

Communiqué de presse

Copropriétés dégradées au Val Fourré : le premier Contrat de Performance Energétique voit le jour

Les 40 copropriétaires du bâtiment « Côtes de Seine » ont voté vendredi 13 juin la mise en place du premier Contrat de Performance Energétique (CPE) du Val Fourré à Mantès-la-Jolie. Grâce à l'accompagnement de l'Établissement Public d'Aménagement du Mantois Seine Aval (EPAMSA) dans la mise en place de ce CPE, les copropriétaires pourront désormais rénover leur habitat tout en réduisant leurs dépenses énergétiques.

La mise en place du CPE au Val Fourré

Dans les quartiers du Val Fourré, la question du vieillissement des 13 copropriétés est une problématique de la rénovation en cours. Alors que les bailleurs sociaux investissent dans la réhabilitation de leurs logements sociaux, une enquête sociale en 2009 a confirmé que, sans aide financière, les travaux de copropriétés étaient inenvisageables dans ces bâtiments à l'isolation médiocre.



Fort de ce constat, l'EPAMSA accompagne depuis 2009 les 200 propriétaires de 3 copropriétés - Côtes de Seine, 92 logements et la tour Neptune – dans la mise en place de leur CPE.

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. Outre le parc social qui a constitué la signature des premiers CPE, l'enjeu est désormais la réhabilitation du parc privé français.

Lutter contre la précarité énergétique

Le CPE des Côtes de Seine représente un montant total de **1,2 million d'euros**.

Répondant aux normes environnementales avec un objectif ambitieux, le projet va pouvoir bénéficier de **80%** de subventions publiques de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), la communauté d'agglomération Mantès en Yvelines (CAMY), le département des Yvelines, la région Ile-de-France et de l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME).

Concrètement, la réhabilitation en BBC (bâtiment basse consommation) permettra de passer des étiquettes de performance énergétique D voire E à des étiquettes B.

En fixant un objectif de consommation au groupement d'entreprises, les copropriétés-maîtres d'ouvrage auront désormais un montant des charges connu et garanti. Ainsi, les 40 copropriétaires Côtes de Seine qui ont voté le 13 juin dernier la mise en place du CPE, pourront **économiser 53 % de leurs charges** sur le poste chauffage¹ et ce dès la 2^{ème} année de mise en place, la première étant impactée par les travaux.

Les clés de réussite du projet

La réussite du projet résulte du travail partenarial mené par l'EPAMSA avec les conseils syndicaux, les copropriétaires, et les acteurs locaux (la ville de Mantes-la-Jolie, la CAMY, le syndic de la copropriété Fontenoy Immobilier et Urbanis l'opérateur de l'OPAH).

Cette dynamique a été essentielle pour réaliser le bilan de la consommation énergétique de la copropriété avec l'ANAH et la Région Ile-de-France, les études thermiques, la consultation des entreprises avec la rédaction du dossier de consultation, et l'organisation du dialogue compétitif.

Le portage immobilier de l'EPAMSA a également facilité la mise en place du CPE. Avec le DCIF (dispositif coordonné d'intervention foncière) créé en 1996 par les collectivités locales et piloté par l'EPAMSA, l'établissement peut acquérir des logements dans les copropriétés dégradées, comme celle des Côtes de Seine, et œuvrer efficacement dans la mise en œuvre du CPE.

Le CPE, un outil adapté aux copropriétés

Dans le cadre de l'OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) pilotée par la CAMY, le CPE se révèle être un outil particulièrement approprié pour les copropriétés dégradées.

D'autres dispositifs antérieurs (plan de sauvegarde et programme d'intérêt général), ont été mis en place pour aider les copropriétés du Val Fourré à lutter contre les impayés, à améliorer leur gestion et à engager des travaux. Pour autant, seul le CPE va pouvoir assurer une diminution importante des charges sur le long terme et solvabiliser durablement la copropriété.

Les prochains CPE de 92 logements et de la Tour Neptune seront votés par les conseils syndicaux d'ici la fin de l'année 2014.

Contact presse EPAMSA

Amandine Martin, Responsable de la communication :

01 39 29 21 25 – 06 76 97 48 98 – a.martin@epamsa.fr

Marie-France Bergamo, Grayling France:

01 55 30 70 77- 06 32 66 72 49 - mariefrance.bergamo@grayling.com

¹ Représentant en moyenne 40% des charges pour un propriétaire