



MANERGY

Nos réalisations

HABITAT SOCIAL

édition spéciale





Un Français sur deux vit ou a vécu à un moment de sa vie dans un habitat social, ce qui représente au total 4.7 millions de logements pour 10 millions de locataires.

De nombreuses résidences présentent des dégradations avancées, de fortes déperditions de chaleur et des non-conformités réglementaires. L'amélioration du confort de vie des locataires est une priorité pour les bailleurs sociaux.

La dimension énergétique revêt un caractère stratégique sur les aspects de sécurisation des approvisionnements, de maîtrise des coûts, d'optimisations des consommations et de réduction de l'empreinte carbone.



Benjamin BRULLON
Directeur Général MANERGY



Sommaire

01 | Conseils & Études

7 : Gironde habitat	16 : CDC habitat
9 : CDC habitat	18 : Seqens
12 : Créteil Habitat	20 : Seqens
14 : Seqens	22 : CDC habitat

02 | AMO & Assistance à contractualisation

02 | A | Contrat de Performance Énergétique

27 : Immobilière 3F	36 : Seqens
29 : Loire Habitat	38 : Paris Habitat
31 : ICF Habitat	40 : Immobilière 3F
34 : Ophis Puy-de-Dôme	

02 | B | Réhabilitation

43 : Côte d'Azur Habitat	47 : Côte d'Azur Habitat
45 : Habitat Eurélien	

02 | C | Contrat d'exploitation

49 : Créteil Habitat	53 : SIGH
51 : Pantin Habitat	

02 | D | Autres missions d'AMO

55 : Valdevy	60 : Habitat & Métropole
57 : Immobilière 3F	



Sommaire

03 | Maîtrise d'œuvre & Ingénierie

03 | A | Accord cadre

64 : Lyon Métropole

66 : Paris Habitat

03 | B | Réhabilitation énergétique

68 : Côte d'Azur Habitat

78 : Logirep

70 : Seqens

80 : Seqens

72 : Val Parisis Habitat

82 : Paris Habitat

74 : Groupe Valophis

84 : Pays d'Aix Habitat

76 : Les Résidences

Yvelines Essonne

04 | Suivi & Ingénierie d'exploitation

88 : Créteil Habitat

98 : Emmaüs HABITAT

90 : Immobilière 3F

100 : ICF Habitat

92 : Habitat 3 moulins

102 : DomoFrance

94 : CDC Habitat

104 : Hauts-de-Seine Habitat

96 : Cottage Social des

107 : Logis Métropôle

Flandres

109 : SIA Habitat



**Rendez-vous ici pour
découvrir toutes nos offres**





01 | Conseils & Études

MANERGY vous accompagne dans l'élaboration de votre stratégie énergétique et environnementale.

Nos experts interviennent à travers des diagnostics, bilans et études de manière totalement indépendante, en intégrant l'ensemble des dimensions techniques, juridiques et financières d'un projet, ainsi que les enjeux économiques, environnementaux et sociaux.



Étude d'individualisation des frais de chauffage.

 Sud-Ouest



CONTEXTE DE LA MISSION

L'objectif est d'identifier, au sein du patrimoine de Gironde Habitat, les résidences qui sont soumises à l'obligation d'individualisation des frais de chauffage.

La mission porte sur 42 résidences équipées de systèmes de chauffage collectif et, dans la plupart des cas, de préparation d'eau chaude sanitaire.

LANCEMENT : 09/11/2020

FIN : 13/04/2021





1 | Bilan

Mise en place d'un bilan des consommations de chauffage des quatre dernières années pour l'ensemble des chaufferies.

2 | Études

- **Étude énergétique** de chaque résidence : bilan des consommations d'eau chaude sanitaire, calcul d'une consommation de chauffage surfacique,
- **Étude de la faisabilité technique et économique** de la pose d'appareils de mesure pour chaque résidence,
- **Montage et production d'une fiche d'étude de faisabilité** récapitulative pour toutes les résidences.

42

résidences

115

chaufferies



Étude de faisabilité pour l'intégration d'EnR&R

Île-de-France

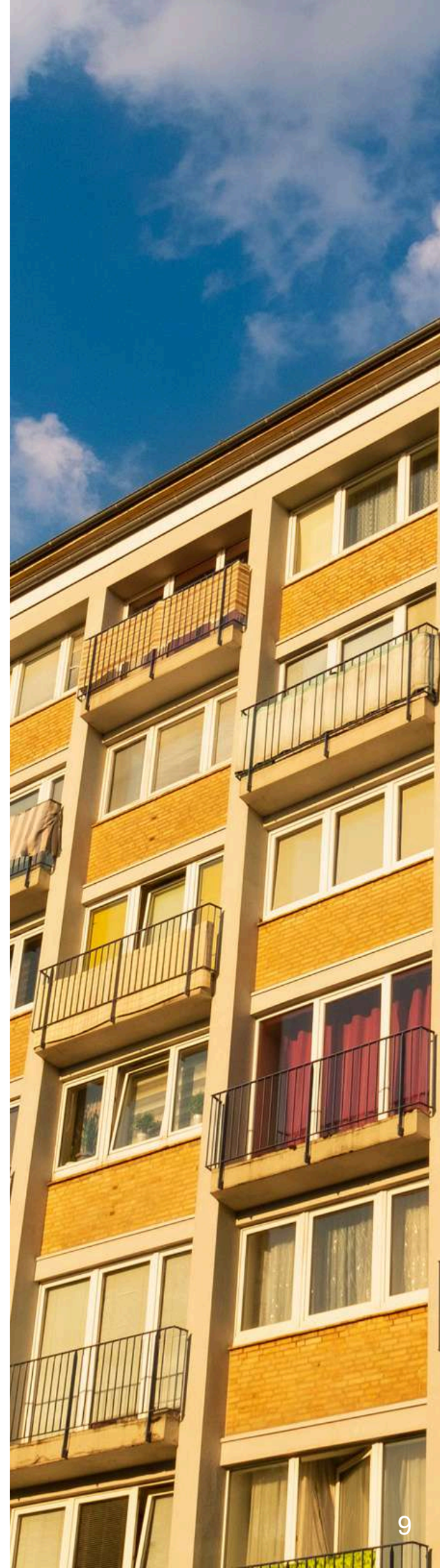


CONTEXTE DE LA MISSION

Le quartier Le Parc à Vernouillet se compose de 793 logements, incluant des logements sociaux et une copropriété, alimentés en chauffage par un réseau technique existant. La production d'énergie est assurée par des chaudières gaz, dont une micro-cogénération. Les immeubles du quartier datant de 1956 sont en cours de rénovation et de reconstruction depuis 2013, impliquant des travaux significatifs sur les chaufferies et les systèmes de chauffage.

LANCEMENT : 21/12/2023

FIN : 03/07/2024





1 | Description de la mission

- Étude d'opportunités EnR&R,
- Analyse des besoins énergétiques du quartier,
- Établissement d'une situation de référence,
- Simulation des scénarios énergétiques des solutions retenues,
- Évaluation financière des solutions retenues,
- Analyse des impacts environnementaux,
- Étude de sensibilité du coût de la chaleur au prix d'achat du gaz,
- Bilan technique, financier et environnemental des solutions retenues,
- Synthèse de l'étude.

2 | Synthèse de la mission

L'étude a révélé que la solution biomasse permet d'atteindre 78 % d'énergies renouvelables avec une augmentation des charges au logement de 15 %, tandis que la solution géothermie sur nappe offre une couverture de 33 % en EnR, avec une augmentation des charges au logement de 19 %.

Cette dernière présente une alternative dans laquelle le taux d'EnR de 65 % peut être atteint à condition de compléter le mix énergétique à l'aide de biogaz ; la validation de cette solution restant à l'entière discrétion de l'ADEME.

Le prix de la chaleur pour la géothermie sur nappe, avec 65 % d'EnR, est supérieur de 39 % par rapport à la solution de référence, mais reste compétitif en cas de hausse importante du prix du gaz.

Globalement, la biomasse est énergétiquement plus performante, mais la géothermie présente des avantages en termes de foncier et de contraintes techniques.

2 Scénarios

78 % d'ENR

couverture énergétique biomasse

33 % d'ENR

couverture énergétique géothermie



ATTESTATION
MAÎTRE D'OUVRAGE



MANERGY



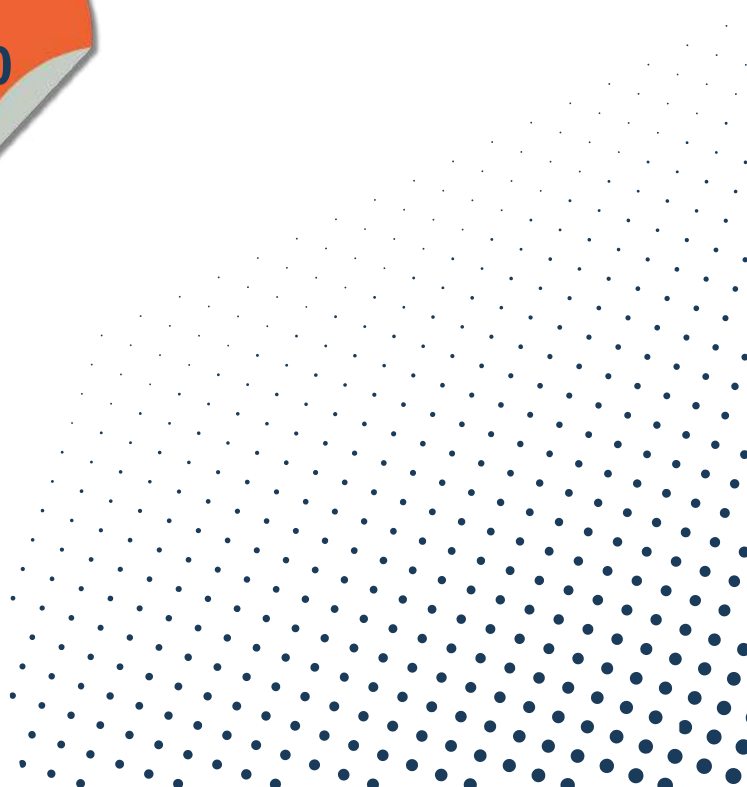
Étude de faisabilité pour l'intégration d'EnR&R

“

Mission très bien réalisée, très satisfaite de la
collaboration avec MANERGY.

”

Flora VIVARGENT
Responsable de programmes





Études des frais de chauffage

Île-de-France



CONTEXTE DE LA MISSION

Suite à l'arrêté du 30 mai 2016, relatif à la répartition des frais de chauffage dans les immeubles collectifs, il a été nécessaire de vérifier si le patrimoine de Créteil Habitat SEMIC était soumis à l'obligation de mise en place d'équipements de répartition des frais de chauffage.

MANERGY a réalisé une étude afin de mettre en avant la non-application de la mise en place obligatoire d'équipements sur le patrimoine de Créteil Habitat SEMIC.

L'arrêté du 6 septembre 2019 vient définir les modalités d'application du décret du 22 mai 2019 concernant la répartition des frais de chauffage et vient ainsi modifier certains points de l'arrêté du 27 août 2012 et du décret du 30 mai 2016.

Il a donc été nécessaire de mettre à jour les études qui avaient été réalisées avec :

- Mise à jour des études en fonction des consommations énergétiques conformément à l'arrêté,
- Prise en compte du critère de rentabilité économique,
- Établissement de la liste des sites éligibles,
- Listing des sites nécessitant un rapport de justification de non-éligibilité.

LANCEMENT : DÉCEMBRE 2017

FIN : SEPTEMBRE 2020





1 | Étude réalisée

- Présentation de la réglementation et de son évolution,
- Analyse du patrimoine pour vérifier les sites non techniquement concernés par cette réglementation,
- Présentation des solutions techniques à mettre en place,
- Analyse financière pour l'application de l'arrêté,
- Calcul de la rentabilité (CGA) par site pour application de l'arrêté.

2 | Fiche résultat

La réalisation de la fiche résultat permet à MARNERGY de présenter les résultats de l'étude par résidence en indiquant si la résidence :

- Est techniquement concernée par l'arrêté,
- Possède des consommations supérieures au seuil d'éligibilité,
- Présente une rentabilité (CGA) avérée à la mise en place d'équipements pour l'individuation des frais de chauffage.

Résultat obtenu

Le ratio de consommation est inférieur au seuil d'éligibilité et par conséquent :



**Les travaux d'individualisation des frais de chauffage
ne sont donc pas obligatoires.**



Groupe ActionLogement

Étude de faisabilité et de mise en place d'un réseau de chaleur biomasse

Île-de-France



CONTEXTE DE LA MISSION

SEQENS et COGEDIM possèdent un projet d'aménagement de 390 logements dans le quartier Fauveau à Villennes sur Seine (78).

Ils souhaiteraient proposer une solution renouvelable pour la production et la distribution de chaleur et d'ECS dans ce quartier.

Une solution biomasse a donc été étudiée.



LANCEMENT : 21/08/2022

FIN : 30/09/2022



PRINCIPAUX ASPECTS DE NOTRE MISSION



MANERGY

1 | Analyse des besoins et de la ressource

- Réalisation d'une étude des ressources énergétiques disponibles,
- Établissements des scénarios énergétiques envisageables,
- Calcul de l'impact environnemental des différents scénarios.

2 | Étude de la conception du réseau pour le scénario biomasse

- Détermination de toutes les caractéristiques techniques (puissance de la chaufferie, longueur, diamètre des canalisations, emplacement des sites de productions, ...) des équipements à créer dans les différents scénarios.

3 | Étude économique et financière

- Détermination des montants des investissements nécessaires pour chaque scénario,
- Calcul de coût global d'exploitation du coût de la chaleur de chaque scénario.



3 Scénarios

75 % d'ENR

solution de biomasse classique

85 % d'ENR

solution de biomasse avec stockage

100 % d'ENR

solution de biomasse avec plusieurs chaudières



Déclaration ICPE

Île-de-France



CONTEXTE DE LA MISSION

L'objectif de cette mission est la constitution du dossier de déclaration, répondant à l'article 1.3 de l'annexe à l'arrêté du 3 août 2018, version en vigueur du 2 août 2019, de **22 chaufferies de plus de 1 MW permettant d'alimenter des logements propriétés de CDC Habitat Social.**

LANCEMENT : NOVEMBRE 2020

FIN : MAI 2021





PRINCIPAUX ASPECTS DE NOTRE MISSION



M A N E R G Y

1 | Réalisation des pièces manquantes pour chaque chaufferie

- Les plans de l'installation tenus à jour (schéma d'implantation et schéma hydraulique),
- Le détail du calcul de la hauteur de cheminée.

2 | Réalisation d'un tableau récapitulatif pour l'ensemble des chaufferies

- Listant l'ensemble des documents devant être inclus dans le dossier pour chaque chaufferie,
- Différenciant les éléments devant être remis par les exploitants dans le cadre de leur marché actuel de ceux non inclus dans leur marché.

3 | Réalisation d'un tableau récapitulatif pour l'ensemble des chaufferies

- Relance des exploitants afin d'obtenir les éléments devant être remis dans le cadre de leur contrat
- Vérification des éléments remis par les exploitants afin de s'assurer que ceux-ci sont complets

4 | Remise du dossier de déclaration et du tableau complet

- Les éléments remis et attendus des exploitants,
- Les mesures prises en cas de non-respect de certains points de l'arrêté,
- Les éléments à faire réaliser par CDC HABITAT,
- Les modifications contractuelles à apporter aux contrats afin d'ajouter les prestations nécessaires pour répondre aux exigences de l'arrêté.



