



## Rapport d'instruction

Dossier ADEME N°: 1228C0088

Dossier OEC/CTC N°: 11\_130

<b>Maître d'ouvrage - raison sociale</b>	<b>Société Anonyme HLM SAMOPOR</b>		
<i>Adresse</i>	111 bd National BP 204 13302 MARSEILLE		
<i>CODE NAF</i>			
<i>SIRET</i>	05880675300032		
<i>Responsable Légal</i>	Marc Lionel MILLAUD (Directeur Général)		
<b>Opération</b>	Réhabilitation de l'EHPAD CASA SERENA à Propriano		
<b>Lieu de réalisation</b>	Propriano		
<b>Date prévisionnelle de réalisation</b>	T3 2013 à T2 2015		
<b>CPER 2007-2013</b>	ProDEME (ADEME/CTC)		
<b>Dossier instruit par l'OEC dans le cadre du PO FEDER</b>	non		
<b>Dossier instruit par l'ADEME dans le cadre du Grenelle</b>	non		
<b>Instructeurs :</b>			
<b>ADEME :</b>	BOLLINI Virginie	<b>OEC/CTC :</b>	MONTI Cyrille
<b>Gestionnaires :</b>			
<b>ADEME :</b>	CASAMATTA Marie-Christi	<b>OEC/CTC :</b>	PITTILONI Josée
<b>ADEME</b>		<b>OEC / CTC</b>	
<b>Date de la demande</b>	23/01/2012	<b>Date de la demande</b>	05/12/2011
<b>Date de réception</b>	30/03/2012	<b>Date de réception de la demande</b>	11/01/2012
<b>Date d'accusé de réception</b>	13/04/2012	<b>Date AR du dossier complet</b>	
<b>Date du Comité de Gestion</b>		15/07/2013	

## MAITRE D'OUVRAGE

Type de maître d'ouvrage	Privé
Dans le cas d'une entreprise, au sens communautaire du terme, l'entreprise est :	Grande
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

<b>ADEME</b>	Cette opération s'inscrit dans la politique régionale de la CTC et dans la stratégie rénovation de l'ADEME. Le poids de la consommation énergétique des bâtiments en Corse est de 41 % des consommations totales.
<b>CTC / OEC</b>	La maîtrise de l'énergie est un objectif important du plan de développement des énergies renouvelables et de la maîtrise de l'énergie de la CTC, et est en adéquation avec la fiche N°2 de la convention PRODEME, ce projet reçoit donc un avis favorable.

## ANNEXE TECHNIQUE

<b>Contexte :</b>	La SA HLM SAMOPOR souhaite offrir les meilleurs services aux usagers en rénovant le bâtiment de 67 chambres en intégrant des économies d'énergies et le confort d'été.
<b>Lieu de réalisation :</b>	Casa Serena à Propriano
<b>Description technique de l'opération :</b>	<p>Rénovation d'un EHPAD de 67 chambres situé à Propriano</p> <p>Les travaux qui permettraient d'atteindre des économies de 50 % sur le projet de référence consistent essentiellement en :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- rénovation du système de ventilation dans les 59 chambres (2 caissons d'extractions)</li><li>- rénovation du stockage et distribution d'ECS (3 ballons)</li><li>- remplacement des menuiseries (172 fenêtres) par des nouvelles avec un <math>U_w &lt; 1,3</math> W/m<sup>2</sup>.K et en PVC sur 379 m<sup>2</sup></li><li>- remplacement des convecteurs par des panneaux rayonnants</li></ul> <p>Le diagnostic énergétique conduit aux résultats suivants :</p> <p>Cep projet : 125,57 kWh/m<sup>2</sup>/an, Cepref: 191,18 kWh/m<sup>2</sup>/an et le Cepinitial: 254,63 kWh/m<sup>2</sup>/an donc le Cep projet est inférieur au seuil Cep "avant travaux" - 50% et Cep projet <math>\leq</math> 90% Cep référence</p>

