

## THÉMATIQUE

# EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS

## PORTEUR DE PROJET

**OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT  
DE CORSE DU SUD**

## PARTENAIRES

### ► ADEME DR CORSE

► **Direction Déléguée à l'Énergie**  
(Agence d'Aménagement Durable,  
de planification et d'urbanisme de la Corse)

► **FEDER** (Fonds Européen de Développement  
Régional)

## COÛT (HT)

► Coût total de l'opération : **1 389 412 €**

► Financements :

**Aide ADEME/ CTC : ..... 152 142 €**

**Aide Union Européenne : ..... 163 428 €**

**Aide ADEME/ CTC : ..... 13 138 €**

## BILAN « DÉVELOPPEMENT DURABLE » EN CHIFFRES

Cette rénovation a conduit à une **baisse de 56% des consommations** réglementaires par rapport à l'état initial.

TEP<sup>(1)</sup> économisées ..... **10,62 TEP/an**

TCO<sub>2</sub><sup>(2)</sup> évitées ..... **19,46 TCO<sub>2</sub>/an**

(1) Tonnes Equivalent Pétrole

(2) Tonnes CO<sub>2</sub>

# Réhabilitation de l'ancienne gendarmerie de Cozzano en 11 logements sociaux :

## Office Public de l'Habitat de Corse du Sud

### ↳ Pourquoi agir ?

Ces dernières années, la Corse a connu une augmentation de la demande d'électricité plus de deux fois supérieure à la moyenne nationale. Ceci, dans un Système isolé, équilibrant Offre et Demande d'électricité à la maille du territoire et produisant la quasi-totalité de ce qu'il consomme.

**Aussi, la Collectivité Territoriale de Corse, l'ADEME et EDF se sont résolument engagées pour favoriser la maîtrise de la demande.**

Améliorer la performance énergétique d'un logement est une opération intéressante à plus d'un titre : diminution de la facture énergétique, réduction des émissions de gaz à effets de serre et des rejets polluants, amélioration du confort avec l'isolation thermique et acoustique et augmentation de la valeur patrimoniale.

**Les appels à projets (AAP) menés conjointement par l'ADEME et la Collectivité Territoriale de Corse à l'échelle régionale favorisent le développement et la diffusion d'opérations de construction ou de rénovation particulièrement exemplaires.**

**A ce titre, l'Office Public de l'Habitat de la Corse du Sud a souhaité entreprendre la réhabilitation de l'ancienne gendarmerie de Cozzano en 11 logements sociaux.** Cette opération rentre dans un programme de réhabilitation du parc existant des bâtiments de l'Office Public de l'Habitat de la Corse du Sud.

Le niveau de performance (afin d'obtenir une aide aux travaux) requis pour les bâtiments construits avant 1948 est de faire 20% d'économie d'énergie après les travaux.

Cet établissement comptait 9 logements et des bureaux, le tout sur des caves. Construit « en montagne », cet édifice, remanié à plusieurs reprises par ses occupants présentait une toiture en tuiles plates, à plusieurs versants, accusant une pente de l'ordre de 60%.





## DATE DE RÉALISATION

► 2012

## ENSEIGNEMENTS

Ce bâtiment a été rénové en maintenant son architecture dans ses moindres détails, en intervenant discrètement pour en transformer les combles en logements.

Le choix technique de chauffage et production d'eau chaude sanitaire a été proposé en tenant compte de la situation du projet, de l'orientation du terrain et des possibilités d'approvisionnement en énergie.

## À SUIVRE

Exemples à suivre  
téléchargeables sur le site :

[www.corse-energia.fr](http://www.corse-energia.fr)

## POUR EN SAVOIR PLUS

**Vous êtes une entreprise ou une collectivité, vous pouvez bénéficier des aides de la Collectivité Territoriale de Corse, de l'ADEME et de l'Union Européenne.**

Pour plus de renseignements, veuillez contacter :

► L'ADEME au **04 95 10 58 58**

► La Direction Déléguée à l'Énergie de l'AAUC au **04 95 50 99 30**

## Réhabilitation de l'ancienne gendarmerie de Cozzano en 11 logements sociaux : Office Public de l'Habitat de Corse du Sud

Les exemples à suivre...

## Présentation et résultats

Le projet de réhabilitation a été pensé avec le souci constant de garder à ce bâtiment, sa qualité architecturale mais aussi d'adapter sans bouleversements significatifs les locaux et les appartements existants à des logements sociaux sans changement de volumétrie du bâtiment.

**L'étude a permis de retrouver 11 logements dans cet édifice, le tout sur des caves à raison d'une par logement.**

### D'un point de vue énergétique, les travaux ont portés sur :

- L'isolation de l'ensemble de l'enveloppe par l'intérieur (mur, plancher bas et toiture) ;
- Le remplacement des menuiseries bois simple vitrage par des doubles vitrages ;
- La mise en place d'un simple flux en lieu et place de la ventilation naturelle existante avec bouche d'extraction hygro-réglable ;
- Le remplacement complet de l'installation de chauffage et d'eau chaude solaire ;
- La production d'eau chaude est assurée par une chaudière gaz couplée à une production d'eau chaude solaire ;
- Les radiateurs ont été remplacés et munis de robinets thermostatiques.

### La surface totale du bâtiment est de : 935,06 m<sup>2</sup> SHON

Cep* initial .....	275.4kwh/m <sup>2</sup> .an
Cep* BBC = Cep initial – 20% .....	68,75 kWh/m <sup>2</sup> .an
Cep* réel .....	153.6kwh/m <sup>2</sup> .an

\* Consommation Énergie Primaire

## Focus

L'Office Public de l'Habitat s'est engagé à mettre en place une campagne de mesure permettant d'évaluer la performance énergétique réelle du bâtiment.

## Facteurs de reproductibilité

**Cette réhabilitation constitue un véritable exemple pour trois raisons essentielles :**

- Pour un **programme ambitieux** dans un village de l'intérieur
- Pour la **qualité du bâtiment** existant
- Pour le **confort proposé aux futurs occupants** : qualité des espaces intérieurs, recherche du coût minimum en matière d'énergie (Eau Chaude Solaire, isolation, insert bois...)