Programmation architecturale et urbaine

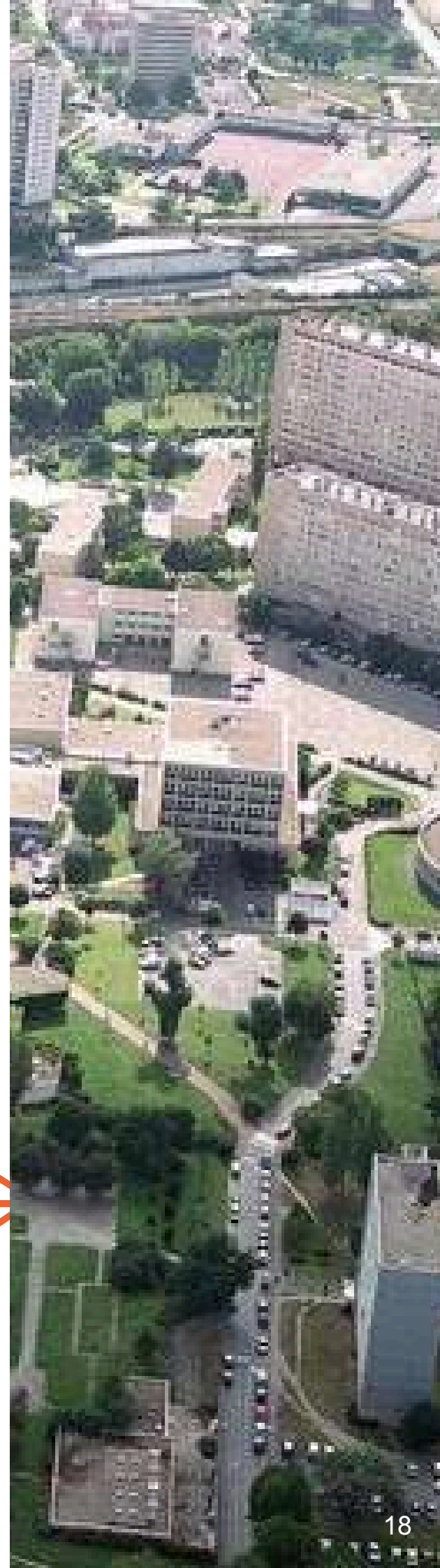
 Île-de-France



CONTEXTE DE LA MISSION

MANERGY a réalisé une étude architecturale et urbaine en vue d'évaluer le potentiel foncier de la résidence à travers la réalisation d'études de faisabilité technique et architecturale sur :

- Une opération de densification et de surélévation des deux résidences,
- L'aménagement des espaces extérieurs suite à la réduction de l'assiette foncière des résidences.



LANCEMENT : 16/11/2021

FIN : 22/04/2022



PRINCIPAUX ASPECTS DE NOTRE MISSION

1 | Analyse des documents d'urbanisme

- PLU, Orientation d'Aménagement et de Programmation, etc.

2 | Accompagnement de la MOA aux réunions avec les services d'urbanisme

3 | Évaluation de la faisabilité d'une opération de surélévation et de densification

- Deux résidences (en R+9, entresol et RDC),
- Définition et analyse des diagnostics complémentaires nécessaires— Sécurité Incendie, géotechnique et structure,
- Réalisation d'une étude de faisabilité pour l'aménagement des rez-de-chaussée avec la création de locaux d'activités (calcul des surfaces réglementaires des locaux vélos, OM, encombrants).

4 | Évaluation de la faisabilité de la réduction de l'assiette foncière des résidences

Seqens envisageait de rétrocéder le cœur d'îlot pour y créer un parc public et un programme foncier neuf. Il devait également être intégré la création d'un nouveau tracé viaire par le POLD.

L'objectif de l'étude était de déterminer si les découpages des rétrocessions et acquisitions permettaient l'aménagement des espaces extérieurs sur l'assiette restante des deux résidences tout en répondant au besoin des futures autres opérations :

- Pilotage et suivi d'une étude de faisabilité paysagère réalisée par les paysagistes Endroits en Vert,
- L'étude devait prendre en compte les besoins en stationnements, l'accessibilité pompier, les espaces verts et des espaces de convivialité pour les résidents,
- Définition des adaptations à faire sur les découpages rétrocessions et acquisitions envisagées.

≈ 569
logements

Montant des travaux :

19 000 000 €

réhabilitation

2 000 000 €

extérieurs



Groupe ActionLogement

Plan stratégique énergétique

📍 Île-de-France



**CONTEXTE
DE LA MISSION**

Plan Stratégique Énergétique visant à établir un plan d'action permettant de sortir les patrimoines du client des étiquettes F et G et de relever la classification du patrimoine au-delà de ces niveaux.

Le plan d'action abouti sur une liste d'actions chiffrées par patrimoine, suivant plusieurs scénarios de priorisation d'un type de travaux (travaux sur l'enveloppe, changement d'énergie, etc.).

DATE DE RÉALISATION : premier semestre 2020





1 | État des lieux du parc en catégorie F & G :

- 294 maisons individuelles et 3 334 appartements répartis en Île-de-France.
- Extraction des informations issues des DPE de chaque patrimoine
- Réunion avec chaque responsable de secteur afin de corriger les informations des DPE, connaître les contraintes architecturales

2 | Création d'un outil de calcul :

- Tester les effets de travaux en termes de note énergétique, d'investissements et de subventions de plusieurs solutions

3 | Création et étude de plusieurs scénarios suivant diverses scénarisations

4 | Création d'une plate-forme de visualisation de ces résultats

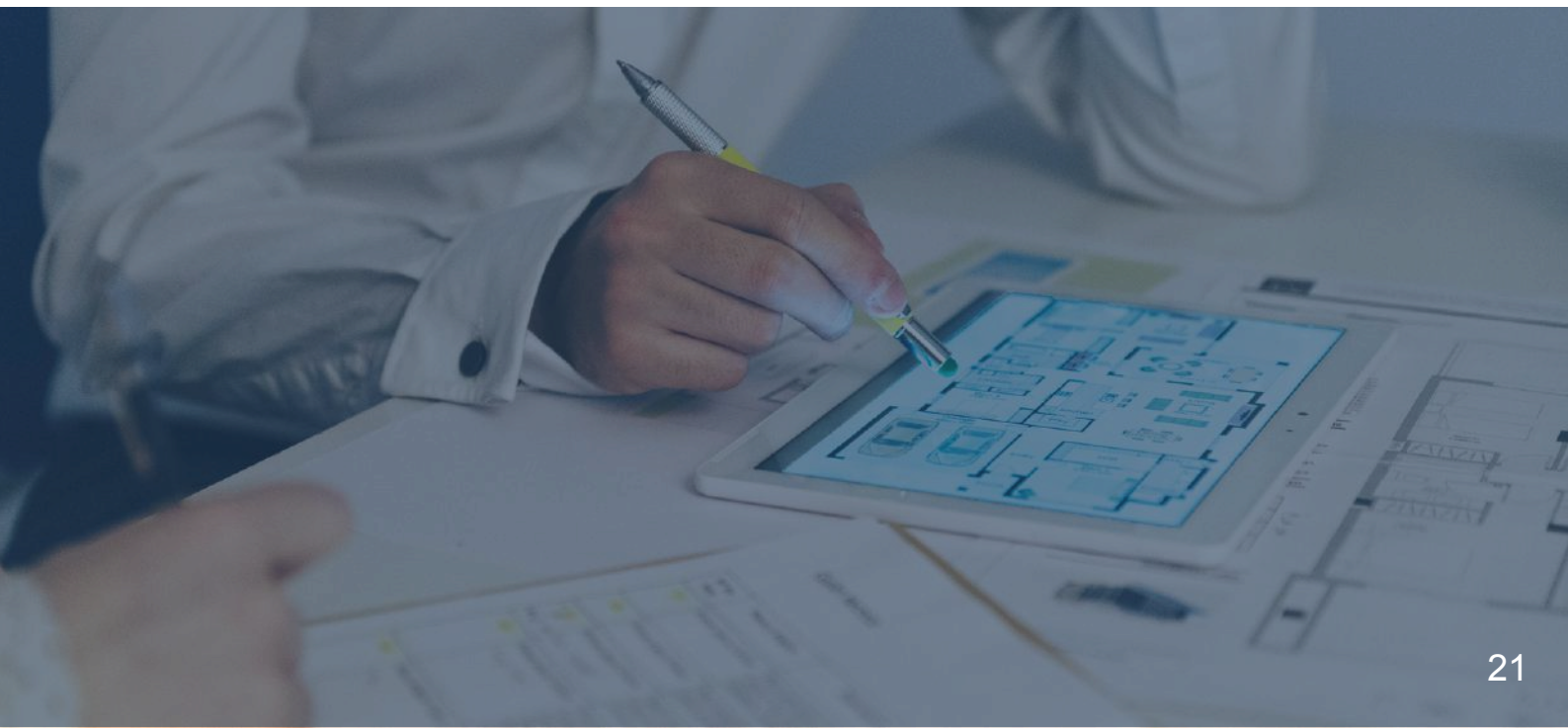




Schéma Directeur Décarbonation Patrimoines

Île-de-France



CONTEXTE DE LA MISSION

MANERGY a été sollicité par CDC HABITAT pour réfléchir aux stratégies de décarbonation qui peuvent être envisagées à l'échelle d'un patrimoine résidentiel.

En effet, sur la région Île-de-France, CDC HABITAT gère près de **112 000 logements sociaux**, intermédiaires et libres.

Opérateur immobilier global, le groupe couvre l'intégralité de l'offre immobilière résidentielle.

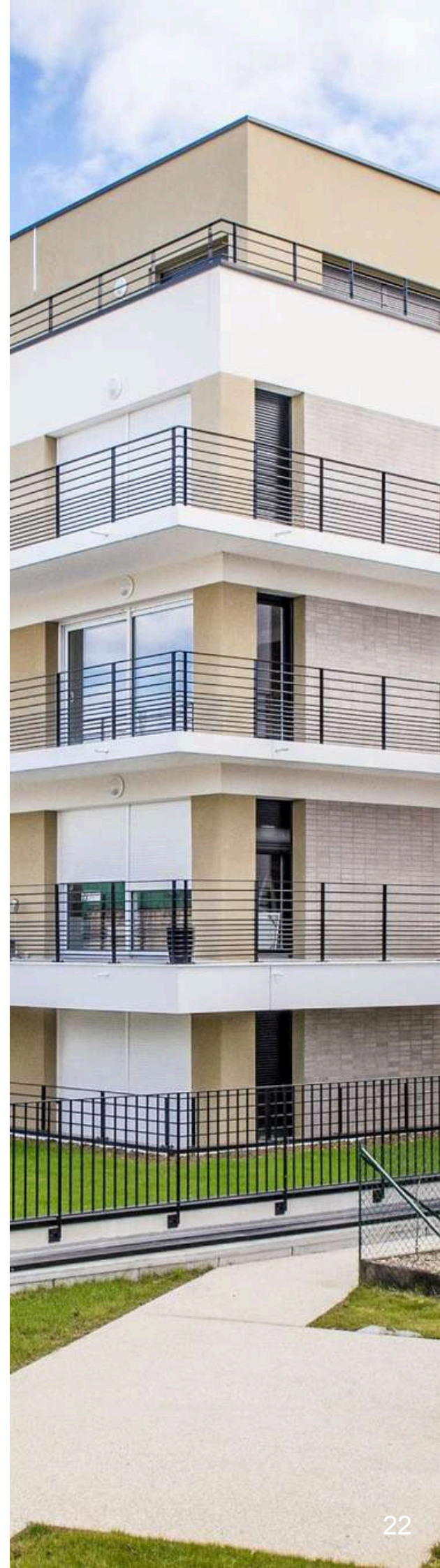
Le patrimoine CDC HABITAT porte sur **860 résidences**.

La réalisation d'un schéma directeur décarbonation de son patrimoine a pour ambition de :

- **Réduire** la dépendance aux énergies fossiles à court, moyen, et long terme,
- **Encourager** le développement des énergies renouvelables pour sortir de la dépendance aux fluctuations des énergies fossiles,
- **Fournir** une feuille de route à horizon 2025/2030/2035 pour permettre d'inscrire une perspective de décarbonation dans son plan d'investissement

LANCEMENT : 30/08/2022

FIN : 30/03/2023





PRINCIPAUX ASPECTS DE NOTRE MISSION

1 | État des lieux énergétique et environnemental

Évaluer les tonnes de CO₂ émises par l'ensemble du parc immobilier de CDC HABITAT pour les besoins de chauffage et ECS, de manière à caractériser une situation de référence actuelle.

2 | Opportunité de raccordement à des réseaux de chaleur existants disposant majoritairement d'ENR

Les analyses d'opportunités de raccordement à des réseaux de chaleur existants portent donc sur les sites non raccordés à un réseau de chaleur à ce jour, préalablement ciblés sur un nombre de sites restreints en fonction de critères de sélection.

3 | Opportunité de contribuer à la création de réseaux de chaleur disposant majoritairement d'ENR

Il sera aussi procédé à l'identification des sites qui pourraient faire l'objet de création de réseau de chaleur sur des villes n'en disposant pas encore et facilement interconnectables à d'autres équipements collectifs proches.



Le raccordement des réseaux de chaleur permettrait :

107 sites

opportuns au raccordement

60 %

émissions de CO₂ évitées

-17 %

de facture énergétique



ATTESTATION
MAÎTRE D'OUVRAGE



MANERGY



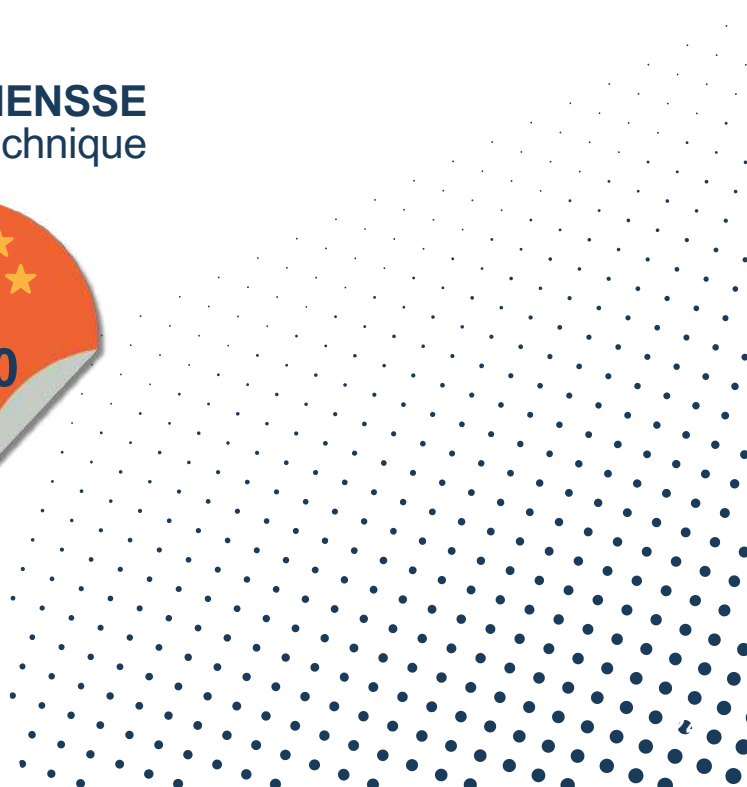
Schéma Directeur Décarbonation Patrimoines

“

Sur cette mission, MANERGY a été autonome et force de proposition. Ils ont su trouver l'information quand elle n'était pas disponible (on connaît la difficulté de gérer les bases de données quand elles ont un volume important). MANERGY n'est pas seulement un prestataire aujourd'hui, mais un véritable partenaire dans l'élaboration de la stratégie de décarbonation de CDC Habitat.

