

ICF HABITAT NORD-EST INAUGURE LA RESIDENCE LEO LAGRANGE : 1^{ER} CPE EN TIERS INVESTISSEMENT DANS LE LOGEMENT SOCIAL

Le 12 février 2013 à Schiltigheim, Pierre Brayda, directeur général d'ICF Habitat Nord-Est, Gilles Morais, directeur délégué Spie Est, et Raphaël Nisand, Maire et Conseiller général de Schiltigheim ainsi que Vice-président de la Communauté Urbaine de Strasbourg, inaugurent une expérimentation inédite : la rénovation de la Résidence Léo Lagrange dans le cadre d'un Contrat de Performance Energétique (CPE).



Un programme de réhabilitation unique en France

La rénovation des 64 logements sociaux de la résidence Léo Lagrange, à Schiltigheim en Alsace, est un projet expérimental piloté par ICF Habitat et sa filiale ICF Habitat Nord-Est afin d'éprouver la faisabilité d'un nouveau dispositif, le CPE, Contrat de Performance Energétique. Le principe : une société de service énergétique, en l'occurrence SPIE, investit dans la rénovation énergétique d'un bâtiment, garantit sa performance énergétique pendant 20 ans et se rémunère par les économies d'énergie réalisées grâce aux travaux.

Contact presse ICF Habitat et ses filiales

**Agence FP&A – Frédérique PUSEY – 01 30 09 67 04 – 06 14 79 35 32 – fred@fpa.fr
Lucile BOITTIN – 01 30 09 67 04 – 06 27 80 38 25 – lucile@fpa.fr**

- * FRESH: Financing Energy Refurbishment For Social Housing
- * ADEME : Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie
- * IPMVP: International Performance Measurement and Verification Protocol
- * FEDER : Fonds européen de développement régional

Le contrat signé en 2011 avec SPIE, constitue, de fait, le 1er CPE en tiers investissement dans le logement social en France.

Initié dans le cadre du projet européen FRESH*, le CPE est testé simultanément en France, en Grande-Bretagne, en Italie et en Bulgarie afin de permettre la rénovation énergétique des bâtiments du logement social.

Une performance énergétique garantie 20 ans

Le CPE implique que SPIE, qui a réalisé les travaux, garantit à ICF Habitat, une consommation énergétique, appelée cible énergétique, et s'engage à payer des pénalités importantes si la consommation réelle n'est pas conforme à la cible énergétique annoncée. La performance énergétique des logements est garantie pendant 20 ans grâce à un contrat d'entretien et de maintenance. Les consommations sont suivies en temps réel sous protocole de mesure normalisé IPMVP*. Les systèmes de contrôle et de pilotage permettent de partager, avec le bailleur la mesure de la performance énergétique de l'installation, et avec les locataires la tenue de leurs propres objectifs de consommation, favorisant ainsi l'éco-comportement.

Au total, ce sont 4 bâtiments de 64 logements, construits en 1987, qui ont fait l'objet de travaux de réhabilitation pour améliorer le confort et réduire les consommations énergétiques des locataires.

Les travaux de réhabilitation et de confort :

- Mise aux normes de la distribution électrique des logements ;
- Remplacement de la plomberie et rénovation de salles de bains et cuisines;
- Remplacement de sols et rénovation de peintures;
- Amélioration et sécurisation des halls d'entrée ;
- Réaménagement de l'accès des bâtiments et mise en accessibilité de l'entrée principale.

Les travaux de rénovation énergétique :

- Remplacement des ballons d'eau chaude individuels par un système collectif au gaz avec installation d'économiseurs d'eau sur les robinetteries ;
- Mise en place de radiateurs électriques à accumulation reliés à un thermostat d'ambiance programmé à 19°C ;
- Mise en place d'une ventilation mécanique contrôlée (VMC) hygroréglable;
- Isolation renforcée de la toiture, des combles, des façades et des planchers bas ;
- Remplacement des menuiseries extérieures et des portes palières.

