

## FONDS D'INNOVATION POUR L'HABITAT 2016

ASSOCIATION OU BAILLEUR	PROJET	COUT TOTAL	COUT AMP	AUTRE PARTENAIRES
Action Méditerranéenne pour l'insertion par le logement (AMPIL)	Projet de maison transportable pour l'urgence sociale et les catastrophes naturelles		50.000 € (fonctionnement)	
ERILIA	Université régionale des métiers : 151 logements locatifs en résidence sociale pour apprentis dans Euroméditerranée	12.454.000 €	450.000 € (investissement)	. Etat PIA (accordé) : 5.900.000 € . Ville de Marseille (demandé) : 900.000 € . Région (demandé) : 620.000 €
PROMOLOGIS	La Calanque de Saint Just, signal architectural pour une nouvelle entrée de ville	30.000.000 €	300.000 € (investissement)	. Ville de Marseille (demandé) : 300.000 € . Département (accordé) : 1.900.000 €
SUD HABITAT	Construction de 8 logements PLAI et 2 logements PLUS Résorption de l'habitat insalubre à Gignac-la-Nerthe pour des retraités d'origine étrangère en colocation	1.588.588 €	100.000 € (investissement)	. Ville de Gignac-la-Nerthe (demandé) . Département (demandé) . Région (demandé)
LOGIREM	Opération d'habitat participatif pour l'association Corail à Marseille 16ème	2 100 000 €	200 000 € (investissement)	ADEME – Région : 10 000 €
<b>TOTAL</b>			<b>1.050.000 €</b> (investissement) <b>50.000 €</b> (fonctionnement)	

DHCS LE 06/09/2016

# FONDS D'INNOVATION POUR L'HABITAT

Dossier suivi par Emmanuel GIBERT DHCS AMP/MP

Date du dépôt : 2015 mis à jour juin 2016

Direction de l'Habitat et de la Cohésion Sociale - Métropole d'Aix-Marseille-Provence Territoire Marseille Provence

Titre du projet : >

## Projet de Maison Transportable pour l'Urgence Sociale et les Catastrophes Naturelles

Construction, installation, de prototype de logements dédiés à l'hébergement temporaire d'urgence et au relogement en cas de catastrophes naturelles.

Organisme porteur du projet :

## Action Méditerranéenne Pour l'Insertion dans le Logement - AMPIL

Contact : Kader Attia

Téléphone : +33 6 21 01 01 29

### Résumé du projet

Décrire les opérations concrètes conduites : Quoi ? Combien ? Où ? Comment ?

> Inspirée par la « Maison des jours heureux » imaginée par Jean Prouvé dans les années 1950, la solution technique proposée, appelée NOMADE3, et conçue par l'architecte Didier Plane, bénévole de la Fondation Abbé Pierre PACA, peut être décrite comme une solution d'habitat modulaire, tout terrain, transportable, autonome et écologique.

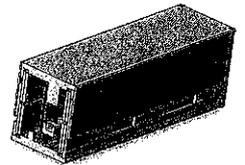
En termes d'implantations, il est proposé d'installer les modules à titre temporaire sur des terrains autorisés dans le cadre de l'octroi de permis de construire précaires (Code de l'Urbanisme, Article L433-1 à 7) et de les déplacer en tant que de besoin.

Calendrier prévisionnel : à préciser ultérieurement

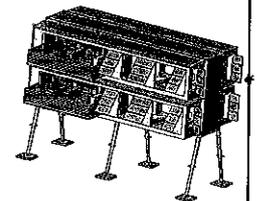
### Caractère innovant du projet

Préciser ce sur quoi porte l'innovation et en quoi c'est innovant

Système composé d'éléments juxtaposables à l'horizontale, empilables à la verticale (dans la limite de R+5) et combinables autour de circulations verticales modulables en fonction des besoins. Le module proposé est adaptable aux contraintes des sites. Les dimensions des modules sont issues des dimensions ISO des containers internationaux (les modules proposés ne sont en aucun cas reconstruits à partir de containers existants).



