



CONTRAT DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE LOGEMENTS SOCIAUX, À NURIEUX-VOLOGNAT (01)

Un **contrat de performance énergétique (CPE)** garantit des résultats en matière de réduction des consommations, lors de la réalisation de travaux de rénovation énergétique.

Ce dispositif a été retenu fin 2012 par le bailleur social Dynacité pour la rénovation d'un immeuble de 14 logements sociaux à Nurieux-Volognat, dans le Haut-Bugey.



CONTEXTE

> Territoire

Nurieux-Volognat est située au centre-est du département de l'Ain, dans le massif du Jura (Haut-Bugey).

La commune est proche de Nantua et fait partie de la communauté de communes du Haut-Bugey.

Elle compte environ 1 100 habitants.

Son climat est plutôt continental, avec des étés chauds et des hivers souvent rigoureux.

> Une petite ville sur les premières pentes du Jura

Au sein de la communauté de communes du Haut-Bugey, la collectivité participe à un **Plan climat-air-énergie territorial (PCAET)** en s'appuyant sur la démarche Cit'ergie¹.

Le maître d'ouvrage Dynacité est bailleur social pour la Région Auvergne-Rhône-Alpes et a mis en place un **programme de réhabilitation** de son parc immobilier, avec entre autres des objectifs d'amélioration du **confort thermique des logements** et de **maîtrise des consommations d'énergie**.

L'Observatoire des CPE fait état d'une forte localisation des CPE en région Auvergne Rhône-Alpes (30 %), ce qui est vraisemblablement facilité par l'implication dans ce dispositif d'Auvergne-Rhône-Alpes Énergie Environnement et de l'ADEME, depuis de nombreuses années.

La résidence « le Pralong » à Nurieux-Volognat n'avait fait l'objet d'aucune rénovation importante depuis sa construction en 1972. Avant les travaux réalisés dans le cadre du CPE, elle était dotée de fenêtres bois à simple vitrage, d'une ventilation naturelle et équipée d'un chauffage collectif au fioul.

LE PROJET EN BREF

> Objectif de performance énergétique

Consommation d'énergie :- 42,5 %

Émissions de GES :- 55,4 %

> Durée

8 ans

> Investissement

570 k€ HT

> Type de CPE

Conception réalisation exploitation maintenance (CREM)

> Maître d'ouvrage

Dynacité

> Mandataire du groupement

Société de services d'efficacité énergétique ClimSanit et Cofely pour le chauffage

> Type de bâtiments :

1 bâtiment de 3 étages construit en 1972, 14 logements sociaux pour une surface totale de 995 m²

¹ Dispositif destiné aux communes et intercommunalités qui s'engagent dans une amélioration continue de leur politique énergie durable en cohérence avec des objectifs climatiques ambitieux.

> Objectif

Le CPE a un triple but :

- **améliorer et adapter les aspects extérieurs du bâtiment** à son environnement :
 - Restauration des murs extérieurs, fenêtres et portes,
 - rénovation du parc de stationnement, des murs qui délimitent la zone de construction, de l'aire de stockage des déchets et de l'accès au bâtiment,
 - démoussage de la toiture.
- **améliorer le confort des appartements** pour les locataires :
 - changement du système de chauffage ;
 - changement des revêtements de sol ;
 - réfection des meubles de cuisine et des sanitaires.

> Mise en œuvre

Pour Dynacité, le CPE permet de combiner la conception-réalisation et l'exploitation-maintenance en un seul contrat, avec un engagement sur les résultats finaux de l'exploitant et un transfert de responsabilité garanti entre les deux corps de métier. Cette consultation globale a permis un **gain de temps sensible** (passation de marché en 3 mois). Le groupement piloté par ClimSanit fait appel, dans le cadre des travaux réalisés, à des entreprises locales et indépendantes, en co-traitance (Cofely pour le chauffage, cabinet Magnien pour le volet architecture).

L'opération bénéficie de la valorisation de **Certificats d'économie d'énergie¹** (CEE).

Dans le cadre du CPE, l'amélioration de la performance énergétique du bâtiment passe par :

- **l'isolation thermique** des murs par l'extérieur ;
- **l'isolation thermique** de la toiture ;
- **la mise en place de menuiseries double-vitrage ;**
- **l'installation d'une ventilation naturelle assistée** avec des extracteurs en toiture ;
- le **remplacement** de la chaudière fioul **par une chaudière à gaz à condensation**, avec une régulation optimisée et un meilleur équilibrage hydraulique.

