

# **RETOUR D'EXPÉRIENCE SUR LES CONTRATS DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE CONCLUS PAR L'EPAMSA SUR DES BÂTIMENTS D'HABITATION DU VAL FOURRÉ**

Mantes-la-Jolie (78)



## Pourquoi agir ?

L'ensemble du parc privé « historique » du Val Fourré est concerné par des charges élevées de chauffage, et une paupérisation de ses habitants, qui entraînent des impayés importants et des retards dans la rénovation et l'entretien du bâti qui connaît une lente déqualification. Au fil des années, les propriétaires de la classe moyenne ont laissé la place à des propriétaires plus modestes et parfois à des marchands de sommeil. Les copropriétés du Val Fourré sont d'ailleurs parfois qualifiées de « parc social de fait », abritant une population fragile. Ce parc privé est alimenté par le réseau de chaleur urbain. L'isolation souvent mauvaise des bâtiments en fait de gros consommateurs de chauffage/eau chaude sanitaire (ECS).

### À SAVOIR

Les charges moyennes observées dans les copropriétés du Val Fourré s'élèvent à 266 euros par mois pour un revenu moyen de 1 815 euros mensuel par ménage.

Acculés par les charges de chauffage et par la dégradation constante de leurs bâtiments, les copropriétaires du Val Fourré font face à une grande précarité énergétique. Les factures de chauffage pèsent considérablement sur les budgets des ménages de ces résidences, véritables « passoires » énergétiques.

Devant ces difficultés, l'EPAMSA a initié la démarche du Contrat de Performance Énergétique (CPE). Outil innovant et adapté à la rénovation énergétique, il est apparu comme une opportunité pour répondre durablement à la problématique des copropriétés du Val Fourré. En engageant de lourds travaux d'isolation thermique, les copropriétaires bénéficieront de réductions de charges non négligeables.

Le CPE est un dispositif encore peu connu et peu développé. En France, seul l'EPAMSA mobilise ce dispositif pour venir en aide aux copropriétés dégradées.

## Qu'est-ce qu'un CPE ?

Dispositif issu des lois Grenelle de l'environnement de 2009, le CPE a pour objectif de garantir aux contractants un niveau de consommation énergétique fixe. Il est signé entre un maître d'ouvrage et un groupement d'entreprises qui s'accordent sur un objectif de consommation énergétique garanti et réalise des travaux de réhabilitation en conséquence. Le groupement propose alors des interventions portant à la fois sur le bâti et sur la gestion des sous-stations qui doivent lui permettre d'atteindre l'objectif fixé par le syndicat des copropriétaires, en garantissant les performances prévues.

Les contrats développés par l'EPAMSA n'ont pas été lancés dans la seule logique de performance énergétique ; ils traduisent aussi la volonté de lutter contre l'obsolescence du bâtiment et de maintenir sa valeur patrimoniale. Ils répondent aussi à l'objectif social de baisse des charges d'une population paupérisée.

## Déjà deux CPE mis en place et un troisième à venir

### Côtes de Seine

Il s'agit du premier contrat de performance énergétique mis en place pour une copropriété dégradée en France.

Le CPE Côtes de Seine a été signé le 16 décembre 2015 entre le groupement Patrimoine 2020 et le syndic de copropriété le Cabinet Fontenoy Immobilier représentant de la copropriété et maître d'ouvrage de l'opération. Les 40 copropriétaires de Côtes de Seine pourront économiser 53 % de leurs charges sur le poste chauffage et eau chaude sanitaire, et ce dès la 2<sup>e</sup> année de mise en place, la première étant impactée par les travaux. Ce montant de charges est désormais garanti par l'entreprise pour une durée de 15 ans. Les travaux ont démarré en juin 2016 et se sont terminés en juillet 2017. Pour un coût de 1.2 millions d'euros, la résidence a bénéficié d'une réhabilitation de type BBC (bâtiment basse consommation), ce qui lui a permis de passer d'une étiquette de performance énergétique E à une étiquette B.

L'ensemble des mesures de performance énergétique mises en place permet de garantir une réduction des consommations énergétiques réelles de 53% par rapport à la situation de référence.

