

Quels outils pour garantir la  
performance énergétique et la qualité  
des travaux?

Drôme Aménagement Habitat



Drôme Aménagement Habitat  
Office public de l'habitat

# Contexte en quelques chiffres :

- Lancement dans la démarche QEB de la Région depuis 2007
- 47% de la programmation de logements chez DAH depuis 2007
- Soit 524 logements :
  - 245 logts QEB Très Performant sur 14 opérations
  - 224 logts QEB BBC sur 10 opérations
  - 60 logts QEB BBC + sur 1 opération (programmation 2010)
- Premiers retours d'expériences :



Opération Pont de l'Isère « Bellevue »  
27 logements QEB très performant  
Livrée en 2010  
Architecte M. Blachot  
BET fluides CET

# Contexte en quelques chiffres :



Opération de Lens-Lestang  
26 logements QEB BBC  
Chaufferie bois  
Livrée en 2010  
Atelier CUBE  
BET Ingénierie climatique

➤ Sur les 524 logements QEB, différents stades d'avancement:

- 191 logts en consultation appel d'offres
- 192 logts en chantier
- 141 logts livrés (9 opérations)



Drôme Aménagement Habitat  
Office public de l'habitat

# Évolution de la réflexion QEB chez DAH

Initialement focalisée sur la qualité de la conception :

Évolution vers :

1. Qualité de la mise en œuvre (avec les premiers chantiers)
2. Qualité de gestion locative et de l'exploitation (avec premières livraisons)
3. Qualité d'utilisation (avec premier retour des locataires)

Nécessité d'un mode opératoire pour assurer les transitions inter-services.

Une organisation interne en 2 passages de relais ...



Drôme Aménagement Habitat  
Office public de l'habitat

# Qualité de la mise en oeuvre

## Enjeux :

Conformité conception / travaux

Développement des savoir-faire

## Outil mis en place :

Tableau de bord conception QEB à destination du chargé de projet



Drôme Aménagement Habitat  
Office public de l'habitat

# Qualité de l'exploitation

## 2ème passage de relais

Conception vers Service Patrimoine (Exploitation et Gestion Locative)

### **Enjeux :**

- Entretien performant des systèmes innovants
- Optimisation du fonctionnement
- Juste répartition des charges locatives

### **Outil mis en place :**

Livret Gestionnaire



Drôme Aménagement Habitat  
Office public de l'habitat

# Qualité de l'utilisation

## 3ème passage de relais

Conception vers locataire (Agence)

### **Enjeux :**

Garantie des performances par l'usage des locataires :

- Sensibilisation sur l'utilisation du nouveau logement
- Acceptation des nouvelles pratiques liées aux systèmes performants
- Garantie du confort utilisateur

### **Outil mis en place :**

Livret locataire



Drôme Aménagement Habitat  
Office public de l'habitat

# Focus sur le livret gestionnaire

## Rappel des enjeux :

- *Mise en place d'un suivi des consommations*
- *Mise en place de contrat d'exploitation avec intéressement*
- *Juste répartition des charges locatives*

## Constitution de l'outil:

- Plans fluides
- Synoptiques : Chaufferie, Distribution Eau Froide, Électricité
- Descriptifs des systèmes à entretenir (fiche technique)
- Prévisionnel de consommation chauffage et Eau chaude sanitaire
- Tableau de suivi des consommations

## Élaboration :

- Programme
  - Réunion de présentation inter-services (en phase APD)
  - Réunion -2 mois avant livraison
  - DOE
- 

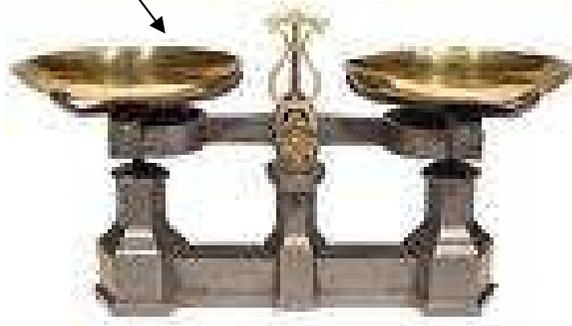
# Focus sur les contrats d'exploitation avec intéressement



**Drôme Aménagement Habitat**  
Office public de l'habitat



**But : Atteindre les consommations énergétiques calculées  
(chauffage, eau chaude, éclairage,  
rafraîchissement, ventilation)**



**Drôme Aménagement Habitat**  
Office public de l'habitat

De quelle manière?



**Drôme Aménagement Habitat**  
Office public de l'habitat



**S** Objectifs **spécifiques** (par exemple sur le chauffage il est prévu x Kwh EP/m2 et **précis** (fiables et avec quelles unités de mesure ISO)

**M** Objectifs **Mesurables** : des compteurs adaptés aux unités de mesure (on ne mesure pas des Kwh EP)

**A** Objectifs **Atteignables** et **Ambitieux** . Si l'objectif est trop accessible ou inaccessible il ne mobilisera personne

**R** **Re actualisable** : comment revenir vers les objectifs après avoir tout essayé. les hypothèses initiales de base sont elles bien réalistes ?

**T** Objectifs **Tracables** dans le temps : suivi vers l'objectif



**MERCI DE VOTRE ATTENTION**



**Drôme Aménagement Habitat**  
Office public de l'habitat

