



Rapport d'instruction

Dossier ADEME N°:

Dossier AAUC/CTC N°: 13062

Maître d'ouvrage - raison sociale	SARL PRIMO
<i>Adresse</i>	Zone industrielle de Baléone - 20 167 AFA
<i>CODE NAF</i>	4110D
<i>SIRET</i>	45 227 180 200 012
<i>Responsable Légal</i>	ROCCA Patrick
Opération	Création d'un bâtiment passif, à usage de bureaux, d'une superficie de 6 033m ² SHON au lieu dit Pernicaggio sur la commune de Sarrola Carcopino.
Lieu de réalisation	Commune de SARROLA-CARCOPINO
Date prévisionnelle de réalisation	août-15
CPER 2007-2013	ProDEME (ADEME/CTC)
Dossier instruit par l'AAUC dans le cadre du PO FEDER	non
Dossier instruit par l'ADEME dans le cadre du Grenelle	non
Instructeurs :	
ADEME :	AAUC/CTC : PAOLI Marie-Dominique
Gestionnaires :	
ADEME :	AAUC/CTC :

ADEME		AAUC / CTC	
Date de la demande		Date de la demande	10/07/2013
Date de réception		Date de réception de la demande	10/07/2013
Date d'accusé de réception		Date AR du dossier complet	28/08/2013

Date du Comité de Gestion	25/11/2013
----------------------------------	------------

MAITRE D'OUVRAGE

Type de maître d'ouvrage	Privé
Dans le cas d'une entreprise, au sens communautaire du terme, l'entreprise est :	Grande
Situation du maître d'ouvrage au regard de la TVA	Assujetti (TVA récupérée)
Financement	Autofinancement

CADRE DE L'OPERATION

Secteur	Concurrentiel
Dans le cadre d'une opération en secteur concurrentiel, réglementation applicable	Régime cadre exempté de notification X63/2008

MOTIVATIONS DES INSTRUCTEURS

ADEME	
CTC / AAUC	Avis favorable. Projet conforme à la convention PRODEME 2013 ainsi qu'au règlement de l'APB. Opération éligible à la mesure 2.3 du PO FEDER, tel que décrit dans le DOMO.

ANNEXE TECHNIQUE

Contexte :	<p>La SARL PRIMO souhaite construire un bâtiment passif, à usage de bureaux. Ce bâtiment de 3 niveaux s'inscrit dans un projet plus vaste de création d'un éco-quartier au lieu dit Pernicaggio à Sarrola Carcopino.</p> <p>La SARL PRIMO a donc répondu à l'Appel à Projets bâtiments démonstateurs lancé par la CTC et l'ADEME en 2013.</p> <p>Le projet présente une performance environnementale et énergétique allant bien au delà de la réglementation. Il fait l'objet d'une démarche environnementale et d'une certification BREEAM (référentiel anglo-saxon). La consommation énergétique prévisionnelle est de 65 kWhep/m²SHON/an, soit un gain de 41% par rapport au Cepmax de la RT2012.</p>
Lieu de réalisation :	Commune de Sarrola-Carcopino
Description technique de l'opération :	<p>Le projet consiste en la construction d'un bâtiment passif sur 3 niveaux à usage de bureaux.</p> <p>Le bâtiment présente une performance environnementale et énergétique allant bien au delà de la réglementation en vigueur.</p> <p>Le projet utilise du bois (11,20dm³/m² de SHON) et des matériaux à faibles impacts environnementaux.</p> <p><u>SHON: 6033 m²</u></p> <p>Cep Projet: 77,4 KWep/m² SHON.an</p> <p>Cep max RT2012: 132 KWep/m² SHON.an</p> <p>Cep max Effinergie: 79,20 KWep/m² SHON.an</p> <p>On note un gain de 41 % par rapport au Cepmax de la RT2012.</p> <p>Pour atteindre ce gain énergétique, les moyens prévus sont les suivants:</p> <p>Isolation des murs par l'extérieur: laine de verre en façade d'épaisseur de 75 mm</p> <p>Isolation toiture terrasse: polystyrène expansé d'épaisseur 100 mm</p> <p>Menuiseries extérieures: double vitrage respirant avec store intégré piloté par sonde de luminosité pour maîtrise des apports solaires.</p> <p>Chauffage et refroidissement: PAC air/air à détente directe à récupération d'énergie COP=4 + GTB</p> <p>Ventilation: simple flux avec détecteur de présence:Extracteur de ventilation basse consommation.</p> <p>Eau chaude sanitaire: 18,4 m² (4* 4,6m²) capteurs solaires thermiques + 4 ballon de 300l (un par bloc sanitaire).</p> <p>Eclairage: détecteurs de présence + dispositif de gradation permettant d'ajuster l'éclairage artificiel par rapport à l'éclairage naturel.</p> <p>Gestion: GTB</p>

Echéancier prévisionnel de réalisation	Date prévisionnelle de début d'opération : mars 2014 Date prévisionnelle de fin d'opération : août 2015
---	--

