



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 :	PA0013803
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 245 logements, Quartier Encagnane, Aix-en-Provence ; Bâtiments Argelas, Nautilus, Espigaou
Appartenance à un groupe d'opération :	Non

Localisation de l'opération	
Description :	LE NAUTILUS L ARGELAS L ESPIGAOU AIX EN PROVENCE
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 17 mai 2019	Décisionnel	Dématérialisé	17/05/2019	

Description de l'opération
<p>Famille &amp; Provence est propriétaire sur le quartier d'Encagnane, quartier de 9000 habitants avec 4200 logements sociaux environ (60% des logements), situé au sud-ouest du centre-ville d'Aix-en-Provence, de 653 logements construits dans les années 70 dans le cadre d'une ZUP.</p> <p>Après l'intégration en 2009 d'un volet énergétique dans son Plan Stratégique de Patrimoine, Famille &amp; Provence a souhaité, dans un premier temps, engager une requalification ambitieuse et performante de 245 logements répartis sur 3 bâtiments afin de répondre à différentes problématiques.</p> <p>Le projet concerne la Réhabilitation Durable d'un patrimoine datant de 1970 afin de le faire évoluer thermiquement, de lui</p>



redonner une image attractive et valorisante par une requalification énergétique, architecturale et technique. Cette réhabilitation ambitieuse est engagée dans une vraie démarche de Développement Durable en intégrant :

- de la performance énergétique sur le bâti (maîtrise des déperditions et des consommations),
- une amélioration sociale du cadre de vie des locataires avec une ambition d'égalité bioclimatique des logements 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 la maîtrise d'œuvre désignée sur ce projet, a défini un programme précisant les objectifs qualitatifs et multithématiques visés sur ce projet :

- Résoudre les pathologies techniques générant des déperditions énergétiques,
- Améliorer la performance énergétique,
- Améliorer le cadre de vie des habitants,
- Valoriser l'image de ce patrimoine,
- Proposer un programme de sensibilisation et accompagnement des locataires en 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 Travaux.

A travers ce programme, Famille & Provence vise en termes de performance une réduction à minima de 60 % du Cep (161 kWh/m<sup>2</sup>.an (état existant) à 61 kWh/m<sup>2</sup>.an. (objectif)).

Une consultation, pour l'attribution d'un nouveau contrat d'exploitation avec objectif de performance, sera lancée pendant les travaux et permettra aux futurs exploitants de connaître les améliorations énergétiques projetées sur le groupe, d'en valider les hypothèses et les résultats attendus.

Par ailleurs, dans le cadre des partenariats déjà établis, Famille & Provence & son Fonds de Dotation mèneront des actions avec le Centre Social et Culturel La Provence pour sensibiliser les habitants aux économies d'énergies.

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)

Diminuer les dépenses énergétiques des locataires est le premier résultat attendu. 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.

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 maintenir une attractivité forte de ce patrimoine, valorisant ainsi les locataires actuellement occupants de ces logements.

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

Période prévisionnelle d'exécution	Début : 02/05/2017	Fin : 31/12/2020
------------------------------------	--------------------	------------------

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

- 2ème semestre 2012 : Réalisation de l'Audit Énergétique, Architectural et Technique
- 2013/2014 : arbitrages techniques et financiers, élaboration du programme pour le marché de maîtrise d'œuvre
- 2ème semestre 2014 : Consultation Maîtrise d'œuvre



- Octobre 2015 : Obtention autorisations d'urbanisme
- 1er semestre 2016 : Consultation Entreprises
- 2ème semestre 2016 : Dépôt dossiers de demandes de subvention (Métropole, Region, Conseil Départemental)
- Octobre 2016 : Attribution marché de travaux
- Mai 2017 : Notification marché de travaux

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

- Juin 2017 : Information des locataires, présentation du projet
- 3ème trimestre 2017 : Démarrage travaux selon phasage proposé par l'entreprise titulaire du marché avec mise en place du programme de sensibilisation et de communication,
- Octobre 2018 : Réception finale des travaux
- Octobre 2020 : Bilan du suivi d'exploitation sur 2 ans pour confirmation de l'atteinte de la performance énergétique annoncée.

## 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	2 721 264,91 €
Travaux pour Amélioration de la performance énergétique			
Total :			2 721 264,91 €

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
EPCI	Métropole Aix Marseille Provence			30,00	816 379,52			
DEPARTEMENT	Bouches-du- Rhône			10,00	272 126,06			
REGION	Provence-Alpes- Côte d'Azur		Auc / Aucun régime d'aide	7,80	212 179,94			
UNION EUROPEENNE	Fonds européen de développement régional		C/2011/9380 / Décision d'exemption SIEG	25,00	680 316,23			
<b>Total co- financier</b>				<b>72,80</b>	<b>1 981 001,7 5</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Bénéficiaire				27,20	740 263,16			
COUT TOTAL ELIGIBLE				<b>100,00</b>	<b>2 721 264,9 1</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>



## 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 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 17.75/20 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 17.75/20 sans aucune note éliminatoire#