %	Remplacement des revêtements de sols des parties communes : carrelage très abimé (59 000€) . phasage , relogement à voir (40 000€) avec possibilité de mutualisation des coûts de relogement si on regroupe cette opération avec l'opération de remplacement des évacuations d’eaux usées/eaux vannes/eaux pluviales qui représenterait une économie de 40 000 € (suppression du relogement spécifique à cette opération)	99 000,00 €	4b	34 200,00 €	11 988,00 €	Sols des parties communes fortement dégradés Embellissement
	Calais nord	38	56,16 %	Mise en peinture des murs et plafonds des parties communes (78 750€) . Traitement des infiltrations en cage d'escalier au niveau des pavés de verre : remplacement des pavés de verre par mise en place d'une grille de ventilation au dernier niveau et obturation / bouchonnement dans les autres étages. (6 300€)	85 050,00 €	4c	25 500,00 €	13 266,00 €	
	Calais nord	38	56,16 %	. Condamnation des vides ordures - chiffrage sous réserve de l'absence d'amiante (39 900) . Traitement des ouvertures des celliers : remplacement du panneau en béton sur armature en fer (oxydée) par un châssis menuisé fixe opaque ou avec vasistas (aluminium ou PVC), avec grille de ventilation haute à vantelles (69 300) . Embellissement des celliers et remplacement des portes entre celliers et cuisine (33 600)	142 800,00 €	5	34 200,00 €	15 930,00 €	Salubrité, invasion de pigeons
	Rosendael	45	46,71 %	3ème phase : Travaux divers (128 970) : . Cage d'escaliers : condamnation des vides ordure (2810) et mise en peinture des cages d'escalier (hors présence d'amiante = 63 000) . Logements et toiture : mise en place d'un système de VMC à la place de la ventilation naturelle (50 560) . au RdC :Mise en place de calorifuge avec protection mécanique autour des canalisations de chauffage dans les locaux au rez-de-Chaussée (12 600)	128 970,00 €	6	34 200,00 €	14 685,30 €	Economie d'énergie Ventilation des logements (salubrité)
	Cysoing	20	76,88 %	.Chiffrage du diagnostic amiante de la façade (en préparation des travaux isolations thermiques extérieurs) (5 000) . Mise en place d'une isolation thermique extérieure des façades (257 250€) . Remplacement des châssis extérieurs (189 000€)	451 250,00 €	7a	58 000,00 €	40 740,00 €	Diagnostic Traitement des infiltrations et des problèmes d'humidité Économies d'énergie Pérennité du bâti
	Cysoing	20	76,88 %	. Mise en place d'une isolation thermique dans les combles, sous réserve du Diagnostic Amiante (94 500) . Nettoyage et démaoussage des couvertures des logements (21 000)	115 500,00 €	7b	34 200,00 €	13 473,00 €	
	Cysoing	20	76,88 %	Remplacement des réseaux d'alimentation EF/EC et contrôle des évacuations sur les 20 logements	84 000,00 €	8	25 500,00 €	13 140,00 €	Pérennité du bâti
Sous-total ST de Lille					1 602 860,00 €		390 100,00 €	185 882,70 €	
	Toutes cités			Provision travaux urgents et diagnostics Proposé par le SC. Attente état des lieux nouveau mandataire.	150 000,00 €		34 500,00 €	20 295,00 €	
	Ferney Voltaire	39	75,26 %	Installation d’un portail automatique	45 600,00 €	1	13 680,00 €	6 520,80 €	Estimation dans le cadre de la PI2020

Lyon	Gex	19	59,23 %	Installation d'un portail automatique et pose d'une clôture végétale	20 357,00 €	2	6 107,10 €	3 704,97 €	
	Cornières	39	93,98%	Diagnostic reseau fluides (eau et chauffage) et mise en œuvre des préconisations	6 528,00 €	3	1 958,40 €	1 188,10 €	Problèmes récurrents sur les canalisations et les arrivées d'eau avec risques de dégâts des eaux multiples . Nombreux problèmes de chauffage dans certains appartements
	Gex	19	59,23 %	Remplacement des plaques en plexiglas autour de la trappe de désenfumage	20 000,00 €	4	6 000,00 €	3 640,00 €	Préconisation du mandataire dans le cadre de la PI 2020.
	Toutes cités			Réalisation des diagnostics électriques	Chiffrage en cours	5			Mise en conformité avec le décret 2016 1105 du 11 Août 2016
	Thaïry	23		Diagnostic réseau ECS	4 896,00 €	6	1 468,80 €	891,07 €	Problèmes réguliers d'alimentation en eau chaude . Présence de calcaire sur les compteurs. Action préventive
Sous-total ST de Lyon (non compris provision SC)					97 381,00 €		29 214,30 €	15 944,94 €	
Méditerranée	Joliette	220	80,13 %	Remplacement des réseaux alimentation en eau tous bâtiments y compris A et M bâtiments administratifs) 283 250€ (dont 55 000 pour le PLI)	283 250,00 €	1	45 000,00 €	14 771,25 €	13000
	Salins d'Hyères	10	80,82 %	Réhabilitation de 12 cabanons	38 692,50 €	2	16 284,50 €	3 023,74 €	Urgence structurelle. Toiture, reprise de menuiseries, remplacement des menuiseries extérieures. Marge prise en fonction des recommandations du service urbanisme lors de la DP.
	Golfe Juan	3	97,53 %	Réhabilitation de 2 cabanons + remplacement de 16 volets	36 300,00 €	3	17 850,00 €	2 978,25 €	Urgence structurelle. Toiture, reprise de menuiseries, remplacement des menuiseries extérieures. Marge prise en fonction des recommandations du service urbanisme lors de la DP, notamment matériau préconisé pour les volets
	Port de Bouc	24	46,42 %	Révision des menuiseries	30 250,00 €	4	9 475,00 €	2 184,88 €	Mauvaise étanchéité à l'air des menuiseries, déperditions énergétiques.
Sous-total ST de Méditerranée					388 492,50 €		88 609,50 €	22 958,11 €	
Martinique	Trinité	10	94,22 %	Remplacement des toitures et des gouttières des cabanons attenants aux maisons (4) ou regroupés en haut de parcelle (7).	25 342,24 €	Réfection intégrale du logement	7 602,67 €		Corrosion de la tôle, écrous et vis des tires-fonds rouillés. Risque de décrochage des tôles en cas de forts vents cycloniques.
	Trinité	10	94,22 %	Système de drainage des eaux de pluie Hors PI, à réaliser en 2020	9 940,65 €	Réfection intégrale du logement	Sans objet	Sans objet	Système de drainage sur le terrain de gauche, en haut de la cité, pour ralentir l'écoulement des eaux et les risques d'inondation sur les villas 1 et 2.
	Trinité	3	94,22 %	Installation de chauffe-eaux solaires individuels 200L	2 472,75 €	3	Sans objet	Sans objet	Remplacement des chauffe-eaux villas 7/8/10.
