



UNION EUROPÉENNE



**RÉGION
PROVENCE
ALPES
CÔTE D'AZUR**



FICHE OPÉRATION CRP INTERFONDS FEDER – FSE

Fonds :	Fonds européen de développement régional
N° opération :	PA0014976
Bénéficiaire :	06080477000075 LOGIREM
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 :	06080477000075
Raison sociale :	LOGIREM
Adresse :	BP 60204 13302 MARSEILLE CEDEX 03



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	Résidence la petite savine-restructuration de 126 logements en 104 logements
Appartenance à un groupe d'opération :	Non

Localisation de l'opération	
Description :	Résidence La petite Savine
Adresse :	Résidence La petite Savine 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>La résidence de 126 logements « La Petite Savine » est constituée de trois entrées (F1, F2 et F3). Située entre le chemin du Vallon des Tuves à l'Ouest et le canal de Marseille à l'Est, sur un terrain présentant un dénivelé de plus de 20 m, la Petite Savine se distingue de l'ensemble ouvert et fragmenté composé par les bâtiments du haut du plateau de La Savine, voués à démolition dans leur totalité.</p> <p>Cette inscription urbaine particulière a de fortes incidences sur la vie de cet ensemble urbain. L'ampleur des dysfonctionnements sociaux et des problèmes de gestion n'est que faiblement comparable à ceux rencontrés à La Savine.</p> <p>De ce fait, dans le cadre du projet ANRU de la Savine, une étude de faisabilité a été lancée en 2012 pour décider du devenir</p>



de la résidence. Trois scénarii ont été étudiés : un maintien avec réhabilitation et/ou extension ou démolition.

L'étude de faisabilité a démontré l'intérêt de préserver cet ensemble en procédant à un travail de restructuration d'ampleur et de réhabilitation thermique ambitieuse.

En 2016, LOGIREM a ensuite mandaté le bureau d'étude E2C pour procéder à un audit thermique. Dans le cadre de la conception, en 2017, une étude thermique a également été produite par ACCEO.

Suite au résultat de l'audit du bureau d'étude E2C (voir ci-joint), les travaux de réhabilitation thermique prévoit principalement de procéder à :

- La dépose des menuiseries existantes et la pose de menuiseries double-vitrage,
- L'isolation des murs extérieurs,
- L'isolation des planchers bas,
- Une réfection complète des étanchéités sur toitures terrasses existantes,
- Remplacement de la chaudière,
- Mise en place de robinets thermostatiques,
- Remplacement des bouches d'extraction des logements.

L'objectif de cette réhabilitation thermique est d'atteindre une labellisation « BBC rénovation ». L'ensemble des coûts de travaux précédemment cités correspondent aux coûts directs éligibles à l'appel à projet.

Pour pouvoir effectuer cette réhabilitation thermique, des travaux indirects de désamiantage et de démolition sont nécessaires. Le coût de ces travaux n'est pas pris en compte dans l'assiette éligible à l'appel à projet.

En outre, le programme de travaux prévoit également une reconfiguration des typologies de logement pour les adapter aux besoins des populations logées.

Le bâtiment sera également mis aux normes de sécurité incendie et de réglementation PMR.

Enfin, une opération de résidentialisation accompagnera la transformation architecturale de la résidence, avec la création de stationnements privatifs en restanque, la reconfiguration des halls ainsi que l'aménagement des espaces verts collectifs.

Le coût de ces travaux n'est pas pris en compte dans cet appel à projet.

Objectifs recherchés :

Il s'agit de :

- conduire une opération de réhabilitation exemplaire en matière de développement durable et de concertation,
- améliorer le cadre de vie des habitants, en sécurisant le bâtiment mais aussi les abords de la résidence,
- maîtriser les charges des locataires, afin de répondre encore mieux à l'objet social du bailleur,
- garantir le principe de mixité sociale en préservant la présence de logements sociaux dans un environnement caractérisé par un tissu résidentiel de maisons individuelles de faible hauteur,
- réussir une requalification architecturale et urbaine ambitieuse permettant de conserver un patrimoine architectural hérité des années 1970.

Résultats escomptés (cible visée)

La réhabilitation de la Petite Savine vise à ramener 104 logements d'une étiquette D à une étiquette B, avec l'obtention d'un label BBC rénovation.

La réhabilitation doit permettre de réduire la consommation d'énergie du bâti et par là-même, les charges et factures d'énergie des locataires.

Par ailleurs, cette réhabilitation permettra d'éradiquer totalement l'amiante du bâti, n'impactant pas la réalisation de travaux d'amélioration à venir.

Calendrier et phasage de l'opération :



Période prévisionnelle d'exécution	Début : 05/12/2017	Fin : 01/06/2021
<p>Calendrier Mis à jour :</p> <p>Juin 2015 : Notification marché de maîtrise d'œuvre</p> <p>Eté 2015 : Démarrage de la concertation sur le programme de travaux et les relogements</p> <p>Novembre 2015-Octobre 2016 : Relogement cage d'escalier F1</p> <p>Octobre 2016 : Notification marché de désamiantage</p> <p>Novembre 2016-avril 2017 : Désamiantage F1</p> <p>Juillet 2017 : DCE et lancement de l'appel d'offre pour les travaux de réhabilitation/résidentialisation</p> <p>Janvier 2018-avril 2019 : Travaux de réhabilitation F1</p> <p>Avril 2019 : relogement F1</p> <p>Mai 2019-4e trimestre 2020 : Réhabilitation F2 et F3</p> <p>4e trimestre 2020 : relogement</p>		
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	1 596 355,61 €
Travaux de réhabilitation thermique			
Total :			1 596 355,61 €

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
Autre partenaire récurrent	ANRU		Auc / Aucun régime d'aide	20,00	319 270,87			
Autre partenaire ponctuel	MARSEILLE RENOVATION URBAINE - GIP MRU		Auc / Aucun régime d'aide	14,40	229 866,72			
Autre partenaire ponctuel	MARSEILLE RENOVATION URBAINE - GIP MRU		Auc / Aucun régime d'aide	19,55	312 093,33			
UNION EUROPEENNE	Fonds européen de développement régional		C/2011/9380 / Décision d'exemption SIEG	19,54	312 000,00			
Total co- financier				73,49	1 173 230,9 2	0,00	0,00	0,00
Bénéficiaire				26,51	423 124,69			
COUT TOTAL ELIGIBLE				100,00	1 596 355,6 1	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 14.5/20 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 14,5/20 sans aucune note éliminatoire#