

CPE

Contrat de Performance Energétique

Dynacité - Office public de l'Habitat (01)



Objectif de performance énergétique : - 42,5 %
Objectif de réduction des émissions de GES : 55,4 %
Durée : 8 ans
Investissement : 570 000 € HT
Type de CPE : Travaux et services
Société de Services d'Efficacité Energétique :
ClimSanit / Cofely
Assistant Maître d'Ouvrage : SINTEC

Etude préparatoire

Contractualisation

Travaux

Exploitation

Nov. 2012
Lancement du CPE

Mai. 2013
Fin de travaux

Mai. 2014
1er bilan

Description et Spécificité du CPE :

Le CPE concerne un bâtiment sur lequel aucune rénovation importante n'avait été réalisée depuis 1972 (fenêtres simple vitrage en bois, ventilation naturelle, système de chauffage central collectif fonctionnant au fioul ...).

Ce CPE a un triple objectif :

- Améliorer et adapter les aspects extérieurs du bâtiment avec son environnement : rénovation du parc de stationnement, des murs qui délimitent la zone de construction, de l'aire de stockage des déchets et l'accès au bâtiment, amélioration des murs extérieurs, fenêtres et portes, et démaillage de la toiture.
- Améliorer le confort des appartements pour les locataires par la réfection des meubles de cuisine et des sanitaires, le changement des revêtements de sol et du système de chauffage.
- Améliorer la sécurité par la mise en conformité des installations électriques des appartements.

Pour Dynacité, l'avantage du CPE était de combiner « conception réalisation » et « exploitation maintenance » en un seul contrat, avec un engagement sur les résultats finaux de l'exploitant, permettant ainsi un transfert de responsabilité garanti entre les deux corps de métier. Le groupement piloté par ClimSanit fait appel, dans le cadre des travaux réalisés, à des entreprises locales et indépendantes, en co-traitance.

Type de bâtiments :

Un bâtiment de trois étages construit en 1972 et composé de 14 logements sociaux (Résidence Le Pralon à Nurieux Volognat dans l'Ain).

Point d'avancement à fin 2015 :

Le bilan de l'année 2015 affiche des résultats dépassant largement les objectifs (-39 % par rapport à 2014) pour atteindre une consommation réelle totale (CH + ECS) en 2015 de 94 kWhEP/m²/an (256 kWhEP/m²/an avant travaux).

Ceci s'explique par une forte baisse des consommations d'eau chaude des locataires (-50 %), liée à des actions de sensibilisation auprès de ces derniers, mais aussi par un travail sur les températures de chauffage.

Le coût des charges pour les locataires s'est stabilisé en 2015 à un niveau inférieur de 50 % par rapport à 2012 (avant travaux), soit près de 700 € par logement.

Actions d'économie d'énergie :

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

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

Economies attendues et garanties :

- 42,5 % d'économies chaque année par rapport à une consommation annuelle de référence.

Dynacité visait au départ 40 % d'économies d'énergie par rapport à la situation initiale (réduire la consommation d'énergie à un niveau maximum de 160 kWh/m²/an), ainsi qu'une réduction de 50 % des émissions de gaz à effet de serre après rénovation, et ce, pendant 8 ans.

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 55,4 % de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

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.

Mesures et vérifications :

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).

Plus d'informations :
www.cpeauvergnerhonealpes.org

avec le soutien de :

Dynacité (OPH de l'Ain)
Cyril Chevassu - c.chevassu@dynacite.fr
Bureau de la Performance Energétique
Tél - 04 74 45 89 86



AUVERGNE – Rhône-Alpes*



Mise à jour : avril 2016

CONTACT