



UNION EUROPÉENNE



**RÉGION
PROVENCE
ALPES
CÔTE D'AZUR**



FICHE OPÉRATION CRP INTERFONDS FEDER – FSE

Fonds :	Fonds européen de développement régional
N° opération :	PA0014993
Bénéficiaire :	55204648400457 CDC HABITAT SOCIAL
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 :	55204648400457
Raison sociale :	CDC HABITAT SOCIAL
Adresse :	CS 20023 13272 MARSEILLE CEDEX 08



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 de 204 logements "La Condamine 1, 2 et 5"- DRAP
Appartenance à un groupe d'opération :	Non

Localisation de l'opération	
Description :	Résidence La Condamine 1, 2 et 5 - Av. Virgile Barel, Rue Louis Aragon, Allée Jacques Prévert 06340 DRAP
Zone(s) :	
Type	Libellé
Commune INSEE	Drap

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>Les 2 ensembles immobiliers à réhabiliter se situent sur la Commune de Drap, à 7km au Nord-Est de Nice, légèrement excentré par rapport au cœur du village. Elle est proche du parc national du Mercantour.</p> <p>Le montant global de l'opération de réhabilitation s'élève à 12 936 717€ TTC, dont 11 450 531€ TTC de travaux</p> <p>Annexe A4 Présentation du projet</p> <p>B. Présentation des ensembles immobiliers</p> <p>Le patrimoine à réhabiliter est composé de deux entités immobilières, situées dans un même quartier.</p> <p>Il est composé de 24 bâtiments collectifs s'articulant autour de copropriétés et équipements de proximité,</p>



(école, commerces de proximité, centre associatif).

A. Caractéristiques techniques des bâtiments :

1. La Condamine 1&2 – EI 1779

- Année de construction : 1979
- Précédente réhabilitation : Mise en place d'une ITE sur les façades Nord, remplacement des menuiseries extérieures et mise en place du système de chauffage gaz, en 1996
- Nombre de bâtiments : 17
- Hauteur : R+2 à R+5
- Structure des bâtiments : béton.
- Toiture : toiture terrasse et toiture tuiles.
- Stationnement : 2 parkings en sous-sol, dont 1 condamné + Stationnements aériens.
- Ventilation des logements : VMC.
- Mode de chauffage : individuel gaz, par des chaudières mixtes situées dans les cuisines et radiateurs à ventouses dans les pièces.
- Eau Chaude Sanitaire : individuel électrique.
- Appareillage sanitaire et robinetterie : d'origine.

2. La Condamine 5 – EI 1589

- Année de construction : 1985
- Précédente réhabilitation : Remplacement menuiseries extérieures en 2011 et étanchéité partielle en 2009
- Nombre de bâtiments : 7
- Hauteur : R+2 à R+4
- Structure des bâtiments : béton.
- Toiture : toiture terrasse et toiture tuiles.
- Stationnement : 1 parking en sous-sol+ Stationnements aériens.
- Ventilation des logements : VMC.
- Mode de chauffage : individuel gaz, par des chaudières mixtes situées dans les cuisines et radiateurs à ventouses dans les pièces.
- Eau Chaude Sanitaire : individuel électrique.
- Appareillage sanitaire et robinetterie : d'origine.

B. Etat général du bâti :

Les logements sont vétustes et les bâtiments présentent de nombreux désordres :

- Toitures tuiles et terrasses vétustes avec des problématiques de fuites
- Isolation en toitures et façades obsolète
- Façades vétustes, ferrailles à nu, présence de mousse
- Chutes EU/EV en mauvais état, fuyantes
- Cages d'escalier détériorées, taguées, carrelage abîmé, marches dangereuses
- Parkings souterrains condamnés,
- Présence d'amiante dans 56 logements, dans les parties communes de 21 bâtiments et les sous-plaques en toiture
- Présence de salpêtre dans la majorité des logements
- Chauffage : individuel gaz vétuste, avec 1 ventouse en façade/radiateur gaz
- Sanitaires d'origine
- Cloisons dégradées, non insonorisées
- Conduites de gaz à sécuriser,
- Installation électrique vétuste à sécuriser,
- Séparatifs des espaces extérieurs (jardins, terrasses et balcons) détériorés