Les qualités techniques de la conception architecturale, détaillées au point, garantissent en outre sa durabilité et sa capacité d'offrir un cadre de vie confortable (qualité et taille des espaces, finitions), innovant (autonomie, gestion des énergies) et économe (matériaux renouvelables, coûts d'usage), adapté aux conditions de décence et de salubrité que les pouvoirs publics sont en droit d'exiger aujourd'hui.



### Éléments du budget

Budget prévisionnel du Projet :

Montant de la subvention sollicitée :

Il s'agit d'une subvention de :

Fonctionnement

Investissement  50 000 €

Observations :

> Le Contenant : Acier	= 25 000 €
> Le Contenu : Enveloppe Bois	= 34 000 €
> Aménagements Techniques :	= 22 000 €
> Mobilier, accessoires & ustensiles :	= 7 000 €
> Participation Paliers et Circulations verticales	= 7 000 €
<b>Coût d'Objectif production</b>	<b>= 95 000 €</b>
+ Marge sécurité imprévu, aléas :	5 000 €

**Total Prototype : 100 000 €HT**

# FICHE PROJET N°X

Date du dépôt : 12/2014 - actualisation 2016  
Comité d'expert  Comité de pilotage

## FONDS D'INNOVATION POUR L'HABITAT

Direction de l'Habitat et de la Cohésion Sociale - Communauté urbaine Marseille Provence Métropole

Titre du projet : UNIVERSITE REGIONALE DES METIERS : 151  
LOGEMENTS LOCATIFS EN RESIDENCE SOCIALE POUR APPRENTIS

Organisme porteur du projet : ERILIA

Contact : Stéphane SALAVIN Téléphone : 04 91 18 46 93

### Résumé du projet

Décrire les opérations concrètes conduites : Quoi ? Combien ? Où ? Comment ?

Le projet d'Université Régionale des Métiers a été initié par les Chambres des Métiers et de l'Artisanat des Bouches-du-Rhône et PACA et le Conseil régional Provence-Alpes-Côte d'Azur, avec un objectif commun : créer un pôle d'excellence pour la formation en alternance sur des secteurs porteurs de l'économie régionale. Le projet d'ensemble est soutenu dans le cadre du programme d'investissement d'avenir PIA, lié au Grand Emprunt). Il est localisé sur Euroméditerranée, au pied de la tour CMA CGM.

Le bailleur social ERILIA réalise la partie hébergement de l'opération, avec 151 logements sociaux PLAI en résidence sociale qui seront gérés par API Provence.

Calendrier prévisionnel : agrément aide à la pierre pour les 151 PLAI attendu en 2016 - travaux 2017

### Caractère innovant du projet

Préciser ce sur quoi porte l'innovation et en quoi c'est innovant

- Le regroupement et le développement des CFA sur un lieu commun permet des synergies, des améliorations dans le service rendu (restauration, équipement sportif, pédagogie ...). L'ensemble du projet est soutenu dans le cadre du PIA.
- La localisation au cœur d'Euroméditerranée, à proximité de la tour CMA CGM et des immeubles de bureaux, inscrit symboliquement l'apprentissage au cœur du développement économique de la métropole et de la région.
- L'hébergement sur place va faciliter le quotidien des apprentis. Il prévoit une formule classique de FJT dédiée aux apprenants, associée à une formule d'hébergement très social en discontinu répondant aux besoins spécifiques de la formation des CFA. L'équipement prévu de 150 places est entièrement dédié aux apprenants. Deux types d'accueil sont proposés (formule « permanente » ou à la nuitée), un choix qui procède d'une volonté de répondre aux problématiques de l'alternance. La vocation très sociale de cet hébergement en termes de tarification et d'accompagnement et la possibilité d'accueil de l'apprenti en recherche d'emploi, ou en promesse d'embauche à l'issue de sa formation, participent également du caractère totalement inédit à Marseille de ce futur hébergement.

