



UNION EUROPÉENNE



**RÉGION  
PROVENCE  
ALPES  
CÔTE D'AZUR**



## FICHE OPÉRATION CRP INTERFONDS FEDER – FSE

Fonds :	Fonds européen de développement régional
N° opération :	PA0014983
Bénéficiaire :	37612008500042 SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE DU PAYS D'ARLES (SEMPA)
Action en cours :	En attente comité décisionnel
État opération :	Présenté en comité décisionnel
Version de l'opération :	1

### IDENTIFICATION DES BENEFICIAIRES

Chef de file / Bénéficiaire Ultime / Personne Morale	
N° SIRET :	37612008500042
Raison sociale :	SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE DU PAYS D'ARLES (SEMPA)
Adresse :	13200 ARLES



## RATTACHEMENT AU PROGRAMME

Codification principale	
Fonds :	Fonds européen de développement régional
Programme :	Programme Opérationnel FEDER-FSE Provence Alpes Côte d'Azur 2014-2020
Codification :	AP03 - Axe prioritaire : Transition énergétique et valorisation durable des ressources / OT04 - Objectif thématique : Soutenir la transition vers une économie à faible émission de carbone dans tous les secteurs / PI04c - Priorité d'investissement : Soutenir l'efficacité énergétique, la gestion intelligente de l'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables dans les infrastructures publiques, y compris dans les bâtiments publics, et dans le secteur du logement / AP03-OT04-PI04c-OS4c - Objectif spécifique : Accroître la performance énergétique du logement et des bâtiments publics

## DESCRIPTION

Intitulé de l'opération	Réhabilitation énergétique de 78 logements sociaux en site occupé dans le village de Salin de Giraud (Communes d'Arles)
Appartenance à un groupe d'opération :	Non

Localisation de l'opération	
Description :	Village de Salin-de-Giraud (Arles)
Zone(s) :	
Type	Libellé
Quartier INSEE	Salin de Giraud

Appel à projet	
Date limite de remise de dossier	12/10/2017
Référence de l'appel à projet	N° :AP-2017-FEDER-PI4c-CONJ : Travaux de réhabilitation des logemen./.

Liste des comités				
Libellé	Type	Nature	Date	Avis
CRP Interfonds en consultation écrite du 25 mars 2019	Décisionnel	Dématérialisé	25/03/2019	

Description de l'opération
<p>La SEMPA est l'un des principaux bailleurs sociaux de la Ville d'Arles et de son agglomération avec un parc de 1242 logements. En 2016 et 2017, la SEMPA a fait réaliser un audit énergétique sur 87% de son parc (1080 logements).</p> <p>Le parc de bâtiment étudié a été bâti dans les années 60 – 70. La consommation moyenne s'élève à 276 kWh/m².an. Outre l'impact sur les charges locatives (et donc sur l'attractivité de l'offre de logements) et les émissions de gaz à effet de serre, cette faible efficacité énergétique nuit au confort des locataires. Le territoire du Pays d'Arles est en effet soumis à de forte chaleur en été et à un mistral particulièrement fréquent et fort qui accentue les déperditions thermiques et l'inconfort en hiver.</p> <p>Dans ce contexte, la SEMPA doit mettre en œuvre une stratégie de rénovation énergétique globale de son parc. Cette démarche répond aux objectifs nationaux (Loi Grenelle 2, PREH), régionaux (SRCAE) et locaux (Plan Climat Air Énergie du Pays</p>



d'Arles).

Le choix des bâtiments prioritaires repose sur plusieurs critères :

- la consommation énergétique par m<sup>2</sup> et le potentiel d'amélioration
- la consommation énergétique totale du bâtiment ou de l'ensemble de bâtiments
- l'impact potentiel de la rénovation sur les consommations d'énergie et les charges
- l'état général du bâtiment et les besoins de rénovation globale
- la nécessité de traiter dans un même pas de temps les bâtiments d'un même quartier

En application de ces différents critères le choix de la SEMPA est de mener la première rénovation BBC de son parc sur deux ensembles de bâtiments situé dans le village de Salin de Giraud : "Les Gardians" (37 logements) et "Claude Lautier" (41 logements).

Ces deux ensembles de logements collectifs construits dans les années 60 sont situés à proximité immédiate l'un de l'autre. La SEMPA est l'un des principaux bailleurs sociaux de la Ville d'Arles et de son agglomération avec un parc de 1242 logements. En 2016 et 2017, la SEMPA a fait réaliser un audit énergétique sur 87% de son parc (1080 logements).