	Trinité	10	94,22 %	Installation de 5 citernes de récupération d'eaux de pluie derrière les cabanons. Deux cuves de 200 litres (ou plus) pour deux cabanons mitoyens. Une cuve de 500 litres (ou plus) pour les cabanons regroupés en haut de parcelle.	8 105,14 €	4	Sans objet	Sans objet	Double avantage : récupérer eaux de pluies et remplacer le système d'évacuation des eaux. Autonomie plus forte des agents en cas d'épisode de sécheresse marqué comme en 2020.
	Trinité	6	94,22 %	Installation de clôtures individuelles des villas 3 à 8. (Dépenses retenue par la CTM du 14 octobre 2019).	30 551,43 €	5	9 165,43 €	Sans objet	Proposition en 2 étapes : Clôture de 4 villas en année 1 (2021) et 2 en année 2 (2022).

Classement des ST - TRAVAUX									
	Trinité	10	94,22 %	Rénovation de 2 regards d'évacuation des eaux usées	2 712,50 €	6	813,75 €	Sans objet	Dépense proposée à la PI dans le cas où cette dépense n'aurait pas pu être financée au titre des dépenses d'entretien de l'année 2020.
	Trinité	2	94,22 %	Rénovation des portails d'accès des villas 1 et 2	6 336,40 €	7	1 900,92 €	Sans objet	Proposition de dépense non soumise à l'appréciation de la CTM du 28 mai 2020, car portée à la connaissance du service territorial postérieurement à cette date. Le locataire n'est plus en mesure d'actionner le portail et ne peut stationner son véhicule sur la parcelle attenante à son domicile. (Estimation ST 34 = 2 920 € HT par logement.)
Sous-total ST de Martinique					85 461,11 €		19 482,77 €		
Metz	Toutes cités			Provision travaux urgents et diagnostics Proposé par le SC. Attente état des lieux nouveau mandataire.	150 000,00 €		45 000,00 €	19 500,00 €	
	Leymen	16	17,47 %	Remise en état de la cité. (provision pour travaux urgents)	50 000,00 €	1	15 000,00 €	6 500,00 €	Besoin d'un diagnostic complet du bâtiment. En attente du nouveau mandataire. Travaux à inscrire éventuellement sur la PI pluriannuelle 2020-2024. (Une demande de crédit supplémentaire d'ici la fin de l'année 2020 sera faite pour changer la chaudière).
	Toutes cités de la CRM	229		Mise en place de compteurs individuels d'eau froide sur la cité de Chalons (concerne 20 logements). Remplacement des compteurs individuels d'eau froide et eau chaude dans les logements des autres cités (Woippy, Leymen, Hagenthal, Chalampé, St Louis)	Entre 21,45€ TTC et 48€ TTC le compteur. Pour 407 compteurs environ : entre 10 000€ TTC et 17 900€ TTC (devis des 3prestataires extérieurs avec contrat d'entretien 10 ans). Devis en cours par un chauffagiste plombier.	2			Certains compteurs ont plus de 10 ans. Nécessité de remise à zéro des compteurs pour repartir sur de bonne base. Deux choix possibles : - prestataire externe avec un engagement pour un contrat d'entretien sur 10 ans. -pose de compteurs par un chauffagiste plombier, relève des index par les responsables de cité. Avant les travaux, nécessité de réaliser une vérification de l'état des vannes au pied de chaque colonne au cas par cas. Réception de 3 devis par 3 entreprises pour le remplacement des compteurs et l'installation à Chalons par un prestataire extérieur. En attente de devis pour la pose de compteurs par un chauffagiste plombier.
	Chalampé	24	48,68 %	Sous l'immeuble des entrées 5-7 les canalisation des eaux usées sont rompues à deux endroits à voir pour établir un diagnostic / plan des canalisations	devis en cours	3			Intervention d'urgence en 2019 pour désengorger la canalisation car les eaux usées remontaient dans les caves du bâtiment 5. Deux morceaux de canalisations sont sortis.Pas de plan de canalisations. Nécessité d'avoir un diagnostic, passage de la caméra. Assistance du mandataire requise. Travaux urgents.
	Chalampé	24	48,68 %	Rénovation des sols des cuisines.	attente estimation mandataire	4			Dans plusieurs appartements la colle noire (composée d'amiante) remonte dans les interstices jusqu'à la surface du sol. Etant donné la composition du sol et les manipulations des locataires (déplacements des meubles et ménage) il faudrait recouvrir les sols (ragréage et/ou revêtement posé par-dessus). Dans un appartement, les dalles de la cuisine sont très endommagées. Nécessité d'établir le diagnostic amiante avant travaux (remise à jour du DTA à faire). Envisager la rénovation de toutes les cuisines de tous les appartements. Assistance de l'AMO requise. (sécurité)
	Chalampé	24	48,68 %	Recherche de fuite au niveau des locaux de stockage fioul et de la chaufferie	attente estimation mandataire	5			lorsqu'il se produit de fortes averses on constate des infiltrations importantes dans la chaufferie. Elles semblent provenir du local où se trouve le réservoir de fioul. Les sols de la chaufferie sont abîmés, le revêtement "calorifugeage" des tuyaux est à certains endroits très abîmé. Nécessité d'avoir un diagnostic pour connaître l'origine de ces fuites et pouvoir effectuer les travaux.
	St-Louis CILOF	56	38,13 %	Réfection de l'étanchéité des Avant-toits des entrées.	devis en cours	6			Proposé à la PI 2020. Ecoulement difficile lors de pluie (sécurité).
	St-Louis CILOF	56	38,13 %	Réfection des enrobés face aux garages	50 000€ (estimation faite sans présence d'amiante)	7	15 000,00 €	6 500,00 €	Proposé à la PI 2020. Eau stagnante devant garages et portes d'entrée (plus de 10cm) lors de fortes pluies avec risque de dégât des eaux (1300m²) ou de glissade en cas de gel
	St-Louis CILOF et ancienne	92	43,66 %	Changement des fenêtres des communs	devis en cours	8			infiltrations d'eau
	St-Louis CILOF	56	38,13 %	Réfection de 5 cages escaliers	24 884,75 €	9	7 465,43 €	3 882,02 €	Entrées 8, 10, 11, 12 et 13. Devis actualisé mars 2020.
	St-Louis CILOF	56	38,13 %	Réfection des sousbassements des 3 immeubles des entrées 8 à 15	15 565,00 €	10	4 669,50 €	2 428,14 €	Etat de vétusté avancé. Déjà proposé PI 2019
	St-Louis CILOF et ancienne	92	43,66 %	Mise en place de têtes thermostatiques 2 090,00 € (pour 1 F5, 1F4, 1F3 et 1 F2), soit environ 45 000 €	45 000,00 €	11	13 500,00 €	5 850,00 €	proposé à la PI 2020. Montant à multiplier par le nombre d'appartement correspondant

	St-Louis CILOF	56	38,13 %	Isolation thermique par l'extérieur	102 000,00 €/bâtiment (estimation réactualisée : - établie par le MOE DP Ingenierie en 2012 - ne prend pas en compte la présence d'amiante)	12			proposé PI 2020. 3 bâtiments. Travaux à effectuer par tranche (1 bâtiment/an), donc à repropose également sur la P.I. pluriannuelle 2020-2024. Mise en place d'un échafaudage, peintures des entrées et des balcons, reprise des balcons et casquettes, enduits sur isolant, appuis de fenêtres, couvertines et peintures des portes et des gardes corps extérieurs.