Les murs extérieurs, mal isolés (manque d'isolation et défauts d'isolation jusqu'aux menuiseries extérieures), représentent la surface déperditive principale. Les défauts des menuiseries, bien que représentant une faible surface ont également un impact important au niveau de la performance énergétique, auxquels viennent s'ajouter les toitures avec des problèmes d'étanchéité pour les terrasses et l'absence totale d'isolant dans certaines parties des combles.

Les ponts thermiques non traités par l'ITE demeurent une cause importante de déperdition pour l'enveloppe du bâtiment, en particulier pour la Condamine V.



Le chauffage est assuré par des radiateurs gaz à ventouse installé dans les différentes pièces du logement, ce qui multiplie le risque de panne et augmente les coûts d'entretien.

La production d'eau chaude sanitaire est assurée des cumulus électriques.

La ventilation est mécanique contrôlée de type autoréglable avec des caissons d'extraction qui semblent surdimensionnés par rapport aux besoins.

D. Présence d'amiante

Dans le cadre de la réhabilitation, les diagnostics avant travaux ont été réalisés en 2015 et 2016 dans les parties communes des 24 bâtiments et sur la globalité des 204 logements. Seuls 2 logements n'ont pu être visités.

Les DAT ont révélé la présence d'amiante dans des parties communes et dans 58 logements.

Pour les 2 logements qui n'ont pu être diagnostiqués, et il a été décidé d'appliquer les conclusions des diagnostics établis sur des logements similaires (soit la présence d'amiante).

Pour la Condamine I et II,

Pour les parties communes, les prélèvements font apparaître des matériaux amiantés:

- Pour les bâtiments 1 et 5, au niveau des combles, dans les plaques ondulées en sous toiture.
- Pour les bâtiments 2 à 4, dans les gaines techniques, avec des conduits de fluides et au niveau des combles dans les plaques ondulées en sous toiture.
- Pour les bâtiments 6 à 17, dans les gaines techniques, avec des conduits de fluides et au niveau des combles dans les plaques ondulées en sous toiture et dans les enduits plâtre projetés sur les plafonds.

Pour les parties privatives, 57 logements ont été identifiés contenant de l'amiante ; principalement dans les enduits plâtre des murs, cloisons et plafonds (projetés ou lissés) pour 46 logements, dans la colle des revêtements de sol pour 11 logements. Et au niveau des cloisons (joint ou panneau) pour 3 logements.

Pour la Condamine I et II, 2 logements n'ont pu être visités, auxquels il a été décidé de retenir les résultats de diagnostics les plus défavorables.

Pour la Condamine V,

Pour les parties communes, les prélèvements font apparaître des matériaux amiantés:

- Pour les bâtiments H1 et H2, au niveau des combles, dans les plaques ondulées constituant la sous toiture,
- Pour les bâtiments H3 et J, au niveau des cages d'escaliers et sur les paliers d'étage, dans les conduits de fluides et au niveau des combles dans les plaques ondulées.

Pour les parties privatives, un seul logement a été identifié contenant de l'amiante :

- Le logement N°52-Bât J, au niveau de la colle de faïence sur les murs.

III. EVOLUTION DU PROGRAMME

A. Le programme initial

Le programme établi pour la consultation des maîtres d'œuvre comprenait :

La réfection des toitures y compris l'isolation,

- Le ravalement - La mise en place d'une ITE est prévue en tranche conditionnelle.
- Le traitement de l'isolation et l'étanchéité des parois enterrées,
- Le remplacement des menuiseries extérieures sur la Condamine I, I et révision sur la Condamine V,
- La mise en conformité et sécurité des réseaux électriques, gaz et eau,
- Remplacement des réseaux EP, EU et EV,
- Réfection du réseau VMC,
- Réhabilitation des parties communes y compris des parkings souterrains avec sécurisation, caves, locaux OM, caves, du local nettoyage et de la loge gardien,
- La réhabilitation des logements comprenant les portes palières, les cloisons, les sanitaires et la production chauffage ECS,
- Le traitement des espaces extérieurs avec les VRD, les escaliers, clôtures.