Le parc de bâtiment étudié a été bâti dans les années 60 – 70. La consommation moyenne s'élève à 276 kWh/m<sup>2</sup>.an. Outre l'impact sur les charges locatives (et donc sur l'attractivité de l'offre de logements) et les émissions de gaz à effet de serre, cette faible efficacité énergétique nuit au confort des locataires. Le territoire du Pays d'Arles est en effet soumis à de forte chaleur en été et à un mistral particulièrement fréquent et fort qui accentue les déperditions thermiques et l'inconfort en hiver.

Dans ce contexte, la SEMPA doit mettre en œuvre une stratégie de rénovation énergétique globale de son parc. Cette démarche répond aux objectifs nationaux (Loi Grenelle 2, PREH), régionaux (SRCAE) et locaux (Plan Climat Air Énergie du Pays d'Arles).

Le choix des bâtiments prioritaires repose sur plusieurs critères :

- la consommation énergétique par m<sup>2</sup> et le potentiel d'amélioration
- la consommation énergétique totale du bâtiment ou de l'ensemble de bâtiments
- l'impact potentiel de la rénovation sur les consommations d'énergie et les charges
- l'état général du bâtiment et les besoins de rénovation globale
- la nécessité de traiter dans un même pas de temps les bâtiments d'un même quartier

En application de ces différents critères le choix de la SEMPA est de mener la première rénovation BBC de son parc sur deux ensembles de bâtiments situé dans le village de Salin de Giraud : "Les Gardians" (37 logements) et "Claude Lautier" (41 logements).

Ces deux ensembles de logements collectifs construits dans les années 60 sont situés à proximité immédiate l'un de l'autre.

LES GARDIANS

LAUTIER

Le bâtiment "LAUTIER" qui affiche une consommation avant travaux de 475 kWh/m<sup>2</sup>.an est parmi les plus consommateur du parc de la SEMPA. L'audit énergétique a par ailleurs permis de montrer que ce bâtiment présente le meilleur potentiel d'économies d'énergie par euro investi (0,87€/kWh économisé), le meilleur impact sur les réductions de charges (1550 € économisés par logement et par an).

L'ensemble « Les GARDIANS » affiche un niveau de consommation en énergie primaire avant travaux moins élevé de 174 kWh/m<sup>2</sup>.an (étiquette DPE D). Les bâtiments présentent les mêmes caractéristiques architecturales et thermiques : murs en béton non isolés, toitures peu isolées, infiltrations d'air importantes, certaines menuiseries simple vitrage et dégradées. La meilleure performance affichée n'est due qu'au fait que l'énergie de chauffage utilisée est le gaz, alors qu'il s'agit d'un chauffage électrique peu performant dans le bâtiment LAUTIER. Ainsi, le niveau de confort ressenti et la performance



thermique de l'enveloppe du bâti est semblable sur les deux sites.

Compte tenu de l'état de ces bâtiments sur le plan énergétique, et des faibles revenus des locataires, le taux de précarité énergétique de ces ensembles est élevé. Cela se traduit soit par des factures élevées qui amputent le pouvoir d'achat des ménages, soit par des habitants qui décident de ne pas chauffer leur logement, ce qui aggrave encore l'état des logements et peut avoir un impact sur leur santé.

Le patrimoine de la SEMPA est assez homogène sur le plan architectural. Ce projet de rénovation énergétique constituera donc une très bonne référence et un retour d'expérience utile à la SEMPA pour mener sa stratégie de rénovation de l'ensemble de son patrimoine.

Cette opération de rénovation énergétique des sites « Les Gardians » et « Lautier » se décline donc en trois grandes actions :

1. Travaux de réhabilitation énergétique de bâtiments (cf. annexe 3)
2. Suivi et évaluation du gain énergétique et de confort des bâtiments (cf. annexe 3)
3. Sensibilisation des locataires sur la maîtrise des consommations énergétiques (cf. note d'accompagnement)

De plus, la SEMPA a contractualisé un partenariat stratégique avec la Région dans le cadre d'une convention pluriannuelle adossée aux obligations de service public fixées par l'Etat dans le Code de la Construction et de l'Habitation. Il s'agit d'un contrat RHEA signé avec la Région PACA depuis 2011 :

