



Rapport d'instruction

Dossier ADEME N°: 1328C0108

Dossier OEC/CTC N°: 12145

| | |
|---|---|
| Maître d'ouvrage - raison sociale | Commune de Bastia |
| <i>Adresse</i> | Avenue Pierre Guidicelli, 20410 Bastia |
| <i>CODE NAF</i> | |
| <i>SIRET</i> | 21200033500019 |
| <i>Responsable Légal</i> | M. Zuccarelli Emile (Maire) |
| Opération | Construction d'un centre culturel dans les quartiers Sud de la ville de Bastia au niveau de performance énergétique BBC-20% |
| Lieu de réalisation | BASTIA |
| Date prévisionnelle de réalisation | 2nd trimestre 2013-> 1ier trimestre 2015 |
| CPER 2007-2013 | ProDEME (ADEME/CTC) |
| Dossier instruit par l'OEC dans le cadre du PO FEDER | Oui |
| Dossier instruit par l'ADEME dans le cadre du Grenelle | Non |
| Instructeurs : | |
| ADEME : BOLLINI Virginie | OEC/CTC : MARIANI Christian |
| Gestionnaires : | |
| ADEME : ELORRIAGA Julie | OEC/CTC : ROCCA SERRA Muriel |

| ADEME | | OEC / CTC | |
|----------------------------|------------|---------------------------------|------------|
| Date de la demande | 18/12/2012 | Date de la demande | 29/10/2012 |
| Date de réception | 28/06/2013 | Date de réception de la demande | 31/10/2012 |
| Date d'accusé de réception | 02/07/2013 | Date AR du dossier complet | |

| | |
|----------------------------------|------------|
| Date du Comité de Gestion | 25/11/2013 |
|----------------------------------|------------|

MAITRE D'OUVRAGE

| | |
|--|-------------------------------|
| Type de maître d'ouvrage | Public |
| Dans le cas d'une entreprise, au sens communautaire du terme, l'entreprise est : | |
| Situation du maître d'ouvrage au regard de la TVA | Assujetti (FCTVA récupérée) |
| Financement | Autofinancement+Prêt bancaire |

PRESENTATION DU PROJET

Présentation et Contexte du projet:

La ville de Bastia a décidé, dans le cadre du Programme de Rénovation Urbaine des Quartiers Sud, la création d'un équipement culturel dont le programme fonctionnel comprend une médiathèque-bibliothèque, une salle de spectacles et des ateliers d'expression artistique.

Le Projet :

Le centre culturel a pour objectif d'être un équipement de proximité de dimension communale, voire supra communale. A ce titre, il disposera:

- d'une médiathèque de 800 m²
- d'une salle de spectacle modulable (300 places assises, 600 places debout)
- d'un atelier théâtral et de spectacle vivant
- d'un atelier de danse
- d'un atelier de musique et chant

La surface totale étant de 2950 m².

Ce lieu de spectacle communal complétera les équipements existants (théâtre municipal, San Angelo), et se situe dans le périmètre d'une Zone d'Aménagement Concertée.

Le site de construction est celui de l'ancienne école Charles Andreï, reconstruite suivant les cibles HQE à proximité immédiate. Aussi, dans la vision d'un bâtiment utile à la population, pour longtemps, la commune a souhaité anticiper sur la prochaine réglementation thermique. Ainsi, sur la base d'une étude technico-économique financée via le CPER, elle a décidée pour ce bâtiment d'atteindre le niveau de performances énergétique Bâtiment Basse Consommation diminuée de 20%, soit 60% de mieux que ce que ne lui impose la réglementation thermique à laquelle elle est soumise (RT 2005).

De plus, grâce à la production électrique des panneaux photovoltaïques qui seront installés en toiture (non pris en compte dans l'assiette subventionnable), le bâtiment devrait en moyenne annuelle, produire plus d'énergie que ce qu'il consommera, et pourra être qualifié de Bâtiment à Energie POSitive (BEPOS), ce qui constitue une première en Corse.

Analyse du projet

Afin de réaliser ce projet important, la commune de Bastia a sollicité l'ensemble des financeurs potentiels: Etat, Région, Département, et a de plus contracté un prêt auprès de la Caisse Des Dépôts. Il est à noter que les co-financeurs interviennent soit, sur une autre partie du projet que la construction, soit sur l'aspect réglementaire de celle-ci. Ainsi, l'assiette de sur-performance énergétique n'est-elle concernée que par nos services.