A ce stade de l'opération, les budgets validés par le Comité d'engagement s'élevaient respectivement à 5 486 485€ TTC pour La Condamine I et II, et 2 367 370€ TTC pour la Condamine V, soit un montant total de 7 853 855€ TTC.

Le montant des travaux représentaient 4 502 911€ HT pour la Condamine 1 et 2, soit 30 842 €/logt et 1 898 006€ HT pour la Condamine V, soit 32 724 €/logement.

B. Le diagnostic établi par la maîtrise d'œuvre

La phase diagnostic de la maîtrise d'œuvre a confirmé le programme initial de travaux tout en apportant un constat plus défavorable sur les problèmes d'isolation et d'étanchéité des bâtiments.

Annexe D2 Diagnostic technique



1. Etat général

L'opération est composée d'un ensemble de 24 bâtiments collectifs répartis sur trois ensembles immobiliers, (La Condamine I, II et V). Chaque ensemble immobilier comprend de 7 à 10 immeubles accolés par groupe de 2 ou 3.

Le premier ensemble (La Condamine I et II) est plus imposant avec ses 17 bâtiments et 146 logements, de conception globalement identiques avec des rez-de-jardin et des hauteurs variant de R+3 à R+5.

La Condamine V, avec 58 logements répartis sur 7 bâtiments regroupés par ensemble de 3, à l'exception du bâtiment J situé à l'entrée du site et comprenant la loge de la gardienne. Les hauteurs varient de R+2 à R+4.

La résidence montre des façades très dégradées avec des éclats de béton au niveau des linteaux, nez de balcons et soubassements de façades ainsi que la présence importante de mousse et d'humidité, en particulier sur les façades Nord et Ouest.

Les espaces extérieurs de La Condamine I et II sont à redéfinir (appropriation d'espaces communs) avec des clôtures endommagées.

Au contraire de La Condamine V, pour laquelle les espaces extérieurs sont en relativement bon état.

2. Etat du bâti

Les 3 ensembles immobiliers ont été construits sur la même période (1979 et 1985) et en respect de la même réglementation thermique et une isolation globale de l'enveloppe. Les bâtiments sont plutôt compacts et développés sur 2 à 5 niveaux. Les 7 bâtiments de la Condamine 1 sont orientés Nord-Sud contrairement aux bâtiments 8 à 17 de la Condamine II et I, Jet H de la Condamine V, orientés Est-Ouest.

Pour les bâtiments 1 à 17, les murs sont de type préfa-béton avec un doublage intérieur de type placopan, et une ITE (soit environ 7 cm de polystyrène) des façades Nord réalisée en 1996. Mais l'ITE non prolongée jusqu'aux menuiseries ou jusqu'au plancher dégrade sa performance.

Pour les bâtiments I, J et H, les parois sont isolées par l'intérieur avec 5cm de polystyrène.

Les façades présentent des dégradations au niveau des nez de dalles, des linteaux, des fissures, des relevés et d'importantes traces d'humidité, en particulier sur les façades Nord.

Les planchers bas des logements donnent sur des halls d'entrée, des caves ou des vides sanitaires, avec une isolation en sous-face de 5 cm de polystyrène, marquées de dégradations ponctuelles.

Remplacées en 1996 pour la Condamine I et II, les menuiseries sont en PVC de type 4.8.4 et des problèmes d'étanchéité (défauts de contacts fenêtre/isolant, absence de joints ou de rejingot) et de fermetures..

Celles de La Condamine V, remplacées en 2011 sont également en PVC de type 4.12.4, mais plus performantes.