	Chalampé	24	48,68 %	Remplacement des radiateurs des appartements	devis en cours	13			La chaudière a été remplacée mais les radiateurs sont vétustes et énergivores par rapport à la performance de cette dernière. Les remplacer serait plus cohérent. D'autre part, des radiateurs ne peuvent plus être réglés dans certains appartements.
	Toutes cités de la CRM	229		Mise en place d'un compteur individuel dans Chaque logement pour le chauffage	357 240,00 €	14	67 875,60 €	21 255,78 €	proposé PI 2020. 1560 € par logement. décret n° 2012-545 du 23 avril 2012. Travaux à effectuer éventuellement sur plusieurs P.I.
Sous-total ST de Metz (non compris provision SC)					492 689,75 €		123 510,53 €	46 415,94 €	
Montpellier	Montpellier	32	100,00 %	Isolation thermique en sous face des planchers RDC/ caves et reprise des têtes de réseaux	65 000,00 €	1	19 500,00 €	5 070,00 €	Amélioration de la performance énergétique
	Le Boulou	36	69,00 %	Réfection du réseau EU / EV des BAT A et C	40 000,00 €	2	12 000,00 €	3 120,00 €	Réparation des désordres
	Le Boulou	36	69,00 %	Nettoyage vide sanitaire et isolation plancher du BAT A	40 000,00 €	3	12 000,00 €	3 120,00 €	Amélioration de la performance énergétique
	Sète	34	79,00 %	Ravalement des façades / fermeture des loggias / séparatif séchoirs ext / remplacement des portes locaux techniques	520 000,00 €	4	98 800,00 €	37 128,00 €	Amélioration de la performance énergétique
	Agde	14	67,00 %	Réfection du réseau collecteur principal EU/EV de la cité et réfection du circuit alimentation eau de la chaudière	110 000,00 €	5	25 300,00 €	8 118,00 €	Mise en conformité
	Bourg Madame	32	53,00 %	Réfection de la clôture en limite du collège et des voisins avec création de zone de stockage individualisable pour rangement type cave et local vélos pour éviter le dépôt sauvage dans les parties communes	80 000,00 €	6	24 000,00 €	6 240,00 €	Sécurisation des bâtiments et contrôle des accès
	Sète	34	79,00 %	Remplacement chaufferie / passage au gaz et réfection du circuit alimentation de la chaufferie	180 000,00 €	7	41 400,00 €	13 284,00 €	Amélioration de la performance énergétique
	Narbonne	16	88,00 %	Réfection du réseau collecteur principal EU/EV de la cité	40 000,00 €	8	12 000,00 €	3 120,00 €	Mise en conformité
	La Grande Motte	20	80,00 %	Sécurisation de la cité par mise aux normes du portail et portillon accès de la cité avec contrôle d'accès et réfection du mur de clôture sur rue	40 000,00 €	9	12 000,00 €	3 120,00 €	Sécurisation des bâtiments et contrôle des accès
	La Grande Motte	20	80,00 %	Remplacement des portes d'entrées et sas des 2 bâtiments	40 000,00 €	10	12 000,00 €	3 120,00 €	Sécurisation des bâtiments et contrôle des accès
	Montpellier	32	100,00 %	Mise aux normes sécurité des accès toiture et protection des naissances EP	40 000,00 €	11	12 000,00 €	3 120,00 €	Mise en conformité
	Bourg Madame	32	53,00 %	Peinture des halls et cages escaliers / BAL/ portes des sas et remplacement interphones	140 000,00 €	12	32 200,00 €	10 332,00 €	Sécurisation des bâtiments et contrôle des accès

Sous-total ST de Montpellier					1 335 000,00 €		313 200,00 €	98 892,00 €	
Nantes	Saint Malo	24	57,41 %	Pose d'une arrivée d'air frais pour ventilation des 4 gaines de gaz	8 000,00 €	1	2 400,00 €	1 456,00 €	Absence de trappe d'arrivée d'air
	Nantes	59	88,42 %	Traitement des fissures sur corniches et mousse sur façades rue et façades vitrées toute hauteur sur cage escalier bat C	45 000,00 €	2	13 500,00 €	6 435,00 €	Fissures sur corniches et mousse sur façades rue et façades vitrées toute hauteur sur cage escalier bat C béton détérioré
	Nantes	59	88,42 %	Traitement anti-mousse bats A, B, C, D et E	12 000,00 €	3	3 600,00 €	2 184,00 €	Couverture ardoises, présence de mousses et de lichens
	Nantes	59	88,42 %	Réfection des chemins d'accès extérieurs	5 000,00 €	4	1 500,00 €	910,00 €	Dégradation du cheminement piéton
	Saint Malo	24	57,41 %	Création d'un local moto extérieur de 30m²	30 000,00 €	5	9 000,00 €	4 290,00 €	Demande d'un local moto : parking voiture plein, pas de stationnement pour les 5 deux-roues motorisés actuels.
	Saint Malo	24	57,41 %	Suppression cheminement et remplacement en espace vert	8 000,00 €	6	2 400,00 €	1 456,00 €	Cheminement anciens jeux extérieurs déformés par les racines et glissant (mousses)
	Saint Malo	24	57,41 %	Suppression de la marche et retraitement ponctuel de la rampe d'escalier	3 000,00 €	7	900,00 €	546,00 €	Marche pour accès sous-sol local vélos
	Nantes	59	88,84 %	Traitement des gardes corps des baies bât A, B, C et D	16 000,00 €	8	4 800,00 €	2 912,00 €	Gardes corps des baies – Rouille et corrosion des aciers Bat A, B, C et D
	Saint Malo	24	57,41 %	Isolation des façades existantes et réfection toiture terrasse	550 000,00 €	9/10	104 500,00 €	45 815,00 €	Les façades ne sont pas isolées et présentent des désordres thermiques tels que la condensation et l'apparition de moisissures Etanchéité datant de l'origine du bâtiment. Elle engendre des désordres thermiques et des possibles infiltrations. Prévoir isolation et étanchéité. La réfection de la toiture terrasse est indissociable de l'isolation des façades.