”

Marie CHEHENSSE
Directrice Technique





**Rendez-vous ici pour
découvrir toutes nos offres**





02 | AMO & Assistance à contractualisation

En tant qu'AMO, MANERGY vous aide dans la définition, la conduite et le pilotage de votre projet de réhabilitation ou de construction.

Notre réseau de partenaires nous permet de vous accompagner sur l'ensemble du périmètre de votre projet, et de maîtriser les aspects juridiques, financiers, réglementaires ou architecturaux.

Contrats de Performance Énergétique multisite

 Île-de-France



CONTEXTE DE LA MISSION

La réduction des consommations d'énergie est un enjeu majeur dans le domaine locatif et notamment pour les bailleurs sociaux. En effet, l'énergie est une des charges récupérables les plus lourdes pour les locataires et est aussi un poste connaissant une forte inflation.

C'est pourquoi le groupe I3F souhaite :

- Réduire la dépense de chauffage à charge pour les locataires afin de lutter contre la précarité énergétique,
- Améliorer le confort thermique apporté à ses clients,
- Accroître la part des énergies renouvelables dans son mix énergétique,
- Réduire son empreinte carbone.

Pour ce faire, **MANERGY** a été sollicité afin de mettre en place des CPE sur certaines de ses résidences.

LANCEMENT : MARS 2018
FIN : AOÛT 2023





PRINCIPAUX ASPECTS DE NOTRE MISSION



MANERGY

1 | Travaux de réhabilitation

La réhabilitation de cette résidence a été réalisée en milieu occupé sur un ensemble de 329 logements répartis sur 6 bâtiments.

- Isolation thermique par l'extérieur,
- Remplacement des menuiseries,
- Isolation et étanchéité des terrasses,
- Travaux parties communes et privées,
- Remplacement des chaudières gaz collectives et installation de pompes à chaleur.

2 | Notre mission

- Définition de la situation de référence,
- Définition des cibles minimales à atteindre,
- Description des préconisations techniques minimales à respecter,
- Accompagnement technique pendant la phase de dialogue compétitif,
- Étape PRO et suivi de chantier,
- Suivi des consommations et clôtures.



329
logements

6
bâtiments

11 000 000 €
montant des travaux





Contrats Global de Performance Énergétique

 Centre-Est



CONTEXTE DE LA MISSION

Mission d'audit énergétique et d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage pour la mise en place d'un marché de performance énergétique sur le Groupe Immobilier La Chapelle à Andrézieux-Bouthéon.



LANCEMENT : 2017
FIN : EN COURS



PRINCIPAUX ASPECTS DE NOTRE MISSION



M A N E R G Y

1 | Définition des besoins et préconisations contractuelles

- Audit énergétique : état des lieux préalable, étude énergétique, voies de progrès et préconisations de travaux et définition du programme d'investissements (20 M d'€.),
- Définition des objectifs à atteindre en termes de performance énergétique et de cadrage des investissements,
- Analyse du montage et de la procédure envisageable,
- Définition de la situation de référence,
- Assistance à la rédaction du programme et à l'élaboration des pièces du DCE de la consultation.

2 | Assistance technique et conseil

- Analyse des candidatures reçues et sélection des candidats admis à remettre une offre,
- Analyse des offres, assistance aux négociations, élaboration du dossier de demande des offres finales,
- Assistance à la mise au point des pièces et à la signature du contrat.

3 | Suivi d'exploitation

- Suivi des travaux,
- Suivi d'exploitation et des performances.

4 | Travaux d'amélioration mis en œuvre

- Isolation du bâti,
- Adaptation de la distribution/désembouage/équilibre,
- Robinets thermostatiques,
- Sous-stations avec accumulation ECS primaire.

550

logements réhabilités

38 %

d'économies de gaz et électricité

19 000 000 €

montant des travaux

Contrats de Performance Énergétique (CPE)

📍 Île-de-France



CONTEXTE DE LA MISSION

Les 11 résidences faisant l'objet de ce projet sont réparties sur un ensemble de directions territoriales d'ICF la SABLIERE.

L'engagement d'ICF Habitat se décline autour de plusieurs axes :

- La diminution des charges locatives et l'amélioration du confort thermique des logements,
- La revalorisation architecturale des sites,
- La pérennisation de son patrimoine,
- L'amélioration de la sécurité.

L'objectif de cette mission ?

Obtenir un maximum de sites avec des consommations énergétiques DPE de niveau C.

LANCEMENT : MARS 2021
FIN : JUILLET 2024





PRINCIPAUX ASPECTS DE NOTRE MISSION



MANERGY

1 | Conception

Le regard sera porté sur les performances de chacun des sites et sur celles de l'ensemble des résidences.
Les cibles de performances à tenir dans le cadre du CPE seront établies sur les bases des consommations réelles et réglementaires.

2 | Réalisation

Les travaux d'amélioration énergétique par site seront modulés selon les cibles :

- À la hausse (atteinte du niveau BBC Rénovation),
- À la baisse (atteinte à minima de l'étiquette D et des niveaux exigés par les financements CEE, éco-Prêts Logement Social, troisième ligne de quittance et Plan Climat de la Mairie de Paris).

Le Maître d'Ouvrage souhaite également obtenir la Certification Promotelec sur les résidences de la DT Paris (HPE rénovation/BBC-EFFINERGIE).

3 | Exploitation et maintenance

La phase d'exploitation/maintenance a aussi été confiée à MANERGY.
L'objectif premier est, le suivi des performances du CPE sur 5 ans après réception des travaux (jusqu'en mai 2029).

723
logements

11
sites en Île-de-France

21 000 000 €
montant des travaux

50 256 M²
surface habitable



ATTESTATION
MAÎTRE D'OUVRAGE



MANERGY

ICF HABITAT
LA SABLIÈRE



Contrat de Performance Énergétique

“

Très forte implication de MANERGY dans la mission qui lui a été confiée.
Les équipes de MANERGY sont réactives et à l'écoute de leur client.

”

Mostafa EL GORTE
Responsable de projet





Contrats Global de Performance Énergétique

 Centre-Est



CONTEXTE DE LA MISSION

Mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage technique, juridique et financière pour la mise en place d'un contrat global de performance énergétique sur divers groupes immobiliers de l'OPHIS Puy de Dôme.

LANCEMENT : 2019
FIN : 2021





PRINCIPAUX ASPECTS DE NOTRE MISSION



M A N E R G Y

1 | Définition des besoins et préconisations contractuelles

- Analyse énergétique préalable : voies de progrès et préconisations de travaux,
- Définition des objectifs à atteindre en termes de performance énergétique et de cadrage des investissements,
- Analyse du montage et des procédures envisageables,
- Définition de la situation de référence.

2 | Assistance technique et conseil

- Assistance à la rédaction du programme et à l'élaboration des pièces du DCE,
- Analyse des candidatures reçues et sélection des candidats admis à remettre une offre,
- Analyse des offres,
- Assistance aux négociations et élaboration du dossier de demande des offres finales,
- Assistance à la mise au point des pièces et à la signature des contrats.

3 | Suivi d'exploitation

- Suivi de la mise en œuvre,
- Assistance apportée lors de la négociation avec l'exploitant suite à des modifications de consignes.

4 | Travaux d'amélioration mis en œuvre dans le cadre du MGP multisites

- Rénovation de chaudières,
- Adaptation de la distribution, désembouage et équilibrage,
- Robinets thermostatiques,
- Sous-stations avec accumulation ECS primaire.

46
sites

1 500 000 €
montant des travaux

22 %

d'économies de gaz et électricité



Groupe ActionLogement

Contrat de Performance Énergétique & Environnemental (MPGP)

Île-de-France



CONTEXTE
DE LA MISSION

SEQENS a confié à MANERGY la mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage sur un contrat de Performance Énergétique et Environnemental (MPGP) le projet de démolition, réhabilitation et résidentialisation de la résidence Anatole France à Nanterre (569 logements) en site occupé sur avec labellisation BBC et BEE.

Les deux barres du Ponant (269 logements) et du Levant (270 logements) ont été construites de 1952 à 1956 et sont adressées aux 170 à 180 & 188 à 194 avenue de la République à Nanterre 92000. Délimité par l'avenue de la République qui longe l'A86 et la rue Anatole France, parallèle à l'A14, il se trouve pour partie inclus dans la Zone d'Aménagement concertée Seine Arche.

SEQENS souhaite procéder à une réhabilitation complète du site en vue d'améliorer sa performance énergétique et environnementale (CP2E), de rénover les espaces communs et privatifs et d'améliorer la conformité réglementaire des bâtiments.

Cette rénovation inclut également un **projet de valorisation patrimoniale, dit de « densification »** : il est envisagé la création de logements par la restructuration des logements situés en entresol et des locaux commerciaux en RDC sont créés.

LANCLEMENT : JANVIER 2021

FIN : DÉCEMBRE 2026





PRINCIPAUX ASPECTS DE NOTRE MISSION

1 | Présentation de l'ouvrage, caractéristiques et localisation

Le projet s'inscrit dans un contexte urbain en renouvellement où le maître d'ouvrage, la ville de Nanterre, l'établissement public territorial Paris-Ouest La Défense (POLD) et l'université de Nanterre réfléchissent à la transformation du quartier.

À ce titre, la démolition de 80 logements en pignon Nord d'une des barres (188 et 188 bis rue Anatole France) et le réaménagement de l'ensemble des espaces extérieurs, suite à un projet complexe de cession et acquisition foncière, est également inclus dans l'opération.

L'**objectif** est d'atteindre le label « **BBC Rénovation** » a minima, qui correspond à une consommation d'énergie primaire de 80 kWh/m²/an (modulée selon la zone climatique et l'altitude) **Un label environnemental Bâtiment Énergie Environnement BEE est également attendu afin d'inscrire le projet dans une démarche environnementale.**

2 | Description de la mission

La réhabilitation a été organisée sous la forme d'un **marché public global de performance (MPGP)** en Conception-Réalisation Exploitation et Maintenance.

MANERGY a accompagné et accompagne SEQENS tout au long du projet, de la phase programmation au suivi des performances énergétiques et environnementales, en passant par désignation du titulaire du marché, la conception et le chantier. Nous sommes actuellement en fin de phase Conception.



569
logements

24 500 000 €
montant des travaux





Marché Public Global de Performance Energétique

Île-de-France



CONTEXTE DE LA MISSION

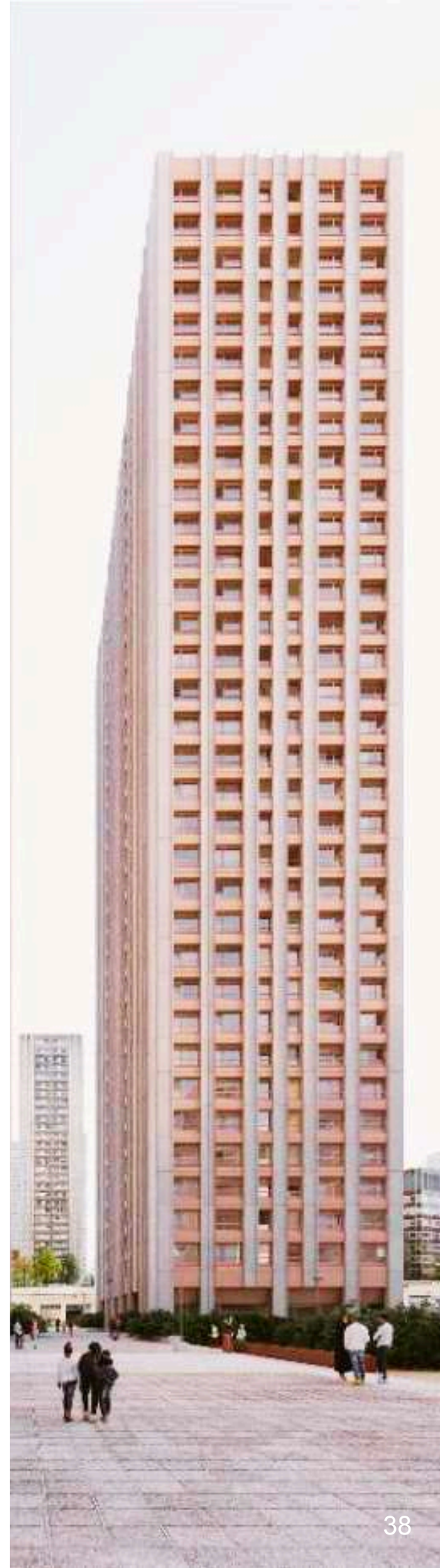
La Mission consiste à apporter à PARIS HABITAT une Assistance à Maitrise d’Ouvrage pour la mise en place d’un marché public global de performance en vue de la réhabilitation thermique de 2 tours IGH Anvers et Londres du groupe Olympiades, situées à Paris 13ème datant de 1975.

Elles accueillent 585 logements et s’élèvent à 32 et 33 étages au-dessus d’une dalle.

Le projet s’inscrit dans un environnement urbain très dense, le quartier est en cours de mutation dans le cadre du programme du Masterplan Olympiades 2030. Le projet urbain a un impact important sur le projet de réhabilitation notamment sur le Rez de dalles et le Rez de Chaussée des deux tours.

LANCEMENT : 09/07/2021

FIN : 30/11/2023





PRINCIPAUX ASPECTS DE NOTRE MISSION

1 | Améliorer le confort des habitants par une rénovation complète du bâtiment

- Réhabilitation thermique et énergétique,
- Réaménagement des locaux de services en Rez-de-sous et Rez-de-chaussée et des circulations d'étages (amélioration de la Qualité de Service),
- Réfection des pièces humides.

2 | Atteindre des performances énergétiques

- GES ambitieuses avec engagement de performance du titulaire du marché en CREM

3 | Atteindre des performances environnementales ambitieuses

4 | Améliorer l'insertion dans son environnement urbain très dense en mutation

5 | Garantir la qualité architecturale

Les labels BBC Effinergie Rénovation et NF Habitat sont attendus sur l'opération. Le projet bénéficie d'aides financières de la Mairie de Paris (Plan Climat de la Ville de Paris).

La mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage de MANERGY en Conception – Réalisation - Exploitation et Maintenance (CREM) s'est étendue sur l'ensemble du projet :

- Programmation et rédaction du dossier consultation des entreprises (lancement juin 2023)
- Suivi de l'appel d'offres (notification groupement retenu janvier 2024)
- Suivi du marché en phase conception
- Suivi du marché en phase chantier
- Suivi de l'Exploitation-Maintenance à partir de l'attribution du marché MPGP et sur 6 ans après réception des travaux

585
logements

27 500 000 €
montant des travaux

Marché Public Global de Performance Energétique

 Île-de-France



CONTEXTE DE LA MISSION

Immobilière 3F gère et développe un patrimoine résidentiel social avec pour objectif de proposer un logement dont les charges puissent être maîtrisées.

Sur le volet des charges liées au chauffage et à l'eau chaude sanitaire, le Marché Public global de performance énergétique est un marché global permettant d'agir tant pour la rénovation et l'amélioration des sites que pour un meilleur suivi et optimisation des consommations d'énergie.

Le principe est de conclure avec un prestataire un marché global avec un engagement quantifié et ambitieux d'amélioration de la performance énergétique, et portant sur les prestations suivantes :

- Conception et réalisation des travaux sur le bâti et les équipements thermiques (production de chaleur, ventilation, climatisation),
- Exploitation et maintenance des équipements thermiques durant plusieurs années.

