

## DE LA RÉSIDENCE VICTOR HUGO AVEC GARANTIE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE RÉELLE (GPE-R) AU HOULME (76)

### 1 CONTEXTE

Habitat 76 est engagé depuis plusieurs années dans un programme de réhabilitation continue de ses logements permettant ainsi une réduction importante des charges énergétiques pour ses locataires et une revalorisation de son patrimoine.

La plupart du parc chauffé collectivement a déjà été réhabilité au travers des Marchés Globaux de Performance (MGP). Avec la réhabilitation de la résidence Victor Hugo, Habitat 76 a souhaité tester un mécanisme de garantie de performance énergétique réelle adapté à du chauffage individuel. La GPE-R d'ALTEREA est apparu pour Habitat 76 comme un moyen de garantir les économies d'énergie réelles tout en conservant une consultation classique d'entreprises.



AVANT TRAVAUX

### DONNÉES CLÉS

- **Maître d'ouvrage** : HABITAT 76
- **Maître d'œuvre mandataire** : ALTEREA
- **Nombre d'unités fonctionnelles** : 43 logements collectifs
- **Surface SHON** : 3 724 m<sup>2</sup>
- **Montant des travaux** : 1 494 150 €HT
- **Durée des travaux** : 15 mois + 4 mois de préparation
- **Travaux en site occupé** : oui
- **Livraison** : Octobre 2022



PENDANT TRAVAUX

## 2 OBJECTIFS

- Améliorer le confort des locataires tout en garantissant l'atteinte du gain énergétique réel en exploitation.
- Expérimenter le montage en GPE-R avec ALTEREA afin de garantir la performance énergétique de la réhabilitation.
- S'assurer l'atteinte pour Habitat 76 du gain énergétique réel en exploitation du bâtiment pendant 5 ans pour sécuriser la baisse des charges auprès des locataires.

## 3 PROGRAMME DE TRAVAUX

ALTEREA intervient en tant que maître d'œuvre tous corps d'état sur la partie conception et suivi d'exécution.

Le programme de travaux comprend :

- l'isolation thermique extérieure ;
- le traitement sobre des façades (désamiantage des bardages) ;
- le remplacement des menuiseries extérieures ;
- la vérification de l'étanchéité des toitures terrasses ;
- le nettoyage anticryptogramme des parties en béton ;
- la réfection des halls d'entrée (accessibilité, sols, BAL, interphonie, éclairage...) ;
- l'installation d'une ventilation double-flux ;
- la modernisation des installations électriques, le remplacement des équipements sanitaires, de la faïence, des sols et des pièces humides dans les logements ;
- le renouvellement des équipements d'eau chaude sanitaire ;
- le remplacement des radiateurs électriques individuels.



Sur cette opération, ALTEREA intègre sa GPE-R visant à garantir sur 5 ans après l'exécution des travaux les économies réelles calculées et à sensibiliser l'ensemble des intervenants (maîtres d'ouvrage, usagers et exploitants) aux réductions des consommations d'énergie.

## 4 RÉSULTATS

GAIN SUR LES  
CONSOMMATIONS  
D'ÉNERGIE GLOBALES

**-16%**

GAIN SUR LE  
CHAUFFAGE ASSURÉ  
PAR LA GPE-R

**-32%**

PERSPECTIVE