Cette installation devrait permettre d'après les calculs prévisionnels une économie d'environ 26 800 euros sur la facture énergétique du bénéficiaire ainsi qu'un impact environnemental positif. Pour illustrer l'impact positif deux indicateurs sont à retenir, l'Energie primaire économisée sera de 12 tep/an ainsi que les 40 tonnes/an de CO2 évitées, ce qui représente 4 300 litres de fioul.

Afin d'arriver à ce niveau de consommation, l'étude prévoit la construction d'une enveloppe la plus performante possible (protection du froid, mais également de la chaleur), à laquelle sont joints des équipements performants doublés d'une gestion optimisée.

Il est à noter que le niveau BBC-20% est difficile à obtenir sous un climat comme celui de la Corse, car il faut tout autant se prémunir des apports solaires importants pouvant générer de forts inconforts que de la fraîcheur hivernale.

| Conformité de l'aide | |
|--|--|
| Secteur | Concurrentiel |
| Dans le cadre d'une opération en secteur concurrentiel, réglementation applicable | |
| Conformité de l'aide avec le règlement mobilisé | Le calcul détaillé dans l'annexe financière est réalisé en conformité avec le DOMO et les orientations de ma mesure 2.3 du PO FEDER. Le maître d'ouvrage n'ayant pas début l'opération au 02/04/2013, l'effet incitatif est démontré, même si dans le cas présent il n'est pas obligatoire. Par ailleurs, le taux d'aide publique maximum prévu par ce régime est de 80% du montant de l'investissement, suivant le DOMO. |

| MOTIVATIONS DES INSTRUCTEURS | |
|-------------------------------------|---|
| ADEME | Avis favorable. Les niveaux d'exigences atteints par ce projet de Centre Culturel passif HQE sont conformes à la fiche 2 de la convention PRODEME. Par ailleurs, ce projet participera à la politique de maîtrise de l'énergie et au développement des énergies renouvelables et permettra d'éviter l'émission de près de 40 tonnes équivalent CO2 chaque année dans l'atmosphère. |
| CTC / OEC | Avis favorable. Opération éligible à la mesure 2.3 du PO FEDER, tel que décrit dans le DOMO. Cette opération s'inscrivant dans la démarche de promotion des bâtiments neufs performants, et étant qui plus est une première en Corse pour un tel équipement. |

ANNEXE 1 - TECHNIQUE

Convention N° 1328C0108

Dossier PRODEME N°12145

| | |
|-------------------|---|
| Contexte : | <p>Le Maître d'ouvrage, la commune de Bastia souhaite construire sur le site de l'ancienne école Charles Andréï (Lupino) un centre culturel composé d'une salle de spectacle, une médiathèque, ainsi que des salles dédiées aux activités culturelles (danse, théâtre). Ce projet entre dans le cadre du Programme de Rénovation Urbaine des Quartiers Sud.</p> |
|-------------------|---|

| | |
|------------------------------|----------------------|
| Lieu de réalisation : | Cité Aurore - BASTIA |
|------------------------------|----------------------|

| | |
|---|--|
| Description technique de l'opération : | <p>Le projet consiste à la construction d'un bâtiment tertiaire au niveau de performance Bâtiment Basse Consommation diminué de 20% (BBC-20%), soit 60% de gain sur la réglementation applicable au permis de construire de ce bâtiment. De plus, de part l'installation de panneaux photovoltaïques, le bâtiment produira plus d'énergie qu'il n'en consommera en moyenne.</p> <p>Energie économisée : 52 858 kWh</p> |
|---|--|

| Indicateurs | ENR : Production énergie finale (kWh/an) | MDE : Energie finale économisée (kWh/an) | Emissions teqCO2/an | Energie primaire économisée (tpe/an) | Energie primaire économisée (tep/an) |
|-------------------|--|---|------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| | SO | 52858 | 40,00 | 13,00 | 12,00 |
| Hypothèses | <p><i>1MWh électrique substitué/produit équivaut à 0,765 teqCO2, 0,243 tpe, 0,232 tep</i></p> <p><i>1MWh gaz substitué équivaut à 0,223teqCO2, 0,0862 tep (remarque si Gaz réseau + 10% pertes)</i></p> <p><i>1MWh fioul substitué équivaut à 0,273teqCO2,0,086 tep</i></p> <p><i>teqCO2 : tonne équivalent CO2; tpe : tonne pétrole évitée; tep : tonne équivalent pétrole (Convention)</i></p> | | | | |

| | |
|---------------------------------|--|
| Contenu du rapport final | <p>Rapport d'exécution Photo de l'installation Fiche technique de l'installation Factures acquittées et justificatifs de paiement</p> <p>Le rapport final d'exécution devra parvenir au financeur au moins 45 jours avant la fin d'exécution de la décision.</p> |
|---------------------------------|--|