LANCEMENT : 09/07/2021

FIN : 30/11/2023





PRINCIPAUX ASPECTS DE NOTRE MISSION



MANERGY

Le programme travaux comprend en effet, outre les travaux liés à la performance énergétique, un programme de travaux de réhabilitation des parties privatives et des espaces communs intérieurs et extérieurs, avec notamment :

- En parties communes : recouplement des caves par cage d'escalier, mise aux normes, ...,
- En parties privatives : remplacement des équipements sanitaires, des chutes, des peintures, faïence et sols des pièces humides,
- En espaces extérieurs : réfection de la voirie et des stationnements, création d'un contrôle d'accès voiture, réfection des réseaux d'assainissement, remplacement de l'éclairage extérieur, plantation d'arbres, ...

La résidence comporte 6 bâtiments, répartis sur un terrain allant être traversé par le tramway « T1 Asnières Colombes »

Immobilière 3F distingue deux résidences, selon leur date historique de réalisation :

- 1050 L : livraison en 1962 : bâtiment unique
- 3504 L : livraison en 1960 : bâtiments A, B, C, D et E

La mission porte sur la mise en œuvre de contrat de Performance Énergétique et comprendra les 6 phases suivantes :

- Définition de la situation de référence
- Définition des Cibles Minimales à atteindre
- Description des préconisations techniques minimales à respecter
- Accompagnement technique pendant la phase de dialogue compétitif
- Étape PRO et suivi de chantier
- Suivi des consommations et clôtures

6

bâtiments

10 260 000 €

montant des travaux



ATTESTATION
MAÎTRE D'OUVRAGE



MANERGY

Immobilière 3F 
Groupe ActionLogement

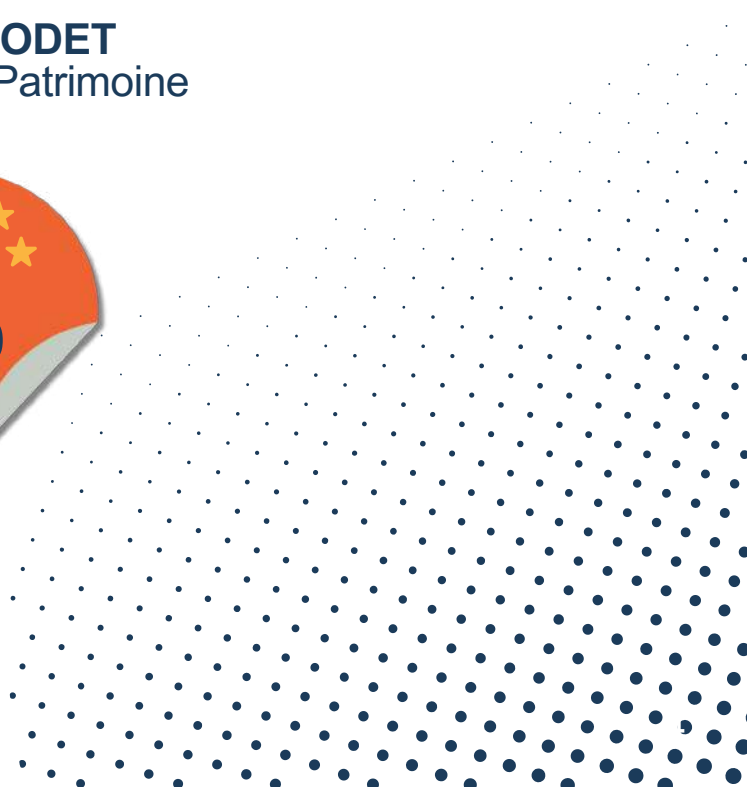
Marché Public Global de Performance Energétique

“

Assistance assurée tout au long de la mission
avec un suivi pointilleux des travaux.

”

Sébastien ODET
Chef de projet Patrimoine



Côte d'Azur habitat

1^{er} bailleur des Alpes-Maritimes depuis 1923

Réhabilitation Énergétique

 Méditerranée



CONTEXTE DE LA MISSION

La mission se déroule sur 14 résidences situées dans le Département des Alpes-Maritimes, segmentées en trois sous-lots géographiques : le Forum, Las Planas, et Menton. Ces résidences totalisent 299 logements.

Cette réhabilitation intervient dans le cadre du Plan Stratégique Patrimonial 2023 de Côte d'Azur Habitat, visant à améliorer la performance énergétique avec un **objectif minimal de classe énergétique D**.

LANCEMENT : 22/03/2024

FIN : 30/12/2026





PRINCIPAUX ASPECTS DE NOTRE MISSION

- 1 | Assistance à Maîtrise d’Ouvrage
- 2 | Participation aux phases de conception
 - DIAD,
 - AVP,
 - PRO.
- 3 | Coordination avec les équipes de Maîtrise d’Œuvre
- 4 | Vérification de la cohérence des programmes de travaux
- 5 | Audit énergétique des résidences
- 6 | Validation des choix techniques
- 7 | Proposition d’optimisation
- 8 | Solutions pour atteindre ou dépasser la classe énergétique D
- 9 | Évaluation des aides financières possibles
- 10 | Production de livrables
- 11 | Notes d’analyse pour chaque résidence à la fin des phases DIAG, AVP, PRO

La mission aboutit à une évaluation et une validation des programmes de travaux pour les **14 résidences**, s’assurant que chaque solution adoptée réponde à l’**objectif minimal de la classe énergétique D**.

Des recommandations sont fournies pour optimiser la performance énergétique de ces bâtiments tout en limitant l’usage d’équipements complexes.
Des notes regroupant des avis sur les travaux, la cohérence des montants prévisionnels, et les choix énergétiques, ainsi que les opportunités de performance supérieure et de financements, sont produites pour chaque phase.

7 000 000 €

montant prévisionnel des travaux

14

résidences

299

logements

Réhabilitation Énergétique

 Centre



**CONTEXTE
DE LA MISSION**

L'Habitat EURÉLIEN souhaite considérer les enjeux de performance énergétique et de réhabilitation pour réduire les consommations d'énergie fossile d'un ensemble de 904 logements individuels sur son patrimoine.

L'opération se déroule en multisite, elle inclut plus de **140 ensembles immobiliers différents** et s'étend sur plus de **60 communes**.

L'objectif ?

Améliorer le confort des locataires, la sortie de la précarité énergétique de son patrimoine plus énergivore (étiquettes **DPE F&G**).

LANCEMENT : 20/03/2022

FIN : 30/12/2024





PRINCIPAUX ASPECTS DE NOTRE MISSION

MANERGY assure la conduite d'une Mission d'**Assistance à Maîtrise d'Ouvrage** accompagnant la mise en place d'une **opération de Conception - Réalisation**.

La Mission intègre une phase préliminaire de préparation et de définition des objectifs, la préparation de la procédure et du DCE, l'assistance à la conduite de la consultation et le suivi des études de conception et du chantier.

1 | **Assistant dans le cadre d'un contrat de performance énergétique (CPE) de travaux**

2 | **Étude énergétique et économique de définitions des scénarios d'amélioration de la performance énergétique**

3 | **Analyse des documents existants et visite sur site**

4 | **Réalisation de différents scenarii (allotissement, niveaux de performance, DPE, économie construction, coûts d'exploitation...)**

5 | **Définition, adaptation & justification du marché global CPE**

- Préparation des pièces techniques,
- Consolidation du dossier techniques,
- Rapport d'analyse.

6 | **Définition d'un programme fonctionnel et performanciel**

7 | **Définition des éléments du contrat et des critères de sélection des offres**

8 | **Préparation de la procédure**

9 | **Préparation des pièces technique**

- Rédaction du DCE (RC, CCTP, CCAP)

10 | **Assistance dans la conduite de la consultation jusqu'à la notification des marchés :**

- Analyse des offres,
- Assistance à la CAO (suivi des études et de la conception, suivi des travaux et du commissionnement).

904

logements individuels

29 300 000 €

montant des travaux

60

communes

Côte d'Azur habitat

1^{er} bailleur des Alpes-Maritimes depuis 1923

Réhabilitation Énergétique

 Méditerranée

CONTEXTE DE LA MISSION

La mission concerne trois résidences situées dans le quartier des Liserons à Nice. Le projet englobe des travaux de ravalement de façades, isolation thermique, raccordement sur le réseau de chaleur, réfection des toitures et des parties communes, et amélioration des abords extérieurs, mais aussi démolition de 12 logements.

L'objectif ?

Améliorer l'efficacité énergétique et d'assurer la conformité des réalisations aux normes.

La mission aboutit à l'élaboration d'un programme détaillé pour la réhabilitation énergétique, une assistance complète dans la passation du marché de conception-réalisation, et un suivi rigoureux des études et travaux.

Le rôle de MANERGY inclut aussi la gestion administrative, budgétaire, et le suivi de la bonne exécution des travaux pour garantir les objectifs de performance thermique et fonctionnelle. La mission se termine par un accompagnement pendant la garantie de parfait achèvement pour assurer la levée de toutes les réserves.

LANCEMENT : 06/09/2023

FIN : 30/12/2026





PRINCIPAUX ASPECTS DE NOTRE MISSION

1 | Préprogrammation et faisabilité

- Collecte des données existantes,
- Analyse des documents, visites des résidences, établissement du tableau de surface,
- Recueil des données PLU et techniques,
- Établissement des scénarios de chiffrage des coûts,
- Propositions de phasage des travaux et calendrier.

2 | Rédaction du programme technique détailler

- Définition des objectifs fonctionnels, techniques, économiques, et énergétiques
- Rédaction des tomes du programme (fonctionnel, technique, efficacité énergétique, fiches par locaux).

3 | Assistance à la passation du marché

- Analyse des candidatures, élaboration du dossier de consultation phase offres,
- Assistance pendant la procédure avec négociation,
- Analyse des offres initiales et finales, organisation des négociations.

4 | Contrôle de l'avancement des études

- Planification et suivi des études, validation des permis et autorisations

5 | Contrôle de l'avancement des travaux

- Préparation du chantier, suivi des travaux, gestion des modifications.

6 | Assistance aux opérations préalables à la réception

- Organisation des OPR, vérification des essais, élaboration des PV de réception.

7 | Assistance pendant la garantie de parfait achèvement

- Suivi des réserves jusqu'à leur levée, organisation des visites de fin de GPA

20 000 000 €

montant prévisionnel des travaux

345

logements



Renouvellement du marché d'exploitation des installations de chauffage et d'ECS

Île-de-France



CONTEXTE DE LA MISSION

CRÉTEIL HABITAT SEMIC gère aujourd'hui un patrimoine d'environ 9 000 logements sur la Ville de Créteil.

Depuis sa création en 1993, le bailleur a su développer et consolider un savoir-faire et une expertise dans ses deux cœurs de métier que sont la gestion locative et l'aménagement.

La mission porte sur le patrimoine historique et se compose de la façon suivante :

- **Patrimoine SEMIC** : 2 886 logements répartis au sein de 24 résidences ;
- **Patrimoine COPROPRIÉTÉS** : 2 160 logements répartis au sein de 20 résidences.

CRÉTEIL HABITAT SEMIC a sollicité **MANERGY** pour les accompagner dans le renouvellement de leur marché d'exploitation dont **MANERGY** garde le suivi.

LANCEMENT : 19/10/2020

FIN : 30/04/2021





PRINCIPAUX ASPECTS DE NOTRE MISSION



MANERGY

1 | Analyse des marchés actuels et état des lieux

- Inventaire des bâtiments concernés par la mission,
- Synthèse et analyse des contrats d'exploitation existants,
- Synthèse des conditions d'exploitation actuelles,
- État des lieux du patrimoine et des installations,
- Analyse des consommations énergétiques des sites pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire,
- Audits techniques pour les sites nécessitant des travaux spécifiques,
- Visites de vides sanitaires pour vérifier leur accessibilité et l'état des équipements de distribution,
- Suivi et gestion énergétique,
- Contrôle et suivi des travaux de garantie totale et surveillance administrative,
- Réunions de suivi d'exploitation,
- Analyse du rapport annuel d'exploitation de l'exploitant.

2 | Définition des besoins et préconisations contractuelles

- Techniques,
- Financiers et administratifs,
- Préconisations sur le marché à mettre en place,
- L'exploitation des installations existantes,

- Intégration des installations futures et des travaux d'optimisation et d'amélioration,
- Rappel des différentes solutions contractuelles et différents types de marché,
- Intégration des clauses d'intéressement aux économies d'énergie,
- Présentation des différentes procédures et des plannings associés.

3 | Rédaction du dossier de consultation

- Règlement de Consultation, en particulier la définition des critères d'analyse des offres,
- Acte d'engagement,
- CCTP et ses annexes techniques,
- CCAP.

4 | Procédure et analyse des offres

- Assistance à la rédaction d'un avis de consultation et à la réponse aux questions éventuelles des candidats,
- Évaluation du montant des prestations d'exploitation,
- Analyse des offres des candidats,
- Rapport d'analyse des offres,
- Mise au point du contrat,
- Assistance à la passation du contrat.

+ 5 000

logements

44

résidences





Suivi des contrats d'exploitation

Île-de-France



CONTEXTE DE LA MISSION

Cette mission d'AMO de suivi des contrats d'exploitation des installations de chauffage collectif et de production d'eau chaude sanitaire à bout but de gérer le suivi d'exploitation sur le périmètre des installations de chauffage/ECS collectives. Ce suivi se décompose en tâches qui sont les suivantes : suivi énergétique, suivi financier, suivi contractuel, suivi réglementaire.

La mission de MANERGY intègre également le renouvellement du marché d'exploitation qui a été effectué en 2020.

Par ailleurs, PANTIN HABITAT garde l'opportunité de solliciter MANERGY pour des missions ponctuelles sur son patrimoine.

Dans ce cadre, des audits énergétiques sur plusieurs ensembles immobiliers ont été réalisés.

LANCEMENT : OCTOBRE 2019

FIN : FÉVRIER 2023





PRINCIPAUX ASPECTS DE NOTRE MISSION



MANERGY

1 | Suivi énergétique

Analyse des consommations énergétiques, regard critique sur les cibles énergétiques annoncées par l'exploitant, conseil sur les évolutions énergétiques à donner au patrimoine.

2 | Suivi financier

Analyse et validation des factures P1/P2/P3, des comptes P3/P5 (hors périmètre marché de l'exploitant).

3 | Suivi contractuel

Garantie du respect des exigences du CCTP, mise en place d'avenant si nécessaire.

4 | Suivi réglementaire

Garantie de la bonne exécution des contrôles réglementaires annuels exigés pour les installations (légionelle, combustion, ramonage, etc)

5 | Animation des réunions trimestrielles

Entre l'exploitant et Pantin Habitat et rédaction des comptes-rendus.

6 | Visites annuelles de toutes les installations

Afin de tenir un inventaire à jour des équipements présents sur le patrimoine

7 | Renouvellement du marché d'exploitation

Réalisation du DCE, de l'ANAO et mise en place du nouvel exploitant par voie de passation

3 500

logements

50

installations thermiques

39

ensembles immobiliers

Près de 20 000 MWh

de consommations énergétiques sur le patrimoine



Suivi des contrats d'exploitation des installations de chauffage collectif et de production d'eau chaude sanitaire

“

AMO très satisfaisant qui a permis de faciliter
l'exploitation et la gestion des marchés
« chauffage » (Collectif & individuel) aux équipes.

”

Mohamed ZERKOUNE
Directeur Général PANTIN HABITAT





Suivi des contrats d'exploitation

 Hauts-de-France



CONTEXTE DE LA MISSION

Mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage pour le suivi annuel d'un marché d'exploitation et de maintenance des installations de chauffage et production ECS collectifs.

