



UNION EUROPÉENNE



**RÉGION  
PROVENCE  
ALPES  
CÔTE D'AZUR**



## FICHE OPÉRATION CRP INTERFONDS FEDER – FSE

Fonds :	Fonds européen de développement régional
N° opération :	PA0014989
Bénéficiaire :	66262007900043 GRAND DELTA HABITAT (MARSEILLE)
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 :	66262007900043
Raison sociale :	GRAND DELTA HABITAT (MARSEILLE)
Adresse :	13006 MARSEILLE



## 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 de 194 logements de la Résidence "La Source"
Appartenance à un groupe d'opération :	Non

Localisation de l'opération	
Description :	Résidence La Source
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 25 mars 2019	Décisionnel	Dématérialisé	25/03/2019	Accepté
Comité régional de programmation en consultation écrite du 8 avril 2022	Décisionnel	Dématérialisé	08/04/2022	

Description de l'opération
<p>Projet de réhabilitation de 194 logements collectifs sociaux de la résidence « La Source » située dans le 12ème arrondissement de Marseille (voir annexe 18 : plan de situation + plan de masse avant et après).</p> <p>Cette résidence est constituée de 5 bâtiments (2 bâtiments en R+3 et 3 Bâtiments en R+12) qui ont été construits en 1970. Cette opération contient à la fois des travaux de rénovation énergétique et des travaux d'amélioration du confort des locataires.</p> <p>3 objectifs généraux sont recherchés dans ce projet de réhabilitation :</p>



- 1) Tout d'abord l'amélioration énergétique de la résidence pour une diminution substantielle de la consommation d'énergie des bâtiments et l'atteinte du niveau énergétique BBC rénovation.
- 2) Ensuite, l'amélioration du confort de vie des locataires en particulier les prestations à l'intérieurs des logements et l'esthétique de la résidence (Façades, halls d'entrées, parties communes).
- 3) Enfin, l'amélioration de la sécurité et de la pérennité des bâtiments : Les travaux engagés doivent permettre la remise en sécurité de toute la résidence et intervenir avec des matériaux permettant de garantir la durabilité des bâtiments.

#### Objectifs recherchés :

Les objectifs plus précis de cette opération, justifiant la demande de subvention sont :

- 1) Amélioration thermique des bâtiments et réduction de consommations énergétiques entre l'avant et l'après travaux
- 2) Réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre entre l'avant et l'après travaux
- 3) Atteindre le label BBC rénovation
- 4) Réussir une réhabilitation exemplaire, mais aussi reproductible pour le parc de logement de notre organisme.
- 5) Diminution des charges pour les locataires (redistribution des gains entre bailleurs et locataires)
- 6) Plus –value sociétale avec la transformation du cadre de vie des locataires.

#### Résultats escomptés (cible visée)

Cible visée : Rénovation Énergétique BBC rénovation donc un objectifs Cep < 64kWh/m2.an

Selon l'étude THCEX du BET thermique (voir annexe 5) les résultats escomptés sont les suivants :

La réduction de la consommation énergétique de 124.7 kWh/m2. an et la diminution des Gaz à Effet de serre de 35.1 kgCO2/m2.an (voir les tableau ci-dessus) .

Après rénovation, les 194 logements passeront d'une étiquette D à une étiquette B au niveau CEP et d'une étiquette E à une étiquette C pour le GES .

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

Période prévisionnelle d'exécution	Début : 01/01/2018	Fin : 31/12/2021
<p>Les Phases de l'opération :</p> <p>Diagnostic : 05/2017 -&gt; 07//2017            Avant Projet : 07/2017 -&gt; 09/2017            Déclaration préalable de travaux : 10/2017            Dépôt du dossier de financement FEDER/Région : 10/2017            DCE et appels d'offre : 10/2017 -&gt; 12/2017            Réunion avec les locataires et distribution du guide de la réhabilitation -&gt; 12/2017            Ordre de service N°1 (lancement des travaux) 01/2018</p> <p>Travaux sur la VMC :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Bâtiment A : 03/2018 -&gt; 05/2018</li> <li>2) Bâtiment B: 05/2018 -&gt; 07/2018</li> <li>3) Bâtiment C: 07/2018 -&gt; 10/2018</li> <li>4) Bâtiment D: 10/2018 -&gt; 01/2019</li> <li>5) Bâtiment E : 02/2019 -&gt; 05/2019</li> </ol> <p>Travaux sur les menuiseries</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Bâtiment A : 03/2018 -&gt; 05/2018</li> <li>2) Bâtiment B: 05/2018 -&gt; 08/2018</li> <li>3) Bâtiment C: 08/2018 -&gt; 11/2018</li> <li>4) Bâtiment D: 11/2018 -&gt; 02/2019</li> <li>5) Bâtiment E : 02/2019 -&gt; 05/2019</li> </ol> <p>Travaux sur les façades</p>		