### Éléments du budget

Budget prévisionnel du Projet : 12 454 087 € Montant de la subvention sollicitée : 450 000 €

Il s'agit d'une subvention de :      Fonctionnement       Investissement       Etudes

- La subvention sollicitée au FIH correspond à environ 3 000 € par logement.
- Subvention PIA de 5 900 000 €.
- Autres subventions sollicitées : Région 620 000 €, Ville de Marseille 900 000 €.

# FICHE PROJET N°X

Date du dépôt : 21/01/2016

Comité d'expert

Comité de pilotage

# FONDS D'INNOVATION POUR L'HABITAT

Direction de l'Habitat et de la Cohésion Sociale - Communauté urbaine Marseille Provence Métropole

Titre du projet :

**La Calanque de Saint Just, signal architectural pour une nouvelle entrée de ville**

Organisme porteur du projet : PROMOLOGIS

Contact : Anne-Christel LEXTRAIT Téléphone : 09.74.50.33.31

## Résumé du projet

Décrire les opérations concrètes conduites : Quoi ? Combien ? Où ? Comment ?

La calanque de Saint Just est une opération d'habitat importante (d'environ 500 logements) conduite par AMETIS au sein de la ZAC de Saint Just, en face du siège du Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône (« le bateau bleu »). Le bailleur social PROMOLOGIS joue un rôle essentiel dans ce projet, puisqu'il s'est impliqué en amont du projet, a acquis en VEFA auprès d'AMETIS une grande partie des logements (193 logements : 61 PLUS, 60 PLAI, 35 PLS et 37 PSLA), et va intervenir en tant que syndic dans la gestion de l'ensemble.

Le projet est signé Jean Nouvel, et va constituer un signal fort en entrée de ville, en réponse au bâtiment du Conseil Départemental. Il accompagnera également la mutation programmée du Jarret en boulevard urbain suite à la mise en service de la L2.

Calendrier prévisionnel : agrément aide à la pierre pour les PLUS-PLAI-PLS en 2015, pour les PSLA en 2016 - début des travaux 3<sup>ème</sup> trimestre 2016 - livraison 1<sup>er</sup> trimestre 2019

## Caractère innovant du projet

Préciser ce sur quoi porte l'innovation et en quoi c'est innovant

- L'innovation architecturale : au-delà de la signature d'un architecte reconnu internationalement, le projet s'inscrit dans la recomposition d'une entrée de ville. Il constitue un signal fort en réponse au « bateau bleu » du Conseil Départemental ». Il oppose à la dureté du site la création en cœur d'îlot d'une « calanque » avec façades arborées, bassin et fontaine, jardins partagés sur toiture. L'intégration d'arbres dans les constructions est actuellement en développement dans différents projets de par le monde.
- PROMOLOGIS fait le pari de faire bien vivre un programme de logements comportant des produits mixtes (locatif intermédiaire, locatif social de toutes les gammes, accession sociale et libre (sans compter le volet résidence et hôtellerie du projet acquis par le groupe 3F via sa filiale Résidence sociale de France) en devenant syndic de la copropriété. Le bailleur s'engage ainsi, au-delà des seuls logements sociaux, dans la gestion globale du programme : pour assurer la pérennité de l'ouvrage, pour veiller à la qualité de l'entretien dans le temps d'un bâtiment complexe, pour garantir le bien vivre de tous les habitants.

## Éléments du budget

Budget prévisionnel : 30 millions d'€.

Montant de la subvention sollicitée : 300 000 €

Il s'agit d'une subvention de :

Fonctionnement

Investissement

Etudes

- La subvention sollicitée au FIH est de 300 000 € au titre de l'innovation architecturale
- La Métropole consacre également 3 000 € par logements PLUS et PLAI au titre de ses fonds propres pour le logement social, soit 363 000 €
- La Ville de Marseille devrait allouer 300 000 € d'aides
- Le Conseil Départemental va intervenir à hauteur de 1,9 millions d'euros

Titre du projet : SUD HABITAT - RESORPTION DE L'HABITAT INSALUBRE A GIGNAC-LA-NERTHE POUR DES RETRAITES D'ORIGINE ETRANGERE EN COLOCATION

Organisme porteur du projet : SUD HABITAT

Contact : Cyrille FAUVEL Téléphone : 07 60 67 75 48

### Résumé du projet

Décrire les opérations concrètes conduites : Quoi ? Combien ? Où ? Comment ?