Le contrat CPE prévoit que si la quantité de combustible réellement consommée à la fin d'un exercice annuel est inférieure à la consommation garantie pour cet exercice, il est prévu que le Groupement partage avec la copropriété la somme économisée, avec la clé de répartition suivante :

- 65% pour la copropriété,
- 35% pour le Groupement.

En revanche, si la quantité de combustible réellement consommée à la fin d'un exercice annuel est supérieure à la consommation garantie pour cet exercice, le Groupement devra verser une pénalité à la copropriété.

Au-delà des améliorations des performances énergétiques, le programme de travaux a permis :

- La mise en valeur architecturale avec une intégration de parement brique à l'enveloppe,
- L'amélioration du confort avec la mise en place de volets roulants intégrés aux menuiseries,
- La mise aux normes sécuritaires du bâtiment avec en toiture :
  - Création d'un système de désenfumage,
  - Mise en place de garde-corps.



Côtes de Seine en 2016,  
avant travaux



Côtes de Seine en 2017,  
durant travaux



Côtes de Seine en 2017, après travaux

## 92 logements

La copropriété « 92 logements » est un ensemble composé de trois bâtiments (Ader, Pégoud et Sully) situé à proximité de l'hôpital de Mantes-la-Jolie.

Sur cette copropriété, les travaux ont débuté en septembre 2018 et se sont achevés en avril 2019. Le CPE offrira une économie de 59% de consommation de chauffage par rapport à la situation actuelle, dès la 2<sup>e</sup> année de mise en place. Le groupement composé d'Eiffage Construction, de Dalkia, de Breilan d'Arch et de S2T a réalisé la rénovation et garantit maintenant cette maîtrise des charges de chauffage pour les 15 prochaines années. Le montant des travaux s'élève à 2.7 millions d'euros.

À l'instar du contrat mis en place sur Côtes de Seine, si la quantité de combustible réellement consommée à la fin d'un exercice annuel est inférieure à la consommation garantie pour cet exercice, il est prévu que le Groupement partage avec la copropriété la somme économisée, avec la clé de répartition suivante :

- 70% pour la copropriété,
- 30% pour le Groupement.

Si la quantité de combustible réellement consommée à la fin d'un exercice annuel est supérieure à la consommation garantie pour cet exercice, le Groupement devra verser une pénalité à la copropriété.



Bâtiment Pégoud, avant travaux



Bâtiment Pégoud, après travaux

Le programme de travaux a permis :

- L'amélioration du confort thermique avec le changement des menuiseries et des radiateurs, l'installation d'un nouveau système de ventilation, l'isolation des façades...,
- La sécurisation des bâtiments avec la création de sas,
- L'amélioration du confort avec la mise en place de volets roulants intégrés aux menuiseries,
- La mise aux normes sécuritaires du bâtiment avec en toiture la création d'un système de désenfumage et la mise en place de garde-corps,
- La mise en valeur architecturale de l'ensemble.



Bâtiment Sully, avant travaux



Bâtiment Sully, après travaux



Bâtiment Ader, après travaux

#### À SAVOIR :

Ces deux projets de CPE ont bénéficié de 80% de subventions publiques provenant de l'ANAH, de la Région Île-de-France, de l'ADEME et de GPS&O. Ils sont également financés par des subventions « individuelles » (Département des Yvelines, Fondation Abbé Pierre, Caisse nationale d'assurance vieillesse, CAF...) versées à certains copropriétaires selon la nature d'occupation du logement (bailleur/occupant), leur niveau de ressource, leur statut (retraité) et la nature des travaux (nombre de menuiseries et de radiateurs changés). La participation des copropriétaires est donc constituée de l'ensemble du « reste à charge travaux », c'est-à-dire la quote-part initiale diminuée du montant des subventions collectives et individuelles, soit un montant compris entre 2 000 et 15 000 euros par logement.

## Neptune

La tour Neptune est une copropriété remarquable au sein du Val Fourré. Située au cœur du Val Fourré, dans le quartier des dalles centrales, cette tour haute de 18 étages est un élément architectural remarquable.

Un contrat CPE est en cours de finalisation sur la tour Neptune. Les 72 copropriétaires bénéficieront d'une rénovation complète de leur patrimoine avec une économie de 45% de consommation de chauffage par rapport à la situation actuelle. Le groupement dont l'offre a été retenue est composée de From'architecture, de Bouygues Bâtiment, de Elan et de Enerchauf-groupe Idex. Les travaux devraient durer 1 an (3 mois de préparation et 9 mois de chantier). Ils pourraient débuter fin 2019/début 2020 après une Assemblée Générale prévue entre septembre et novembre 2019 où les travaux seront votés.