Les occultations sont assurées par des volets roulants PVC et des persiennes métalliques pour les logements du RDC. Des problèmes de manœuvre (sangles cassées, volets tombant, manœuvre bloquée) ne permettent plus leur utilisation et l'absence de grilles d'entrée d'air sur certains coffres entraînent des problèmes d'humidité.

Les toitures sont composées d'un mixte de toitures terrasses et de toitures à 2 pentes.

A l'exception des toitures terrasses des bâtiments 10 à 16, il a été constaté de l'eau stagnante (niveau d'évacuation trop élevé) et le développement de mousses et de végétation. Des problèmes d'humidité apparaissent dans les logements et les cages d'escaliers, certainement liés à des défauts d'étanchéité de ces toitures.

Les toitures tuiles ont subies des réparations ponctuelles ; elles reposent sur des plaques sous tuiles contenant de l'amiante. L'isolation sous toiture est constituée de 10cm de laine de verre posée sur la dalle béton, avec des ruptures d'isolation au niveau des systèmes de ventilation. L'accessibilité de l'espace aux oiseaux implique de nombreuses dégradations.

3. Installations énergétiques

Le chauffage est assuré par des radiateurs gaz avec ventouse extérieure assurant à la fois l'amenée d'air de combustion et le rejet des fumées.

Ce système est complété ponctuellement par des convecteurs électriques pour les pièces n'ayant pas de paroi sur l'extérieur ou par les locataires, soit en raison du non fonctionnement, soit en raison du coût du gaz et de la déperdition liée au système.

De plus, se posent des problèmes de sécurité avec des défauts d'étanchéité, des risques de brûlures, et la dégradation des murs et façades avec les traces de fumées.

La production d'eau chaude sanitaire est assurée par des chauffe-eau électriques datant de 5 à 20 ans.



4. Eclairage & Electricité

La majorité des tableaux électriques sont d'origine. Il a été constaté des défauts de raccordement à la terre, des appareillages non fixés, défectueux ou non adaptés (luminaires salles de bains). Une remise aux normes est à prévoir sur l'ensemble des installations électriques tant des logements que des parties communes.

5. Eau & Sanitaires

Les équipements sont d'une manière générale en état moyen et méritent d'être remplacés.

Les cuvettes des WC et les lavabos présentent des problèmes de fixation ou sont cassés.

Les robinetteries sont en grande majorité mono-trou mélangeuse. Certaines ont été remplacées par Nouveau Logis Azur et d'autres par les locataires par des robinetteries mitigeuses.

Quelques locataires ont également réalisé des cuisines aménagées.

6. Renouvellement d'air

Le renouvellement d'air est assuré par une VMC de type autoréglable.

Des bouches d'extraction sont présentes dans les pièces humides et reliées à des caissons de ventilation situés dans les combles. Ces bouches sont couplées à des grilles d'entrée d'air situées au niveau des coffres de volets roulants. Les problèmes rencontrés sont des bouches d'entrée d'air obstruées par les locataires ou/et la saleté ou oubliées lors de la pose des nouvelles menuiseries.

Le réseau de ventilation est également abîmé, voire crevé par endroits ou déboîté.

Ces désordres entraînent d'importants problèmes de circulation d'air et donc d'humidité dans les logements.

D'autre part, au regard de la puissance des caissons installés, le système semblerait surdimensionné et entraînerait des surconsommations.

7. Solutions présentées en phase diagnostic

L'audit énergétique réalisé par ATHERMIA en 2014 présentait les pistes d'améliorations suivantes :

Annexe B3 Etudes thermiques – audit énergétique 2014

- Scénario d'amélioration 1 :

- Mise en place d'équipements économes en eau, renouvellement des caissons de VMC, remplacement des isolants des combles par 30 cm d'isolant déroulé, réfection des toits terrasse avec reprise de l'étanchéité et de l'isolation, sensibilisation des usagers au confort d'été, gestion des températures de chauffage et ampoule basse consommation.
- Diminution des déperditions de 8% pour la Condamine 1 et 2 et 9% pour la Condamine 5, avec réduction des consommations des logements des derniers étages et des risques d'infiltration.