Une action de sensibilisation des usagers aux économies d'énergie à été menée en porte à porte.

> Vérification du respect des objectifs du CPE

Le système de télégestion installé par Cofely fin 2014 permet à Dynacité de visualiser à tout moment, et en temps réel, les températures intérieures et extérieures, ou encore les consommations de fluides (gaz, électricité, eau).

L'engagement du groupement d'entreprises repose sur un résultat de consommation globale (chauffage, eau chaude sanitaire et ventilation).

Le mécanisme de bonus / malus prend en compte à la fois les réductions des consommations d'énergie et les réductions d'émissions de CO₂ : si les résultats sont moins bons que les objectifs fixés, le groupement prend la **totalité des dépassements à sa charge**. Dans le cas contraire, le groupement reçoit **1/3 des économies réalisées**.

Des aides financières de l'Ademe, du FEDER et la valorisation des **certificats d'économie d'énergie** ont facilité la mise en œuvre des travaux.

¹ Dispositif reposant sur une obligation de réalisation d'économies d'énergie imposée par les Pouvoirs publics aux vendeurs d'énergie (électricité, gaz, chaleur et froid, fioul domestique...) qui sont incités à promouvoir activement l'efficacité énergétique auprès de leurs clients et des autres consommateurs d'énergie (ménages, collectivités territoriales ou professionnels).

- **améliorer la sécurité** par la mise en conformité des installations électriques des appartements.
- L'objectif visé au départ est de réduire, dans le cadre d'un CPE d'une durée de **8 ans** :
- de **40 % la consommation d'énergie** par rapport à la situation initiale, en l'amenant à un niveau maximum de 160 kWh/m²/an.
 - de **50 % les émissions de gaz à effet de serre** après rénovation.
- Au final, le groupement d'entreprises choisi s'est engagé sur une réduction de **42,5 % de la consommation** par rapport à la situation initiale et de **55,4 % des émissions de gaz à effet de serre**.

PRINCIPALES ÉTAPES

> Novembre 2012 *Contractualisation*
Lancement du CPE

> Décembre 2012 *Travaux*
Début des travaux

> Mai 2013 *Travaux*
Fin des travaux

> Mai 2014 *Exploitation*
Bilans

Un point d'étape après 18 mois d'exploitation

> Résultats

Au terme des travaux, les logements sont passés de « E » à « C » sur l'étiquette énergie :

- Depuis les travaux et jusqu'à aujourd'hui, le coût des charges (chauffage et eau chaude sanitaire) pour les locataires s'est stabilisé à un niveau inférieur de 50 % à celui de 2012, avant travaux (soit près de 700 € par logement en 2015) ;
- Au deuxième trimestre 2013, la consommation de chauffage et l'eau chaude sanitaire (ECS) a été de 121,5 kWh / m² ¹ ;

¹ 267 kWh / m² / an avant travaux

> Perspectives

À partir de ce premier résultat concluant, le bailleur Dynacité reconduit un CPE pour une rénovation portant sur 12 logements sociaux à Collonges.

- Le bilan réalisé en 2015 a affiché des résultats dépassant largement les objectifs (- 39 % par rapport au bilan de 2014) pour atteindre une consommation réelle totale (chauffage et ECS) de 94 kWh / m² / an ;
- En 2017, la consommation (chauffage, ECS, VMC) s'est élevée à 118 222 kWh, soit environ 119 kWh / m² (dont 89 811 kWh pour le seul chauffage, soit environ 90 kWh / m²) ce qui confirme la réussite de l'opération.

Ceci s'explique par une **baisse de 50 %** des consommations d'eau chaude des locataires, grâce à des actions de sensibilisation auprès de ces derniers, mais aussi par un travail effectué autour des températures de chauffage.

Les acteurs impliqués

- Bailleur social : Dynacité
- Société de services d'efficacité énergétique : ClimSanit, Cofely
- AMO : SINTEC
- Architecte : Cabinet Magnien

Informations et contacts

- cpeauvergnerhonealpes.org
- Dynacité (OPH de l'Ain)
Cyril CHEVASSU
c.chevassu@dynacite.fr
Tél - 04 74 45 89 86

Fiche réalisée par



**Auvergne
Rhône-Alpes**
Énergie - Environnement

Avec le soutien de

La Région
Auvergne-Rhône-Alpes