Sous-total ST de Nantes					677 000,00 €		142 600,00 €	66 004,00 €	
Rouen	Le Havre	40	76,10 %	Traitement des gardes corps de la terrasse du bâtiment C	10 000,00 €	1		1 500,00 €	Les garde-corps en acier situés sur la grande terrasse du bâtiment C sont fortement dégradés par la corrosion et ne remplissent plus le rôle de sécurisation
	Le Havre	63	76,10 %	Traitement coupe feu des gaines électriques (remplacement des portes et recoupement coupe feu) Bâtiment D et E	45 000,00 €	2	13 500,00 €	8 775,00 €	Absence de coupe feu entre les étages et portes d'accès non coupe feu
	Le Havre	63	76,10 %	Traitement et reprises ponctuelles de la charpente Bâtiments B, D et E	60 000,00 €	3		6 600,00 €	Présence de vrillettes dans les bois de charpente ayant entraîné des dégradations – traitement contre les xylophages et remplacement des pièces de charpente.
	Le Havre	153	76,10 %	Provision pour travaux parkings souterrains suite à étude de faisabilité Etude de faisabilité à réaliser en 2020.	50 000,00 €	4	15 000,00 €	7 150,00 €	Problème d'étanchéité dans les parking souterrains. L'eau s'infiltré et coule sur les installations électrique. Il est donc proposé de revoir l'installation électrique afin de rendre celle-ci étanche.
	Ouistreham	9	67,81 %	Réfection de la couverture du bâtiment principal et du bâtiment annexe – Remplacement des tuiles et traitement des solins des cheminées – Remplacement ponctuel de la zinguerie des descentes	85 000,00 €	5	25 500,00 €	12 155,00 €	La toiture date de l'origine du bâtiment – Nombreuses interventions constatées
	Ouistreham	9	67,81 %	Isolation extérieure des façades. Isolation collée et enduit avec traitement des souches de cheminée	150 000,00 €	6	34 500,00 €	16 605,00 €	Bâtiment des années 60
	Honfleur	11	59,48 %	Isolation des murs extérieurs	215 000,00 €	7	40 850,00 €	23 026,50 €	Les murs extérieurs ne sont pas isolés (isolation et enduit collés)
	Le Havre	113	76,10 %	Remplacement des plafonds métalliques des RDC des cages d'escaliers (lames manquantes ou absentes) Bâtiments B, D et E	50 000,00 €	8	15 000,00 €	7 150,00 €	Réfection des plafonds par des matériaux démontables pour permettre l'accès aux réseaux du plénum
Sous-total ST de Rouen					665 000,00 €		144 350,00 €	82 981,50 €	

Guyane	Cayenne	30	96,66 %	Remplacement des hublots situés sur la terrasse des logements et des blocs de secours dans les cages d'escaliers Hors PI, travaux à réaliser en 2020	4 025,20 €	1	sans objet	Sans objet	Absence de luminosité sur les terrasses- blocs de secours défectueux
	Cayenne	30	96,66 %	Remise en état des gardes-corps Bâtiments I,II,III	14 460,00 €	2			Gardes-corps oxydés et signalés par les locataires- risque de chute
	Saint-Georges	10	100,00 %	Remplacement des portes d'entrées des appartements Hors PI, travaux à réaliser en 2020	4 000,00 €	3	sans objet	Sans objet	Portes isoplanes gonflées par la pluie. Remplacé par des porte en bois angélique
	Cayenne	1	96,66 %	Remplacement des fenêtres en aluminium	12 428,98 €	4	3 728,69 €		Fenêtres restants fermés à cause de l'oxydation – inutilisables au quotidien
	Cayenne	6	96,66 %	Ravalement de façade Bât III	33 500,00 €	5	10 050,00 €	Sans objet	Bâtiment nécessitant une remise en état de la peinture. Jamais repeint depuis sa construction en 2000
	Cayenne	12	96,66 %	Reprise de bordure de la voirie Bât I	7 307,50 €	6	2 192,25 €	Sans objet	Voirie déformée par les aléas du temps.
Sous-total ST de Guyane					75 721,68 €		15 970,94 €		
Guadeloupe	Deshaies	7	96,40%	Réfection cuisine et salle de bain	71 651,08 €	1	21 495,32 €	Sans objet	Devis en cours d'actualisation
Sous-total ST de Guadeloupe					71 651,08 €		21 495,32 €		
TOTAL DES DEMANDES DE TRAVAUX (NON COMPRIS PROVISION SC)					6 487 590,12 €		1 546 924,87 €	575 238,00 €	
					TRAVAUX		FRAIS D'ETUDES	MANDATAIRES	

PROGRAMMATION IMMOBILIERE 2021 – TRAVAUX RETENUS									
Service territorial	Cité	Nombre de logements concernés	Taux d'occupation	Nature des travaux	Montant TTC des travaux	Classement CTM	Maîtrise d'oeuvre, bureau de contrôle, OPC, SPS, diagnostic ... EN ROUGE = estimation en f° du montant de l'opération soit : - 30 % des travaux < 100 000€ - 23 % des travaux < 200 000 € - 19 % des travaux > 200 000 € Les montants inscrits sont estimés par le Service central	Frais mandataire, estimés en fonction des % prévus dans les conventions	Observations du ST
Bayonne	Anglet	35	95,09 %	Réfection des réseaux EU/EV des 5 entrées et du collecteur principal avec réfection des enrobés de voirie et traçage des places de parking.	90 000,00 €	1	27 000,00 €	5 850,00 €	Tous les ans, interventions pour débouchage de certaines parties des réseaux.
	Oloron	12	83,31 %	Réfection des réseaux EU / EV des 2 entrées, du collecteur principal et du réseau des eaux pluviales avec reprise des avaloirs et tampon de pieds de chutes avec réfection des enrobés de voirie et traçage des places de parking.	70 000,00 €	2	21 000,00 €	4 550,00 €	Problème d'évacuation des eaux pluviales. Inondation d'une partie des caves en avril 2020.
	Cambo	24	89,46 %	Réfection des réseaux EU / EV des 3 bâtiments et du collecteur principal avec réfection des enrobés de voirie et traçage des places de parking.	80 000,00 €	3	24 000,00 €	5 200,00 €	Tous les ans, plusieurs interventions pour débouchage des réseaux.
