



UNION EUROPÉENNE



**RÉGION  
PROVENCE  
ALPES  
CÔTE D'AZUR**



## FICHE OPÉRATION CRP INTERFONDS FEDER – FSE

Fonds :	Fonds européen de développement régional
N° opération :	PA0005271
Bénéficiaire :	30508283600027 SOPHIA ANTIPOLIS HABITAT
Action en cours :	En attente comité décisionnel
État opération :	Présenté en comité décisionnel
Version de l'opération :	2

### IDENTIFICATION DES BENEFICIAIRES

Chef de file / Bénéficiaire Ultime / Personne Morale	
N° SIRET :	30508283600027
Raison sociale :	SOPHIA ANTIPOLIS HABITAT
Adresse :	06600 ANTIBES



## 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	REHABILITATION DE 33 LOGEMENTS RESIDENCE LES SILENES QUARTIER SEMBOULES ANTIBES
Appartenance à un groupe d'opération :	Non

Localisation de l'opération	
Description :	Résidence les Silènes
Adresse :	Résidence les Silènes Adresse :

Appel à projet	
Date limite de remise de dossier	29/04/2016
Référence de l'appel à projet	N° :AP-2016-FEDER-PI4c : Accroître la performance énergétique du lo./.

Liste des comités				
Libellé	Type	Nature	Date	Avis
CRP Interfonds en consultation écrite du 8 décembre 2017	Décisionnel	Dématérialisé	08/12/2017	Accepté
CRP Interfonds en consultation écrite du 13 février 2020	Décisionnel	Dématérialisé	13/02/2020	

Description de l'opération
<p>La résidence Les Silènes est composée de 3 bâtiments juxtaposés en R+2/R+3 (présence de Rez-de-Jardin) (hauteur maximale du bâti : 10.80 m) de 33 logements locatifs sociaux occupé à 99% situé dans un écrin de verdure dans le quartier des SEMBOULES à Antibes. Cette dernière jouxte le bois répertorié sur la commune de Vallauris .</p> <p>L'orientation des façades principales des bâtiments est sud-est.</p>



Les locataires ont fait part depuis quelques mois de certaines problématiques dans leurs logements notamment au niveau des fenêtres, des chaudières standard et de la ventilation mécanique contrôlée en place. (quand il y a une coupure de VMC la chaudière ne fonctionne plus)

Face au constat de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis sur l'augmentation des impayés et sur l'inconfort des locataires dans certains logements vieillissants elle a souhaité orienter ses aides vers la réhabilitation énergétiques des programmes de logements sociaux de son territoire, insistant sur le fait qu'il s'agissait de la meilleure réponse au souci de réduction des charges locatives, toujours plus pesantes sur les budgets des ménages.

Dans ce contexte, la CASA a piloté l'élaboration des audits énergétiques des trois résidences (réalisés durant le 1er trimestre 2014) qui ont permis de déterminer plusieurs scénarios de travaux à effectuer cohérents avec les objectifs du Grenelle de l'Environnement.

La SACEMA a simultanément fait effectuer des études préalables en 2014 (diagnostic amiante, BPH) afin d'affiner le préprogramme et les financements. En parallèle, la région et le FEDER ont réfléchi sur les financements qu'ils alloueraient aux opérations exemplaires en matière énergétique. Par le biais d'une procédure négociée la SACEMA a choisi en date du 17 février 2015 une équipe de maîtrise d'œuvre (STRADA/CITTA/AB SUD).

L'équipe de maîtrise d'œuvre a effectué son diagnostic jusqu'au mois de mai 2015 sur l'ensemble des logements et a réalisé plusieurs scénarios de performance énergétique.

Le scénario qui s'avère le plus pérenne est celui du BBC rénovation (étiquette énergétique B) avec l'atteinte à 55 KWh.ep/m<sup>2</sup>.an et 9 kgco2/m<sup>2</sup>.an (2.5 à 3 fois moins que les consommations existantes)

Des travaux de désamiantage, de résidentialisation et d'accessibilité PMR (cheminements piétons, espaces verts, locaux annexes requalifiés, etc...) non pris en compte dans la partie énergétique seront également nécessaires dans le cadre du programme de réhabilitations. Une concertation locative a été réalisée au mois de novembre 2015 afin de présenter l'ensemble des travaux envisagés aux locataires ; elle se poursuit en mai 2016 pour présenter aux locataires les séquences d'intervention dans les logements, la matérialisation des occupations de terrain, la gestion des réclamations locataires-entreprise générale, la présentation de cette dernière et de ces process.

