



ICO - Mai 2011

Atelier 3 : bâtiments basse énergie, comment faire?

Elise CLOCHETTE - Jean-Pierre HUE

SOMMAIRE

1. QUI SOMMES NOUS ?
2. CONTEXTE DU LOGEMENT SOCIAL
3. NOS ENGAGEMENTS
4. DES OBJECTIFS AMBITIEUX
5. LES MOYENS
6. NOS ATTENTES
7. DES BATIMENTS BASSE ENERGIE : des solutions en neuf et en réhabilitation

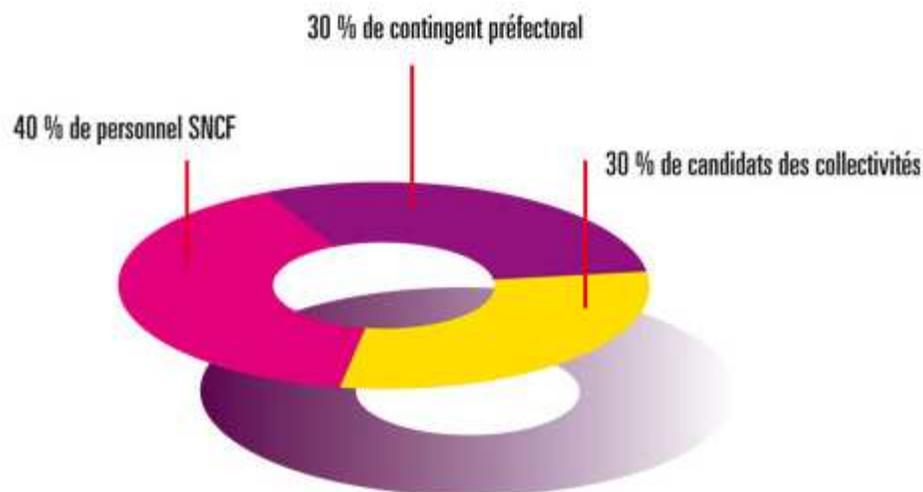
1 – QUI SOMMES NOUS?

12^{ème} UCE -Ile des Embiez - 11 au 13 mai 2011 (20 ans : 1991-2011)



Acteur majeur de l'habitat social en Ile de France
37000 logements & 80 000 personnes logés
Développement et amélioration 190 M€
234 M€ de CA - 620 collaborateurs

Contingent de réservation



2 – CONTEXTE DU LOGEMENT SOCIAL

- Des logements en quantité insuffisante
- Des charges élevées, 4 à 5 millions de personnes ont du mal à régler leurs factures énergétiques
- Un parc vieillissant de qualité énergétique médiocre

12^{ème} UCE - Ile des Embiez - 11 au 13 mai 2011 (20 ans : 1991-2011)



3 – NOS ENGAGEMENTS

- **QUALITE DES LOGEMENTS**
- **MAÎTRISE DES CHARGES**
- **SIGNATURE DE LA C.U.S. AVEC L'ETAT**
 - Des engagements de politique sociale
 - Des engagements de politique patrimoniale et de développement
 - Des engagements de gestion
 - Des indicateurs de performances de(CUS)
- **DEGAGER DES RECETTES POUR SE DEVELOPPER**



4 – DES OBJECTIFS AMBITIEUX

- 1 000 logements par an – 1300 logements réhabilités
- 14 700 nouveaux logements d'ici 2016 au niveau du groupe
- Construire au niveau BBC dès 2010
- Réhabiliter à moins de 150 kWh/m² SHON
- Innover et expérimenter
- Modifier les comportements



5 – L'APPROCHE D'ICF SABLIERE

- **Un schéma directeur énergie « Facteur 4 »**
 - Simulation de 3 objectifs de réduction des consommations
 - Hiérarchie des actions « gain énergétique/ coût »
 - Choix stratégique

- **Une approche en coût global**
 - Investissement
 - Coût de l'énergie et de maintenance (charges récupérables)
 - Durabilité des équipements



5 – L'APPROCHE D'ICF SABLIERE

- **Un cahiers de prescriptions techniques**
 - Des objectifs de performances énergétique
 - Des critères de qualité
 - Des orientations techniques
- **Le suivi des prestations réalisées**
 - Des procédures de réception
 - Une prise en charge officielle par les exploitants



5 – L'APPROCHE D'ICF SABLIERE

- **La conduite et maintenance des installations**
 - Des clauses d'intéressements
 - Un marché à bon de commande
 - Des assistants à Maîtrise d'ouvrage

- **Le suivi pluriannuels des consommations**
 - Cartographie énergétique du parc depuis 2005
 - Consommations d'ECS collective
 - Consommations des appareils à gaz individuels

- **Le partage des retours d'expérience**



6 – NOTRE POLITIQUE TECHNIQUE

- Un bâti aux performances énergétiques élevées
- Des systèmes durables et accessibles
- La valorisation des énergies fatales avant les ENR
- Une maîtrise d'œuvre impliquée
- Des solutions innovantes à coût maîtrisé et pragmatiques



7 – BATIMENTS BASSE ENERGIE

« Des solutions en réhabilitation et en en neuf »

■ Réhabilitation < 80 kWh/m²shon

■ Tour RENOIR : lauréat REHABILITATION DURABLE 2010

- ITE + remplacement des menuiseries extérieures
- Ventilation naturelle assistée
- Récupération de chaleur sur les eaux usées couplée à la récupération de chaleur sur les condensats



12^{ème} UCE - Ile des Embiez - 11 au 13 mai 2011 (20 ans : 1991-2011)

8 – VERS DES BÂTIMENTS A ENERGIE POSITIVE

- **Construction neuve : bâtiment passif**
 - **Bois Colombes : 45 logements**
 - **Ventilation Double flux**
 - **Récupération de chaleur sur air extrait et eaux usées**
 - **Cogénération**
 - **Gestion de la tarification de l'énergie**



MERCI DE VOTRE ATTENTION
Elise CLOCHETTE - Jean-Pierre HUE