

Mantes-la-Jolie, le 16 décembre 2015

Le premier Contrat de Performance Energétique d'une copropriété dégradée signée à Mantès-la-Jolie

En présence de Michel Vialay, maire de Mantès-la-Jolie, de Jean-Luc Santini, vice-président de la Communauté d'Agglomération de Mantès en Yvelines, conseiller régional et vice président de l'EPAMSA, le syndicat des copropriétaires de la résidence « Côtes de Seine » a signé ce mercredi 16 décembre un Contrat de Performance Energétique (CPE) avec le groupement Patrimoine 2020.

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.

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, le CPE garantit une diminution importante des charges sur le long terme et solvabilise durablement la copropriété.

Lutter contre la précarité énergétique

Le CPE des Côtes de Seine représente un montant total de **1,2 million d'euros de travaux**. Répondant aux normes environnementales avec un objectif ambitieux, le projet bénéficie de **80%** de subventions publiques : de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), de la Région Ile de France, de l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME), de la communauté d'agglomération Mantès en Yvelines (CAMY), du département des Yvelines,. La Fondation Abbé Pierre et Domo Finance ont également contribué au financement. Le préfinancement a été rendu possible grâce au partenariat avec Logicap et la Caisse d'Epargne.

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 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. Cette diminution de leur consommation les autorise à renégocier leur abonnement au chauffage urbain, ce qui devrait encore augmenter l'économie sur ce poste.

Le groupement Patrimoine 2020 - regroupant les entreprises Bati Rénov, le mandataire, l'entreprise COGEMEX (chauffage), le cabinet Form architectures et le BET thermique ELAN - engagera une phase d'études complémentaires à l'issue de la signature. Les travaux devraient débuter au début du printemps 2016 pour une durée de six mois.

La copropriété 92 logements, devrait également signer au 1^{er} trimestre 2016 son CPE avec le groupement Dalkia-Eiffage.

Le dispositif ORCOD-IN devrait conforter les démarches initiées sur le territoire.

¹ Représentant en moyenne 40% des charges pour un propriétaire

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 mandaté par la CAMY).

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) créée 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.

L'EPAMSA

Créé par décret en conseil d'Etat en 1996, l'EPAMSA est un établissement public d'aménagement chargé d'opérations de développement et de renouvellement urbain en Seine Aval (78), territoire du Grand Paris. Il intervient en tant que :

- **direction de projet** de l'Opération d'Intérêt National Seine Aval et des programmes de renouvellement urbain,
- **aménageur urbain** pour la construction de logements et l'implantation d'entreprises,
- **mandataire** pour le compte des communes,
- **investisseur** dans la restructuration, la remise sur le marché d'ensembles immobiliers et le développement d'activités économiques.

Connectez-vous sur

www.operation-seineaval.fr

Contacts 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