

FICHE PROJET RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

Hôtel de ville de Cran-Gevrier (74)

Hôtel de ville avant travaux



Consommations et coûts énergétiques

- > Consommations d'énergie finale : 654 MWh PCI / an
- > Coûts énergétiques à l'année : 46,9 k€ TTC
- > Émissions de CO₂ : 42 kg eq CO₂/m²

Hôtel de ville après travaux



Consommations et coûts énergétiques

- > Consommations d'énergie finale : 196 MWh PCI / an
- > Coûts énergétiques à l'année : 11,6 k€ TTC
- > Émissions de CO₂ : 7 kg eq CO₂/m²

Soit : 70 % de réduction des consommations d'énergie finale
Niveau BBC rénovation

OBJECTIFS DE LA RÉNOVATION

Les travaux planifiés sur le bâtiment ont pour objet l'**amélioration de l'efficacité énergétique** et du confort d'été.

Ils comprennent une mise aux normes concernant l'**accessibilité** et la **sécurité incendie** ainsi que **des améliorations fonctionnelles**, les services accueillant le plus de public étant localisés au rez de chaussée.

Le projet intègre une **garantie de résultats** dans le cadre d'un **Contrat de Performance Énergétique (CPE)**, signé entre la SPL OSER et un groupement d'entreprises, pour une **durée de 10 ans**.

La création d'une chaufferie bois permettra de couvrir au moins 35% des consommations d'énergies par une **énergie renouvelable**.

EXÉCUTION ET DÉVELOPPEMENT LOCAL

➔ **65% du marché est confié à des petites et moyennes entreprises de Rhône-Alpes** : le mandataire du groupement, Spie Batignolles Sud-Est s'est entouré du cabinet d'architectes Soria Architectes ainsi que des bureaux d'études Girus, Secoba et de Lansard énergie pour l'installation et l'exploitation des équipements de chauffage-ventilation et le suivi des performances.

➔ **Le contrat prévoit 3 450 heures réservées à des personnes en insertion professionnelle.**

CALENDRIER



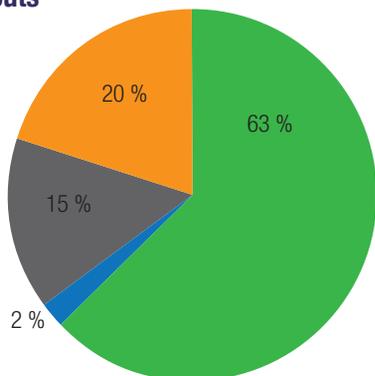
TRAVAUX PROGRAMMÉS

Caractéristiques du bâtiment

- Surface : 2 711 m²
- Construction : 1968/69
- Usage : bureau, administration

Répartition des coûts de travaux

- Travaux d'Efficacité Energétique
- Travaux Accessibilité
- Travaux Sécurité incendie
- Autres travaux



| POSTE | DESCRIPTIF DES ACTIONS |
|----------------------|---|
| Murs | Isolation par l'extérieur des voiles béton par 20 cm de polystyrène sous enduit. Mur rideau à ossature bois isolé par 20 cm de laine minérale dont 5 cm devant le nez de dalle (R = 5,2 m ² .K/W). |
| Toiture | Isolation en mousse polyuréthane (R = 8m ² .K/W). |
| Menuiseries | Menuiseries en aluminium thermolaqué à rupture pont thermique avec double vitrage 4/16 Ar/4. (Uw = 1,4 m ² .K/W). Volets roulants et brise soleil orientable. |
| Plancher | Projection de 20 cm d'enduit minéral (R = 6 m ² .K/W) en sous-sol ou isolation extérieure par 25 cm de laine de verre (R = 8 m ² .K/W). |
| Réseaux de chauffage | Remplacement des radiateurs et mise en place de vannes de régulation électroniques. Rénovation du réseau et de la panoplie de chauffage (débit variable). |
| Ventilation | Ventilation double flux avec récupération de chaleur et modulation des débits de soufflage sur sonde de présence. Pompe à chaleur sur l'air extrait pour récupération des calories. |
| Éclairage | Tubes T5 à haut rendement ou leds avec sonde de luminosité dans les bureaux et détection de présence dans les sanitaires et circulations. |
| GTC | Installation d'une GTC pour la gestion des installations CVC, des brises soleil et des compteurs. |

PARTICULARITÉS DU PROJET

Il s'agit d'une rénovation lourde de l'hôtel de ville comprenant notamment le remplacement complet des façades légères amiantées et la rénovation de l'ensemble des installations électriques, de ventilation et de chauffage.

ÉLÉMENTS FINANCIERS

➔ Marché de performance énergétique :

| | |
|---|-----------------------|
| Conception-réalisation * | 4 001 882 € HT |
| Maintenance (P2) | 16 190 € HT / an |
| Gros entretien et renouvellement des matériels (P3) | 10 320 € HT / an |
| Sensibilisation des usagers | 1 534 € HT / an |
| Total du marché sur 10 ans | 4 236 632 € HT |

* Incluent 63% de travaux d'efficacité énergétique. Le ratio total par m² est de 1 334 € HT.

➔ **Le bail emphytéotique**, signé entre la SPL OSER et la Ville de Cran-Gevrier en octobre 2015, prévoit **un financement par la SPL OSER, ainsi qu'une redevance payée par la collectivité pendant 20 ans**, à partir de la réception des travaux.

➔ **Les économies générées** à partir de 2017 ont été estimées à 36 000 € HT /an (prix de l'énergie 2014 et tenant compte du surcoût de maintenance).

➔ L'opération bénéficie de la valorisation de **Certificats d'Économie d'Énergie**.

FINANCEMENTS

Projet co-financé par l'union européenne
(1 M€ de fonds Feder)



(Subvention de 80 000 €)

Contact : Aurélie Duparchy - aurelie.duparchy@spl-oser.fr
Tél : 04 80 61 00 26

Fiche réalisée avec l'appui de