- 1) Bâtiment A 06/2018 -> 07/2018
- 2) Bâtiment B 07/2018 -> 09/2018
- 3) Bâtiment C 09/2018 -> 11/2018
- 4) Bâtiment D 11/2018 -> 01/2019
- 5) Bâtiment E 01/2019 -> 03/2019

Travaux dans les logements

- 1) Bâtiment A : 03/2018 -> 05/2018
- 2) Bâtiment B: 05/2018 -> 08/2018
- 3) Bâtiment C: 08/2018 -> 11/2018
- 4) Bâtiment D: 11/2018 -> 02/2018
- 5) Bâtiment E : 02/2019 -> 05/2019

Travaux dans les halls : 04/2019 -> 06/2019

Travaux Isolation des planches

- 1) Bâtiment A 07/2018
- 2) Bâtiment B 09/2018
- 3) Bâtiment C 10 /2018
- 4) Bâtiment D 11/2018
- 5) Bâtiment E 12/2018

Fin des travaux : 09/2019

Affichage d'un panneau fin de chantier avec la mention du soutien de l'UE et la Région PACA et avec Inauguration de notre direction 09/2019.

Distribution d'un guide d'utilisation des logements pour l'amélioration énergétique 09/2019.

## 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	2 645 380,68 €
travaux de réhabilitation énergétique et autres travaux induits			
Total :			2 645 380,68 €

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	22,00	582 000,00	0,00	401 564,67	0,00
REGION	Provence-Alpes-Côte d'Azur			7,33	194 000,00	135 800,00	0,00	5,13
<b>Total co-financier</b>				<b>29,33</b>	<b>776 000,00</b>	<b>135 800,00</b>	<b>401 564,67</b>	<b>5,13</b>
Bénéficiaire				70,67	1 869 380,68			
COUT TOTAL ELIGIBLE				<b>100,00</b>	<b>2 645 380,68</b>	<b>135 800,00</b>	<b>401 564,67</b>	<b>5,13</b>



## INSTRUCTION

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

### Motivation du service instructeur :

#### 1 - Prorogation des délais d'exécution physique et financière

La période d'exécution physique conventionnée court jusqu'au 31/12/2020 et a été prolongée jusqu'au 30/06/2021 par l'arrêté n°2020-99 portant autorisation exceptionnelle de prorogation des délais conventionnés au titre des subventions européennes dans le cadre du programme opérationnel régional FEDER/FSE 2014-2020 du programme opérationnel interrégional du massif des alpes (POIA) 2014-2020, du programme de développement rural régional 2014-2020 suite aux conséquences de l'état d'urgence sanitaire liées au COVID 19 qui prolonge de 6 mois les délais indiqués dans les conventions.

Le bénéficiaire demande une prolongation des délais d'exécution physique afin que puissent être prises en compte l'intégralité des dépenses co-financées par le FEDER. En effet, toutes les dépenses éligibles au FEDER ayant été facturées et payées, au plus tard dans la situation mensuelle n°20 datée de septembre 2021, postérieure à la date de fin d'exécution physique allant jusqu'au 30 juin 2021, le service instructeur valide la demande de prorogation de réalisation au 31 décembre 2021.

La période d'éligibilité financière reste celle prévue par l'arrêté « covid » soit une date de fin d'éligibilité des dépenses au 30 juin 2022.

#### 2 – Modification du calendrier prévisionnel de remontée des dépenses

Selon le calendrier prévisionnel de remontée des dépenses conventionné, il était prévu :

- Première demande d'acompte au plus tard le 31/12/2019
- Deuxième demande d'acompte au plus tard le 31/12/2020
- Présentation de la demande de solde au plus tard le 30/09/2022

Le bénéficiaire a pris du retard quant au calendrier de remontée des dépenses et a présenté sa demande d'acompte le 12 octobre 2020.

Selon l'arrêté « Covid », tous les délais indiqués dans les conventions étant prolongés de 6 mois, la demande de solde pourrait être présentée au plus tard le 31 mars 2023. Néanmoins, le bénéficiaire souhaite présenter au plus tard le 30 septembre 2022 sa demande de solde, comme initialement conventionné.

Le calendrier prévisionnel de remontée des dépenses est donc modifié comme suit :

- Première demande d'acompte au plus tard le 31/10/2020
- Présentation de la demande de solde au plus tard le 30/09/2022

Au regard de ces éléments, le service instructeur valide la modification du calendrier de remontée des dépenses en supprimant la demande d'un deuxième acompte et en modifiant la date de demande de solde au plus tard au 30 septembre 2022.

Au regard des éléments transmis par le bénéficiaire dans le cadre de sa demande de modification, le service instructeur émet un avis favorable sur les points suivants :

#### 1 - Prorogation des délais d'exécution physique et financière

Au vu des éléments présentés par le bénéficiaire, le service instructeur prolonge la période d'exécution physique et intègre la prolongation des délais d'exécution financière acté par l'arrêté « Covid »

#### 2 – Modification du calendrier prévisionnel de remontée des dépenses



Le service instructeur supprime l'acompte 2 et valide la modification de la date de la demande de solde au 30 septembre 2022.