



CONTRAT DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE LOGEMENTS SOCIAUX, À COLLONGES (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 en 2016 par le bailleur social Dynacité pour la rénovation d'un immeuble de 12 logements sociaux à Collonges, dans le Pays de Gex.



CONTEXTE

> Territoire

Collonges est une petite ville de 2 200 habitants, située en bordure du Rhône, au pied du Jura et à proximité de la frontière suisse (Genève à 25 km).

Elle fait partie de la communauté de communes du Pays de Gex (CCPG).

> Une collectivité impliquée dans sa démarche de maîtrise de l'énergie

La Communauté de communes du Pays de Gex participe à une **démarche** transfrontalière « **air- énergie-climat** » à l'échelle du Grand Genève.

Depuis 2016, elle est engagée dans la démarche « **Territoire à énergie positive pour la croissance verte** » (TEPCV) et mène une action de sensibilisation à la maîtrise de l'énergie avec l'Espace Info Énergie local. Elle a ouvert un **guichet de conseil aux particuliers** pour la rénovation énergétique de leur logement.

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.

LE PROJET EN BREF

> Objectif de performance énergétique
- 42 %

> Durée
9 ans

> Investissement
812 k€ TTC

> Type de CPE
Contrat de conception-réalisation-exploitation-maintenance (CREM Travaux)
> Société de service d'efficacité énergétique
ClimSanit (mandataire), Dalkia

> Maître d'ouvrage
Dynacité

> Type de bâtiments :
1 bâtiment de 4 étages de 1966, 12 logements sociaux sur 784 m²
(hors création de 2 logements)

> Objectif

Pour ce projet, les économies d'énergie garanties attendues sont de **42 % en énergie finale** (chauffage et eau chaude sanitaire).

Les travaux inclus dans ce contrat de performance énergétique portent principalement sur l'enveloppe de

l'immeuble, la chaufferie étant récente. Ils doivent faire passer la consommation de référence en fioul ordinaire domestique (FOD) à **126 MWh / an** pour le chauffage et **29 MWh / an** pour l'eau chaude sanitaire.

> Mise en œuvre

Le **marché de CPE**, conclu avec Climsanit (mandataire du groupement dont Dalkia est exploitant), est d'une durée de **9 ans**, dont 6 mois de conception et 1 an de travaux. Le coût global de 812 k€ inclut la rénovation et la construction de logements, la création de garages et des aménagements extérieurs.

Les travaux d'économie d'énergie mis en œuvre sur les 12 logements existants sont les suivants :

- isolation thermique par l'extérieur des murs, isolation thermique de la toiture ;
- remplacement des menuiseries ;
- création d'une toiture pente.

En plus de la rénovation, le projet inclut la **création de 2 logements** en transformant des garages du rez-de-chaussée, et la création de **14 nouveaux garages**.

> Vérification du respect des objectifs du CPE

La première année d'exploitation, la garantie sera limitée à 20 % pour permettre à l'exploitant d'avoir le temps d'optimiser le fonctionnement des installations aux caractéristiques du bâtiment rénové.

Par la suite, si les objectifs du CPE sont remplis, l'exploitant percevra l'équivalent d'1/4 des économies sur la consommation de chauffage. Dans le cas contraire, il assumera la totalité du dépassement sur la consommation de chauffage.

PRINCIPALES ÉTAPES

> Juin 2016 *Contractualisation*
Lancement du CPE

> Avril 2018 *Travaux*
Début des travaux

> Janvier 2019 *Travaux*
Fin des travaux

BILAN

Un point d'étape mi-2018

À cette date, les travaux ne sont pas terminés du fait du long délai d'obtention d'un permis de construire (1 an). La fin des travaux est prévue début 2019.

Les acteurs impliqués

- Maître d'ouvrage : Dynacité (OPHde l'Ain)
- Mandataire du CPE : Climsanit
- AMO : BELEM
- Exploitation : Dalkia

Informations et contacts

cpeauvergnerhonealpes.org

Dynacité

Bureau de la Performance Énergétique
Cyril CHEVASSU

c.chevassu@dynacite.fr

Tél 04 74 45 89 86

Climsanit

Christophe PUJOL
18 av Pablo Picasso
01000 BOURG-EN-BRESSE

BELEM

15 av Émile Zola
74000 ANNEMASSE
Tél 09 72 49 31 72

Dalkia

Marie-Fanny PAUL

Fiche réalisée par

Avec le soutien de



**Auvergne
Rhône-Alpes**
Énergie - Environnement