	Gaud	12	61,76 %	Mise aux normes des colonnes techniques dans les communs et pénétrations d'appartement.	40 000,00 €	5	12 000,00 €	2 600,00 €	Colonnes non isolées entre le plancher. Problème de coupe-feu
Sous-total ST de Bayonne					280 000,00 €		84 000,00 €	18 200,00 €	
Dijon	Toutes cités			Provision travaux urgents et diagnostics Proposé par le SC. Attente état des lieux nouveau mandataire.	100 000,00 €		30 000,00 €	15 600,00 €	
	Pontarlier	24	69,04 %	Réfection de l'étanchéité des balcons (9 360€) Remplacement des gardes-corps des balcons (102 000€)	111 360,00 €	1	33 408,00 €	14 476,80 €	Probables causes d'infiltrations dans certains logements d'après l'AMO d'où l'aspect urgent. Ces travaux pourraient être regroupés dans une opération commune avec les travaux votés lors de la PI 2020 sur la réfection de la façade et de la toiture (gains sur certaines dépenses. Ex : échaffaudage)
Sous-total ST de Dijon (non compris provision SC)					111 360,00 €		33 408,00 €	14 476,80 €	
Corse	Ajaccio Porto-Vecchio Calvi			audit énergétique du bâtiment	38 000,00 €	1 / 3 / 4		2 090,00 €	
	Ajaccio	20	80,51%	remplacement des gardes-corps (tranches optionnelles 1 et 2 du marché A Citadella)	135 057,00 €	5 / 6	31 063,11 €	8 306,01 €	Travaux de la PI 2018 non réalisés : Tranche optionnelle de la PI2018 (marché passé en 2019)
Sous-total ST de Corse					173 057,00 €		31 063,11 €	10 396,01 €	
Ile de France	L'Haÿ-les-Roses	100	95,00 %	Reprise de réseau d'assainissement en séparatif suivant Rapport de la DSEA (Direction des Services de l'Environnement et de l'Assainissement) en date du 19/02/2020 et réparation des canalisations fissurées en cave	129 696,00 €	2	24 858,40 €		La Direction des services de l'environnement et de l'assainissement (DSEA) fixe un délai d'un an à compter du 19 février 2020 pour réaliser les travaux de mise en conformité.
Sous-total ST d'Ile-de-France					129 696,00 €		24 858,40 €		

PROPOSITIONS TRAVAUX RETENUS									
Lille	Amiens	24	60,92 %	Recouvrement des revêtements de sol amiantés des 3 cages d'escaliers,	35 700,00 €	1a	21 700,00 €	6 888,00 €	Pérennité du bâti Risque sanitaire suite au DTA (diagnostic technique amiante) ; Certains sols sont dégradés sur 1 entrée
	Amiens	24	60,92 %	Remplacement des portes palières (24 portes) - PF ¼ heure avec serrures trois points et pion anti dégondage	52 500,00 €	1b	21 700,00 €	8 904,00 €	Mise aux normes anti incendie Confort acoustique Renforcement de la sécurité anti intrusion
	Mons-en-Baroeul	16	82,40 %	Condamnation des vides ordures (23 100) . Coffrage de conduit amiante en cave (2 310)	25 410,00 €	3	9 900,00 €	4 237,20 €	Action corrective nécessaire suivant DTA pour le conduit en cave Salubrité en cuisine (infiltration)
	Calais nord	38	56,16 %	. Condamnation des vides ordures - chiffrage sous réserve de l'absence d'amiante (39 900) . Traitement des ouvertures des celliers : remplacement du panneau en béton sur armature en fer (oxydée) par un châssis menuisé fixe opaque ou avec vasistas (aluminium ou PVC), avec grille de ventilation haute à vanelles (69 300) . Embellissement des celliers et remplacement des portes entre celliers et cuisine (33 600)	142 800,00 €	5	34 200,00 €	15 930,00 €	Salubrité, invasion de pigeons
Sous-total ST de Lille					256 410,00 €		87 500,00 €	35 959,20 €	
Lyon	Toutes cités			Provision travaux urgents et diagnostics Proposé par le SC. Attente état des lieux nouveau mandataire.	150 000,00 €		34 500,00 €	20 295,00 €	
	Ferney Voltaire	39	75,26 %	Installation d'un portail automatique	45 600,00 €	1	13 680,00 €	6 520,80 €	Estimation dans le cadre de la PI2020
	Gex	19	59,23 %	Installation d'un portail automatique et pose d'une clôture végétale	20 357,00 €	2	6 107,10 €	3 704,97 €	
Sous-total ST de Lyon (non compris provision SC)					65 957,00 €		19 787,10 €	10 225,77 €	
Méditerranée	Salins d'Hyères	10	80,82 %	Réhabilitation de 12 cabanons	38 692,50 €	2	16 284,50 €	3 023,74 €	Urgence structurelle. Toiture, reprise de menuiseries, remplacement des menuiseries extérieures. Marge prise en fonction des recommandations du service urbanisme lors de la DP.
	Golfe Juan	3	97,53 %	Réhabilitation de 2 cabanons + remplacement de 16 volets	36 300,00 €	3	17 850,00 €	2 978,25 €	Urgence structurelle. Toiture, reprise de menuiseries, remplacement des menuiseries extérieures. Marge prise en fonction des recommandations du service urbanisme lors de la DP, notamment matériau préconisé pour les volets
	Port de Bouc	24	46,42 %	Révision des menuiseries	30 250,00 €	4	9 475,00 €	2 184,88 €	Mauvaise étanchéité à l'air des menuiseries, déperditions énergétiques.

PROPOSITIONS TRAVAUX RETENUS									
Sous-total ST de Méditerranée					105 242,50 €		43 609,50 €	8 186,86 €	
Martinique	Trinité	10	94,22 %	Remplacement des toitures et des gouttières des cabanons attenants aux maisons (4) ou regroupés en haut de parcelle (7).	25 342,24 €	Réfection intégrale du logement	7 602,67 €		Corrosion de la tôle, écrous et vis des tires-fonds rouillés. Risque de décrochage des tôles en cas de forts vents cycloniques.
Sous-total ST de Martinique					25 342,24 €		7 602,67 €		
Metz	Toutes cités			Provision travaux urgents et diagnostics Proposé par le SC. Attente état des lieux nouveau mandataire.	150 000,00 €		45 000,00 €	19 500,00 €	
	Leymen	16	17,47 %	Remise en état de la cité. (provision pour travaux urgents)	50 000,00 €	1	15 000,00 €	6 500,00 €	Besoin d'un diagnostic complet du bâtiment. En attente du nouveau mandataire. Travaux à inscrire éventuellement sur la P1 pluriannuelle 2020-2024. (Une demande de crédit supplémentaire d'ici la fin de l'année 2020 sera faite pour changer la chaudière).
Sous-total ST de Metz (non compris provision SC)					50 000,00 €		15 000,00 €	6 500,00 €	
Montpellier	Montpellier	32	100,00 %	Isolation thermique en sous face des planchers RDC/ caves et reprise des têtes de réseaux	65 000,00 €	1	19 500,00 €	5 070,00 €	Amélioration de la performance énergétique
	Le Boulou	36	69,00 %	Réfection du réseau EU / EV des BAT A et C	40 000,00 €	2	12 000,00 €	3 120,00 €	Réparation des désordres
	Le Boulou	36	69,00 %	Nettoyage vide sanitaire et isolation plancher du BAT A	40 000,00 €	3	12 000,00 €	3 120,00 €	Amélioration de la performance énergétique
	Montpellier	32	100,00 %	Mise aux normes sécurité des accès toiture et protection des naissances EP	40 000,00 €	11	12 000,00 €	3 120,00 €	Mise en conformité
Sous-total ST de Montpellier					185 000,00 €		55 500,00 €	14 430,00 €	
Nantes	Nantes	59	88,42 %	Traitement des fissures sur corniches et mousse sur façades rue et façades vitrées toute hauteur sur cage escalier bat C	45 000,00 €	2	13 500,00 €	6 435,00 €	Fissures sur corniches et mousse sur façades rue et façades vitrées toute hauteur sur cage escalier bat C béton détérioré
	Nantes	59	88,84 %	Traitement des gardes corps des baies bât A, B, C et D	16 000,00 €	8	4 800,00 €	2 912,00 €	Gardes corps des baies – Rouille et corrosion des aciers Bat A, B, C et D
	Saint Malo	24	57,41 %	Isolation des façades existantes et réfection toiture terrasse	550 000,00 €	9/10	104 500,00 €	45 815,00 €	Les façades ne sont pas isolées et présentent des désordres thermiques tels que la condensation et l'apparition de moisissures Etanchéité datant de l'origine du bâtiment. Elle engendre des désordres thermiques et des possibles infiltrations. Prévoir isolation et étanchéité. La réfection de la toiture terrasse est indissociable de l'isolation des façades.