Poste	Caractéristiques de la Solution envisagée
<b>Poste 1 - ISOLATION DE L'ENVELOPPE</b>	
<b>Menuiseries</b>	Remplacement de menuiseries avec un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ en PVC
<b>Poste 2 - EQUIPEMENTS de chauffage, de ventilation et d'ECS</b>	
<b>Chauffage</b>	Remplacements des convecteurs par des panneaux rayonnants
<b>Ventilation</b>	Rénovation du système de ventilation des chambres
<b>ECS</b>	Rénovation du stockage et distribution d'ECS (incluant 3 chauffe-eau électriques à accumulation )

<b>Echéancier prévisionnel de réalisation</b>	T3 2013 à T2 2015
---	-------------------

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)
	0	516 240	394,9	125,4	119,8
<b>Hypothèses</b>	<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>				

<b>Contenu du rapport final</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Procès verbal de réception du bâtiment,</li> <li>• Descriptif du déroulement de l'opération et problèmes éventuels rencontrés,</li> <li>• Quelques photos des réalisations et des équipements (VMC,ECS)</li> </ul> <p>Le rapport final d'exécution devra parvenir au financeur au moins 45 jours avant la fin d'exécution de la convention.</p>
---------------------------------	--



# ANNEXE FINANCIERE

## ANNEXE 2 - Annexe Financière

Convention N°1228C0088

Dossier PRODEME N°11\_130

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

	Estimation Coût des travaux de rénovation (€HT)	Dépenses éligibles à justifier (€HT)
<b>Poste 1 - ISOLATION DE L'ENVELOPPE</b>		
Menuiseries	140 000,00	140 000,00
<b>Sous-total Poste 1</b>	<b>140 000,00</b>	<b>140 000,00</b>
<b>Poste 2 - EQUIPEMENTS de chauffage, de ventilation et d'ECS</b>		
Chauffage	25 000,00	25 000,00
Ventilation	70 000,00	70 000,00
ECS	25 000,00	25 000,00
<b>Sous-total Poste 2</b>	<b>120 000,00</b>	<b>120 000,00</b>
<b>TOTAL</b>	<b>260 000,00</b>	<b>260 000,00</b>

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

Cette opération devrait être rattachée au partenariat mis en œuvre avec la Collectivité Territoriale de Corse (CTC) et l'Etat dans le cadre du Programme du Développement des Energies renouvelables et de la Maîtrise de l'Energie (PRODEME) 2013. Le rattachement sera précisé ultérieurement par simple courrier de 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).

Le bénéficiaire récupère la TVA.

#### 2.1 - Détermination du coût admissible (assiette) pour chaque poste

##### • Isolation de l'enveloppe et équipements de chauffage, de ventilation et d'ECS

Le coût admissible est:

Coût de rénovation énergétique du bâtiment			260 000,00 €
Plafond du coût admissible: (Pour un tel projet relevant du secteur concurrentiel, les dépenses éligibles sont plafonnées à 500 €/m <sup>2</sup> SHON et à 500 000 euros. Dans le cas présent, la surface totale de la construction est de 4000 m <sup>2</sup> SHON)			1 000 000,00 €
<b>► Coût admissible</b>			<b>260 000,00 €</b>

#### 2.2 - Détermination du montant de l'aide

	Coût admissible (en € HT)	Taux d'aide	Aide publique maximale (en €)
Isolation de l'enveloppe, équipements de chauffage, de ventilation et d'ECS	260 000,00	20%	52 000,00
<b>TOTAL</b>			<b>52 000,00</b>

### 2.3 - Récapitulatif

	Coût admissible (€HT)	Aide ADEME (en €)
Isolation de l'enveloppe et équipements de chauffage, de ventilation et d'ECS	52 000,00	<b>52 000,00</b>
TOTAL	52 000,00	<b>52 000,00</b>

L'opération relève du secteur concurrentiel.

### 3 - Plan de financement prévisionnel de l'opération

• Sur les dépenses éligibles à justifier :

ADEME	52 000,00 €	20,0%
Bénéficiaire	208 000,00 €	80,0%
TOTAL	260 000,00 €	100,0%

• Sur le coût admissible :

ADEME	52 000,00 €	20,0%
Bénéficiaire	208 000,00 €	80,0%
TOTAL	260 000,00 €	100,0%