- RHEA 1 : 2011 – 2014
- RHEA 2 : 2015 – 2019

#### Objectifs recherchés :

Ce projet s'inscrit dans les objectifs de diminution de la consommation énergétique visés par l'appel à projets FEDER et poursuit dans ce cadre 5 grands objectifs :

1. Diminuer de manière significative la consommation énergétique pour l'ensemble des 78 logements sociaux des parcs « les Gardians » et « Claude Lautier », passant ainsi d'une étiquette G (Lautier) et D (Gardians) à l'étiquette énergétique B. Le gain énergétique moyen de l'ensemble est évalué à 215 kWh/m<sup>2</sup>.an.
2. Améliorer le confort de vie des ménages logés dans le parc social, à travers l'amélioration des performances thermiques de l'enveloppe.
3. Réduire les charges et la précarité énergétique des locataires afin de redonner du pouvoir d'achat aux ménages très modestes grâce aux travaux mais aussi grâce à une campagne de sensibilisation aux gestes verts.
4. Rendre le parc de logements plus attractif dans un contexte de marché du logement très détendu
5. Développer la formation et l'emploi sur un territoire présentant un taux de chômage élevé en utilisant la commande publique comme levier (clauses d'insertion).

#### Résultats escomptés (cible visée)

Les cibles directes :

- 130 résidents des 78 logements sociaux des parcs « Les Gardians » et « Claude Lautier »

Les cibles indirectes :

- la population du pays d'Arles et de la région PACA dans son ensemble (à travers la réduction des émissions de CO<sub>2</sub>) et de potentiels futurs résidents bénéficiant d'un habitant plus économe en énergie.
- Les entreprises du territoire et les bénéficiaires des clauses d'insertion

RESULTATS ESCOMPTES :

- 75 ménages disposant d'un meilleur classement en matière de consommation énergétique (indicateur de réalisation de l'OS4c - CO31)

Les travaux prévus dans le cadre du projet permettront de proposer aux ménages résidents dans les 78 logements sociaux des parcs « les Gardians » et « Claude Lautier », un habitat plus économe en énergie car leur étiquette énergétique de catégorie G et/ou de D passera à une étiquette énergétique de catégorie B.

- Réduction de la précarité des ménages

L'un des résultats directs des travaux de rénovation dans les logements sera une diminution notable des dépenses liées à la



consommation énergétique de 1550 €/logement par an pour « LAUTIER » et de 460 € par logement et par an pour « LES GARDIANS ».

La réduction des charges, couplée à une bonne information des locataires devrait permettre de faire évoluer certains comportements dictés par une volonté d'économies sur le poste chauffage. En effet, actuellement une part des ménages en situation de précarité ne se chauffe pas pour économiser sur ce poste de dépense. En rendant la dépense acceptable, ce phénomène se réduira.

➤ Une amélioration du confort des 130 résidents

Le système de chaudière à condensation mixte assurant le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire contribuera à l'amélioration du confort des résidents. L'amélioration des performances énergétique se traduira également par une amélioration du confort des occupants, notamment grâce au traitement de l'enveloppe qui permettra de réduire les infiltrations d'air et les sensations de parois froides (murs non isolés).

IMPACT DU PROJET :

➤ Impact économique

Les travaux d'économies d'énergie réalisés dans les logements engendreront à court terme, pour les occupants, des réductions de leur facture énergétique et contribueront, en partie, à l'augmentation de leur pouvoir d'achat.

L'audit énergétique prévoit que le bâtiment « Lautier » présente le meilleur potentiel d'économies d'énergie par euro investi (0,87€/kWh économisé), le meilleur impact sur les réductions de charges (1550 € économisés par logement et par an). Les cibles : 130 résidents des 78 logements sociaux visés par le projet.

➤ Impact social, à travers la création et le maintien d'emplois

Certaines filières comme le BTP, les bureaux d'études intervenant sur les travaux de réhabilitation thermique et la réduction des GES sont porteuses d'activité et génératrices d'emplois. En outre, dans le cadre de sa convention de partenariat avec la communauté d'agglomération ACCM, la SEMPA favorise l'intégration de clauses d'insertion chaque fois que possible dans ses marchés.

Les cibles : entreprises, cabinets de conseil, autres structures du secteur intervenant sur le projet

➤ Impact environnemental

Réduction des émissions de gaz à effet à travers l'amélioration de la performance énergétique des logements et la sensibilisation des résidents sur les gestes éco-citoyens. Le gain énergétique global de l'opération est évalué à 1,5 Gwh/an d'énergie primaire et à une réduction des émissions de gaz à effet de serre de 128 teqCO<sub>2</sub>/an.