La ville de GIGNAC-la-NERTHE est propriétaire d'un terrain de 1 700 m<sup>2</sup> occupé par une dizaine de bungalows où vivent environ 25 retraités d'origine étrangère dans des conditions proches de l'insalubrité. La ville a acquis ce terrain pour traiter cette situation de mal logement. La ville a missionné en 2013 le bureau d'étude l'ADRIUM - Habitat & Développement 13 - pour réaliser une étude des besoins, définir les modalités de relogement et accompagner les personnes. SUD HABITAT a été sollicité par la ville de GIGNAC-la-NERTHE en début d'année 2014 pour réaliser cette opération.

Le programme : reloger 24 personnes célibataires en colocation, maîtriser le coût de loyer charges comprises avant APL : 150 €maxi/pers, colocation par 3 personnes maximum : un besoin de 8 logts de type 4, préserver un jardin potager existant.

L'emprise foncière permet de réaliser une dizaine de logements. 8 logements de type PLAI destiné aux relogements et 2 logements PLUS relevant du droit commun.

Calendrier prévisionnel : travaux 2016-2017. livraison fin 2017

### Caractère innovant du projet

Préciser ce sur quoi porte l'innovation et en quoi c'est innovant

- Relogement sur place et à faible coût d'usage des actuels occupants du site (environ 24 retraités d'origine étrangère qui occupent une dizaine de bungalows proches de l'insalubrité).
- Colocation prévue dans 8 logements PLAI pour les retraités d'origine étrangère, sachant que la colocation est de fait déjà pratiquée par les occupants.
- Préservation d'un jardin potager (qui existe actuellement).
- Mixité du programme, avec 8 PLAI et 2 PLUS, les deux PLUS n'étant pas fléchés pour les occupants du site.
- Mutabilité des logements, qui deviendront, au fur et à mesure du temps, des logements sociaux familiaux classiques pour ménages très modestes. Une partie des T4 PLAI est conçue pour pouvoir être transformée en T3.

### Éléments du budget

Budget prévisionnel du Projet : 1 588 588 € Montant de la subvention sollicitée : 100 000 €

Il s'agit d'une subvention de :      Fonctionnement       Investissement       Etudes

- La subvention sollicitée au FIH correspond à 10 000 € par logement.
- Autre subvention MPM au titre des aides sur fonds propres pour le logement social de 30 000 €, soit 3 000 € par logement.
- Autre soutien : Ville de Gignac-la-Nerthe (terrain + subvention, Région PACA et CD13 également sollicités).

# FICHE PROJET N°X

Date du dépôt : mm/aa

Comité d'expert Comité de pilotage 

# FONDS D'INNOVATION POUR L'HABITAT

Direction de l'Habitat et de la Cohésion Sociale - Communauté urbaine Marseille Provence Métropole

Initiales

Titre du projet : Opération d'habitat participatif Corail

Organisme porteur du projet : LOGIREM

Contact : Emmanuelle DENTZ Téléphone : 06 23 54 74 08

## Résumé du projet

L'association Corail a pour objet social la promotion de l'habitat participatif. Depuis le printemps 2011, ses membres ont pour projet la réalisation de logements pour eux-mêmes sur un terrain de la ZAC Saumaty Seon à l'Estaque (Marseille 16<sup>e</sup>), dévolu à une voirie nouvelle dans le projet d'aménagement de zone initial et rendu constructible par une modification du PAZ en 2011.

