

Paris, le 14 novembre 2013

PERFORMANCE ENERGETIQUE **UN AN APRES**

BILAN POSITIF DU PREMIER CONTRAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE DANS LE LOGEMENT SOCIAL

Appliqué en 2010 par LogiRep, filiale du Groupe Polylogis, et réalisé par un groupement piloté par Brézillon, filiale de Bouygues Bâtiment Ile-de-France, à la résidence Hlm de la Saussaie à Vitry-Sur-Seine (94), le premier contrat de performance énergétique (CPE) dans le logement social affiche un bilan positif. Après les travaux et une année de chauffe, la résidence se classe dans la meilleure catégorie énergétique (A) et réalise plus de 50% d'économies d'énergie.

Les locataires voient le montant de leur facture se réduire et leur confort augmenter grâce à leur participation active à cet ambitieux projet.

Une novation en matière de logement

En 2010, afin de répondre aux enjeux du Grenelle de l'Environnement, LogiRep filiale de Polylogis, commande à un Groupement¹ conduit par Brézillon, la conception et la mise en œuvre d'un programme de rénovation énergétique de type nouveau applicable à la résidence la Saussaie à Vitry-sur-Seine : un contrat de performance énergétique (CPE).

Ce contrat totalement original stipule :

- Une garantie de résultats : le groupement s'engage à assurer pendant 4 ans (jusqu'à fin 2016) la maintenance des équipements énergétiques et à garantir une économie d'énergie de 40% après travaux, en matière de chauffage et d'eau chaude sanitaire,
- La participation financière des locataires aux travaux d'économie d'énergie par la mise en place d'une troisième ligne de quittance,
- Le principe du partage de l'économie de charges (escomptée) entre le bailleur et le locataire.

Ce dispositif constitue le premier Contrat de Performance Energétique appliqué au logement social.

Consommation réduite de moitié la première année

La résidence, construite en 1965 avant le premier choc pétrolier, n'avait pas été rénovée. Les travaux de réhabilitation menés par Brézillon et Cogemex ont duré 18 mois et incluent :

- Des travaux de régulation et d'optimisation des réseaux de chauffage,
- La mise en place de panneaux solaires, permettant un gain de 30% de coût de production de l'eau chaude sanitaire,
- L'isolation thermique par l'extérieur,
- Le remplacement des menuiseries extérieures,
- L'isolation des sous-faces et terrasses,
- La création d'une toiture végétalisée,

¹ Le Groupement comprend Brézillon (mandataire), Lair&Roynette architectes, CET (Bureau d'Etudes Techniques) et Cogemex (Entreprise de maintenance)

- L'embellissement des parties communes,
- L'amélioration du confort des 231 logements (électricité, plomberie),
- La mise en place d'une ventilation hygroréglable,
- La réalisation de 6 logements accessibles aux personnes handicapées.

Résultat : la résidence passe de la catégorie énergétique E à la plus performante, A.

Au terme de la première saison de chauffe (octobre 2012 /octobre 2013), le groupement constate **53% d'économie réelle sur la consommation de chauffage et d'eau chaude**. Cela se répercute directement sur la facture énergétique des bâtiments.

Au terme de la première année, le CPE dégage plus de 40€ d'économie mensuelle, dont 28€ au bénéfice direct du locataire.

Le contrat quadriennal de maintenance prévoit de procéder chaque année à une batterie de mesures et de contrôles afin de garantir la parfaite exécution des engagements pris par le groupement et LogiRep à l'égard des locataires.

Au cœur de la réussite du projet, le locataire

Afin d'atteindre les objectifs d'optimisation de la performance énergétique définis par le CPE, un travail de sensibilisation a été mené auprès des résidents. Cette démarche a été structurée avec les soutiens du sociologue René Bresson et de l'association vitryote « Les ambassadeurs du développement durable ». Elle a notamment permis :

- L'éducation des locataires aux pratiques éco-performantes par des réunions d'information, des groupes de travail et du contact individuel,
- La distribution d'un « guide de la réhabilitation » dès le début des travaux et la remise d'un livret des gestes verts recensant l'ensemble des actions permettant de diminuer leurs consommations tout en conservant un réel confort,
- Le lancement d'un site Internet dédié à la résidence permettant aux locataires de suivre en temps réel et aisément leurs consommations individuelles.

Le montant des travaux de rénovation énergétique se monte à **9 millions d'euros** (4 millions pour la rénovation énergétique et 5 millions pour la réhabilitation interne des appartements).