Sous-total ST de Nantes					611 000,00 €		122 800,00 €	55 162,00 €	
	Le Havre	40	76,10 %	Traitement des gardes corps de la terrasse du bâtiment C	10 000,00 €	1		1 500,00 €	Les garde-corps en acier situés sur la grande terrasse du bâtiment C sont fortement dégradés par la corrosion et ne remplissent plus le rôle de sécurisation

Rouen	Le Havre	63	76,10 %	Traitement coupe feu des gaines électriques (remplacement des portes et recouplement coupe feu) Bâtiment D et E	45 000,00 €	2	13 500,00 €	8 775,00 €	Absence de coupe feu entre les étages et portes d'accès non coupe feu
	Le Havre	63	76,10 %	Traitement et reprises ponctuelles de la charpente Bâtiments B, D et E	60 000,00 €	3		6 600,00 €	Présence de vrillettes dans les bois de charpente ayant entraîné des dégradations – traitement contre les xylophages et remplacement des pièces de charpente.
	Le Havre	153	76,10 %	Provision pour travaux parkings souterrains suite à étude de faisabilité <i>Etude de faisabilité à réaliser en 2020.</i>	50 000,00 €	4	15 000,00 €	7 150,00 €	Problème d'étanchéité dans les parking souterrains. L'eau s'infiltre et coule sur les installations électrique. Il est donc proposé de revoir l'installation électrique afin de rendre celle-ci étanche.
Sous-total ST de Rouen					165 000,00 €		28 500,00 €	24 025,00 €	
	Cayenne	30	96,66 %	Remise en état des gardes-corps Bâtiments I,II,III	14 460,00 €	2			Gardes-corps oxydés et signalés par les locataires- risque de chute
	Cayenne	1	96,66 %	Remplacement des fenêtres en aluminium	12 428,98 €	4	3 728,69 €		Fenêtres restants fermés à cause de l'oxydation – inutilisables au quotidien
Sous-total ST de Guyane					26 888,98 €		3 728,69 €		
Sous-total ST de Guadeloupe									
TOTAL DES DEMANDES DE TRAVAUX					2 184 953,72 €		557 357,48 €	197 561,64 €	2 939 872,84 €
					TRAVAUX		FRAIS D'ETUDES	MANDATAIRES	TOTAL
Provision travaux urgents et diagnostics Proposé par le SC. Attente état des lieux nouveau mandataire.					400 000,00 €		109 500,00 €	55 395,00 €	564 895,00 €
TOTAL opérations « à retenir » (surlignées en vert et rose) y compris provisions					2 584 953,72 €		666 857,48 €	252 956,64 €	3 504 767,84 €

PROGRAMMATION IMMOBILIERE 2021 – DEMANDES RENOVATIONS D'APPARTEMENTS											
Service territorial	Cité	N° du logement concerné	Taux d'occupation	Type de logement	Logement vacant depuis (date)	NATURE DES TRAVAUX DE RÉNOVATION	Date de la dernière visite du logement	Nombre de refus du logement après visite et motifs des refus	MONTANT DES TRAVAUX TTC	Rang de priorité	OBSERVATIONS
Bayonne	Anglet	2	95,09 %	T4 (78 m²)	29/02/20	Rénovation complète (sols, murs, plafonds)	Juin 2020		12 000,00 €	1	Peintures, tapisseries, plafonds et sols en mauvais état. Logement très souvent occupé avec turn over très important. Il n'a jamais fait l'objet de rénovation
	Cambo	2	89,46 %	T4 (71 m²)	30/09/19	Rénovation complète (sols, murs, plafonds)	Juin 2020		12 000,00 €	2	Peintures, tapisseries, plafonds en mauvais état. Logement n'ayant jamais fait l'objet de rénovation
	Cambo	12	89,46 %	T3 (54 m²)	30/06/20	Rénovation complète (sols, murs, plafonds)			10 000,00 €	3	Peintures, tapisseries, plafonds en mauvais état. Logement n'ayant jamais fait l'objet de rénovation.
	Oloron	33	83,31 %	T3 (73 m²)	31/12/19	Rénovation complète (sols (vitrification) , murs, plafonds) entrée, chambres et séjour	janvier et février 2020	1 refus (tapisseries très anciennes, plafonds tâchés)	8 000,00 €	4	Rénovation de la cuisine et de la salle de bains en 2016. Conservation des parquets avec nouvelle vitrification. Tapisseries anciennes et diverses couleurs (rose, vert, bleu et beige) selon pièces.