La mission consiste à travers les cinq lots du marché d'accompagner le Pouvoir Adjudicateur dans le suivi du marché d'exploitation des installations de chauffage collective du parc de SIGH. L'accompagnement de MANERGY coïncide avec un contexte énergétique très instable, des contraintes réglementaires qui s'accroissent pour l'ensemble des acteurs du résidentiel et d'autant plus pour les bailleurs sociaux. Ce marché s'inscrit totalement dans le cadre du décret BACS avec notamment la mise en place des outils de télégestion et la rénovation, sous Bordereau de Prix Unitaire, des installations de productions qui ont été ciblées comme prioritaires au moment de l'Analyse de l'existant lors de l'élaboration du marché.

LANCEMENT : JANVIER 2024
FIN : AOÛT 2024





PRINCIPAUX ASPECTS DE NOTRE MISSION



MANERGY

Suivi énergétique, de la maintenance et des travaux

Le suivi énergétique permet l'accompagnement du Maître d'ouvrage sur le comportement de ses installations tout comme le suivi de la maintenance préventive et curative permet de s'assurer de l'optimisation des équipements en place. Le suivi des travaux total garantit au Maître d'Ouvrage la transparence de ces redevances et le respect des engagements contractuels.

“

Bonne appréciation sur la mission réalisée.

Alexandre LEBRUN
Directeur Stratégie et performance
patrimoniale

”





Construction neuve

 Île-de-France



CONTEXTE DE LA MISSION

MANERGY propose ses services à VALDEVY pour une mission d'AMO construction neuve sur la partie production et distribution thermique du bâtiment situé au 33 avenue de la République à Arcueil.

La mission est décomposée comme suit :

- Réalisation d'une visite pour la vérification de la bonne réalisation des travaux (chauffage, ECS, ventilation),
- Production d'un rapport avec avis sur la mise en exploitation des installations.

LANCEMENT : 20/06/2022

FIN : 21/06/2022





PRINCIPAUX ASPECTS DE NOTRE MISSION

Cette mission porte sur le bâtiment B, localisé au 33 avenue de la République à Arcueil et comportant 10 logements.

Des équipements présents dans la sous-station (SST) A servent pour la SST B, desservant le bâtiment B.

Il a donc été visité :

- 1 logement au R+4 du bâtiment B,
- les gaines palières au R+4
- 1 logement au R+3 du bâtiment B,
- la sous-station A au R-1,
- la sous-station B au R-1 alimentée par la SST A,
- des réseaux au R-1 en parking,
- les équipements en toiture,
- les gaines palières au RDC.



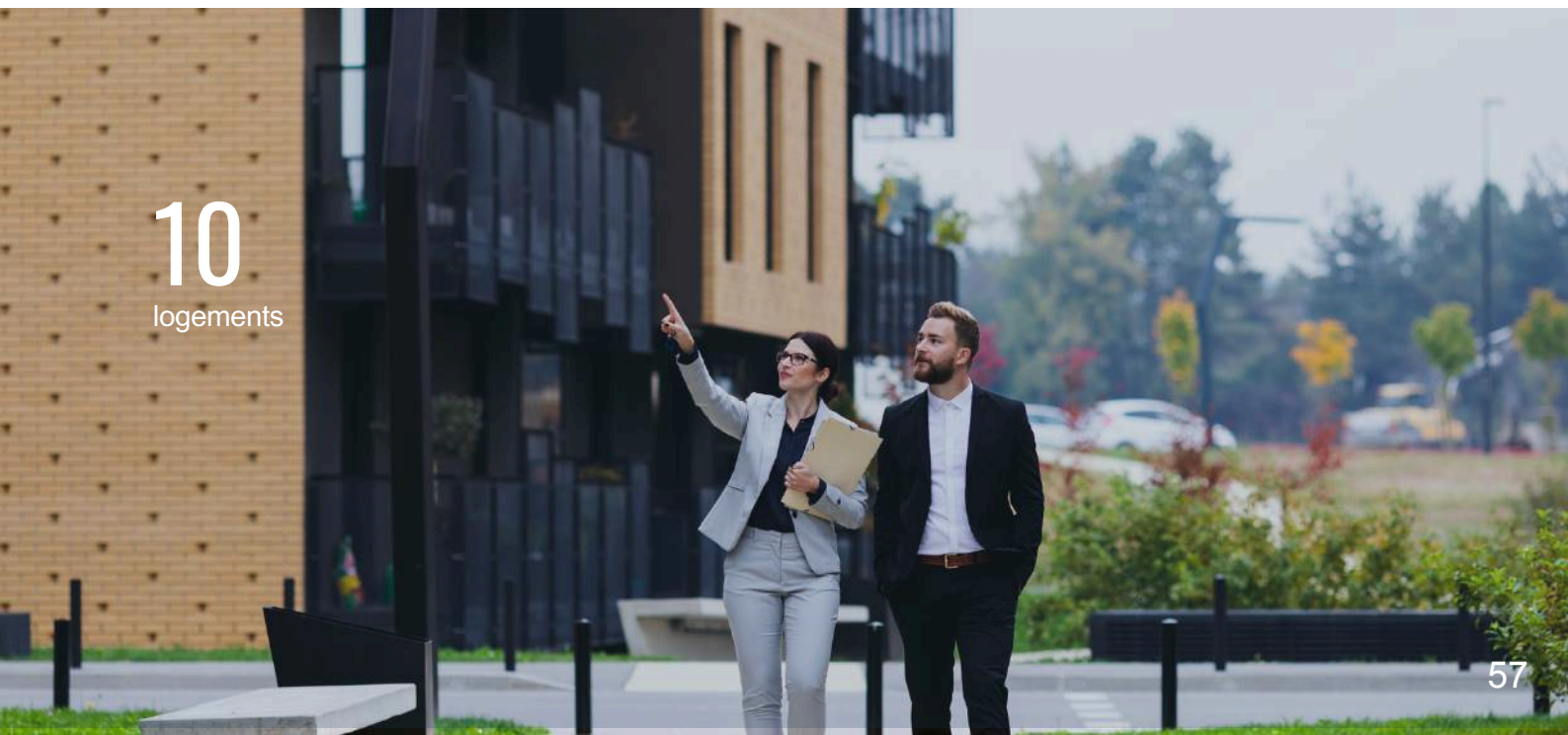
Intervenants réactifs et efficaces.

Matthieu MARTIN
Référént Technique



10

logements



Contrôle d'exploitation

 Île-de-France



CONTEXTE DE LA MISSION

Le bailleur **IMMOBILIÈRE 3F** a retenu **MANERGY** comme **Assistant à Maître d'Ouvrage** sur le **contrôle des contrats d'exploitation des installations de chauffage collectif** sur 6 départements en Île-de-France (75 – 77 – 91 – 92 – 93 – 94) dans le cadre d'un contrat d'une durée totale de 4 ans.

LANCEMENT : 01/09/2017
FIN : 30/06/2021





PRINCIPAUX ASPECTS DE NOTRE MISSION



MANERGY

1 | Visites annuelles des installations

- Relevés des installations existantes, des puissances installées et des index compteurs,
- Inventaire des matériels installés (modèle, caractéristique, état, performance, ...),
- Vérification de la conformité des installations,
- Rédaction d'un rapport d'audit avec intégration de photographies et du schéma de principe.

2 | Suivi des dépenses P3

- Analyse des devis P3 transmis par l'exploitant,
- Échanges avec l'exploitant le cas échéant,
- Validation du devis.

3 | Analyse des rapports annuels d'exploitation

- Lecture et analyse des rapports,
- Établissement d'un document de synthèse.

4 | Diagnostic des installations en cas de dysfonctionnement

- Échanges préalables avec le personnel Immobilière 3F et l'exploitant,
- Visite sur site et diagnostic du dysfonctionnement,
- Rédaction d'un rapport de synthèse avec préconisations.

5 | Diagnostic des installations en cas de dysfonctionnement

- Analyse des documents de conception avec rédaction d'un rapport,
- Analyse des documents d'exécution avec rédaction d'un rapport,
- Visite sur site en phase d'exécution avec rédaction d'un rapport de visite,
- Visite sur site lors de la réception avec rédaction d'un rapport de visite listant les réserves.

6 | Suivi du plan de redressement des installations solaires thermiques

- Audit des installations avec préconisations de travaux de redressement,
- Suivi de la réception de travaux et analyse des gains énergétiques associés.

6

départements

4 ans

durée du contrat

Mise en place d'une chaufferie biomasse et exploitation des installations de chauffage

 Centre-Est



CONTEXTE DE LA MISSION

Habitat & Métropole a confié à **MANERGY** l'amélioration des performances et la conception et réalisation d'une chaufferie biomasse avec engagement de performance.

LANCEMENT : 2022
FIN : EN COURS





PRINCIPAUX ASPECTS DE NOTRE MISSION



M A N E R G Y

1 | Définition des besoins et préconisations contractuelles

- Études : technique, économique, financière et juridique préalables à la définition du programme,
- Analyse des montages envisageables et préconisation d'un contrat mixte dont l'objet principal est la concession de service (marchés subsidiaires : marché de conception-réalisation pour la mise en œuvre de la chaufferie biomasse + contrat d'exploitation des secondaires des sous-stations appartenant à Habitat & Métropole),
- Définition des objectifs à atteindre en termes de performance énergétique et de cadrage des investissements.

2 | Assistance technique et conseil

- Assistance à l'élaboration des pièces du dossier d'appel à la candidature,
- Analyse des candidatures reçues et sélection des candidats admis à remettre une offre,
- Assistance à la rédaction du programme et à l'élaboration des pièces du DCE,
- Analyse des offres,

- Assistance aux négociations/ élaboration du dossier de demande des offres finales (MGP),
- Assistance à la mise au point des pièces et à la signature des contrats.

3 | Suivi d'exploitation

- Suivi des études et des travaux,
 - Suivi d'exploitation et des performances de la 1ère année du contrat,
- Assistance à la négociation des puissances souscrites du contrat d'abonnement avec le RCU : obtention d'effets rétro actif et définition d'un protocole de révision de puissance basé sur les gains réellement réalisés avec portage des risques de glissement de puissance dans le contrat de performance.

4 | Avantages de la solution contrat mixte

- Gestion des ventes à des entités tierces,
- Application de TVA réduite,
- Gain des CEE sur la fourniture d'énergie,
- Plus-value pour les locataires.

2 000

logements desservis

20 GWh

de ventes en sous-stations

80 % ENR

objectif

5,5 km

de réseaux



Rendez-vous ici pour
découvrir toutes nos offres





03 | Maîtrise d'oeuvre & Ingénierie

MANERGY intervient en tant que maître d'œuvre sur vos projets afin d'en gérer les différentes étapes, du démarrage à la planification, en passant par l'exécution, le contrôle, jusqu'à sa fermeture, en garantissant le respect des coûts, des délais et l'atteinte de la performance.

Notre niveau d'expertise nous permet notamment de proposer des études et des réalisations « clés en main » de systèmes de production de chaleur décarbonée.

Accord cadre Rénovation d'installations CVC

 Centre-Est



CONTEXTE DE LA MISSION

Accord-cadre de maîtrise d'œuvre pour rénovation d'installations CVC, majoritairement en chaufferie.

Les thématiques s'étendent d'une étude de faisabilité technique jusqu'à la maîtrise d'œuvre complète.

LANCEMENT : FÉVRIER 2020
FIN : FÉVRIER 2024





Exemple de missions réalisées

- **Brossolette** : rénovation chaufferie pour passage en réseau de chaleur urbain – 230 kW.
- **Camille Julien** : rénovation chaufferie pour passage en chaudière à condensation – 160 kW.
- **L'aventurière** : rénovation 11 chaufferies en toiture pour passage en chaudière à condensation – 11 x 120 kW.
- **Le Marais** : rénovation production chauffage et ECS de 31 logements. Conversion de chaudières individuelles au GPL par des PAC haute température.
- **Pierre Audry** : étude de faisabilité biomasse pour conversion chaufferie gaz de 1.2 MW par chaufferie bois avec chaudière plaquettes de 250 kW et appoint gaz.
- **François Rabelais** : installation de production ECS solaire thermique pour 21 logements. 20 m² de panneaux sous vide spécifiques anti-surchauffe reliés à un ballon de 1 500 L. Conception anti-légionelle.
- **Imbert Colomès** : rénovation chaudières individuelles gaz et mise en place d'une VMC. Hygroréglable dans les bâtiments anciens fonctionnant en ventilation naturelle pour 55 logements.
- **Verdun** : MOE rénovation chaufferie.
- **Sergent Michel Berthet** : MOE rénovation chaufferie et production ECS.
- **Résidence sise Rue du Moulin** : MOE rénovation chaufferie et production ECS.
- **Altair** : MOE rénovation de la sous-station de chaleur.
- **Le Vernay** : MOE Remplacement de vanne et de calorifuge sur les circuits ECS et chauffage en vide Sanitaire.
- **CROUS Garibaldi** : audit des installations thermiques & MOE travaux de rénovation d'urgence sur la distribution.
- **Résidence du Moulin** : étude de faisabilité technique avec comparatif économique en coût global sur 20 ans de plusieurs solutions pour rénovation de la chaufferie collective avec production ENR (bois énergie, pompe à chaleur, récupération sur air extrait thermodynamique, solaire thermique...).
- **Cité Croizat** : étude de faisabilité technico-économique pour le raccordement de la Cité au réseau de chaleur urbain.
- **Le Marais** : mise en place de pompes à chaleur individuelles chauffage et ECS en lieu et place de chaudières GPL pour 20 pavillons.





Accord cadre Maîtrise d'œuvre travaux de rénovation

 Île-de-France

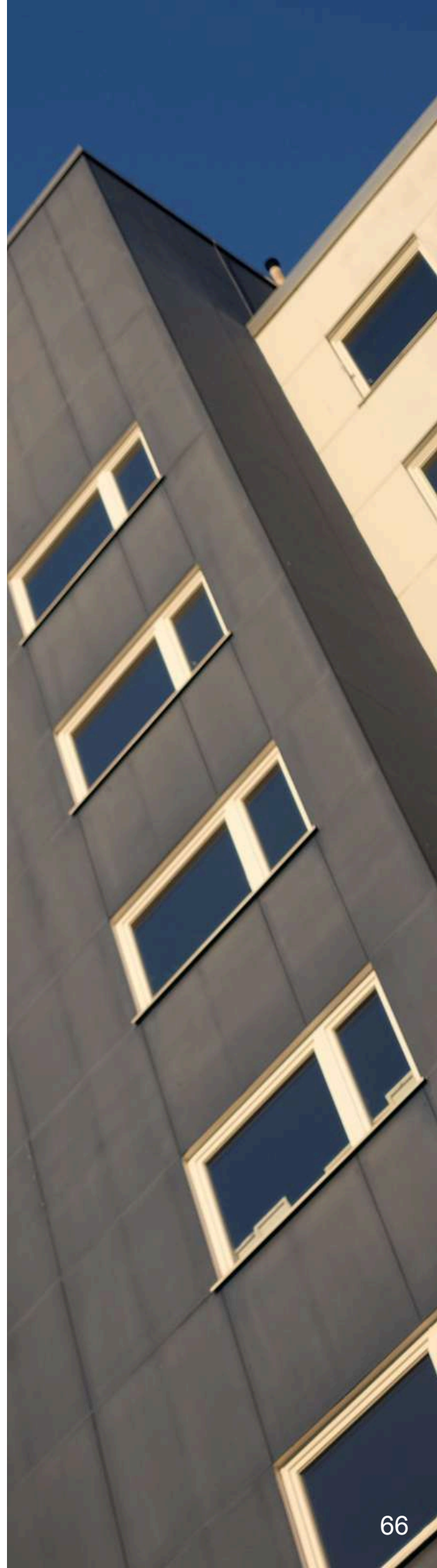


CONTEXTE DE LA MISSION

Le bailleur PARIS HABITAT a retenu MANERGY comme Maître d'Œuvre des travaux de rénovation d'installations de production de chauffage et d'eau chaude sanitaire avec les réseaux enterrés et suppresses, par le biais d'un accord-cadre d'une durée totale de 4 ans.

