



UNION EUROPÉENNE



PRÉFET DE LA RÉGION
PROVENCE-ALPES
CÔTE D'AZUR

**RÉGION
PROVENCE
ALPES
CÔTE D'AZUR**



FICHE OPÉRATION CRP INTERFONDS FEDER – FSE

Fonds :	Fonds européen de développement régional
N° opération :	PA0013942
Bénéficiaire :	78805803000016 ADOMA
Action en cours :	En attente comité décisionnel
État opération :	Présenté en comité décisionnel
Version de l'opération :	1

IDENTIFICATION DES BÉNÉFICIAIRES

Chef de file / Bénéficiaire Ultime / Personne Morale	
N° SIRET :	78805803000016
Raison sociale :	ADOMA
Adresse :	75015 Paris



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 la résidence sociale Adoma Saint-Jean à Port de Bouc -13110 Restructuration en 151 studios et aménagement des espaces extérieurs
Appartenance à un groupe d'opération :	Non

Localisation de l'opération	
Description :	Résidence sociale ADOMA
Adresse :	- Adresse :

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 résidence a été mise en service en 1974.</p> <p>Il s'agit d'un ensemble de 4 immeubles, en forme de croix, reliés autour d'une cage commune, en structure planchers, voiles béton.</p> <ul style="list-style-type: none">✓ Le bâtiment A –R+4✓ Le bâtiment B - R+4✓ Le bâtiment C – R+3✓ Le bâtiment D- R+2



La surface construite est de 3758 m².

La résidence comptait à l'origine 300 chambres de 7,5 m² réparties en 15 unités ; chacune des unités de vie comprenaient 4 douches - 4 toilettes - 2 cuisines collectives.

Cet établissement est passé au statut de logement-foyer conventionné à l'aide personnalisé au logement (APL) en avril 1980.

Le bâtiment D a été restructuré en 1991.

Les travaux ont consisté à transformer le rez-de-chaussée du Bt B et la totalité du bâtiment D, soit 80 chambres de 7,5 m² en chambres de 15 m² avec lavabos-douche.

Chaque unité de vie de 11 chambres de 15 m² comprenait deux cuisines collectives et quatre toilettes.

Sa capacité est alors de 264 chambres

En 2002, l'établissement passe du statut de foyer de travailleurs migrants à résidence sociale ; le premier et deuxième étage du bâtiment C sont transformés en studios T1' de 21 m² et T1bis de 36 m² avec un accès direct par un escalier extérieur.

Sa capacité est alors de 240 lits et ce jusqu'à aujourd'hui

La plupart des résidences sociales ou foyer de travailleurs migrants ADOMA, situées sur le bassin pétrochimique Fos- Berre- Port de bouc- Martigues ont été construites dans les années 70 pour répondre à l'hébergement de la main d'œuvre aux besoins pour réaliser les infrastructures routières, les usines, les unités d'habitations.

Aujourd'hui, les industries de ce bassin font appel à une main d'œuvre très spécialisée (chimie-oléoducs pétroles-stockage gaz).

En conséquence, la majorité des résidences font l'objet d'une vacance importante et ce d'autant plus que certains établissements comportent encore des chambres de 7,5 m²

Port de bouc –Martigues -Miras-Berre

La restructuration de cette catégorie de résidences est devenue indispensable car le public traditionnel (travailleurs isolés) n'accepte plus de vivre dans des chambres à confort partagés

➤ 4 douches -4 toilettes – 2 cuisines collectives pour 20 chambres de 7.5 m²

Et le produit n'est plus adapté à un nouveau public jeunes travailleurs célibataires-femmes seules avec ou sans enfants .

Objectifs recherchés :

Les objectifs de cette opération de réhabilitation sont d'offrir aux des logements de types studios à un niveau de redevance proche à celui de la chambre de 7,5 m² en unité de vie aux résidents occupants (Vieux Travailleurs Migrants) et élargir l'offre à un nouveau public.

Les résultats attendus :

Maintenir en place une majorité de résidents occupants

Ouvrir la résidence à un nouveau public

-jeunes stagiaires ou apprentis

-femmes seules avec ou sans enfants

-familles mono parentale

- personnes vieillissantes

Sur le plan technique, cette réhabilitation permet de passer d'un bâtiment d'étiquette énergétique D (211kwhep/m² an) à une étiquette énergétique après travaux B+(70 kwhep/m² an).

La restructuration est aussi l'occasion de rendre tous les locaux accessibles et d'adapter les logements à un public vieillissant car 89 résidents en place ont plus de 60 ans (59%)

Résultats escomptés (cible visée)



Calendrier et phasage de l'opération :

Période prévisionnelle d'exécution	Début : 01/10/2017	Fin : 01/10/2020
-Etude de pré faisabilité lancé par Adoma mi 2015 -Désignation de la maîtrise d' œuvre (Architecte-Bureau d'étude technique) : Février 2016 -Désignation Bureau de contrôle technique, Coordinateur Sécurité-Santé :mars 2016 - validation Etude Avant Projet Définitif : Juin 2016 -Lancement Appel d'offres travaux suivant procédure adaptée : Octobre 2016 -Désignation Entreprise Générale et attribution marché travaux : décembre 2016 -Dépôts autorisations urbanisme (Déclaration Préalable Travaux) : mars 2017 -Obtention autorisation urbanisme : avril 2017 -Dépôts de demandes de financement Etat : août 2015 Conseil Régional Provence Alpes Côte d'Azur : mars 2017 Carsat Sud –Est : obtention prêt en décembre 2016 Caisse des dépôts et Consignations : Contrats de prêts s août 2017		
Avancement projet : Ordre de service de démarrage subordonné à l' obtention du financement Etat		

DEPENSES ET RESSOURCES

Postes de dépense

Type d'assujettissement	HT
Type d'échéancier	Pas d'échéancier

Détails des postes de dépense

Catégorie de dépense	Direct/Indirect	Fonctionnement/ Investissement	Montant (HT)
Dépenses d'Investissement matériel et immatériel	Direct	Investissement	1 249 518,74 €
travaux de réhabilitation énergétique et autres travaux induits			
Total :			1 249 518,74 €

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			12,08	151 000,00			
EPCI	Métropole Aix Marseille Provence			8,94	111 744,42			
UNION EUROPEENNE	Fonds européen de développement régional		C/2011/9380 / Décision d'exemption SIEG	25,00	312 379,69			
Total co-financier				46,03	575 124,11	0,00	0,00	0,00
Bénéficiaire				53,97	674 394,63			
COUT TOTAL ELIGIBLE				100,00	1 249 518,74	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 13/20.

SYNTHESE

#opération éligible au PO, à l'appel, et qui obtient une note de 13/20 sans aucune note éliminatoire#