ANNEXE 2 - FINANCIERE

Convention N°1328C0108
Dossier PRODEME N°12_145

1 - Coût total de l'opération et détail estimatif des dépenses éligibles

| | | Coûts retenus instruction | | | |
|---------------------------|-------------------|---------------------------|--------------------|------------------|--|
| | | Coût RT2005 | Coût BBC-20% | surcoût BBC-20% | surcoût proratisé en raison du plafonnement éventuel |
| LOT 1 GROS ŒUVRE | Sous total LOT 1 | 2 635 626 € | 2 791 088 € | 155 462 € | 155 462 € |
| LOT 2 ETANCHEITE | Sous total LOT 2 | 357 825 € | 416 000 € | 58 175 € | 58 175 € |
| LOT 3 MENUISERIES | Sous total LOT 3 | 829 457 € | 1 253 000 € | 423 543 € | 423 543 € |
| LOT 4 CLOISONS | Sous total LOT 4 | 252 314 € | 265 764 € | 13 450 € | 13 450 € |
| LOT 10 REVETEMENTS | Sous total LOT 10 | 197 385 € | 248 400 € | 51 015 € | 51 015 € |
| LOT 12 CVC | Sous total LOT 12 | 899 456 € | 1 098 576 € | 199 120 € | 199 120 € |
| LOT 13 ELEC | Sous total LOT 13 | 858 680 € | 898 080 € | 39 400 € | 39 400 € |
| TOTAL | | 6 030 743 € | 6 970 908 € | 940 165 € | 940 165 € |

La liste des caractéristiques techniques est portée en annexe du présent rapport

2 - Modalités de calcul de l'aide / Détermination du montant de l'aide

Les aides attribuées s'inscrivent dans le cadre du PO FEDER, et plus particulièrement de la mesure 2.3

Le bénéficiaire bénéficie du FCTVA.

2.1 - Détermination du coût admissible (assiette)

Le coût admissible correspond au surcoût des travaux de construction par rapport à la réglementation applicable :

| | |
|---|---------------------|
| Surcoût RT2012 - 20% : | 940 165,00 € |
| Plafond du coût admissible : (Pour un tel projet , les dépenses éligibles sont plafonnées à 350 €/m ² SHON plafonné à 1 000 000€. Dans le cas présent, la surface totale de la construction est de 2 808 m ² SHON) | 1 000 000,00 € |
| ► Coût admissible | 940 165,00 € |

2.2 - Détermination du montant de l'aide

| | Coût admissible (assiette) | Taux de subvention | Aide publique maximale |
|---|----------------------------|--------------------|------------------------|
| Surcoûts identifiés pour l'installation de systèmes | 940 165,00 € | 80% | 752 132,00 € |
| TOTAL | 940 165,00 € | 80% | 752 132,00 € |

2.3 - Récapitulatif

| Dépenses éligibles à justifier (€HT) | Coût admissible (en €HT) | | | | FEDER | Total |
|--------------------------------------|--------------------------|--|--|--|-----------|------------------|
| 6 970 908 | 940 165 | | | | 752 132 € | 752 132 € |

Les co-financements du projets intervenant hors surcoût énergétique suivant la délibération du conseil municipal, l'assiette éligible peut être prise en totalité au taux maximal de subvention

3 - Plan de financement prévisionnel

- Sur coût admissible :

| | | |
|--------------|------------------|---------------|
| FEDER | 752 132 € | 80,0% |
| Bénéficiaire | 188 033 € | 20,0% |
| TOTAL | 940 165 € | 100,0% |

- Sur le coût total :

| | | |
|--------------|------------------------|-------------|
| ANRU | 1 075 604,0 € | 9% |
| CTC | 1 143 799,00 € | 9% |
| Etat PEI | 4 826 296,00 € | 39% |
| Etat lecture | 796 320,00 € | 7% |
| DDeN | 752 132,12 € | 6% |
| Bénéficiaire | 3 636 335,88 € | 30% |
| | 12 230 487,00 € | 100% |

4 - Modèle d'état récapitulatif des dépenses

Voir modèle joint.