



EHPAD à énergie positive pour la fondation Favier à Ormesson-sur-Marne (94)



■ Bâtiment

■ Île-de-France

Pourquoi agir ?

La Fondation Favier Val-de-Marne est un établissement public d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD). En 2008, elle s'est rapprochée de deux autres établissements situés dans le département du Val-de-Marne (Le Grand Age à Alfortville et la maison de retraite intercommunale de Fontenay-sous-Bois) pour favoriser une coopération et créer un groupement de coopération sociale et médico-sociale : le GCSMS « *Les EHPAD Publics du Val-de-Marne* ». Il s'agit ainsi de permettre la mutualisation des compétences et l'optimisation des locaux et des équipements, d'apporter des réponses de qualité aux besoins des personnes âgées et de bénéficier d'économies d'échelle pour faciliter le meilleur accès social des personnes concernées. Dans le même esprit, la maîtrise d'ouvrage s'est engagée dans une politique de gestion patrimoniale durable, avec des opérations de construction intégrant la démarche HQE.

En 2015, cette démarche s'est concrétisée avec la livraison d'un Bâtiment à Énergie Positive (BEPOS) pour la fondation Favier. Ce bâtiment, la résidence d'Amboile, est situé à Ormesson-sur-Marne. Il offre une capacité d'accueil de 84 lits, dont 24 pour la prise en charge de résidents atteints de la maladie d'Alzheimer ou de pathologies apparentées.

L'objectif était d'avoir un bâtiment produisant davantage d'énergie qu'il n'en consomme. En ce sens, il s'agit d'une structure pilote car la résidence d'Amboile est le premier exemple d'EHPAD à énergie positive exploité en France. Engagée en 2010, cette opération est le fruit d'une profonde réflexion environnementale. Tous les thèmes de l'acte de construire ont été abordés : du site aux espaces intérieurs en passant par le bâti ; de la conception à l'exploitation en passant par la réalisation.

Soucieuse d'encourager les meilleures initiatives de performance énergétique, la Direction régionale Île-de-France de l'ADEME a accompagné cette opération qui a été lauréate de son appel à projets « *Bâtiments à énergie positive* » lancé en 2012.



Organismes

- Fondation Favier Val-de-Marne
- GCSMS « *Les EHPAD Publics du Val-de-Marne* »

Partenaires

- Direction régionale Île-de-France de l'ADEME
- Conseil départemental du Val-de-Marne
- Conseil régional Île-de-France
- Commune d'Ormesson-sur-Marne

Coût (HT)

Montant total : 14 millions €

Financement

- ADEME : 195 k€
- Conseil départemental du Val-de-Marne : 3,9 millions €

Chiffres clés

- 84 chambres
- Consommation d'énergie primaire : Cep = 1,26 kWh/m² (selon RT 2005)

Date de lancement

2010

Bonnes pratiques téléchargeables sur notre site : <http://bonnes-pratiques-idf.ademe.fr>

Enseignements :

M. Richard Tourisseau, directeur du groupement des EHPAD publics du Val-de-Marne :

« L'EHPAD d'Ormesson-sur-Marne est le premier EHPAD à énergie positive. L'objectif élevé fixé par le maître d'ouvrage a incité tous les acteurs de la chaîne (architectes, entrepreneurs, ingénieurs) à revoir leur mode de penser en fonction de cet objectif. Des moyens très performants au niveau de la gestion technique de bâtiment (GTB) permettront désormais de suivre les consommations en temps réel et ainsi de gérer au mieux les économies réalisées. »



Vue du pignon Ouest
Crédit photo : Christian Fournier

Présentation et résultats

Pour cette première opération labellisée « *Habitat et environnement* », et compte-tenu des objectifs énergétiques très élevés qu'il s'est fixés, le maître d'ouvrage a décidé de passer un marché de conception-réalisation et de retenir un groupement complet, techniquement performant et rigoureux.

Des solutions innovantes ont été trouvées pour optimiser l'isolation de l'enveloppe du bâtiment et limiter les ponts thermiques. Une recherche a été également menée sur les protections solaires actives et passives, la maîtrise des températures intérieures l'été étant devenue un sujet sensible depuis la canicule de 2003. Ces dispositifs permettent de limiter au maximum les consommations énergétiques, ce qui présente un intérêt sur le plan environnemental et sur le plan financier, que ce soit pour l'exploitant ou pour les résidents.

Le résultat du calcul de la consommation d'énergie primaire du bâtiment selon la RT 2005 vaut $Cep = -1,26 \text{ kWh/m}^2$. L'objectif principal de départ a donc été réalisé ! La consommation est ainsi plus basse que la production énergétique qui est assurée par un système combinant cogénération, photovoltaïque et solaire thermique.

Les résultats obtenus sont donc conformes aux objectifs définis par le maître d'ouvrage.

Focus

L'opération a comporté différentes étapes qui se sont étendues sur près de 5 ans :

- 2010 : mise en place de l'équipe de maîtrise d'ouvrage ;
- 2010 : concours en conception-réalisation ;
- 2011-2012 : études et financement ;
- 2013-2015 : chantier ;
- Janvier 2015 : mise en service du bâtiment.

Facteurs de reproductibilité

Véritable opération pilote, la résidence d'Amboile constitue une expérience réussie riche d'enseignements techniques qui pourront apporter des solutions pour les futures réalisations du GCSMS « *Les EHPAD Publics du Val-de-Marne* » mais aussi pour tous les autres maîtres d'ouvrages intéressés. Avec le suivi des consommations énergétiques, la phase d'exploitation va permettre d'aller encore plus loin dans la valorisation de cette opération pilote.

POUR EN SAVOIR PLUS

- Sur le site internet de l'ADEME : www.ademe.fr/batiment
- Le site de la Direction régionale Île-de-France de l'ADEME www.ile-de-france.ademe.fr
- Le site de la fondation Favier www.fondation-favier.fr
- Le site du GCSMS « *Les EHPAD Publics du Val-de-Marne* » www.gcsms-ehpadpublics94.fr

CONTACTS

- Fondation Favier
Tél : 01 58 08 94 00
- GCSMS « *Les EHPAD Publics du Val-de-Marne* »
Tél : 01 49 74 71 04
- Direction régionale Île-de-France de l'ADEME
Tél : 01 49 01 45 47
ademe.ile-de-france@ademe.fr