La tour Neptune est incluse dans le périmètre ORCOD-IN de Mantes-la-Jolie. L'EPFIF, opérateur désigné pour mener à bien l'ORCOD-IN, participe à la finalisation du contrat CPE sur Neptune. Une fois le décret paru, l'EPFIF reprendra à sa charge le suivi des travaux.

## Méthodologie de l'EPAMSA pour mettre en place les CPE



### 1 Intégrer les conseils syndicaux

La présence de l'Établissement Public d'Aménagement Seine Aval au sein des conseils syndicaux depuis plusieurs années constitue la clé d'entrée pour la réussite du projet CPE. En effet, par le biais du fonds d'investissement qu'il gère, le DCIF (Dispositif Coordonné d'Intervention Foncière), l'EPAMSA est propriétaire d'au moins un logement au sein de chaque résidence. Cette présence et son statut de copropriétaire permet une bonne connaissance des acteurs de la copropriété (membres du conseil syndical, copropriétaires investis ou plus difficiles à mobiliser). Cette relation déjà établie est un facteur de réussite qui facilite l'investissement des copropriétaires et leur adhésion au projet. L'EPAMSA a donc initié en 2011 les premières réunions d'informations autour du projet CPE afin d'expliquer les intérêts du projet et d'argumenter en sa faveur. Les premières réticences des copropriétaires qui concernaient le coût des travaux ont été rapidement levées grâce aux démarches engagées par l'EPAMSA et la Communauté urbaine GPS&O auprès des partenaires financiers possibles.

### 2 Réaliser des études

Fort de l'adhésion des copropriétaires au projet, l'EPAMSA a mené les premiers bilans de consommation énergétique. De nouvelles études thermiques ont également permis d'aborder une réflexion globale sur la production, la distribution et la consommation de chaleur des copropriétés. En outre, l'EPAMSA s'est doté d'une assistance pour la négociation des contrats d'entretien et de maintenance du chauffage.

Ces études ont démontré que seule une action globale de réhabilitation thermique d'envergure permettrait de lutter efficacement contre la précarité énergétique, de réduire le montant des charges et de rénover les copropriétés.

### **3 Préparer le contrat**

À partir de 2011, l'EPAMSA a travaillé à la constitution du contrat avec les copropriétés pour répondre à l'ensemble de ces objectifs.

### **4 Lancer la consultation des entreprises**

La consultation des entreprises avec la rédaction du dossier de consultation a été réalisée en janvier 2012 par l'EPAMSA qui a pris en charge le coût de l'assistance à maîtrise d'ouvrage. Celle-ci était composée du Cabinet Habitat & Territoires Conseil et du Cabinet Soller-Couteau pour les aspects thermiques et juridiques.

### **5 Engager un dialogue compétitif**

À l'issue de la consultation, l'EPAMSA a organisé le dialogue compétitif entre les différentes entreprises répondant aux appels d'offres.

Lors de ce dialogue compétitif, les groupements ayant répondu à la candidature ont présenté leur offre, à savoir un programme technique d'interventions à réaliser sur le bâti et dans les sous-stations, un plan de financement incluant les subventions mobilisables ainsi qu'un projet de contrat.

L'EPAMSA s'est chargé de rédiger un compte-rendu des réunions, reprenant les principaux points de discussion et les éléments à retravailler pour l'étape suivante.

#### **À NOTER**

Les modalités de réception des travaux, de suivi annuel de la consommation et de l'entretien de la sous-station, le versement des pénalités en cas de non-atteinte de l'objectif de consommation, la durée du contrat et surtout les clauses de renégociation du contrat ont été les points abordés lors des séances de dialogue compétitif en plus des programmes d'interventions.

### **6 Intégrer les copropriétaires à l'analyse**

À l'issue des deux tours de dialogue compétitif, chaque jury a procédé à une réunion d'analyse des candidatures et retenu les offres les plus intéressantes. Les copropriétaires ont pu être informés de l'avancement de la consultation lors des assemblées générales ordinaires. Les copropriétaires ont donc suivi la consultation et deux d'entre eux ont participé activement aux séances de dialogue compétitif puis à l'analyse des offres définitives.