Les cibles : résidents, et plus largement, voisins, collègues, et autres connaissances

De manière générale, le projet de la SEMPA de rénovation énergétique de 78 logements sociaux des parcs « les Gardians » et « Claude Lautier » aura également un impact politique de par sa contribution à l'atteinte des priorités fixées :

- Au niveau national et régional par le SRCAE et du PCAET ;
- Au niveau européen par le PO FEDER ;
- Au niveau international par l'accord de Paris.

Les cibles : les institutions nationales et européennes, les entreprises ou autres structures intervenant directement ou indirectement sur les différentes thématiques évoquées dans les priorités fixées par les Etats membres et l'UE, la population dans son ensemble.

**Calendrier et phasage de l'opération :**

Période prévisionnelle d'exécution	Début : 01/01/2019	Fin : 30/06/2022
- Avril 2019 - Procédure de mise en concurrence lancée par la maîtrise d'œuvre (MOE) pour la sélection de l'entreprise de BTP pour la réalisation du programme de travaux (action 1.1)		
- Mai 2019 : Information et concertation avec les locataires (action 1.2)		
- Juin 2019 à Décembre 2021 : Démarrage et réalisation des travaux et coordination de l'ensemble en site occupé (action 1.3)		
Sensibilisation des locataires sur la maîtrise des consommations énergétiques (action 3)		
- Janvier 2022 : Contrôle de l'étanchéité de l'air et calcul thermique (action 2.1)		
- Avril 2022 : Réception des travaux		
- Avril 2022 - Octobre 2022 : Délai d'acquittement des dépenses"		



**RÉGION  
PROVENCE  
ALPES  
CÔTE D'AZUR**



## DEPENSES ET RESSOURCES

Postes de dépense	
Type d'assujettissement	TTC
Type d'échéancier	Pas d'échéancier

Détails des postes de dépense			
Catégorie de dépense	Direct/Indirect	Fonctionnement/ Investissement	Montant ( TTC)
Dépenses d'Investissement matériel et immatériel	Direct	Investissement	1 902 230,00 €
Travaux de réhabilitation énergétique sur les résidences "Claude Lauthier" et "Les Gardians"			
Total :			1 902 230,00 €

Ressources	
Les co-financeurs sollicités couvrent-ils la même période d'exécution et la même assiette de dépenses éligibles ?	Non
Le porteur a-t-il sollicité une avance pour le fond européen ?	Non



**Détails des  
ressources**

Financier	Partenaire	Imputation	Régime d'aide	Taux(%)	Montant (€ HT)	Montant réalisé	Montant retenu	Taux d'avancement
REGION	Provence-Alpes- Côte d'Azur			1,95	37 000,00			
EPCI	Communauté d'agglomération Arles Crau Camargue Montagnette			2,16	41 000,00			
EPCI	Communauté d'agglomération Arles Crau Camargue Montagnette			1,95	37 000,00			
COMMUNES	Ville D'Arles			2,16	41 000,00			
UNION EUROPEENNE	Fonds européen de développement régional		C/2011/9380 / Décision d'exemption SIEG	17,47	332 400,00			
<b>Total co- financier</b>				<b>25,68</b>	<b>488 400,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Bénéficiaire				74,32	1 413 830,0 0			



COUT TOTAL ELIGIBLE				100,00	1 902 230,0 0	0,00
------------------------	--	--	--	--------	------------------	------



## INSTRUCTION

<b>Service instructeur :</b>	Direction des Affaires Européennes - PACA	<b>Avis du service instructeur :</b>	Favorable
------------------------------	---	--------------------------------------	-----------

### Motivation du service instructeur :

L'opération s'inscrit :

- dans l'axe prioritaire 3 du PO FEDER "Transition énergétique et valorisation durable des ressources"
- dans l'OT4 "soutenir la transition vers une économie à faible émission de carbone"
- dans la Priorité d'investissement PI4c qui vise à "soutenir l'efficacité énergétique, la gestion intelligente de l'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables dans les infrastructures publiques, y compris les bâtiments publics et dans le secteur du logement"

Elle est donc éligible à l'appel à projet PI4c-2017

De plus, l'opération a obtenu une note de 10.5/20.

SYNTHESE

#opération éligible au PO, à l'appel, et qui obtient une note de 10.5/20 sans aucune note éliminatoire#