■ Etiquette énergétique de D à C

■ Etiquette environnementale de D à C

- Scénario de travaux 2 en complément du scénario d'amélioration 1 :

- Remplacement des grilles d'entrées d'air et des bouches d'extraction et mise en place de caissons d'extraction spécifiques
- Mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur avec 15cm d'isolant et retours au niveau des menuiseries
- Diminution des déperditions de 60% pour la Condamine 1 et 2 et 47% pour la Condamine 5, avec diminution de la part liée aux ponts thermiques ; les menuiseries existantes restant le poste déperditif majeur des bâtiments.

■ Etiquette énergétique de D à C

■ Etiquette environnementale de D à A pour la Condamine 1 et 2 et B pour la Condamine 5.

- Scénario de travaux 3 en complément des scénarii 1 et 2 :

■ C d'une chaudière bois doublée d'une installation gaz

■ Etiquette énergétique de D à B

■ Etiquette environnementale de D à A.

Différentes solutions ont été étudiées par la maîtrise d'œuvre.

Lors de la remise du diagnostic, celle-ci a présenté sept solutions pour l'amélioration de la performance énergétique :

Annexe D1 Analyse technique énergie

- Bouquet de travaux n°1 : Isolation par l'extérieur des façades, isolation des toitures terrasses, isolation des combles, mise en place d'une VMC simple flux Hygro B, remplacement des robinetteries existantes et reprise de l'étanchéité de toutes les



menuiseries – Montant travaux HT : 9 909 731€

- Bouquet de travaux n°2 : Bouquet de travaux n°1 complété par la mise en place de panneaux rayonnants électriques - Montant travaux HT : 10 049 121€

- Bouquet de travaux n°3 : Bouquet de travaux n°2 (panneaux rayonnants pour le chauffage) complété par une production d'ECS thermodynamique – Montant travaux HT : 10 559 321€

- Bouquet de travaux n°4 : Bouquet de travaux n°1 complété par la mise en place de chaudières individuelles gaz pour la production de chauffage et d'ECS – Montant travaux HT : 10 896 391€

- Bouquet de travaux n°5 : Bouquet de travaux n°2 (panneaux rayonnants pour le chauffage) complété par la mise en place de chaudières individuelles gaz pour la production d'ECS - Montant travaux HT : 10 328 971€

- Bouquet de travaux n°6 : Bouquet de travaux n°1 complété par l'installation d'une chaudière collective pour la production de chauffage et d'ECS - Montant travaux HT : 11 633 009€

- Bouquet de travaux n°7 : Bouquet de travaux n°2 (panneaux rayonnants pour le chauffage) complété par une d'ECS solaire individuelle à appoint électrique - Montant travaux HT : 10 608 775€

Suite à l'analyse des différents scénarii, il a été décidé de lancer les études APS en approfondissant le bouquet n°2 pour un niveau de performance énergétique C+ et la mise en place de panneaux rayonnants et le bouquet n°4 pour un niveau de performance énergétique BBC rénovation avec l'installation de chaudières individuelles mixtes.

Les études ont apporté les résultats suivants :

- Bouquet n°2 avec

Isolation par l'extérieur des façades, y compris tableaux, linteaux et appuis des menuiseries et les planchers bas des logements donnant sur l'extérieur, isolation des toitures terrasses et des planchers des combles non chauffés, mise en place d'une VMC simple flux Hygro B, mise en place de mitigeurs, mousseurs et douchettes, remplacement des menuiseries extérieures ou reprise des étanchéités pour les menuiseries conservés, mise en place de panneaux rayonnants électriques en remplacement des radiateurs gaz à ventouse.

Total travaux HT : 10 032 163€, dont 3 580 099€ de travaux liés à la performance énergétique.