### **7 Rechercher les financements et subventions**

L'EPAMSA s'est attaché à consolider le montage financier des opérations et a présenté les projets aux partenaires financiers afin qu'ils s'engagent à apporter les subventions nécessaires à leur réalisation. En effet, compte-tenu des impayés de charges et des grandes difficultés financières des copropriétaires, les projets devaient trouver un montage économique viable.

Convaincus que ces programmes d'habilitation thermique offriraient un cadre de vie amélioré pour les copropriétaires, les partenaires financiers se sont engagés dans ce projet à forte valeur énergétique ajoutée. Le CPE s'inscrit dans un projet d'OPAH porté par le territoire et piloté par Grand Paris Seine & Oise (GPS&O) qui, grâce aux subventions mobilisées de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), de la Région Île-de-France et du Département des Yvelines, permet d'aider largement les copropriétaires.

### **8 Convaincre les banques**

Un travail de pédagogie et de persuasion a dû être mené auprès des banques, réticentes à accorder un prêt aux copropriétaires pour le préfinancement de ces aides publiques.

Finalement, cela a été rendu possible grâce au partenariat avec Logicap qui préfinance les subventions individuelles, et la Caisse d'Épargne qui préfinance les subventions collectives. Celles-ci seront versées par les financeurs après vérification de la conformité des travaux avec les programmes prévus. Dans les deux cas, les organismes prêteurs ont versé les sommes nécessaires au démarrage

et à l'avancement des travaux après que le montant total des restes-à-charge travaux ait été avancé dans leur intégralité par les copropriétaires.

## 9 Signer et lancer les travaux

Le CPE Côtes de Seine a été signé le 16 décembre 2015 entre le groupement Patrimoine 2020 et le syndic de copropriété le Cabinet Fontenoy Immobilier représentant de la copropriété et maître d'ouvrage de l'opération. Divers aléas ont ralenti le processus sur 92 logements et sur la tour Neptune. L'EPAMSA a continué le suivi de ces copropriétés et relancé le projet en cas de changement de Conseil Syndical. Les travaux sur 92 logements ont finalement débuté en septembre 2018 et ceux de Neptune devraient débuter à la fin de l'année 2019.

## 10 Suivre les travaux et accompagner sur la durée

L'EPAMSA est présent à chacune des réunions de chantier et organise des comités de suivi réguliers afin de faire le point avec les membres du Conseil Syndical et le Groupement.

Par la suite, les copropriétés feront l'objet d'une évaluation poussée après travaux dont l'objectif sera de mesurer la performance du dispositif CPE par la vérification de la garantie d'économie d'énergie prévue dans son contrat. Les copropriétaires devront donc être accompagnés dans cette expertise.

L'EPAMSA s'engage auprès des copropriétaires dans le suivi et la re-négociation éventuelle de leur contrat si les objectifs prévus n'étaient pas atteints ou si des changements importants venaient modifier les termes initiaux des contrats.

L'EPAMSA mène aussi des campagnes de sensibilisation aux « bons et mauvais gestes » que les copropriétaires doivent mettre en place afin de garantir une meilleure performance énergétique. Des affiches sont placées dans les halls, des flyers sont distribués à chaque ménage et des ateliers sont mis en place. Il est ainsi déconseillé d'aérer plus de 2 heures par jour son logement ou encore de boucher les ventilations.



Affiches et flyers « adoptez les bons réflexes ! » - Côtes de Seine



## Facteurs de reproductibilité

Plusieurs freins peuvent entraver la mise en œuvre des CPE dans les copropriétés privées en difficultés : la méconnaissance du dispositif, les difficultés financières, la difficulté à avoir une vision à long terme et à bien connaître la situation de référence des biens immobiliers, le manque de temps et de moyens pour exercer un contrôle efficace de la performance... En outre, le montage de CPE travaux est complexe dans la mesure où ce sont les propriétaires qui payent les investissements, s'acquittent des factures d'énergie et de contrats de maintenance.

