

Mantes-la-Jolie, le 22 octobre 2014

COMMUNIQUE DE PRESSE

### Forum des Projets Urbains 2014 :

## L'EPAMSA présente le Contrat de Performance Energétique mis en place pour rénover les copropriétés dégradées du Val Fourré à Mantès-la-Jolie (78)

6 novembre - 10 heures - Salle Maillot

L'Établissement Public d'Aménagement du Mantois Seine Aval (EPAMSA), pilote de l'Opération d'Intérêt National Seine Aval, présentera le 6 novembre prochain, au Forum des Projets Urbains (Palais des Congrès de Paris), le Contrat de Performance Energétique comme solution durable pour rénover les copropriétés dégradées du Val Fourré et agir sur la précarité énergétique.

Interviendront sur le sujet Michel Vialay, maire de Mantès-la-Jolie, Fabrice Lévi, directeur du développement et du renouvellement urbains à l'EPAMSA, Hélène Rey, chargée de mission renouvellement urbain à l'EPAMSA et Malvina Nogueira, chargée de mission au service Habitat de la Communauté d'Agglomération de Mantès-en-Yvelines, en présence du nouveau directeur général de l'EPAMSA, Didier Bellier-Ganière.

Ce projet sera l'un des 60 projets proposés par cette manifestation qui rassemble chaque année près de 2 000 professionnels de l'aménagement urbain.

### Le Contrat de Performance Energétique : une solution pour les copropriétés dégradées du Val Fourré

La résidence Côtes de Seine est située dans le parc privé du Val Fourré. Ce quartier, qui fait l'objet d'un ambitieux programme de rénovation et de développement urbain (convention ANRU), compte 22 000 habitants dont 16 % vivent en copropriété. Afin d'éviter un décrochage entre parc privé et parc social, quant à lui déjà réhabilité, cette résidence vieillissante et mal isolée nécessitait d'importants travaux de réhabilitation thermique.

Grâce à l'accompagnement de l'EPAMSA, les 40 copropriétaires ont voté le 13 juin dernier la signature d'un Contrat de Performance Energétique\*. Ainsi, la résidence sera la première des trois copropriétés à bénéficier de ce dispositif efficace garantissant un niveau de consommation énergétique fixe. Les travaux réalisés par le Groupement Patrimoine 2020 débuteront en 2015 pour une durée de 6 mois.



Avant



Après (Form Architectes)

\*Dispositif issu des lois Grenelle de l'environnement de 2009, le Contrat de Performance Energétique 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.

Les trois enjeux du projet du Contrat de Performance Energétique sont à la fois sociaux, économiques et environnementaux :

- **Lutte contre la précarité énergétique** : le niveau moyen de revenus des ménages est de l'ordre de 1 815 €/mois avec des disparités importantes entre les différents propriétaires. La moyenne des charges de copropriété est de 266 € /mois. L'investissement est donc important pour les foyers modestes ;
- **Réduction durable des charges** : après le constat d'impayés dû au montant élevé des charges, la mise en place d'un Contrat de Performance Energétique permettra d'en diminuer le montant durablement. 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, Grâce à la réhabilitation thermique, les copropriétaires pourront **économiser 53 % de leurs charges** sur le poste chauffage. Cette opération contribuera également à la valorisation de leur patrimoine ;
- **L'assurance d'un niveau de consommation « réhabilitation BBC »** (bâtiment basse consommation) : La réhabilitation en BBC permettra de passer des étiquettes de performance énergétique D voire E à des étiquettes B.

La réussite du projet résulte de la synergie entre l'EPAMSA en charge de l'ingénierie, les conseils syndicaux, les copropriétaires, le syndic de la copropriété Fontenoy Immobilier et la ville de Mantes-la-Jolie, la Communauté d'Agglomération de Mantes en Yvelines (CAMY) qui assure la mise en œuvre de l'OPAH CD (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Copropriété Dégradée) avec le cabinet Urbanis, Ce projet complexe dans son approche sociale a reçu le soutien indispensable de l'ANAH et celui de la Région Ile-de-France

Les prochains Contrats de Performance Energétique de la résidence *92 logements*, située dans le quartier des Ecrivains, et la *Tour Neptune*, située sur la dalle du Val Fourré, seront votés par les conseils syndicaux d'ici la fin de l'année 2014.

---

**Contacts presse EPAMSA :**

*Amandine Martin, Responsable de la communication*  
01 39 29 21 25 - 06 76 97 48 98 - [a.martin@epamsa.fr](mailto:a.martin@epamsa.fr)

*Marie-France Bergamo*  
GRAYLING FRANCE  
01 55 30 70 77- 06 32 66 72 49 - [mariefrance.bergamo@grayling.com](mailto:mariefrance.bergamo@grayling.com)

## **FICHE TECHNIQUE**

### **CALENDRIER**

- Juin 2013 : choix en assemblée générale des copropriétaires du groupement chargé des travaux et de l'exploitation pendant 15 ans autorisant les démarches auprès des financeurs.
- Juin 2014 : Assemblée Générale des copropriétaires autorisant le syndic à signer le Contrat de Performance Energétique
- Décembre 2014 : contractualisation avec le groupement Patrimoine 2020
- Début 2015 : démarrage des travaux pour une durée de 6 mois.

### **MONTAGE DE L'OPÉRATION**

- Maîtrise d'ouvrage : Syndicat des copropriétaires
- Syndic : Fontenoy Immobilier
- Opérateur de l'Opah : cabinet Urbanis
- Pilote de l'Opah : CAMY
- Pilote du projet : EPAMSA
- Investisseurs-financeurs : ADEME, ANAH, CAMY, Conseil général du 78, Conseil régional Île-de-France. Financement des restes à charge : 1% logement, CNAV, Crédit Municipal et la Fondation Abbé Pierre.

### **COUT DE L'OPERATION**

- 1,2 M€ financé à 80 % par des subventions publiques pour partie attribuées au Syndicat des copropriétaires et individuellement aux copropriétaires. Le projet s'appuie aussi sur les prêts à taux zéro mis en place par le Gouvernement.
- Ce projet bénéficie d'un subventionnement important de l'ANAH et de l'ANRU pour la partie ingénierie et est soutenu par l'État et la Région.