Les performances énergétiques après travaux sont particulièrement élevées et approchent le niveau du label BBC rénovation (Bâtiment Basse Consommation) avec en moyenne une consommation énergétique de 104 kWh/m² par logement au lieu de 247 kWh/m² précédemment.

Contact presse ICF Habitat et ses filiales
Agence FP&A – Frédérique PUSEY – 01 30 09 67 04 – 06 14 79 35 32 – fred@fpa.fr
Lucile BOITTIN – 01 30 09 67 04 – 06 27 80 38 25 – lucile@fpa.fr

* FRESH: Financing Energy Refurbishment For Social Housing

* ADEME : Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie

* IPMVP: International Performance Measurement and Verification Protocol

* FEDER : Fonds européen de développement régional

Un financement spécifique au CPE, le tiers investissement

Le coût global de l'opération s'élève à 4 174 898 € HT. Ce programme de réhabilitation a obtenu des subventions de la Communauté Urbaine de Strasbourg (CUS), de l'ADEME*, FRESH* et le FEDER*.

Les travaux de rénovation énergétique sont quant à eux préfinancés par SPIE au titre du tiers investissement, ce qui constitue la particularité du CPE de Schiltigheim. L'investissement sera ensuite progressivement remboursé par ICF Habitat Nord-Est.

Un travail de sensibilisation auprès des locataires

Les locataires de la Résidence Léo Lagrange vont bénéficier d'actions de sensibilisation, via des ateliers pédagogiques pour les adultes et les enfants, afin d'apprendre à utiliser leurs nouveaux équipements pour optimiser la performance énergétique.

Informations clés

Maître d'ouvrage : ICF Habitat Nord-Est

Conception-réalisation et exploitation : SPIE Est

Cabinet de conseil juridique : Cabinet Azan

BET Thermique et assistance à la maîtrise d'ouvrage : Best Energies

Architecte : M. Mortagne, cabinet A.E.A

Coût de l'opération de réhabilitation : 4,174 millions € HT

Subventions : CUS: 192 000 € HT – ADEME/FRESH/FEDER: 387 000 € HT

Année de construction: 1987

Nombre de logements : 64

Bâtiments : 3 bâtiments R+3 (33 logements) et 1 bâtiment R+7 (31 logements) soit 64 logements

À propos d'ICF HABITAT NORD EST

ICF Habitat Nord-Est, filiale d'ICF Habitat et de la SNCF, possède un patrimoine de près de 19 000 logements répartis sur le Nord et l'Est de la France. Implantée dans 15 départements, ICF Habitat Nord-Est veille à l'efficacité de la gestion de son patrimoine en s'appuyant sur ses 5 agences basées à Amiens, Lille, Lens, Metz, et Reims et ses 240 collaborateurs. ICF Habitat Nord-Est s'est fixé un programme ambitieux visant à réhabiliter 500 logements, construire ou acquérir 320 logements, et vendre 400 logements par an sur les 10 prochaines années.

À propos d'ICF HABITAT

Filiale logement de la SNCF, ICF HABITAT investit, construit, gère et entretient un patrimoine de plus de 100 000 logements, dont 40 000 en Île-de-France. Engagé dans une démarche de création de valeur orientée vers ses 300 000 clients, le Groupe mène dans les grandes métropoles régionales, une politique active de développement et de rénovation grâce au travail quotidien de ses 1940 collaborateurs. ICF HABITAT *via* ses six sociétés (4 Entreprises sociales pour l'habitat, une société de logements à loyer libre et une filiale de transaction immobilière) et son réseau de 33 agences territorialisées occupe aujourd'hui le quatrième rang des bailleurs français à l'échelle nationale.

Contact presse ICF Habitat et ses filiales

Agence FP&A – Frédérique PUSEY – 01 30 09 67 04 – 06 14 79 35 32 – fred@fpa.fr

Lucile BOITTIN – 01 30 09 67 04 – 06 27 80 38 25 – lucile@fpa.fr

* FRESH: Financing Energy Refurbishment For Social Housing

* ADEME : Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie

* IPMVP: International Performance Measurement and Verification Protocol

* FEDER : Fonds européen de développement régional