	Gaud	5	64,76 %	T4 (78 m²)	05/05/10	Rénovation cuisine et salle de bains (sols, installation douche, nouveau mobilier cuisine)	Février 2020		12 000,00 €	5	Rénovation des murs et plafonds en 2018. Salle de bains et cuisine n'ont pas fait l'objet de la rénovation réalisée dans plusieurs logements de la résidence (PI 2017)
Sous-total ST de Bayonne									54 000,00 €		
Dijon	Les Rousses	4	60,18%	F4 (appartement de 3 chambres de célibataires)	15/10/19	Rénovation complète (y compris évacuation des affaires et du mobilier laissés en l'état + achat du nouveau)	Non visité car non proposé en cet état		44 000,00 €	1	Suite à détérioration de l'ancien locataire Tarif élevé compte-tenu des travaux à effectuer, de la localité (proximité frontière suisse) et du peu d'entreprise
	Les Rousses	1	60,18%	F4	31/12/18	Rénovation complète	Non visité car non proposé en cet état		35 000,00 €	2	Tarif élevé compte-tenu des travaux à effectuer, de la localité (proximité frontière suisse) et du peu d'entreprise
	Auxerre	11	73,97%	F4	11/12/19	Rénovation complète hors pièces humides	Non visité		20 000,00 €	3	Logement libéré suite à 12 ans d'occupation. Nécessité d'être refait pour le louer à nouveau
	Dijon	2	83,69%	F5	Logement occupé	Rénovation complète			30 000,00 €	4	Logement qui sera libéré dans moins d'un (contexte social). Logement très dégradé par locataire actuel
	Auxerre	1	73,97%	F3	05/10/18	Rénovation complète hors pièces humides	Non visité		20 000,00 €	5	Logement qui nécessite d'être rénové. Libéré très rapidement les rares fois où il a été occupé dès que cela a été possible
Sous-total ST de Dijon									149 000,00 €		
Corse	Porto-Vecchio	2013	58,11 %	F3	30/07/20	rafraîchissement mur et plafond	NC		15 000,00 €	1	Le sol sera rénové au titre de la PI 2019
	Bastia	3 007	71,85 %	F5	01/01/17	rafraîchissement sol, mur et plafond + rénovation salle de bain et cuisine	NC		20 000,00 €	2	état vétuste de la cuisine et de la salle de bain (risque d'infiltration par les joints cimentés et les faïences fissurées) – estimation basée sur les devis reçus pour la rénovation du 3003 incluant la rénovation de la cuisine et de la salle de bain
	Calvi	4001	75,11 %	F4	31/08/20	rafraîchissement sol, mur et plafond	NC		17 000,00 €	3	logement chambres meublées dans un état général médiocre
Sous-total ST de CORSE									52 000,00 €		
	L'Haÿ-les-Roses		95,00 %			Travaux de rénovation complète de la distribution électrique des logements			25 000,00 €	1	Le montant total pour l'ensemble des logements de la résidence est en cours d'expertise et reste à déterminer

Ile-de-France	L’Haÿ-les-Roses		95,00 %	F4		Travaux de mise en peinture et réfection des sols. Travaux estimés pour 6 logements (9 078 X 6)			54 469,92 €	2	Ce montant sera réparti en fonction des logements vacants et des travaux nécessaires (partiels ou complets)
	L’Haÿ-les-Roses		95,00 %	F4		Remplacement des portes de placards au fur et à mesure des changements de locataires au cours de l’année			7 865,00 €	3	Pose de placards qui seront remplacés en fonction des logements vacants
	Tremblay I et II Limeil Brevanne Sarcelles	4	80,00 %	F4		Rénovation de 4 appartements transformés en chambres meublées soit 12 chambre (8 050,00€ par appartement)	15/06/20		32 200,00 €	4	Les logements nécessitant d’être vides pour les travaux, la rénovation des appartements complets se fera à tour de rôle. Les sols pourront, pour certains appartements, être pris en charge par le bailleur.
	L’Haÿ-les-Roses		95,00 %			Mise en conformité des ventilation dans les logements (hottes de cuisine)			50 000,00 €		
Sous-total ST d'Ile-de-France									169 534,92 €		
Lille	Les travaux de rénovations retenus en PI 2019 et PI 2020 (2019-R16-09 / 2019-R16-04 / 2020-R16-08 / 2019-R16-08 / 2020-R16-10 / 2019-R16-06 / 2019-R16-07 / 2020-R16-09 / 2020-R16-05 = 86 500€) n’ayant pas encore commencés, le responsable du ST16 ne juge pas opportun de proposer d’autres travaux.										
Sous-total ST de Lille											
Lyon	Modane	B18	65,00 %	T5	16/06/20	Rénovation murs sols		/	25 000,00 €	1	Ce logement aurait déjà mérité une reprise sol mur lors de l’entrée des derniers locataires
Sous-total ST de Lyon									25 000,00 €		
Méditerranée	Joliette		80,13 %	T2/T3 en priorité ou reconfiguration de T5 en appartements plus petits		Réfection intégrale : pièces d’eau, sols, murs, plafonds.			200 000,00 €		Notre demande concerne la cité de la Joliette car c’est ce qui a été demandé . Possibilité d’allouer ce budget, à d’autres appartements qui seraient davantage prioritaires (Fréjus). Travaux : 33 000€ Imprévus sur travaux : 2 000€ Frais afférents : 5 000 € Total budget 40 000 * 5 = 200 000€
Sous-total ST de Méditerranée									200 000,00 €		
Martinique	Pas de demandes										
Sous-total ST de Martinique											
	Leymen	3	17,47 %			Rénovation de plusieurs appartements (peinture, sol,crédence)			90 000,00 €	1	Réhabilitation de plusieurs logements. Plusieurs refus de location suite à la vétusté des appartements. Possibilité de réaliser les travaux sur deux années. 3 F3 et 2 F2 sont libres depuis plus de 5 ans.
	Chalampé	6	48,68 %	T4	01/2004	Rénovation des murs et des plafonds	27.05.2019	Nbre de refus : 6. Logement sale et vétuste, forte odeur de renfermé , pas habitable tout de suite. Montant des travaux trop élevé à la charge du locataire et durée des travaux trop importante.	11 530,00 €	2	Proposé en 2020 Plusieurs couches de papiers peints non neutres dans toutes les pièces. Murs tachés, des petits trous non rebouchés Cuisine pp à motifs géométriques, baguettes en bois autour de l’évier Chambres pp peints vétustes, traces d’enduits sur les murs Travaux non finis WC : murs recouverts de plaques de liège abîmées Logement non emménageable dans l’immédiat

Metz	Chalampé	11	48,68 %	T3	08/2015	Rénovation des murs et des plafonds	27.05.2019	Nbre de refus : 6. Logement sale et vétuste, forte odeur de renfermé , pas habitable tout de suite. Montant des travaux trop élevé à la charge du locataire et durée des travaux trop importante.	9 440,00 €	3	Proposé en 2020 Chambres : pp peints illustrés pour enfants mal posés, travaux non finis, traces d'enduit Cuisine ; mélange de pp et de peinture apposée autour des meubles Dans toutes les pièces plusieurs couches de papiers peints Petits trous dans les murs
	St Louis CILOF	porte n°6 entrée 8	38,13 %	T4	09/2015	Rénovation des murs, plafonds et sols	-	-	7 912,41 €	4	peinture (séjour, cuisine, couloir) et revêtement de sol (séjour, SDB, entrée, couloir, cuisine)
	Chalampé	23	48,68 %	T5	mai-10	Rénovation des murs et des plafonds	pas de visite		13 000,00 €	5	Les rénovations entreprises par les différents locataires donnent une apparence dégradée à l'appartement : présence d'un torchis mauve dans une chambre, isolation / plaques de polystyrène collées autour des fenêtres des chambres, peinture mal posée, pas de finitions. La cuisine n'a jamais été renouvée. Le papier peint est vraiment très abîmé et vétuste. De plus, plusieurs dalles sont brisées. Il faut refaire le sol impérativement : présence d'amiante dans les dalles. Bcp de trous de fixation dans les murs dans tout l'appartement.
	St Louis CILOF	porte n°49 entrée 14	38,13 %	T4	-	Rénovation des murs, plafond et boiseries	-	-	4 181,32 €	6	peinture murs, plafond et boiseries (cuisine, séjour, couloir, 2 chambres)
	Woippy	6 A	87,78 %	C.célib / T4	Février 20 et juin 20	Rénovation des murs, plafonds et sols	-	-	14 500,00 €	7	Rénovation du logement déjà retenu lors de la PI 2019, cela concerne la suite des travaux à entreprendre dans ce logement.