LANCEMENT : 19/08/2019

FIN : 18/08/2023





Mise en place et suivi des marchés de travaux

- Analyse des besoins du projet,
- Étude de faisabilité et d'avant-projet pour les travaux de rénovation ou transformation des installations techniques :
 1. Visite et relevés sur site, analyse des documents existants (DOE, consommations, ...)
 2. Analyse des besoins thermiques et comparaison avec les puissances installées
 3. Préconisations d'améliorations avec une étude en coût global des solutions.
- Détermination du montant prévisionnel des travaux,
- Établissement des documents de consultation (CCTP, DPGF, annexes graphiques),
- Analyse des offres avec rédaction du rapport d'analyse,
- Démarches administratives préalables aux travaux (DT/DICT, déclarations, ...),
- Suivi et pilotage de l'exécution des travaux et de leur conformité,
- Organisation et animation des réunions périodiques de chantier avec rédaction d'un compte-rendu,
- Suivi de la réalisation administrative du chantier (inspection commune, agréments de sous-traitance, ...),
- Suivi de la facturation des entreprises avec vérification et validation des situations,
- Assistance aux essais et à la mise en service,
- Assistance à la réception des travaux (organisation des opérations de réceptions, rédaction des procès-verbaux) et à la levée des réserves,
- Assistance lors de la période de garantie de parfait achèvement.



Côte d'Azur habitat

1^{er} bailleur des Alpes-Maritimes depuis 1923

Audit et Réhabilitation Thermique - Énergétique

 Méditerranée



CONTEXTE DE LA MISSION

La mission porte sur la réhabilitation thermique de 14 résidences d'habitation situées dans le département des Alpes-Maritimes (06).

Ces résidences font partie du patrimoine de Côte d'Azur Habitat.

L'objectif ?

Minimiser la consommation énergétique et embellir les parties communes sans intervention majeure dans les logements.

Les travaux affectent principalement l'isolation thermique et les équipements énergétiques.

LANCEMENT : 21/03/2024

FIN : 30/12/2026





PRINCIPAUX ASPECTS DE NOTRE MISSION

1 | Phase Diagnostic Audit énergétique

- Réalisation d'un état des lieux et diagnostics (architecturaux, techniques, fonctionnels),
- Supervision des études complémentaires nécessaires,
- Analyse technique et architecturale des bâtiments,
- Consolidation des données pour programme travaux,
- Réalisation des audits énergétiques.

2 | Études avant-projet

- Définition architecturale et fonctionnelle des bâtiments rénovés,
- Simulation des performances énergétiques,
- Établissement d'une estimation des coûts et du calendrier des travaux.

3 | Passation des marchés

- Élaboration des Dossiers de Consultation des Entreprises (DCE),
- Organisation des visites de site et analyse des offres,
- Assistance dans la passation des contrats de travaux.

4 | Suivi des travaux

- Supervision de l'exécution des travaux,
- Suivi de la coordination et de la sécurité sur le chantier,
- Vérification de la conformité des travaux aux spécifications techniques.

5 | Assistance à la réception

- Organisation des opérations préalables à la réception.
- Suivi des levées de réserves et vérification jusqu'à la réception définitive.

La mission aboutit à une **réhabilitation thermique complète de 14 résidences avec une amélioration significative de l'efficacité énergétique.**

Grâce à la réalisation des audits énergétiques, **les résidences visent à atteindre au minimum une étiquette énergétique D, avec la possibilité de passer à une étiquette C** selon les propositions du maître d'œuvre. Les travaux incluent **l'isolation thermique, le remplacement des équipements énergétiques, la rénovation des parties communes, et l'amélioration de la ventilation** pour garantir une **meilleure qualité de l'air intérieur.**

L'ensemble des interventions permet de réduire les consommations d'énergie et d'améliorer le confort des locataires tout en répondant aux exigences réglementaires en matière de performance énergétique.

7 000 000 €

montant prévisionnel des travaux

14

résidences

3 scénarios étudiés

étiquette D, étiquette C et étiquette BBC

Réhabilitation Énergétique Objectif Label BBC Rénovation

 Île-de-France



CONTEXTE DE LA MISSION

Notre mission concerne la réhabilitation énergétique de 4 résidences regroupant un total de 344 logements.

L'objectif ?

L'obtention du Label BBC Rénovation pour l'ensemble des bâtiments.

LANCEMENT : 1er TRIMESTRE 2022

FIN : 1er TRIMESTRE 2025





PRINCIPAUX ASPECTS DE NOTRE MISSION

- Agrandissement et requalification des halls,
- Amélioration des espaces extérieurs,
- Amélioration du système de ventilation,
- Condamnation des pelles VO,
- Création d'une structure métallique rapportée avec brises-vues pour amélioration des accès aux logements,
- Création d'eau chaude sanitaire collective,
- Étanchéité des balcons et remplacement des garde-corps,
- Isolation des planchers hauts des sous-sols,
- Mise aux normes du système de désenfumage,
- Mise en conformité électrique,
- Problématique amiante,
- Réfection des pièces humides et remplacement des équipements sanitaires,
- Réfection toiture tuiles,
- Réfection toitures terrasses et mise en sécurité,
- Remplacement à neuf des menuiseries extérieures,
- Remplacement des chutes,
- ITE + bardage ou brique.



15 000 000 €

montant des travaux

344

logements

4

résidences



Réhabilitation Énergétique Objectif Label BBC Rénovation

📍 Île-de-France



CONTEXTE
DE LA MISSION

Notre mission concerne la réhabilitation énergétique d'une résidence regroupant un total de 500 logements pour 24 mois de travaux.

L'objectif est l'obtention du label BBC Rénovation et le certificat de qualification CERQUAL NF Habitat.



LANCEMENT : DÉCEMBRE 2017

FIN : JUIN 2019



PRINCIPAUX ASPECTS DE NOTRE MISSION



MANERGY

1 | Façades et toitures

- Remplacement de vos fenêtres,
- Pose de volets roulants dans les chambres et séjours,
- Mise en place d'une isolation par l'extérieur,
- Mise en place de bardage et d'enduit,
- Remplacement de l'étanchéité en toiture,
- Création d'un désenfumage dans les cages d'escalier,
- Travaux dans les logements,
- Remplacement des bouches de ventilation,
- Mise en place de paraboles collectives.

2 | Traitement des halls

- Création de 4 halls d'entrée,
- Remplacement des menuiseries,
- Ces travaux s'accompagneront de la conception de locaux communs : locaux entreprises et vélos/voitures d'enfants.



10 125 000 €

montant des travaux

500

logements





Réhabilitation Énergétique Objectif Label BBC Rénovation

 Île-de-France



CONTEXTE DE LA MISSION

Notre mission concerne la réhabilitation énergétique d'une résidence regroupant un total de 212 logements.

L'objectif ?

L'obtention du Label BBC Rénovation pour l'ensemble des bâtiments pour 30 mois de travaux.

LANCEMENT : JUIN 2019
FIN : 1er TRIMESTRE 2022





PRINCIPAUX ASPECTS DE NOTRE MISSION

- Création de gaine ascenseur,
- Surélévation bois pour la création de 16 logements,
- ITE+ bardage,
- Mise en conformité des façades au niveau de propagation du feu
- Isolation des planchers hauts des sous-sols,
- Remplacement à neuf des menuiseries extérieures,
- Réfection des pièces humides et remplacement des équipements sanitaires,
- Amélioration du système de ventilation,
- Mise en conformité électrique,
- Réfection complète des halls,
- Amélioration des espaces extérieurs,
- Problématique amiante.



16 000 000 €

montant des travaux

212

logements





Réhabilitation Énergétique Objectif Label BBC Rénovation

Île-de-France



CONTEXTE DE LA MISSION

Notre mission concerne la réhabilitation énergétique en milieu occupé d'une résidence de 102 logements ayant pour objectif l'obtention du Label BBC Effinergie rénovation pour l'ensemble des bâtiments, mais également de procéder à la requalification des espaces extérieurs.

L'ambition globale du projet est de moderniser l'image de la résidence de façon durable tout en apportant une réelle amélioration à la valeur d'usage pour l'ensemble des locataires. Une attention particulière est apportée à la qualité environnementale par la mise en place de différents dispositifs.

LANCEMENT : JANVIER 2022
FIN : MARS 2023





PRINCIPAUX ASPECTS DE NOTRE MISSION

1 | Clos couvert

- Isolation des façades par l'extérieur,
- Remplacement des menuiseries extérieures.

2 | Logements

- Réfection des pièces humides et remplacement des équipements sanitaires + Remplacement des chutes EU/EV,
- Mise en place d'un système de ventilation hygro A,
- Création chauffage et ECS collective avec création de sous-stations et réseaux de distribution,
- Mise en conformité électrique.



3 | Parties communes

- Rénovation des parties communes,
- Déplacement de la loge et création d'un logement.



4 | Espaces extérieurs

- Favoriser la perméabilité des sols, la biodiversité, la connexion écologique + création de parcelles de jardins partagés + résidentialisation.

5 170 000 €

montant des travaux

102

logements



LogiRep

Group
Polylogis

Réhabilitation Énergétique Objectif Label BBC Rénovation

📍 Île-de-France



CONTEXTE DE LA MISSION

Notre mission concerne la réhabilitation énergétique d'une résidence regroupant un total de 363 logements.

L'objectif ?

L'obtention du Label BBC Rénovation pour l'ensemble des bâtiments.

LANCEMENT : JUIN 2021
FIN : 1er TRIMESTRE 2023





PRINCIPAUX ASPECTS DE NOTRE MISSION

- ITE+ bardage,
- Mise en conformité des façades au niveau de propagation du feu,
- Réfection toitures terrasses et mise en sécurité,
- Isolation des planchers hauts des sous-sols,
- Remplacement à neuf des menuiseries extérieures,
- Réfection des pièces humides et remplacement des équipements sanitaires,
- Mise aux normes du système de désenfumage,
- Création d'eau chaude sanitaire collective,
- Amélioration du système de ventilation,
- Mise en conformité électrique,
- Réfection complète des halls,
- Amélioration des espaces extérieurs,
- Problématique amiante.



14 000 000 €

montant des travaux

363

logements



Seqens 

Groupe ActionLogement

Réhabilitation Énergétique

Objectif Label BBC

Effinergie Rénovation

 Île-de-France



**CONTEXTE
DE LA MISSION**

Réhabilitation thermique d'une résidence
composée de 99 logements.

LANCEMENT : JANVIER 2022
FIN : EN COURS





PRINCIPAUX ASPECTS DE NOTRE MISSION

1 | Clos couvert

- ITE, enduit, bardage minéral
- Bardage métallique,
- Réfection garde-corps,
- Étanchéité,
- Remplacement menuiseries,
- Extérieures et occultations.

2 | Logements

- Réfection pièces humides,
- VMC hygro A,
- Mise en conformité électrique,
- Portes palières.

3 | Parties communes

- Rénovation parties communes,
- Création désenfumage,
- Contrôle d'accès,
- Flocage planchers hauts sous-sols.



Étiquette B

obtention

99

logements

4 325 000 €

montant des travaux



Rénovation d'une chaufferie gaz

Île-de-France



CONTEXTE DE LA MISSION

Dans le cadre du projet de rénovation de ses installations thermiques au 124 et 132 rue de la Convention à PARIS, MANERGY a été sollicité pour réaliser une mission de maîtrise d'œuvre travaux. Ce projet consiste en la rénovation intégrale de la chaufferie historique du site située au 124 rue de la Convention, la rénovation et le dé raccordement de la sous-station CPCU existante au 132 rue de la convention pour la raccorder hydrauliquement à la chaufferie précédemment citée et mettre en place un doublet de géothermie superficielle.

LANCEMENT : 22/09/2022
ÉTAT D'AVANCEMENT : 95 %





PRINCIPAUX ASPECTS DE NOTRE MISSION

Dans le cadre de la mission, MANERGY a réalisé une mission complète de maîtrise d'œuvre. Le choix d'un allotissement du projet a été fait, car les compétences demandées sur la totalité du chantier étaient relativement larges. Trois lots ont été retenus :

1 | Lot N°1 - Forage et équipements

- Création des forages injecteurs et producteur,
- Mise en place des équipements de forage (chambres, pompes exhaures, rétro lavage, panoplie de filtration, etc.)

2 | Lot N°2 - Hydraulique

- Rénovation de la chaufferie,
- Rénovation de la sous-station,
- Création d'un local PAC en réhabilitant l'ancien local PAC,
- Rénovation des pieds de colonnes chauffages et ECS,
- Isolation des réseaux chauffage et ECS en cave.

3 | Lot N°3 - Réseaux

- Tirage d'un réseau primaire, depuis la chaufferie jusque dans la sous-station, dans la même tranchée que le réseau de géothermie,
- Tirage d'un réseau hydraulique, depuis chacun des puits jusque dans le local PAC, dans la même tranchée sur le réseau primaire du 132,
- Tirage d'un réseau électrique depuis chacun des puits jusque dans le local PAC, dans la même tranchée sur le réseau primaire du 132.

330

logements

1 500 kW

3 chaudières gaz

150 ml

de tranchée

350 kW

PAC géothermique



PAYS D'AIX HABITAT
METROPOLE

Réhabilitation Énergétique

 Méditerranée



CONTEXTE
DE LA MISSION

Réhabilitation partielle d'une résidence de 60 logements répartis sur 3 bâtiments situés à Les Milles (13290).

L'ouvrage est la résidence "Le Mistral 1" localisé à Les Milles comprenant 60 logements répartis sur 3 bâtiments.

Située au 1 à 7 avenue Louis Amouriq, cette résidence fait partie du parc immobilier de PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE.

Le projet vise à redonner une seconde vie à ces structures en tenant compte des attentes des habitants et des normes actuelles.

L'objectif ?

Baisser l'étiquette énergétique du DPE à B, à minima.

LANCEMENT : 20/02/2021

FIN : 30/03/2024





PRINCIPAUX ASPECTS DE NOTRE MISSION

1 | Phase Diagnostic (DIA)

- Établissement d'un état des lieux détaillé,
- Analyse technique des structures et équipements existants,
- Validation de la faisabilité et du programme des réhabilitations,
- Estimation financière et préconisations éventuelles.

2 | Phase avant-projet (AVP)

- Proposition de plusieurs solutions d'ensemble,
- Vérification réglementaire et technique,
- Établissement de plans, coupes, et définitions des matériaux,
- Simulation des aides financières et estimation des coûts.

3 | Phase Projet (PRO)

- Établissement des documents techniques, devis descriptif détaillé,
- Considération des variantes et coordination des informations nécessaires.

4 | Phase Assistance au Maître d'Ouvrage pour la passation des contrats de travaux (ACT)

- Préparation des consultations,
- Analyse des offres et variantes des entreprises,
- Assistance à la conclusion des marchés.

5 | Direction de l'Exécution des Travaux (DET)

- Gestion financière des travaux,
- Organisation et suivi des réunions de chantier et de sécurité.

