



UNION EUROPÉENNE



**RÉGION
PROVENCE
ALPES
CÔTE D'AZUR**



FICHE OPÉRATION CRP INTERFONDS FEDER – FSE

Fonds :	Fonds européen de développement régional
N° opération :	PA0014978
Bénéficiaire :	06080477000075 LOGIREM
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 :	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 les Canourgues-Réhabilitation de 310 logements
Appartenance à un groupe d'opération :	Non

Localisation de l'opération	
Description :	Résidence Les Canourgues
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 15 juillet 2019	Décisionnel	Dématérialisé	15/07/2019	Accepté
Comité régional de programmation en consultation écrite du 19 février 2021	Décisionnel	Dématérialisé	19/02/2021	

Description de l'opération
<p>La résidence des Canourgues située au Nord Est de la ville de Salon de Provence comprend 310 logements.</p> <p>La typologie des bâtiments est conforme aux schémas des années 1970, à savoir des tours et des barres.</p> <p>Au centre de la résidence subsiste un ancien mas qui accueille aujourd'hui un centre culturel.</p>



Les hauteurs sont variables, de R+4 à R+12.

La construction s'est établie en deux secteurs :

- 📁 Au sud la première tranche construite en 1971 est composée de 6 bâtiments A, B, C, D, E et F,
- 📁 Au Sud la seconde tranche construite en 1976 est composée de 5 bâtiments G, H, I, J et K.

La résidence des Canourgues a été intégrée et inscrite en Projet d'Intérêt Régional porté par l'ANRU.

La collectivité locale et la communauté d'agglomération ont signé en décembre 2015 un protocole de préfiguration «Canourgues 2030».

Le projet de renouvellement urbain porté par la Ville concerne 3 bailleurs : Unicil, 13 Habitat et Logirem.

Les objectifs du schéma d'aménagement :

- 📁 désenclaver le quartier en reconfigurant le schéma de circulation
- 📁 réorganiser et requalifier les îlots résidentiels (bâtiments, espaces extérieurs)
- 📁 restructurer pour dynamiser les 2 pôles commerciaux au nord et sud du quartier
- 📁 développer la constructibilité et la mixité de l'habitat à l'ouest (accession et locatif libre)
- 📁 renforcer les équipements publics

Pour animer et donner corps à ces objectifs, une maison de projet sera installée en octobre à proximité de la résidence Logirem.

Le travail de définition du programme de réhabilitation, initié en 2011, a été construit sur :

- 📁 Des enquêtes de satisfaction auprès des locataires
- 📁 Un diagnostic technique et thermique approfondi
- 📁 Des ateliers de concertation avec les locataires et leurs représentants
- 📁 Un accord collectif
- 📁 Les échanges avec les équipes projet de la Ville

Les études menées par l'équipe de maîtrise d'œuvre et les bureaux d'études thermique et énergie ont permis de définir un programme détaillé de travaux :

- Remplacement des menuiseries extérieures par des menuiseries PVC double-vitrage à volets roulants manuels,
- Isolation complète des toitures, façades, pignons et vide sanitaire sous les logements situés au rez-de-chaussée,
- Étanchéité des toitures,
- Étanchéité et isolation des balcons,
- Création et amélioration du système de ventilation VMC,
- Création de régulation du chauffage en lien avec le chauffage urbain
- Amélioration thermique de la distribution

L'objectif de cette réhabilitation thermique est d'atteindre une labellisation « BBC rénovation » soit un niveau de consommation d'énergie primaire inférieur à 64 kwh/m².an.

Pour information, bien que n'ayant qu'une propriété foncière limitée au tour d'échelle, le programme de travaux prévoit également une partie « résidentialisation » qui doit permettre un traitement qualitatif des abords et d'améliorer l'accessibilité en cohérence avec le schéma urbain global.

