



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 :	PA0014414
Bénéficiaire :	78267888200021 FAMILLE ET PROVENCE SA
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 :	78267888200021
Raison sociale :	FAMILLE ET PROVENCE SA
Adresse :	CS 60400 13097 AIX EN PROVENCE



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, technique et architecturale de 304 logements, Les Gradins, Arles
Appartenance à un groupe d'opération :	Non

Localisation de l'opération	
Description :	
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 logements./.

Liste des comités				
Libellé	Type	Nature	Date	Avis
CRP Interfonds en consultation écrite du 17 mai 2019	Décisionnel	Dématérialisé	17/05/2019	

Description de l'opération
<p>Famille & Provence est propriétaire sur le quartier Barriol, à Arles, d'une résidence de 304 logements construite en 1977. Le projet concerne la Réhabilitation de ce patrimoine de 304 logements répartis sur 5 bâtiments afin de le faire évoluer thermiquement, de lui redonner une image attractive et valorisante par une requalification énergétique, architecturale et technique. La résolution de diverses pathologies techniques et la réduction de la vacance technique sont également des objectifs prioritaires de cette réhabilitation ambitieuse, engagée avec une procédure de Conception-Réalisation. Celle-ci est engagée dans une vraie démarche de Développement Durable en intégrant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de la performance énergétique sur le bâti (maîtrise des déperditions et des consommations), - une amélioration sociale du cadre de vie des locataires sans augmentation de loyer, - une action sociétale de sensibilisation aux économies d'énergie pour contribuer à la lutte contre la précarité énergétique,



- une volonté d'associer à l'activité économique une clause d'insertion par l'économie tout au long de l'opération pour contribuer à l'égalité des chances.

Objectifs recherchés :

Famille & Provence, en collaboration avec un assistant maître d'ouvrage, a défini un programme ambitieux précisant les objectifs qualitatifs et multithématiques visés sur ce projet :

- Résoudre les pathologies techniques générant des déperditions énergétiques, de l'inconfort, et de la vacance technique
- Obtenir une performance énergétique exemplaire de niveau BBC rénovation,
- Améliorer le cadre de vie des habitants,
- Valoriser l'image de ce patrimoine et le rendre plus attractif,
- Proposer un programme de sensibilisation et accompagnement des locataires de la phase Conception à la phase Exploitation,
- Développer des méthodes de communication innovantes auprès des locataires,
- Poursuivre la démarche de Responsabilité Sociétale de l'entreprise Famille & Provence en intégrant une clause d'insertion par l'économie sur le marché de Conception Réalisation.

A travers ce programme, Famille & Provence vise en termes de performance une réduction à minima de 60 % du Cep (153 kWh/m².an (état existant) à 64 kWh/m².an. (objectif BBC Rénovation).

La proposition retenue du Lauréat de la consultation de Conception Réalisation, a permis d'envisager une réduction des consommations énergétiques jusqu'à 70%, avec le passage d'un CEP de 153 kWh/m².an (état existant) à un Cep moyen de 52 kWh/m².an. (état projeté – tous bâtiments) et une diminution conséquente de l'émission des gaz à effet de serre : de 30 kgeq CO₂/m².an (état existant) à 8 kgeq CO₂/m².an (état projeté).

D'un point de vue engagement sociétal, Famille & Provence affirme la volonté vis-à-vis des locataires de :

- Ne pas augmenter le loyer en lien avec ce programme de travaux,
- Maîtriser ou réduire les dépenses énergétiques des locataires, directes ou indirectes (= charges locatives) selon l'évolution du prix de l'énergie.
- Proposer une amélioration constante de la qualité de service.

Résultats escomptés (cible visée)

Améliorer le confort et réduire la dépense énergétique des locataires sont les premiers résultats attendus. Au-delà du traitement de l'enveloppe du bâti, de la maîtrise des déperditions et de l'amélioration de la performance et des consommations par les systèmes et équipements mis en œuvre, une partie du programme se concentre aussi sur l'accompagnement et la sensibilisation des locataires aux économies d'énergie.

Par ailleurs et afin de permettre aux locataires de se réapproprier leur extérieur de manière adaptée (présence de jardinières faisant partie intégrante de l'architecture du bâtiment), plusieurs ateliers formation « plantations » seront organisés par le groupement.

D'autres résultats sont attendus sur une évolution qualitative du cadre de vie des locataires avec des immeubles requalifiés, permettant une appropriation adaptée par les locataires de leur lieu de vie.

Enfin, la Réhabilitation doit permettre d'obtenir un cadre bâti pérenne et « maîtrisé » en coût global pour les années à venir avec une forte valorisation permettant de renforcer l'attractivité de ce patrimoine.

Calendrier et phasage de l'opération :

Période prévisionnelle d'exécution	Début : 01/05/2017	Fin : 01/05/2021
------------------------------------	--------------------	------------------

Les différentes phases du projet depuis sa mise en œuvre sont les suivantes :

- 2ème semestre 2015 : Réalisation de l'Audit Énergétique, Architectural et Technique
- Février 2016 : désignation de l'AMO élaboration du programme pour le marché de conception/réalisation
- Mai 2016 : Lancement de l'Appel d'Offres Restreint, phase candidatures
- Juillet 2016 : Sélection des 5 candidats autorisés à remettre une offre
- Mars 2017 : Désignation du Lauréat du marché de conception-réalisation
- Juin 2017 : Signature du dossier marché de travaux après mise au point du marché
- Juillet 2017 : Dépôt dossier Déclaration Préalable



Les différentes étapes à venir du projet sont à présent les suivantes :

- Septembre 2017 : Information des locataires, présentation du projet
- Septembre 2017 : remise Avant Projet Définitif
- 4ème trimestre 2017 : Réalisation des Etats des Lieux logements et élaboration dossier PRO
- Janvier 2018 : Démarrage travaux
- 3ème trimestre 2019 : fin des travaux

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	3 553 407,49 €
Travaux pour Amélioration de la performance énergétique			
Total :			3 553 407,49 €

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			7,21	256 094,09			
EPCI	Communauté d'agglomération Arles Crau Camargue Montagnette		Auc / Aucun régime d'aide	8,56	304 000,00			
UNION EUROPEENNE	Fonds européen de développement régional		C/2011/9380 / Décision d'exemption SIEG	25,00	888 351,87			
Total co-financier				40,76	1 448 445,96	0,00	0,00	0,00
Bénéficiaire				59,24	2 104 961,53			
COUT TOTAL ELIGIBLE				100,00	3 553 407,49	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 le troisième axe prioritaire du PO FEDER « Transition énergétique et valorisation durable des ressources »,
- dans l'Objectif Thématique n°4 (Soutenir la transition vers une économie à faible émission de carbone dans l'ensemble des secteurs)
- dans la priorité d'investissement PI 4C qui tend à 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.

L'opération objet de la présente répond à la typologie « Logement social »

Enfin, l'opération est éligible en ce qu'elle répond aux critères de sélection spécifiques à l'avis d'appel à proposition: la grille d'analyse des critères de sélection avec la note finale attribuée de 19.25/20 est jointe au présent rapport.

Le service instructeur tient à signaler la grande disponibilité et réactivité de la référente de l'opération tout au long de l'instruction.

Avis favorable du service instruction à la programmation du dossier.

SYNTHESE :

#Opération éligible au PO, à l'appel, et qui obtient une note de 19.25/20 sans aucune note éliminatoire#