- Bouquet n°4 avec

Isolation par l'extérieur des façades, y compris tableaux, linteaux et appuis des menuiseries et les planchers bas des logements donnant sur l'extérieur, isolation des toitures terrasses et des planchers des combles non chauffés, mise en place d'une VMC simple flux Hygro B, mise en place de mitigeurs, mousseurs et douchettes, remplacement des menuiseries extérieures ou reprise des étanchéités pour les menuiseries conservés, mise en place de chaudières individuelles gaz à condensation pour la production d'ECS et de chauffage avec radiateurs basse température avec robinets thermostatiques.

Total travaux HT : 11 012 413€, dont 4 576 100€ de travaux liés à la performance énergétique.

A l'analyse des résultats au regard des objectifs de la réhabilitation (amélioration du cadre de vie, confort d'usage, réduction des charges), il a été décidé de retenir le bouquet de travaux n°4 avec la mise en place de chaudières individuelles gaz à condensation pour la production d'ECS et de chauffage avec radiateurs basse température avec robinets thermostatiques et la mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur.

Ce choix permet d'atteindre un niveau BBC rénovation.

L'opération fait l'objet d'une demande de certification BBC Effinergie Rénovation auprès de Cerqual.

Objectifs recherchés :

Le programme de travaux

Suite aux études d'avant-projet, le programme retenu consiste à traiter les points « critiques » tout en garantissant l'amélioration du confort de vie des habitants, de la performance énergétique et de l'état du bâti existant.

Annexe B1 CCTP

Annexe B2 Plans thermiques



Annexe B3 Etudes thermiques

Annexe B4 DPGF

1. Points critiques :

- Le traitement de l'étanchéité toitures :

Deux types de toiture sont à reprendre :

Isolation des toitures terrasses avec la mise en place panneaux de mousse de polyuréthane de 12cm d'épaisseur avec $R=5.20\text{m}^2\cdot\text{K}/\text{W}$

Le complexe d'étanchéité existant est entièrement repris pour supprimer toutes les problématiques de fuites.

Isolation des combles avec mise en place de deux couches croisées de laine de verre , soit 30cm d'épaisseur avec $R = 7.5\text{m}^2\text{K}/\text{W}$

- Remplacement des volets et menuiseries – traitement de la ventilation :

L'objectif est triple : améliorer de l'étanchéité à l'air, améliorer la performance thermique des vitrages et proposer aux locataires des équipements qui « fonctionnent ».

Remplacement par des menuiseries PVC y compris les volets roulants et des persiennes métalliques.

Le remplacement des menuiseries extérieures sera complété par une intervention du système de ventilation.

Remplacement de l'ensemble des grilles d'entrées d'air hygroréglable au niveau des nouvelles menuiseries, des bouches d'extraction hygroréglable dans les pièces humides et des caissons d'extraction de type hygro B. Chaque ventilateur sera équipé d'une régulation électronique pour limiter la consommation électrique.

Seul le réseau horizontal en toiture et en comble sera remplacé.

2. Réduction des déperditions :

L'objectif est de traiter le poste le plus déperditif, à savoir les murs extérieurs.

- Isolation par l'extérieur avec la mise en place de panneaux de laine de roche de 14cm et $R= 3,95\text{m}^2\text{K}/\text{W}$ sous enduit.

3. Changement d'énergie :

Comme évoqué précédemment, les logements sont actuellement équipés de radiateurs gaz à ventouse doublés de convecteurs électriques pour les pièces ne disposant pas mur sur l'extérieur. La production d'ECS est assurée par des cumulus électriques.

Suite à l'analyse des différents scénarii, il a été décidé de lancer les études APS en approfondissant le bouquet n°2 pour un niveau de performance énergétique C+ et la mise en place de panneaux rayonnants et le bouquet n°4 pour un niveau de performance énergétique BBC rénovation avec l'installation de chaudières individuelles mixtes.