Corail a été lauréat en 2012 d'un appel à projet lancé par la Soleam pour ce terrain. Mais un problème de rétrocession foncière concernant une partie du terrain (issu d'une expropriation) a retardé sa réalisation. Ce problème est réglé par la Soleam et la signature d'un compromis de vente est envisagé en octobre 2016.

Un certificat d'urbanisme a été déposé et obtenu en février 2015, validant les grands principes du plan masse.

Le 9 juillet 2015 l'association Corail, qui regroupe les familles des futurs habitant-e-s, a signé avec Logirem une convention pour lui confier la réalisation de 7 logements en accession sociale à la propriété, l'ensemble des ménages étant en 2015 éligibles au PSLA.

SHAB totale : 686 m<sup>2</sup>, dont 624 m<sup>2</sup> pour les 7 logements et 62 m<sup>2</sup> pour les espaces bâtis communs (10% de la SHAB privée)

Calendrier prévisionnel : Les études en vue de déposer le permis de construire doivent débuter en octobre 2016. Le début des travaux est envisagé au 2<sup>e</sup> semestre 2017 pour une livraison fin 2018.

## Caractère innovant du projet

Préciser ce sur quoi porte l'innovation et en quoi c'est innovant

Original dans sa manière de produire des logements à l'initiative des futurs habitants, l'opération Corail est innovante par plusieurs aspects.

1. une collaboration originale entre l'association Corail et Logirem. La convention signée en juillet 2015 règle les modalités de co-décision pour le programme, le budget, la sélection de la maîtrise d'oeuvre, les choix constructifs...

2. Construire ensemble pour les besoins de chacun. Co-conception par chaque ménage de son logement adapté à ses souhaits et contraintes, capable d'évoluer avec le temps pour s'adapter si nécessaire aux besoins futurs. Cette implication des futurs habitants est le moyen de définir ensemble les espaces privés, les espaces partagés et leurs limites, favorisant l'appropriation et le respect des lieux de vie ainsi qu'un "vivre ensemble" qui permettent l'épanouissement de tous.

3. Une gouvernance coopérative. Les décisions au sein de Corail sont prises selon le principe "1 personne = 1 voix". Lors du processus de décision, chaque personne donne son avis et peut émettre des objections. Les membres du groupe travaillent alors ensemble à lever l'objection en enrichissant la proposition de départ. La décision est prise lorsqu'il n'y a aucune objection importante et argumentée qui lui est opposée.

4. Des espaces communs et mutualisés. Le projet prévoit l'usage commun d'espaces bâtis et de la plus grande part des espaces extérieurs non bâtis. Cette mutualisation des espaces vise une économie de foncier et une économie financière permettant à des familles de Corail aux revenus modestes d'accéder à la qualité de vie qu'offre un jardin, une chambre d'amis, une grande pièce à usages multiples...

5. Une forte ambition environnementale. Bâtiment passif, matériaux biosourcés, maîtrise des coûts et des impacts environnementaux sur la durée de vie du bâtiment : l'opération Corail, inscrite dans la démarche Bâtiments Durables Méditerranéens (BDM), vise l'exemplarité environnementale et la reproductibilité des solutions qui seront choisies.

## Éléments du budget

Budget prévisionnel du Projet : 2,1 M€

Montant de la subvention sollicitée : 200 000 €

Il s'agit d'une subvention de :

Fonctionnement 

Investissement 150 000 €

Etudes 50 000 €

Subvention demandée au FIH : 200 000 € soit 9,5% du coût de l'opération décomposé comme suit :

50 000 € pour financer le surcoût des études dû à la dimension participative de la conception (nombre de réunion important entre l'équipe de maîtrise d'oeuvre et les futurs habitants)

150 000 € d'investissement pour financer la construction des espaces bâtis mutualisés entre tous les logements (salle commune, chambre d'amis, buanderie)

Autres subventions demandés :

100 000 € à la métropole AMP au titre du Plan Climat du conseil de territoire MPM (performance environnementale)

100 000 € au CPER Ademe/Region (performance environnementale)