



UNION EUROPEENNE



GRUPE SNI

OSICA



Evènement de clôture des programmes cofinancés par les fonds européens au titre de la période 2007/2013 : **L'Europe investit dans nos projets : Franciliens, tous bénéficiaires des fonds européens.**

**Lundi 12 décembre 2016**

### **Dossier FEDER « Réhabilitation de la résidence La Fauconnière à Gonesse » (PRESAGE 36001)**

Dans le cadre de l'axe 3 : « Agir pour l'environnement et le développement durable de la région » de l'action 2 : « Promotion de l'efficacité énergétique et développement de l'utilisation rationnelle de l'énergie », le projet « **Réhabilitation de la résidence La fauconnière à Gonesse** » a été cofinancé par le FEDER au titre du programme opérationnel « Compétitivité régionale et emploi 2007-2013 ».

- **N° PRESAGE** : 36001

- **Bénéficiaire** : OSICA

- **Localisation du projet** :

Dans le département du Val-d'Oise, en ZUS sur le territoire de Gonesse.

- **Responsables du projet** :

M. Jean-Alain STEINFELD, ex-directeur général

M. Jacques DRIEU LA ROCHELLE Directeur de Programmes

Mme Sonia DUPLESSIS, responsable méthodes et qualité environnementale

Mme Coumba DEMBELE, responsable du service trésorerie financements

- **Services consultés** :

ADEME, DDEA (SHL), DGFIP, CG 95, S/P Sarcelles

- **Objectif du projet** :

Ce projet avait pour double objectif :

- d'une part, d'améliorer le confort thermique des 570 logements de la résidence en réduisant les consommations, à savoir, passer d'une consommation initiale de 221 kwh/m<sup>2</sup>/an à une consommation inférieure à 150 kwh/m<sup>2</sup>/an ;
- d'autre part, de renforcer l'isolation acoustique de la résidence située dans un périmètre proche de l'aéroport Roissy-Charles-de-Gaulle.

- **Coût total éligible programmé** : 6 204 163,80 € TTC

- **Coût total du FEDER programmé** : 1 675 682,60 € soit 27,01 % du coût total éligible

- **Montant total du FEDER versé** : 1 675 682,60 €

- **Autres cofinancements** :

- DDEA : 105 829,76 €

- ADP : 1 004 010,80 €

- GIC (Groupe Interprofessionnel pour la Construction) : 76 091,60 €

- **Durée effective de l'opération** : du 24/12/2007 au 30/07/2010

- **Intérêt du projet** :

Ces travaux de construction/rénovation ont contribué à partir de l'état existant, à l'amélioration du confort de vie dans le logement social, résultant de l'amélioration des performances thermiques et acoustiques des 570 logements. Ils ont pu être réalisés grâce à des processus et matériaux innovants :

- pose de panneaux de façades extérieurs à ossature bois préfabriqués de plus de 15 cm d'épaisseur (laine de verre et polystyrène à l'intérieur).



- traitement des toitures-terrasses recouvertes par un isolant de 10 cm d'épaisseur.

- installation des menuiseries extérieures PVC avec double-vitrage.

- détalonnage des portes.

- isolation par l'extérieur (zinguerie, peinture extérieure).



Ainsi, les consommations d'énergie de la résidence La Fauconnière ont été divisées par 2, permettant ainsi de réduire l'empreinte écologique liée au chauffage.

**- Plus-value du FEDER :**

Le FEDER a permis la réalisation de travaux d'amélioration énergétique qui participent aux objectifs fixés par la France dans le cadre du Grenelle de l'environnement, ainsi qu'à ceux de l'Europe, qui consistent à travailler à l'amélioration énergétique des bâtiments, à réduire la précarité énergétique et à s'inscrire dans le projet « Facteur 4 » (diviser par 4 les émissions de gaz à effet de serre).

Ceci s'inscrit dans la démarche pour OSICA de réduire de 40% d'ici 2020 la consommation énergétique de son patrimoine.





UNION EUROPEENNE



GROUPE SNI

OSICA



GROUPE SNI

GRAND PARIS  
HABITAT



Evènement de clôture des programmes cofinancés par les fonds européens au titre de la période 2007/2013 : **L'Europe investit dans nos projets : Franciliens, tous bénéficiaires des fonds européens.**

**Lundi 12 décembre 2016**

### **Dossier FEDER « Réhabilitation St-GratienT3 » (PRESAGE 44395)**

Dans le cadre de l'axe 3 : « Agir pour l'environnement et le développement durable de la région » de l'action 2 : « Promotion de l'efficacité énergétique et développement de l'utilisation rationnelle de l'énergie », le projet « **Réhabilitation Les Raguenets - Tranche 3 - Saint-Gratien (95) - 389 logements** » a été cofinancé par le FEDER au titre du programme opérationnel « Compétitivité régionale et emploi 2007-2013 ».