#### Objectifs recherchés :

- 1) Améliorer la performance énergétique des logements, le cadre de vie des locataires, l'offre locative
- 2) réduire les charges de consommation pour les locataires en place,
- 3) Réduire les émissions de gaz à effet de serre,
- 4) contribuer à l'emploi local dans la filière du bâtiment

#### Résultats escomptés (cible visée)

Le bilan de consommation énergétique est actuellement estimé à 151 kWhEP/m<sup>2</sup>.an pour des émissions de l'ordre de 30 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an et après travaux le bilan descendra à 55 kWhEP/m<sup>2</sup>.an pour des émissions de l'ordre de 9 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an passant ainsi de la classe énergétique D à B.

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

Période prévisionnelle d'exécution	Début : 02/02/2016	Fin : 02/02/2019
<ul style="list-style-type: none"><li>✓ mai 2014 : Audit énergétique réalisé par la société territoire et environnement</li><li>✓ entre mars et août 2014 : Diagnostic amiante fait par la société APAVE</li><li>✓ mars 2015 : Choix de la maîtrise d'œuvre CITTA/STRADA mandatée par la SACEMA</li><li>✓ avril-mai et juin 2015 : Diagnostic des logements et des parties communes des résidences par la maîtrise d'œuvre</li><li>✓ septembre 2015 : réalisation de la phase APS par la maîtrise d'œuvre</li><li>✓ octobre 2015 : réalisation de la phase APD par la maîtrise d'œuvre</li><li>✓ 18 octobre 2015 : concertation locataire</li><li>✓ novembre 2015 : réalisation de la phase PRO par la maîtrise d'œuvre</li><li>✓ décembre 2015 : réalisation de la phase DCE par la maîtrise d'œuvre</li><li>✓ 1er février 2016 : lancement de la consultation travaux</li><li>✓ 18 mars 2016 : retour consultation travaux</li><li>✓ Fin mars 2016 : analyse des plis des entreprises générales</li><li>✓ Fin avril 2016 : attribution à l'entreprise générale retenue</li><li>✓ 4 et 11 mai 2016 : préparation réunions locataires</li><li>✓ 19 mai 2016 : présentation locataire (planning/séquences/3ème ligne de quittance, etc...)</li></ul>		



- ✓ juin 2016 : notification de marché et démarrage période préparation
- ✓ février 2017 : fin des travaux

Cette période estivale permettra la réalisation des travaux en période propice à l'arrêt du chauffage

## 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	597 398,01 €
Travaux de réhabilitation			
Total :			597 398,01 €

### 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			22,00	131 434,00	139 062,70	0,00	23,28
Autre partenaire ponctuel	Caisse des Dépôts			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Autre partenaire ponctuel	Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis			30,00	179 219,40	167 279,70	0,00	28,00
UNION EUROPÉENNE	Fonds européen de développement régional		C/2011/9380 / Décision d'exemption SIEG	25,00	149 349,50	0,00	119 479,60	0,00
<b>Total co- financier</b>				<b>77,00</b>	<b>460 002,90</b>	<b>306 342,40</b>	<b>119 479,60</b>	<b>51,28</b>
Bénéficiaire				23,00	137 395,11			
COUT TOTAL ELIGIBLE				<b>100,00</b>	<b>597 398,01</b>	<b>306 342,40</b>	<b>119 479,60</b>	<b>51,28</b>



## INSTRUCTION

<b>Service instructeur :</b>	Direction des Affaires Européennes - PACA	<b>Avis du service instructeur :</b>	Favorable
------------------------------	--	--------------------------------------	-----------

### Motivation du service instructeur :

Cette reprogrammation a pour objet une modification du plan de financement pour son volet ressources.  
Deux éléments sont donc modifiés :

- Suppression de la ligne de financement de la Caisse des Dépôts et de Consignation.
- Lors de l'instruction initiale du dossier un montant d'ESB (Équivalent Subvention Brut) du prêt PAM ECO PRÊT a été obtenu grâce à la matrice de calcul transmise par la Caisse des Dépôts.
- Taux d'ESB de 11,24 % appliqué selon les conditions particulières du prêt :
- Type : PAM Eco Prêt
  - Montant total du prêt 528 000 €
  - Durée : 25 ans
  - Taux : -0,25% par rapport livret A
- Montant calculé :  $528\,000 \times 11,24\% = 59\,347,20\,€$

Ce montant apparaissait donc au plan de financement.

Cependant, suite à un contrôle de second niveau sur une opération similaire programmée en 2016, si les prêts de la Caisse des dépôts sont bien pris en compte dans l'équilibre du plan de financement de l'opération, notamment au regard de la réglementation des SIEG (Service d'Intérêt Economique Général) il ne sera désormais plus nécessaire de procéder à un calcul d'ESB (Equivalent Subvention Brut) et de les faire apparaître aux plans de financement des opérations. C'est pourquoi celui-ci est donc supprimé dans le plan de financement de cette opération.

Le plan de financement réactualisé est enregistré au dossier reprogrammation du présent dossier.

Avis favorable du service instructeur pour la modification du plan de financement de cette opération.