6 | Assistance lors des Opérations de Réception (AOR)

- Préparation et suivi des opérations préalables à la réception,
- Levée des réserves et assistance durant la période de garantie de parfait achèvement.

La mission aboutit à la réhabilitation réussie de la résidence "Le MISTRAL 1" tout en respectant les exigences techniques, réglementaires, et financières.

Les travaux garantissent la mise à niveau des structures et équipements, améliorant le confort et la sécurité des occupants.

Un diagnostic approfondi et des propositions de scénarios ont permis de répondre efficacement aux attentes du maître d'ouvrage et des habitants.

L'optimisation des CEE et subventions a permis des gains financiers supplémentaires pour la réalisation du projet.

1 800 000 €

montant des travaux

60

logements

3

bâtiments



Rendez-vous ici pour
découvrir toutes nos offres





04 | Suivi & Ingénierie d'exploitation

MANERGY vous soutient en fournissant des services indépendants de surveillance et d'ingénierie pour vos installations.

Nos outils et notre méthodologie de pointe nous permettent d'optimiser l'efficacité énergétique et les performances de vos installations.



Assistance, conseil et suivi de contrat d'exploitation

Île-de-France



CONTEXTE DE LA MISSION

CRÉTEIL HABITAT SEMIC gère aujourd'hui un patrimoine d'environ **9 000 logements** sur la Ville de Créteil.

Depuis sa création en 1993, CRÉTEIL Habitat SEMIC a su développer et consolider un savoir-faire et une expertise dans ses deux cœurs de métier que sont la gestion locative et l'aménagement.

La mission actuelle porte sur le patrimoine historique de CRÉTEIL HABITAT SEMIC, ce dernier se compose de la façon suivante :

- Patrimoine SEMIC : **2 886 logements** répartis au sein de **24 résidences** ;
- Patrimoine COPROPRIÉTÉS : **2 160 logements** répartis au sein de **20 résidences**.

CRÉTEIL HABITAT SEMIC a sollicité MANERGY pour les accompagner dans le suivi du marché d'exploitation des installations thermiques du Patrimoine que MANERGY avait renouvelé.

LANCEMENT : 01/07/2021

FIN : EN COURS





PRINCIPAUX ASPECTS DE NOTRE MISSION



MANERGY

1 | Contrôle et surveillance technique avec mise en place d'indicateurs de contrôle et de suivi :

- Mise en place d'indicateurs de contrôle en accord avec le MOA,
- Réalisation de visites de contrôle technique,
- Contrôle et suivi du déroulement de l'exploitation,
- Contrôle et analyse du fonctionnement des installations,
- Analyse des résultats d'exploitation,
- Mise en œuvre d'actions correctives et préventives,
- Établissement de programmes de travaux,
- Analyse technico-économique de raccordement aux réseaux de chaleur,
- Analyse de décarbonation,
- Note de synthèse technique.

2 | Suivi et gestion énergétique

- Contrôle des résultats de combustion et rendements,
- Contrôle des températures sur l'installation,
- Contrôle des températures dans les logements,
- Contrôle des températures de l'E.C.S.,
- Contrôle des rapports annuels d'exploitation,
- Contrôle de la qualité de l'eau,
- Contrôle des réglages de régulation.

3 | Contrôle et surveillance administrative

- Vérification des acomptes et décomptes :
 - Marchés MTI
 - Marchés PFI
- Vérification du mémoire de l'exercice (prix, révision des prix,...),
- Suivi des charges.

4 | Contrôle et suivi des travaux

- Vérification de la nécessité d'exécution des travaux proposés par l'exploitant,
- Vérification des caractéristiques du matériel proposé,
- Vérification de la cohérence du prix remis par l'exploitant,
- Suivi de l'exécution des travaux,
- Suivi du compte GER.

5 | Évolution et adaptation du cadre contractuel

- Surveillance administrative du contrat et veille réglementaire à venir,
- Adaptation du contrat en fonction de l'évolution des techniques d'exploitation.

6 | Réunion de suivi d'exploitation

- Contrôler et suivre le déroulement de l'exploitation,
- Suivre les indicateurs mis en place,
- Contrôler et analyser le fonctionnement des installations.

Patrimoines SEMIC

2 886

logements répartis au sein de 24 résidences

Patrimoines COPROPRIÉTÉS

2 160

logements répartis au sein de 20 résidences

AMO Contrôle des Contrats d'exploitation

 Île-de-France



CONTEXTE DE LA MISSION

Le bailleur **IMMOBILIÈRE 3F** a retenu **MANERGY** comme **Assistant à Maître d'Ouvrage** pour le **contrôle des contrats d'exploitation des installations de chauffage collectif** sur **6 départements en Île-de-France** dans le cadre d'un contrat d'une durée totale de **4 ans**.

LANCEMENT : 01/09/2017
FIN : 30/06/2021





PRINCIPAUX ASPECTS DE NOTRE MISSION



MANERGY

1 | Visites annuelles des installations

- Relevés des installations existantes, des puissances installées et des index compteurs,
- Inventaire des matériels installés (modèle, caractéristique, état, performance, ...),
- Vérification de la conformité des installations,
- Rédaction d'un rapport d'audit avec intégration de photographies et du schéma de principe.

2 | Suivi des dépenses P3

- Analyse des devis P3 transmis par l'exploitant,
- Échanges avec l'exploitant le cas échéant,
- Validation du devis.

3 | Analyse des rapports annuels d'exploitation

- Lecture et analyse des rapports,
- Établissement d'un document de synthèse.

4 | Diagnostic des installations en cas de dysfonctionnement

- Échanges préalables avec le personnel I3F et l'exploitant,
- Visite sur site et diagnostic du dysfonctionnement,
- Rédaction d'un rapport de synthèse avec préconisations.

5 | Assistance technique aux constructions neuves

- Analyse des documents de conception et d'exécution avec rédaction d'un rapport,
- Visite sur site en phase d'exécution et lors de la réception avec rédaction d'un rapport de visite listant les réserves.

6 | Suivi du plan de redressement des installations solaires thermiques

- Audit des installations avec préconisations de travaux de redressement,
- Suivi de la réception de travaux et analyse des gains énergétiques associés.

77 000
logements collectifs

6
départements

950
chaufferies



Contrôle et suivi d'exploitation énergétique

📍 Île-de-France



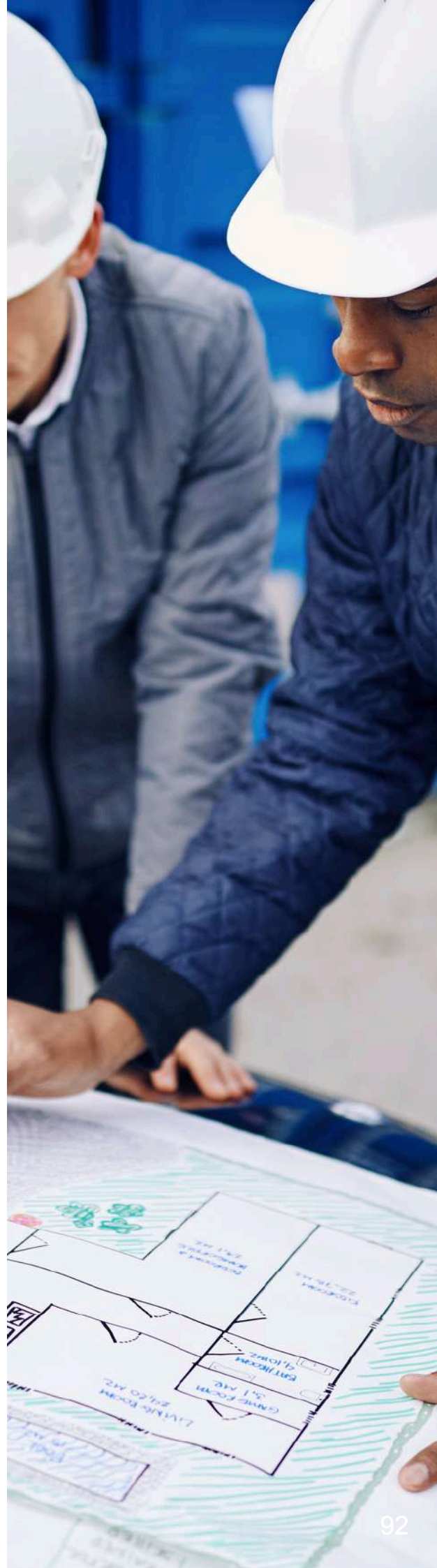
CONTEXTE DE LA MISSION

Trois Moulins Habitat est engagé depuis plusieurs années dans **une démarche de maîtrise de l'énergie** qui a conduit à l'obtention en décembre 2016 de la certification ISO 50001.

La présente mission a pour objet **le contrôle et suivi de l'exploitation et de la consommation énergétique, l'assistance et conseil sur l'ensemble des chaufferies collectives** du patrimoine de Trois Moulins Habitat en Seine-et-Marne et Pyrénées-Orientales.

Ce dernier comprend plus d'une centaine de chaufferies ou sous stations collectives et est réparti en 3 lots. Deux exploitants sont en place.

LANCEMENT : 01/01/2021
FIN : 31/12/2025





PRINCIPAUX ASPECTS DE NOTRE MISSION

1 | Contrôle et Suivi énergétique

- Connaître et maîtriser la consommation d'énergie de l'ensemble du patrimoine,
- Connaître et maîtriser le rendement et la performance des équipements installés (chaufferie, ECS, énergies renouvelables...),
- Alerter l'exploitant et le client sur les dépassements, et de mettre en œuvre des actions pour résoudre les dysfonctionnements,
- Rappeler aux exploitants leurs engagements,
- Récupérer les données mensuelles de consommation, analyser et alerter.

2 | Contrôle et Suivi d'exploitation

- Assurer en permanence la conformité avec la réglementation,
- Améliorer la sécurité des locataires,
- Créer un partenariat efficace avec les intervenants (entretien et travaux),
- Assurer le bon fonctionnement et l'efficacité des marchés d'exploitation,
- Améliorer la performance énergétique des installations,
- Calcul du Nb cible des nouveaux sites,
- Analyser et d'assurer la conformité chaque année des bilans d'exploitation transmis par l'exploitant.

Chiffres Clés

-8 %

des consommations sur l'ensemble du patrimoine de Trois Moulins Habitat sur les consommations de 2021 à 2022



AMO suivi d'exploitation

📍 Île-de-France



CONTEXTE DE LA MISSION

Le Groupement d'Intérêt Économique créé par le groupe CDC Habitat gère un patrimoine de plus de 112 000 logements sociaux, intermédiaires et libres sur la région Île-de-France.

La mission actuelle porte sur une partie du patrimoine en chauffage et/ou ECS collectifs.

MANERGY a été sollicité par le biais d'un marché accord-cadre pour l'accompagner dans le suivi des marchés d'exploitation en cours et à venir.

LANCEMENT : 01/08/2022

FIN : EN COURS





PRINCIPAUX ASPECTS DE NOTRE MISSION



M A N E R G Y

1 | Contrôle et surveillance technique et administrative

- Constat technique des installations,
- Analyse de l'évolution des installations,
- Contrôle de la réalisation des engagements de l'exploitant,
- Contrôle du respect du planning d'entretien,
- Contrôle de la tenue à jour du cahier de chaufferie,
- Examen de l'état des matériels,
- Contrôles d'exploitation et des différents paramètres,
- Suggestions et préconisations de remplacement de matériels,
- Contrôle des résultats de combustion, des températures, des rendements, des réglages et paramètres de régulation,
- Contrôle des devis P3 et P5, des décomptes P3 et des factures d'intéressement.

2 | Suivi et gestion énergétique

- Détermination des besoins théoriques,
- Contrôle mensuel des consommations et comparaison avec les besoins théoriques.

3 | Assistance technique et conseil

- Contrôle et suivi du déroulement de l'exploitation,
- Contrôle et analyse du fonctionnement des installations,
- Analyse des résultats d'exploitation
- Mise en œuvre d'actions correctives et préventives,
- Établissement de programmes de travaux.

4 | Réunions et rapports de suivi d'exploitation

- Réunions de bilan d'exploitation en agences,
- Rapport de mi-saison et rapport de fin de saison :

Bilan des visites de contrôle technique,
Bilan P3,
Bilan des consommations,
Appréciation sur la qualité de l'exploitation,
Bilan des contrôles réglementaires,
Bilan des plans d'actions correctives.

+ 13 000

logements

142

résidences





AMO pour le suivi d'exploitation et de maintenance

📍 Île-de-France



CONTEXTE DE LA MISSION

La mission consiste à accompagner le Pouvoir Adjudicateur dans le suivi du marché d'exploitation des installations de chauffage collectif et de production ECS du bailleur Cottage Social des Flandres.

L'accompagnement de MANERGY coïncide avec un contexte énergétique très instable, des contraintes réglementaires qui s'accroissent pour l'ensemble des acteurs du résidentiel et d'autant plus pour les bailleurs sociaux.

LANCEMENT : 01/01/2023
FIN : 31/12/2023





PRINCIPAUX ASPECTS DE NOTRE MISSION

1 | Suivi Énergétique, de la maintenance et des travaux

Le suivi énergétique permet l'accompagnement du Maître d'ouvrage sur le comportement de ses installations tout comme le suivi de la maintenance préventive et curative permet de s'assurer de l'optimisation des équipements en place.

Le suivi des travaux garantie totale et plan de renouvellement garantit au Maître d'Ouvrage la transparence de ces redevances et le respect des engagements contractuels.

Dans le cadre de la mission, des réunions semestrielles sont prévues en présence de l'exploitant et des représentants de Cottage Social des Flandres.

2 | Suivi de la Facturation

La Mission confiée à MANERGY permet de contrôler chacune des redevances trimestrielles ainsi que l'Intéressement en lien avec les différentes réunions d'exploitation.

3 | Audit des Installations techniques

L'audit des installations techniques permet un contrôle de l'état des installations, de la maintenance et des travaux réalisés. C'est aussi l'opportunité d'exprimer des préconisations d'optimisation.

231

résidences

25 000

logements

Dans cette mission MANERGY a réaliser le suivi de :

119

résidences

15 000

logements

Suivi des installations collectives de chauffage et de production ECS

Île-de-France



CONTEXTE DE LA MISSION

L'ensemble du parc est réparti sur 3 directions territoriales pour un total de 90 résidences.

Après avoir mis en place un Contrat de Performance Énergétique en 2015, MANERGY réalise désormais :

- Le suivi de la facturation des différents postes,
- Des audits réguliers d'installation,
- Le suivi de performance des installations ENR,
- La mise à jour contractuelle régulière,
- L'assistance en cas de problèmes techniques.

LANCEMENT : 01/01/2023

FIN : 31/12/2023





PRINCIPAUX ASPECTS DE NOTRE MISSION



MANERGY

1 | Suivi Énergétique, de la maintenance et des travaux

Le suivi énergétique permet l'accompagnement du Maître d'ouvrage sur le comportement de ses installations tout comme le suivi de la maintenance préventive et curative permet de s'assurer de l'optimisation des équipements en place.

Le suivi des travaux garantie totale et plan de renouvellement garantit au Maître d'Ouvrage la transparence de ces redevances et le respect des engagements contractuels.

Dans le cadre de la mission, des réunions semestrielles sont prévues en présence de l'exploitant et des représentants de Cottage Social des Flandres.

2 | Suivi de la Facturation

La Mission confiée à MANERGY permet de contrôler chacune des redevances trimestrielles ainsi que l'Intéressement en lien avec les différentes réunions d'exploitation.