Pour qu'un CPE fonctionne, il faut assurer un accompagnement efficace des copropriétaires dans le choix des investissements. Il faut aider à la mise en œuvre d'outils contractuels pré-rédigés et faciles à comprendre, ainsi que des dispositifs financiers pertinents. Un opérateur doit être nommé afin d'accompagner le dispositif et traduire les éléments techniques aux copropriétaires. Il doit accompagner la copropriété sur le volet technique, dans sa démarche de travaux et notamment sur la mobilisation des aides financières, indispensables à la réalisation du projet.

Le dispositif CPE est un outil innovant et efficace qui mériterait d'être plus connu et développé. L'EPAMSA s'est actuellement concentré sur les copropriétés dégradées du Val Fourré. Ce travail va être poursuivi par l'EPFIF au sein de ce quartier.

Un tiers des copropriétés en Île-de-France sont considérées comme fragiles ou dégradées. La plupart sont de véritables « passoires énergétiques » contre lesquelles le Gouvernement souhaite agir. D'ici 2023, les propriétaires de biens avec de mauvaises performances énergétiques seront incités à réaliser des travaux et dès 2028 des certificats de conformité seront délivrés faisant fortement diminuer le prix des biens où aucun travaux n'aura été réalisé. Ainsi, au sein du périmètre de l'OIN, il existe de nombreuses autres copropriétés dégradées et fragiles où des CPE pourraient être proposés afin de résorber l'habitat indigne et les passoires énergétiques, notamment à :

- Limay : centre-ville et quartiers périphériques,
- Mantes-la-Ville : Résidence Le Village (route de Houdan),
- Les Mureaux : centre-ville et quartiers périphériques (Grand Ouest – résidences du parc),
- Poissy – résidence Beauregard.

### À NOTER

GPS&O lance une étude sous peu afin d'avoir une connaissance plus approfondie des difficultés rencontrées par le parc privé sur son territoire. Les résultats pourront nous être transmis et nous servir afin de déterminer d'autres secteurs où un CPE pourrait être proposé.

## Pour aller plus loin

Les normes en matière de bâtiment et de performance énergétique évoluent constamment. La norme RT 2020 remplacera bientôt la RT 2012. La réglementation thermique 2012 se concentrait essentiellement sur les aspects thermiques et sur l'isolation du logement. La RT 2020 va plus loin puisqu'elle ajoute la production d'énergie et l'empreinte environnementale du foyer à ses exigences. Le cycle de vie des matériaux, les conditions de fabrication des équipements sont également pris en compte dans un souci de protection de l'environnement. Les normes de la RT 2020 pourraient inciter les artisans du bâtiment à se tourner vers des matériaux plus écologiques dans le secteur de la construction et de l'isolation comme le bois, le chanvre, la ouate de cellulose, etc. Cette nouvelle réglementation thermique inclut également des critères basés sur le bien être des habitants. La qualité de l'air intérieur et l'isolation phonique sont autant de points qui seront étudiés et améliorés. Pour finir, la RT 2020 implique un tournant majeur dans le rapport qu'ont les particuliers avec leur consommation d'énergie.

Les futurs contrats CPE proposés par l'EPAMSA devront prendre en compte ces évolutions et pousser plus loin la réflexion en matière d'écologie et de rénovation. Cela pourrait passer notamment par des contraintes au groupement plus importantes en matière de cycle de vie des matériaux proposés, par la généralisation des compteurs intelligents ou par l'obligation de transformer les infra réseaux télécom (label R2S).

## Communication de l'EPAMSA sur les CPE

L'EPAMSA a intégré le projet européen « INTERREG Climate Active Neighbourhoods » en 2016. Ce projet européen a pour but de partager les bonnes pratiques d'acteurs très diversifiés qui profitent des rénovations des quartiers pour agir en faveur de l'action climatique. Ce programme a permis de nombreux échanges et rencontres. Les CPE proposés par l'EPAMSA y ont été présentés. Ce programme a donné lieu à plusieurs parutions et articles notamment :

- 2017 : guide « rénover les copropriétés dégradées grâce au Contrat de Performance Énergétique »
- Mai 2019: Practice Cube « Climate Active Neighbourhoods »
- Avril 2019 : « Mantes-la-Jolie : le Val Fourré devient écolo », *Le Parisien*

Divers partenaires se sont également intéressés à ce dispositif et ont interrogé l'EPAMSA afin d'alimenter leurs publications, notamment :