Projet	Cep max RT2012:	Gain en énergie primaire par rapport à la référence réglementaire
<i>Cep (en kWhep/m²SHON.an)</i>	<i>Cep (en kWhep/m²SHON.an)</i>	<i>(en kWhep/m²SHON.an)</i>
77,40	132,00	54,60
		Gain total de 329 401,8 kWhep/an
466 954,20 kWhep/an	796 356 kWhep/an	soit plus de 41 % de réduction

Indicateurs	ENR : Production énergie finale (kWh/an)	MDE : Energie finale économisée (kWh/an)	Emissions teqCO2/an	Energie primaire économisée (tpe/an)	Energie primaire économisée (tep/an)
	11 040	127 675	97,66	31,07	29,58
Energie substituée	Electricité 100% - Gaz - Fioul				
Hypothèses	<i>1MWh électrique substitué/produit équivaut à 0,765 teqCO2, 0,243 tpe, 0,232 tep</i> <i>1MWh gaz substitué équivaut à 0,223teqCO2, 0,0862 tep (remarque si Gaz réseau + 10% pertes)</i> <i>1MWh fioul substitué équivaut à 0,273teqCO2,0,086 tep</i> <i>teqCO2 : tonne équivalent CO2; tpe : tonne pétrole évitée; tep : tonne équivalent pétrole (Convention)</i>				

ANNEXE FINANCIERE

ANNEXE 2 - Annexe Financière

Convention N°

Dossier PRODEME N°13062

1 - Coût total de l'opération et détail estimatif des dépenses éligibles

	Coût BBC (€HT)	Coût BBC -20% (€HT) Dépenses éligibles à justifier (€HT)	Surcoût BBC-20% (€HT) Coût admissible(€HT)
Enveloppe du bâtiment			
Isolation des murs par l'extérieur	603 300,00	754 125,00	150 825,00
Isolation toiture terrasse	361 980,00	422 310,00	60 330,00
Menuiseries extérieures (doubles vitages+ stores intégrés)	603 300,00	1 447 920,00	844 620,00
Sous total bâtiment	1 568 580,00	2 624 355,00	1 055 775,00
Equipements			
Eclairage/GTB/ détecteurs de présence/gradateurs	542 970,00	603 300,00	60 330,00
Chauffage, VMC, climatisation, Eau chaude sanitaire solaire	965 280,00	1 146 270,00	180 990,00
Sous total Equipements	1 508 250,00	1 749 570,00	241 320,00
TOTAL	3 076 830,00	4 373 925,00	1 297 095,00

2 - Modalités de calcul de l'aide / Détermination du montant de l'aide

Le bénéficiaire récupère la TVA.

Les aides attribuées s'inscrivent dans le cadre du CPER 2007-2013 et plus particulièrement de la convention annuelle 2013 signée entre la Collectivité Territoriale de Corse et l'ADEME. De plus, cette aide est conforme à l'encadrement communautaire (régime cadre exempté X 63/2008 relatif aux aides pour la protection de l'environnement).

L'aide attribuée respecte également le DOMO.

2.1 - Détermination du coût admissible (assiette)

Le coût admissible correspond au surcoût BBC-20% c'est-à-dire aux coûts liés aux travaux et/ou systèmes permettant d'atteindre le niveau énergétique BBC-20%.

Surcoût BBC-20% sur les postes : (Voir détails dans tableau ci-dessus)	1 297 095,00
Plafond du coût admissible : (Pour un tel projet relevant du secteur concurrentiel, l'assiette éligible est plafonnée à 350€/m² SHON . Dans le cas présent, la surface totale de la construction est de 6033m² SHON 2 111 550 €)	2 111 550,00
Coût admissible	1 297 095,00

2.2 - Détermination du montant de l'aide

L'aide maximale pour ce projet est plafonnée à 400 000 €

	Coût admissible (assiette €HT)	Taux de subvention	Aide PRODEME maximale (ADEME + CTC) + UE (Feder) (€)
Surcoût BBC-20%	1 297 095,00	20%	259 419,00
TOTAL	1 297 095,00		259 419,00

2.3 - Récapitulatif

	Coût BBC- 20% (€HT)	Dépenses éligibles à justifier (€HT)	Assiette éligible (€HT)	Aide FEDER
Ensemble des postes	4 373 925,00	4 373 925,00	1 297 095,00	259 419,00
TOTAL	4 373 925,00	4 373 925,00	1 297 095,00	259 419,00

3 - Plan de financement prévisionnel de l'opération

Sur le coût total du projet:

FEDER	259 419,00 €	5,9%
Bénéficiaire	4 114 506,00 €	94,1%
TOTAL	4 373 925,00 €	100,0%

Sur l'assiette éligible:

FEDER	259 419,00 €	20,0%
Bénéficiaire	1 037 676,00 €	80,0%
TOTAL	1 297 095,00 €	100,0%