- **N°PRESAGE** : 44395

- **Bénéficiaire** : OSICA

- **Localisation du projet** :

Quartier des Raguenets de la commune de Saint-Gratien dans le département du Val-d'Oise.

- **Responsables du projet** :

M. Jean-Alain STEINFELD, ex-directeur général

Mme Sonia DUPLESSIS, responsable méthodes et qualité environnementale

Mme Coumba DEMBELE, responsable du service trésorerie financements

- **Services consultés** :

ADEME, DDT 95, DDFIP.

- **Objectif du projet** :

La résidence Les Raguenets, regroupant 1373 logements, a fait l'objet d'une réhabilitation qui s'est déroulée en quatre tranches, mais la subvention du FEDER ne porte que sur la troisième tranche de réhabilitation de la résidence, concernant 389 logements répartis sur 10 bâtiments.

Cette réhabilitation comportait une importante part de travaux d'amélioration énergétique, accompagnés de travaux d'amélioration du confort des parties communes et des parties privatives.

Etaient notamment prévus au titre de l'amélioration énergétique :

Isolation thermique par l'extérieur ;

Remplacement des ventelles des loggias par des menuiseries PVC ;

Réfection de l'étanchéité des toitures terrasse ;

Isolation des planchers bas ;

Mise en place d'une ventilation mécanique basse pression ;  
Remplacement du système de production d'eau chaude sanitaire individuelle.

Ces travaux ont permis une réduction de la consommation énergétique des bâtiments, permettant de passer d'une consommation initiale de 295,9 à 240 kWhEp/m<sup>2</sup>/an, à un niveau de performance énergétique après travaux de 117,5 à 93,0 kWhEp/m<sup>2</sup>/an. Soit un gain minimum de 80 kWhEp/m<sup>2</sup>/an.

L'opération a obtenu une certification Patrimoine Habitat option HPE rénovation.

La réhabilitation a été conduite en milieu occupé, impliquant une attention particulière à la communication envers les locataires présents.

La création de la ventilation a impliqué la démolition des conduits vide ordures amiantés en loggia.



Avant



Après

- **Coût total éligible programmé** : 3 752 828 € TTC
- **Coût total du FEDER programmé** : 1 100 000 € soit 29,31 % du coût total éligible
- **Montant total du FEDER versé** : 1 100 000 €

- **Autres cofinancements** :

- Région : 157 366 €
- Département : 134 283,08 €

- **Durée effective de l'opération** : du 05/04/2013 au 11/12/2014.

- **Intérêt du projet** :

L'opération entreprise par OSICA a eu pour objet la réalisation de travaux d'efficacité énergétique permettant, d'une part, de réduire les besoins énergétiques des bâtiments réhabilités et, d'autre part, d'améliorer le confort de vie des habitants dans les logements et parties communes de la résidence.

Les habitants de la résidence Les Raguenets étaient auparavant dans des logements très énergétivores, considérés comme des passoires énergétiques. Les travaux réalisés leur permettent désormais d'avoir un confort intérieur plus agréable en période hivernale.

Le marché de travaux de la réhabilitation tranche 3 intégrait l'obligation d'insertion. Ainsi, ce sont 12 183 heures d'insertion qui ont été réalisées lors de ce chantier.

- **Plus-value du FEDER** :

Le FEDER a facilité la réalisation de travaux d'économie d'énergie qui n'ont pas entraîné d'augmentation de loyer pour les résidents et qui participent aux objectifs fixés par la France dans le cadre du Grenelle de l'environnement, ainsi qu'à ceux de l'Europe, qui consistent à travailler à l'amélioration énergétique des bâtiments, à réduire la précarité énergétique et à s'inscrire dans le projet « Facteur4 » (diviser par 4 les émissions de gaz à effet de serre).

La subvention FEDER a permis de soutenir l'effort réalisé en matière d'amélioration énergétique des logements sociaux de la résidence Les Raguenets tranche 3. De plus, en terme de communication, les personnels et locataires d'OSICA ont été sensibilisés à l'un des axes de soutien de l'Union Européenne en matière d'amélioration énergétique.