Les études ont apporté les résultats suivants :

- Bouquet n°2 avec

Isolation par l'extérieur des façades, y compris tableaux, linteaux et appuis des menuiseries et les planchers bas des logements donnant sur l'extérieur, isolation des toitures terrasses et des planchers des combles non chauffés, mise en place d'une VMC simple flux Hygro B, mise en place de mitigeurs, mousseurs et douchettes, remplacement des menuiseries extérieures ou reprise des étanchéités pour les menuiseries conservés, mise en place de panneaux rayonnants électriques en remplacement des radiateurs gaz à ventouse.

Total travaux HT : 10 032 163€, dont 3 580 099€ de travaux liés à la performance énergétique.

- Bouquet n°4 avec

Isolation par l'extérieur des façades, y compris tableaux, linteaux et appuis des menuiseries et les planchers bas des logements donnant sur l'extérieur, isolation des toitures terrasses et des planchers des combles non chauffés, mise en place d'une VMC simple flux Hygro B, mise en place de mitigeurs, mousseurs et douchettes, remplacement des menuiseries extérieures ou reprise des étanchéités pour les menuiseries conservés, mise en place de chaudières individuelles gaz à condensation pour la production d'ECS et de chauffage avec radiateurs basse température avec robinets thermostatiques.

Total travaux HT : 11 012 413€, dont 4 576 100€ de travaux liés à la performance énergétique.

A l'analyse des résultats au regard des objectifs de la réhabilitation (amélioration du cadre de vie, confort d'usage, réduction des charges), il a été décidé de retenir le bouquet de travaux n°4 avec la mise en place de chaudières individuelles gaz à condensation pour la production d'ECS et de chauffage avec radiateurs basse température avec robinets thermostatiques.

Ce choix permet d'atteindre un niveau BBC rénovation.

L'opération fait l'objet d'une demande de certification BBC Effinergie Rénovation auprès de Cerqual.



Résultats escomptés (cible visée)

(Cf. dossier)

Calendrier et phasage de l'opération :

Période prévisionnelle d'exécution	Début : 15/12/2017	Fin : 30/06/2021
------------------------------------	--------------------	------------------

- Remise du diagnostic énergétique : 6 Mars 2014
 - Notification du Maître d'œuvre : 13 Janvier 2015
 - Remise diagnostics techniques : 24 Mars 2015
 - Remise du dossier avant-projet définitif : 16 Septembre 2016
 - Présentation au Comité d'engagement pour validation du programme et budget de l'opération : 22 Novembre 2016
 - Remise du dossier PRO : 30 Juin 2017
 - Obtention de la déclaration de travaux : 17 Août 2017
 - Remise du dossier DCE : 14 Septembre 2017
 - Consultation des entreprises : Octobre 2017
 - Comité d'engagement / Conseil d'Administration pour l'engagement de l'opération : 31 Octobre 2017
 - Remise des offres des entreprises : 17 Novembre 2017
 - Ordre de service : 15 Décembre 2017
 - Réception des travaux : 2ème trimestre 2020
- Le phasage détaillé des travaux est joint en annexe du présent dossier.

Annexe B5 Planning & Phasage organisation de l'opération

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	4 531 535,77 €
Travaux d'économie d'énergie sur la résidence "La Condamine 1,2,5" (204 logements)			
Total :			4 531 535,77 €

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			3,61	163 666,74			
REGION	Provence-Alpes-Côte d'Azur			2,56	116 000,00			
UNION EUROPEENNE	Fonds européen de développement régional		C/2011/9380 / Décision d'exemption SIEG	13,51	612 000,00			
Total co-financier				19,68	891 666,74	0,00	0,00	0,00
Bénéficiaire				80,32	3 639 869,03			
COUT TOTAL ELIGIBLE				100,00	4 531 535,77	0,00	0,00	0,00



INSTRUCTION

Service instructeur :	Direction des Affaires Européennes - PACA	Avis du service instructeur :	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 16,5/20.

SYNTHESE

#opération éligible au PO, à l'appel, et qui obtient une note de 16.5/20 sans aucune note éliminatoire#