Le traitement des parties communes :

- 📁 Mise en peinture des cages d'escaliers avec changement des installations électriques
- 📁 Restructuration complète des halls et portes d'accès y compris l'interphonie
- 📁 Mise à niveau de 50% des halls pour une accessibilité totale
- 📁 Traitement des sols adaptés au PMR
- 📁 Mise en accessibilité des ascenseurs

Le traitement des espaces extérieurs :

- 📁 Traitement des accès et abords du bâtiment (reprise des niveaux pour une meilleure accessibilité / remblaiement des accès aux anciens locaux OM, etc.)



- ☞ Plantation des abords
- ☞ Sécurisation des accès aux locaux communs et caves
- ☞ Création des rampes et cheminements PMR extérieur/intérieur

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,
- ☞ maîtriser les charges des locataires, afin de répondre encore mieux à l'objet social du bailleur,
- ☞ améliorer le cadre de vie des habitants, en sécurisant le bâtiment mais aussi les abords de la résidence,
- ☞ réussir une requalification architecturale et urbaine ambitieuse permettant de conserver un patrimoine architectural hérité des années 1970.

Résultats escomptés (cible visée)

La réhabilitation vise ramener la consommation de 118,3 kWhEP/m².an à 41 kWhEP/m².an et ainsi permettre de réduire les charges et factures d'énergie des locataires.

Calendrier et phasage de l'opération :

Période prévisionnelle d'exécution	Début : 09/03/2018	Fin : 08/09/2022
------------------------------------	--------------------	------------------

LOGIREM est sur le point de lancer la consultation permettant de désigner l'entreprise de travaux.

Calendrier opérationnel :

Novembre - Décembre 2017 DCE et lancement de l'appel d'offre

Mars 2018 - Décembre 2018 : Travaux de réhabilitation

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	4 341 721,14 €
Travaux de réhabilitation thermique et associés			
Total :			4 341 721,14 €

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
UNION EUROPEENNE	Fonds européen de développement régional		2012/21/UE Décision d'exemption SIEG n°2012/21/UE notifiée sous le numéro C (2011) 9380	21,42	930 000,00			
DEPARTEMENT	Bouches-du-Rhône			6,66	289 253,00			
Autre partenaire récurrent	ADEME PACA			8,16	354 500,00			
REGION	Provence-Alpes-Côte d'Azur			8,17	354 516,00			
REGION	Provence-Alpes-Côte d'Azur			3,55	154 000,00			
Total co-financier				47,96	2 082 269,00	0,00	0,00	0,00
Bénéficiaire				52,04	2 259 452,14			
COUT TOTAL ELIGIBLE				100,00	4 341 721,14	0,00	0,00	0,00



INSTRUCTION

Service instructeur :	Direction des Affaires Européennes - PACA	Avis du service instructeur :	Favorable
------------------------------	---	--------------------------------------	-----------

Motivation du service instructeur :

Avis reprogrammation janvier 2021 :

Reprogrammation à l'initiative du service instructeur suite à des erreurs commises dans l'établissement du plan de financement initial n'entraînant aucune modification du montant FEDER attribué.

Lors du traitement du premier acompte a été remontée une erreur a été relevée dans le plan de financement.

En effet, une subvention de l'ADEME n'avait pas été intégrée au plan de financement.

Or celle-ci intervient sur une assiette liée aux dépenses de réhabilitation énergétique et donc doit bien être intégrée.

Le plan de financement modifié est joint au présent rapport. L'intégration de la subvention ADEME n'a pas d'impact sur le montant de la subvention FEDER attribuée dans la mesure où celle-ci n'entraîne pas de surcompensation liée au montant total des aides publiques au titre de la vérification de la réglementation SIEG.

Par ailleurs une erreur de saisie dans Synergie a été corrigée sur le montant du cofinancement Région, saisi à 254 516 € au lieu de 354 516 € et saisi à 156 000 au lieu de 154 000 €.

Avis instruction initiale :

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 16.5/20 est jointe au présent rapport.

Le service instructeur tient à signaler la grande disponibilité et réactivité du nouveau référent 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 16,5/20 sans aucune note éliminatoire