- Février 2019 : « Guide d'intervention des organismes HLM dans les copropriétés en voie de fragilisation, en difficulté ou dégradée », L'Union Sociale pour l'Habitat
- À paraître en 2019 : « Le processus de mise en place d'un contrat de performance énergétique (CPE) pour la rénovation des copropriétés dégradées - Recueil d'expérience de l'Établissement Public d'Aménagement du Mantois Seine Aval (EPAMSA) », Fiche ANAH

Afin de partager son savoir faire auprès d'autres professionnels du bâtiment et de l'aménagement et être au fait des innovations en matière de rénovation, l'EPAMSA pourrait adhérer à la Smart Building Alliance (<https://www.smartbuildingsalliance.org/association/>). Cette association bénéficie d'un important réseau tant national qu'international.

15 avril 2019

Par Mehdi Gherdane

## Mantes-la-Jolie : le Val-Fourré devient écolo

La cité aux 20 000 habitants vient d'obtenir le label « EcoQuartier ». Surprenant au premier abord...



Mantes-la-Jolie. En quelques années, la cité a perdu du gris pour plus de vert. Elle vient d'obtenir le label « EcoQuartier ». LP/MEHDI GHERDANE.

En 2007, le quartier du Val-Fourré, à Mantes-la-Jolie, recevait une délégation d'urbanistes et d'architectes néerlandais qui, en le découvrant, s'étonnaient du nombre d'espaces verts que comptait la cité.

Ils ne se sont pas trompés : douze ans après leur visite, la cité aux 20 000 habitants vient d'être labellisée « EcoQuartier ». Jusqu'à présent, seule une partie du Val-Fourré avait intégré ce club assez fermé. Cette distinction peut, au premier abord, susciter le scepticisme, voire la moquerie. Avec ses presque 6 000 logements et du béton partout, on cherche du vert.

Et pourtant, à y regarder de plus près, la cité offre des gages écologiques, comme ce bassin de traitement des eaux, unique en son genre et construit au pied de l'école Matisse. « Il récupère les eaux de pluie, les nettoie grâce à des végétaux et l'eau s'infiltre ensuite dans le sol au lieu d'être envoyée vers la station d'épuration. C'est très rare de trouver ce genre de dispositifs », assure Jean-Luc Santini, maire adjoint (LR) de Mantes-la-Jolie, en charge de l'urbanisme.



Ce bassin filtre les eaux de pluie LP/MEHDI GHERDANE.

Un peu plus loin, toujours dans le secteur des Peintres, on trouve des immeubles dotés d'une façade en plaques de métal destinées à améliorer l'isolation.

En outre, la ville, aidée par l'établissement public d'aménagement du Mantois Seine-Aval (Epamsa), a lancé des contrats de performance énergétique pour plusieurs centaines de logements. Le principe : soumettre les entrepreneurs à des objectifs d'économie d'énergie lorsqu'ils rénovent une copropriété. Si les charges des locataires ne baissent pas de 50 % comme prévu dans le contrat, les entreprises s'exposent à des pénalités.



Des plaques de métal sur les façades LP/MEHDI GHERDANE.

Enfin, une grande partie des logements du Val-Fourré sont alimentés en chauffage et en eau chaude par une chaufferie à bois inaugurée en 2013.

Ce label permet d'éclipser en partie le flop magistral du projet d'écoquartier de 5 000 logements à cheval entre Mantes-la-Jolie et Rosny-sur-Seine. Porté par les deux anciens maires Michel Vialay (LR) et Françoise Descamps-Crosnier (PS), il était présenté comme le projet immobilier le plus important des vingt prochaines années à Mantes-la-Jolie. Prévu pour 2016, le chantier n'a jamais démarré.

Il ne doit pas faire oublier, non plus, que plusieurs secteurs du Val-Fourré n'ont toujours pas fait l'objet de la moindre rénovation élémentaire depuis près de 50 ans. « Il faut qu'il se passe quelque chose ! Les bailleurs sont prêts, nous sommes prêts mais le plan national de rénovation urbaine traîne », tonne le maire (LR) Raphaël Cognet.

# CONTACT EPAMSA



Tél. : +33 (0)1 39 29 21 21

Mail : [contact@epamsa.fr](mailto:contact@epamsa.fr)

1 rue de Champagne, 78200 Mantes-la-Jolie

[www.epamsa.fr](http://www.epamsa.fr)