« Depuis bientôt dix ans, le Groupe Polylogis développe de nouvelles méthodes visant à améliorer la performance énergétique de son parc. Il dépasse les exigences strictement réglementaires. Ce projet pionnier illustre de façon exemplaire une réussite de nos équipes. Nous sommes fiers des résultats acquis à Vitry. Et pas seulement en matière technique. En effet, le CPE permet de soutenir la solvabilité de nos locataires en les rendant moins sensibles à la hausse du prix de l'énergie », souligne Daniel Biard, Président du Comité exécutif du Groupe Polylogis.

« Ce premier CPE dans le logement social en France démontre la possibilité d'améliorer significativement la performance énergétique des bâtiments et la qualité de vie des habitants par des mesures concrètes et accessibles. La réussite de cette opération confirme la pertinence de l'offre globale proposée par Bouygues Construction », indique Jean-Christophe Perraud, directeur général délégué de Bouygues Bâtiment Ile-de-France.

Contacts presse :



Chafia Baci - 01 58 65 0076 -
cbaci@hopscotchcapital.fr
Violaine Danet - 01 58 65 00 77 -
vdanet@hopscotchcapital.fr



Mathieu Carré - 01 30 60 66 39 -
m.carre@bouygues-construction.com
Fabienne Bouloc - 01 30 60 28 05 -
f.bouloc@bouygues-construction.com

A propos de Bouygues Construction

Acteur global de la construction et des services, Bouygues Construction conçoit, réalise et exploite des ouvrages qui améliorent au quotidien le cadre de vie et de travail : bâtiments publics et privés, infrastructures de transport, réseaux d'énergie et de communication. Leader de la construction durable, le Groupe et ses 55 400 collaborateurs s'engagent ainsi sur le long terme auprès de leurs clients pour les aider à bâtir une vie meilleure. En 2012, Bouygues Construction a réalisé un chiffre d'affaires de 10,6 milliards d'euros.

Bouygues Bâtiment Ile-de-France, filiale francilienne de Bouygues Construction, offre un savoir-faire reconnu tant en travaux neufs qu'en réhabilitation dans quatre grands domaines de compétence : les équipements publics, les ouvrages tertiaires privés, les logements et le génie civil industriel. Elle développe pour ses clients une compétence globale à travers les spécialités de l'ensemble de ses Unités Opérationnelles et filiales.

Brézillon, filiale de Bouygues Bâtiment Ile-de-France, exerce ses activités d'entreprise générale en Ile-de-France et Picardie dans le génie civil industriel et l'environnement, le bâtiment neuf et la réhabilitation de logements et d'équipements publics.

Cogemex, filiale commune de Bouygues Bâtiment Ile-de-France et de Bouygues Energies & Services, est spécialisée dans les travaux et l'exploitation d'installations de chauffage et de climatisation et dans la maintenance tous corps d'état.

A propos du Groupe Polylogis

Bailleur social indépendant, le Groupe Polylogis est spécialisé dans la construction, la rénovation et l'aménagement de logements, pour les foyers à faibles revenus, les étudiants, les jeunes travailleurs, les personnes âgées ou à mobilité réduite. Réunissant plus de 62.000 logements en France, Polylogis compte parmi les principaux acteurs du logement social. Il poursuit la mission d'intérêt public menée, depuis 1960, par sa société mère LogiRep, en privilégiant une gestion de proximité et en investissant en permanence dans la conservation et la modernisation de son patrimoine. Pour plus d'informations sur le Groupe Polylogis : www.polylogis.fr

A propos de LogiRep

Société anonyme d'HLM implantée à Suresnes dans les Hauts-de-Seine, LogiRep gère près de 36.500 logements en Ile-de-France et en Haute-Normandie. Depuis sa fondation en 1960 par Eugène Claudius-Petit, Ministre de la reconstruction, ami de Le Corbusier et inventeur de l'aménagement du territoire, LogiRep n'a eu de cesse de poursuivre sa mission d'intérêt général en faveur de l'hébergement des personnes défavorisées et des familles. Sa gestion de proximité et son action d'opérateur urbain constituent les points forts de sa stratégie patrimoniale. Elle est aujourd'hui la société mère du groupe Polylogis, qui gère un patrimoine de près de 62.000 logements répartis sur 5 régions françaises : Ile-de-France, Haute-Normandie, Pays de Loire, Centre et Pyrénées-Orientales.