	St Louis CILOF	porte n° 50 entrée 14	38,13 %	T4	-	Rénovation des murs, plafond et boiserie	-	-	4 181,32 €	8	peinture murs, plafond et boiserie (cuisine, séjour, couloir, 2 chambres)
	Chalampé	12	48,68 %	T4	mai-10	Rénovation des murs et des plafonds	27.05.2019	Nbre de refus : 2. Toutes les pièces sont à rénover par le locataire. Investissement trop important.	11 500,00 €	9	Une chambre est peinte avec des motifs représentant les animaux de la jungle, la seconde se distingue par du papier peint au motif "ours en peluche". Les murs de la cuisine sont très sales (marquage des meubles au crayon à papier). Le salon est vétuste. Cet appartement a été loué par deux reprises à des douaniers de passage (mutation et achat d'une maison). En-dehors de ce cas, l'appartement paraît trop vétuste. Des trous de fixations dans toutes les pièces.
	Hagenthal	2	56,68 %	T4	2007	Rénovation complète	-	-	devis en cours	10	Nécessite une rénovation complète (murs, plafond, sols...)
	Châlons-en-Champagne		44,58 %			Rénovation des salles de bain			devis en cours	11	remplacement des baignoires par des douches.
Sous-total ST de Metz									166 245,05 €		
Montpellier	Agde	12	67,00 %			réfection des colonnes d'évacuation WC et DES COLONNES eaux usées cuisines et salles de bains			11 000,00 €		travaux urgents. Petites fuites dans plusieurs appts en pieds de colonne : provoque des dégâts sur murs
	Narbonne	1	88,00 %	T4	19/12/19	rénovation complète hors salle de bains			30 000,00 €		logement en mauvais état . La réfection de la salle de bains est demandée au titre de la PI 2020 par Concept et Management

	Sète	15	79,00 %			réfection de plafonds très dégradés dans environ une quinzaine d'appartements			20 000,00 €		plafonds très dégradés (limite insalubrité). Ces plafonds n'ont jamais été traités depuis la construction de la cité dans les années 60. Les plâtres se désagrègent.
Sous-total ST de Montpellier									61 000,00 €		
Nantes	Nantes	E47	88,42 %	T2	Libre	Rénovation totale			13 000,00 €		Estimation basée sur devis de mai 2019 pour rénovation Apt. de même nature.
	Nantes	C20	88,42 %	T3	Libre	Rénovation totale			15 731,00 €		Estimation basée sur devis de mai 2019 pour rénovation Apt. de même nature.
	Saint-Malo	4	57,41 %	T4	Libre	Rénovation totale			11 000,00 €		Estimation basée sur le BC pour rénovation Apt de taille identique
	Saint-Malo	16	57,41 %	T4	Libre	Rénovation totale			11 000,00 €		Estimation basée sur le BC pour rénovation Apt de taille identique
Sous-total ST de Nantes									50 731,00 €		
Rouen	Ouistreham	APT 1	67,81 %	F2	03/02/20	Réfection intégrale du logement	-	-	6 328,08 €	1	logement en mauvais état
	Honfleur	303	59,48 %	F1	12/08/19	Réfection intégrale du logement	-	-	2 560,70 €	2	logement en mauvais état
	Le Havre	E362	76,10 %	F4	10/02/20	Remplacement des sols, dépose PP, pose fibre + peinture, enduit +peinture dans la cuisine, PE plafond des pièces rénovées, peinture porte placard, réparation d'une porte, remplacement meuble de cuisine, remplacement plinthe entrée et salon	04/06/20	3 – état du logement	11 254,20 €	3	logement en très mauvais état
	Le Havre	CC8	76,10 %	F3	07/11/18	dépose tapisserie + fibre dans salon, entrée, 2 chambres, PE des palfonds des pièces rénovées,remplacement des sols dans tout l'appartement, remplacement du meuble de cuisine	02/06/20	5 – état du logement	7 568,04 €	4	logement en très mauvais état
	Le Havre	D153	76,10 %	F5	25/04/19	remplacement de tous les sols, PE mur + plafond dans le salon, les 4 chambres, la SDB, le placard et les WC, reprise de la faïence de la SDB	15/12/19	3 - état du logement	9 463,85 €	5	logement vétuste
	Le Havre	CD5	76,10 %	F3	03/02/15	remplacement des sols, dépose PP+ pose fibre dans les 2 chambres + plafond, pose fibre + peinture dans le salon + dalle à déposer sur le plafond du salon + fibre + peinture	02/06/20	5 – état du logement	7 191,60 €	6	logement en très mauvais état
Sous-total ST de Rouen									44 366,47 €		
Guyane	Kourou	5	68,75 %	T/4	28/02/18	Travaux de réhabilitation peinture, maçonnerie, plomberie,électricité	02/07/20	2	16 065,00 €	1	Maison insalubre
	Kourou	97	68,75 %	T/4	20/12/16	Travaux de réhabilitation peinture, maçonnerie, plomberie,électricité	02/07/20	2	6 865,00 €	2	Maison insalubre
Sous-total ST de Guyane									22 930,00 €		
Guadeloupe	Deshaies	7	96,40%			Réfection cuisine et salle de bain			71 651,08 €	1	Devis en cours d'actualisation
Sous-total ST de Guadeloupe									71 651,08 €		
TOTAL DES DEMANDES DE TRAVAUX									1 066 458,52 €		

PROGRAMMATION IMMOBILIERE 2021 – RENOVATIONS D’APPARTEMENTS RETENUES			
Service territorial	Nombre de logements demandés	MONTANT DES TRAVAUX TTC DEMANDES	MONTANT ACCORDE TTC
Bayonne	5	54 000,00 €	34 000,00 €
Dijon	5	149 000,00 €	79 000,00 €
Corse	3	52 000,00 €	35 000,00 €
Ile-de-France	En fonction des logements vacants	169 534,92 €	80 000,00 €
Lille	Les travaux de rénovations retenus en PI 2019 et PI 2020 (2019-R16-09 / 2019-R16-04 / 2020-R16-08 / 2019-R16-08 / 2020-R16-10 / 2019-R16-06 / 2019-R16-07 / 2020-R16-09 / 2020-R16-05 = 86 500€) n’ayant pas encore commencés, le responsable du ST16 ne juge pas opportun de proposer d’autres travaux.		80 000,00 €
Lyon	1	25 000,00 €	25 000,00 €
Méditerranée	En fonction des logements vacants	200 000,00 €	100 000,00 €
Martinique	Aucune demande		
Metz	11	166 245,05 €	50 000,00 €
Montpellier	3	61 000,00 €	40 000,00 €
Nantes	4	50 731,00 €	40 000,00 €
Rouen	6	44 366,47 €	45 000,00 €
Guyane	2	22 930,00 €	23 000,00 €
Guadeloupe	7	71 651,08 €	72 000,00 €
TOTAL		1 066 458,52 €	703 000,00 €