3 | Audit des Installations techniques

L'audit des installations techniques permet un contrôle de l'état des installations, de la maintenance et des travaux réalisés. C'est aussi l'opportunité d'exprimer des préconisations d'optimisation.

Nord-Ouest

-23 %

d'économie de chauffage

Nord-Est

-20 %

d'économie de chauffage

Paris-Sud

-22 %

d'économie de chauffage

ICF HABITAT



Suivi des installations collectives de chauffage et de production ECS

 Sud-Ouest



CONTEXTE DE LA MISSION

Le projet se situe dans la région Midi-Pyrénées, couvrant les agences de Toulouse (31) et Tarbes (65).

Il comprend un ensemble d'installations collectives de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire (ECS) sur 12 résidences, y compris des équipements spécifiques comme la production géothermique du site situé au 36 boulevard de la Gare.

LANCEMENT : 30/03/2021

FIN : 28/02/2025





PRINCIPAUX ASPECTS DE NOTRE MISSION

- 1 | **Audit approfondi de chaque installation la première année**
- 2 | **Mise à jour annuelle des fiches d'identité des installations**
- 3 | **Suivi d'exploitation des installations thermiques pour éviter des anomalies**
- 4 | **Points réguliers avec le personnel du client**
- 5 | **Veille technique et réglementaire**
- 6 | **Soutien aux interlocuteurs en cas de panne majeure**
- 7 | **Calcul de pénalités en cas de retard d'intervention**
- 8 | **Réalisation de fiches de préconisation de travaux**
- 9 | **Élaboration de rapports annuels**
- 10 | **Validation des devis P3 et P5**

La mission aboutit à une meilleure gestion des installations thermiques, une réduction des anomalies et une optimisation des performances énergétiques des résidences. Grâce à des audits réguliers et un suivi technique, les installations restent conformes aux normes et maintenues en bon état de fonctionnement. En cas de panne, les interventions rapides minimisent les désagréments pour les occupants.

12

résidences

1 091

logements

5 ans

durée du contrat

Domofrance

Groupe ActionLogement

AMO suivi du renouvellement des marchés de maintenance des installations thermiques

 Sud-Ouest



CONTEXTE DE LA MISSION

Mission d'assistance pour le renouvellement des contrats d'exploitation, avec étude de la mise en œuvre d'un Contrat de Performance Energétique. Assistance à la passation des contrats. Suivi et contrôle d'exécution du marché en tranche optionnelle.

Entreprise Sociale pour l'Habitat fondée en 1958 à Bordeaux, DOMOFRANCE compte aujourd'hui plus de 40 000 logements en gestion.

Le patrimoine de DOMOFRANCE intégré au sein de cette mission représente 51 résidences équipées d'installations collectives de chauffage, préparation d'Eau Chaude Sanitaire (ECS) et ventilation, soit environ 6 000 logements.

Ainsi, on dénombre 23 sous-stations de chauffage urbain, 24 chaufferies gaz et 4 installations solaires thermiques. Ces équipements techniques font l'objet de différents contrats d'exploitation.

L'objectif ?

Homogénéiser les marchés d'exploitation.

LANCEMENT : 06/07/2023

FIN : 05/07/2027





PRINCIPAUX ASPECTS DE NOTRE MISSION



MANERGY

La tranche ferme de la mission de conseil porte sur la définition du contrat d'exploitation, **tant d'un point de vue stratégique qu'administratif, sur l'assistance à la passation du contrat, sur l'assistance à la sélection des candidats.**

La tranche optionnelle de la mission de conseil comprend le suivi technique (contrôles sur site, consommations énergétiques, etc.) et administratif (factures, décompte P3, etc.) des contrats d'exploitation des installations techniques.

1 | Analyse technico-économique de la situation actuelle, permettant la définition d'une stratégie d'exploitation basée sur l'efficacité énergétique et l'optimisation des charges pour les résidents

2 | Rédaction du/des DCE avec engagements de résultats adaptés aux installations existantes, et l'assistance pour la/les consultations et la sélection des entreprises susceptibles d'apporter les garanties attendues.

3 | Lancement des nouveaux contrats : organisation de la réception, des visites.

4 | Suivi des prestations réalisées par le(s) futur(s) exploitant(s) au cours des 2 premiers exercices.

51

résidences

6 000

logements

23

sous-stations de
chauffage urbain

24

chaufferies gaz

4

installations solaires thermique



AMO suivi du marché d'exploitation de chauffage des installations thermiques

Île-de-France



CONTEXTE DE LA MISSION

HAUTS-DE-SEINE HABITAT a souhaité être accompagné par MANERGY lors d'une assistance à maîtrise d'ouvrage pour le suivi du marché d'exploitation de chauffage des installations thermiques collectives performante permettant de relever les défis à venir :

- Assurer un confort thermique maîtrisé dans les logements,
- Maîtriser l'évolution des charges,
- Entretenir les installations,
- Moderniser les installations existantes avec la mise en place d'un programme de travaux ambitieux et décarboné

LANCEMENT : 06/07/2023

FIN : 05/07/2027





PRINCIPAUX ASPECTS DE NOTRE MISSION



MANERGY

1 | Contrôle et surveillance technique avec mise en place d'indicateurs de contrôle et de suivi :

- Mise en place d'indicateurs de contrôle en accord avec le MOA,
- Réalisation de visites de contrôle technique,
- Contrôle et suivi du déroulement de l'exploitation,
- Contrôle et analyse du fonctionnement des installations,
- Analyse des résultats d'exploitation,
- Mise en œuvre d'actions correctives et préventives,
- Établissement de programmes de travaux,
- Analyse technico-économique de raccordement aux réseaux de chaleur,
- Analyse de décarbonation,
- Note de synthèse technique.

2 | Suivi et gestion énergétique

- Contrôle des résultats de combustion et rendements,
- Contrôle des températures sur l'installation,
- Contrôle des températures dans les logements,
- Contrôle des températures de l'E.C.S.,
- Contrôle des rapports annuels d'exploitation,
- Contrôle de la qualité de l'eau,
- Contrôle des réglages de régulation.

3 | Contrôle et surveillance administrative

- Vérification des acomptes et décomptes :
 - Marchés MTI
 - Marchés PFI
- Vérification du mémoire de l'exercice (prix, révision des prix,...),
- Suivi des charges.

4 | Contrôle et suivi des travaux

- Vérification de la nécessité d'exécution des travaux proposés par l'exploitant,
- Vérification des caractéristiques du matériel proposé,
- Vérification de la cohérence du prix remis par l'exploitant,
- Suivi de l'exécution des travaux,
- Suivi du compte GER.

5 | Évolution et adaptation du cadre contractuel

- Surveillance administrative du contrat et veille réglementaire à venir,
- Adaptation du contrat en fonction de l'évolution des techniques d'exploitation.

6 | Réunion de suivi d'exploitation

- Contrôler et suivre le déroulement de l'exploitation,
- Suivre les indicateurs mis en place,
- Contrôler et analyser le fonctionnement des installations.

HAUTS-DE-SEINE HABITAT

231

résidences

25 000

logements

Dans cette mission MANERGY a réaliser le suivi de :

119

résidences

15 000

logements



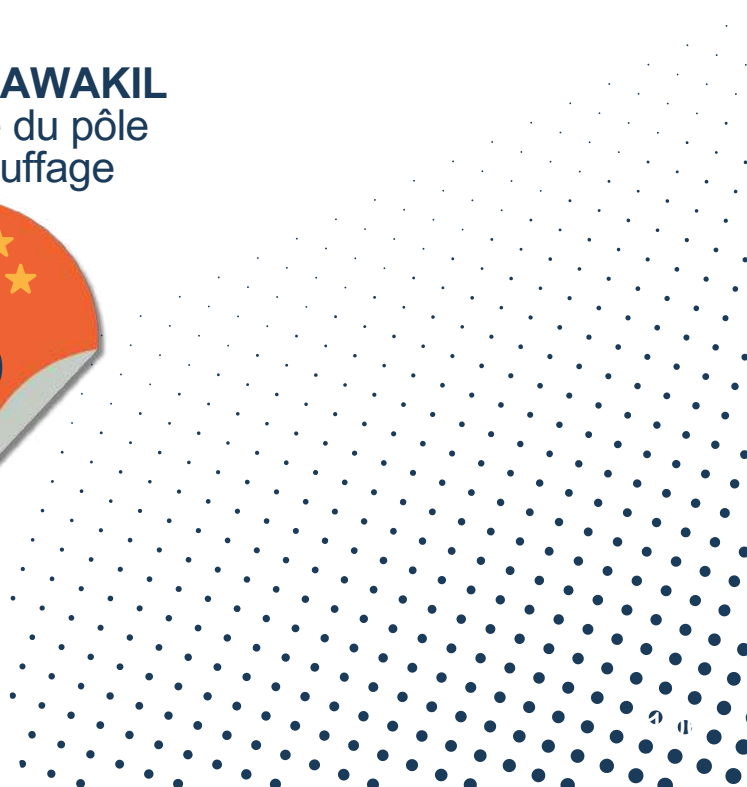
AMO pour le suivi du marché d'exploitation de chauffage des installations thermiques

“

La mission est bien menée.
Nous sommes satisfaits de l'accompagnement de
MANERGY qui fait preuve de professionnalisme,
de réactivité et d'expertise sur le suivi
d'exploitation de nos installations.

”

Siham MONTAWAKIL
Responsable du pôle
activité chauffage





AMO suivi d'exploitation et de maintenance

 Île-de-France



CONTEXTE DE LA MISSION

La mission consiste à accompagner le Pouvoir Adjudicateur dans le suivi du marché d'exploitation des installations de chauffage collectif et de production ECS de Logis Métropole Groupe LDEV.

L'accompagnement de MANERGY coïncide avec un contexte énergétique très instable, des contraintes réglementaires qui s'accroissent pour l'ensemble des acteurs du résidentiel et d'autant plus pour les bailleurs sociaux.

LANCEMENT : 01/01/2023

FIN : 31/12/2023





PRINCIPAUX ASPECTS DE NOTRE MISSION

1 | Suivi Énergétique, de la maintenance et des travaux

Le suivi énergétique permet l'accompagnement du Maître d'ouvrage sur le comportement de ses installations tout comme le suivi de la maintenance préventive et curative permet de s'assurer de l'optimisation des équipements en place.

Le suivi des travaux garantie totale et plan de renouvellement garantit au Maître d'Ouvrage la transparence de ces redevances et le respect des engagements contractuels.

Dans le cadre de la mission, des réunions semestrielles sont prévues en présence de l'exploitant et des représentants de **Logis Métropole Groupe LDEV**.

2 | Suivi de la Facturation

La Mission confiée à MANERGY permet de contrôler chacune des redevances trimestrielles ainsi que l'Intéressement en lien avec les différentes réunions d'exploitation.

3 | Audit des Installations techniques

L'audit des installations techniques permet un contrôle de l'état des installations, de la maintenance et des travaux réalisés. C'est aussi l'opportunité d'exprimer des préconisations d'optimisation.

4 | Complexité de la mission

La complexité de la mission pourrait résider dans la multiplicité des interlocuteurs de l'exploitant. Cette coordination, ainsi que le détail de la facturation, sont probablement les aspects les plus sensibles de l'accompagnement.

MANERGY accompagne

2020

Logis Métropole Groupe LDEV



Assistance pour le suivi technique et financier

 Hauts-de-France



CONTEXTE DE LA MISSION

La mission consiste, à travers les deux lots du marché "Résidence et Foyer", d'accompagner le Pouvoir Adjudicateur dans le suivi du marché d'exploitation des installations de chauffage collectif du parc de SIA Habitat.

L'accompagnement de MANERGY coïncide avec un contexte énergétique très instable, des contraintes réglementaires qui s'accroissent pour l'ensemble des acteurs du résidentiel et d'autant plus pour les bailleurs sociaux.

Ce marché s'inscrit totalement dans le cadre du décret BACS avec notamment la mise en place des outils de télégestion et la rénovation, sous Bordereau de Prix Unitaire, des installations de productions qui ont été ciblées comme prioritaires au moment de l'Analyse de l'existant lors de l'élaboration du marché.

LANCEMENT : 01/01/2022

FIN : 31/12/2025





PRINCIPAUX ASPECTS DE NOTRE MISSION

1 | Suivi énergétique, de la maintenance et des travaux

Le suivi énergétique permet l'accompagnement du Maître d'ouvrage sur le comportement de ses installations tout comme le suivi de la maintenance préventive et curative permet de s'assurer de l'optimisation des équipements en place.

Le suivi des travaux garantie totale et plan de renouvellement garantit au maître d'ouvrage la transparence de ces redevances et le respect des engagements contractuels.

2 | Suivi de la Facturation

La structuration de la facturation a été préparée afin de simplifier la gestion des charges des locataires.

La décomposition poussée permet de répartir jusqu'aux taxes et contributions les parts ECS et chauffage.

La mission confiée à MANERGY permet de contrôler chacune des redevances ainsi que l'intéressement en lien avec les différentes réunions d'exploitation.

3 | Répartition des charges

Bien qu'une très grande partie du patrimoine fonctionne selon un marché température, les différentes résidences raccordées sur le Réseau de chaleur sont régies telles des PFI.

Par conséquent, il est indispensable au Pouvoir Adjudicateur de pouvoir répartir la répartition de la chaleur du RCU entre la part chauffage et ECS.

4 | Audit des Installations techniques

L'audit des installations techniques permet un contrôle de l'état des installations, de la maintenance et des travaux réalisés.

C'est aussi l'opportunité d'exprimer des préconisations d'optimisation.

Suivi de marché (depuis 2016)

-40 %

sur les consommations
lot "Résidences" à iso périmètre

-37%

sur les consommations
lot "Foyers" à iso périmètre

Et de nombreuses autres missions :

- Assistance à Maîtrise d'Ouvrage
- Audits et études
- Maîtrise d'œuvre



ATTESTATION
MAÎTRE D'OUVRAGE



MANERGY



Sia Habitat

Assistance pour
le suivi technique et financier



Notre AMO a démontré une grande expertise et un professionnalisme constant dans la gestion des chaufferies et des sous-stations de réseau de chaleur sur notre patrimoine. Sa capacité à suivre rigoureusement les aspects techniques et financiers a été un atout majeur pour la réussite du projet.

L'approche proactive et la communication efficace ont permis de résoudre rapidement les problématiques rencontrées, assurant ainsi la continuité et l'efficacité des opérations. De plus, la qualité des rapports fournis et la précision des informations transmises ont facilité la prise de décisions éclairées.

Je suis satisfait du travail accompli par MANERGY.
Je recommande vivement leurs services pour toute mission similaire à l'avenir.

Rémy DE FREITAS
Expert Technique et
Maintenance





À propos

Au cœur des enjeux majeurs de la transition énergétique et environnementale, MANERGY intervient depuis 40 ans en tant que **société d'ingénierie et de conseil**, tant avec les acteurs du secteur privé qu'avec ceux du public.

Notre force : une capacité à mobiliser des expertises pointues, d'assurer une maîtrise de l'ensemble des étapes d'un projet et de proposer du clé en main à nos clients.

4 pôles et 7 domaines d'activités :

- Efficacité énergétique des Patrimoines,
- Transition énergétique des Territoires,
 - Décarbonation des Industries,
- Engineering et verdissement d'infrastructures énergétiques.

En chiffres :

7 domaines d'activités | 23 implantations en France |
450 collaborateurs

**Une question, un projet,
une demande particulière ?**

contact@manergy.fr



www.manergy.fr



MANERGY



MANERGY