

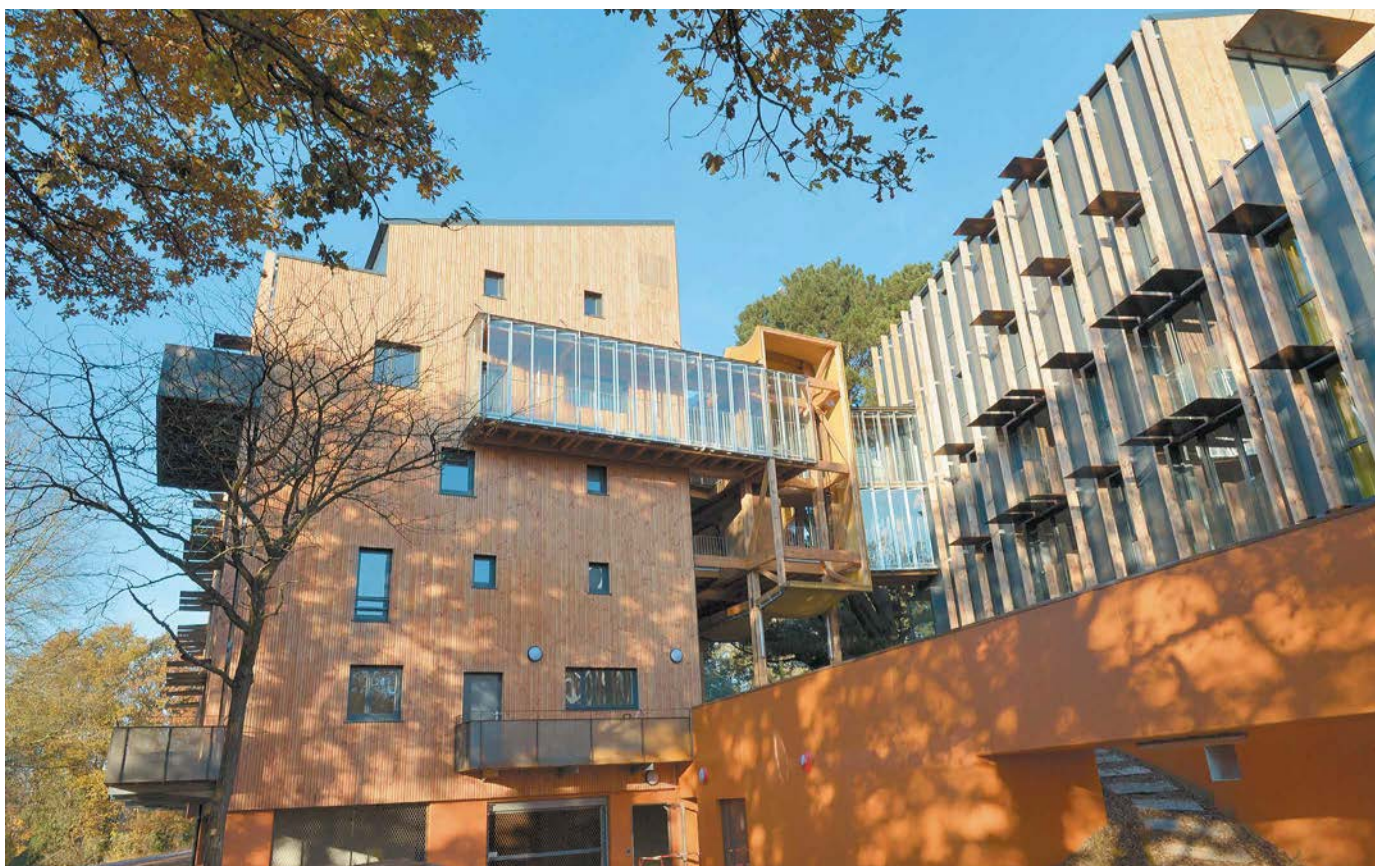
→ *Nantes Habitat*

Des économies d'énergie à tous les étages

De la construction à la rénovation de logements en passant par l'accompagnement des locataires, Nantes Habitat fait de l'efficacité énergétique une priorité. Avec à la clé des économies sur les factures.

16

NantesPassion — N° 241 — FÉVRIER 2014



Le Grand Carcouët (Dervallières), premier bâtiment collectif à énergie positive construit dans le grand Ouest.

En janvier 2014, 30 logements sociaux à énergie positive, qui produiront plus d'énergie qu'ils n'en consommeront, ont été livrés dans le quartier des Dervallières. Le « Grand Carcouët » est le premier bâtiment collectif de ce type construit dans le grand Ouest. Pour l'architecte François Lannou, de l'agence In Situ, « *il s'agissait de réaliser une opération qui rassemble tous les thèmes et les enjeux posés sur la question du logement, avec l'idée*

de la performance énergétique. » Autant dire que ce programme hors norme a poussé loin la réflexion en termes de matériaux, d'orientation, de circulations intérieures, d'utilisation de l'énergie solaire et autres spécificités techniques pour aboutir à quelque chose de simple pour les habitants. « *C'est un programme emblématique et précurseur pour nous, qui va s'accompagner d'un suivi des usages, ce qui nous permettra de voir comment nos locataires s'approprient ces innovations* », Nantes Habitat.

LA RÉHABILITATION FAVORISE LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

En parallèle de ce genre d'opérations innovantes, Nantes Habitat construit et rénove régulièrement, avec toujours une préoccupation de gestionnaire soucieux du confort des logements et attentif aux charges de ses locataires. Sur le parc existant, les réhabilitations vont dans ce sens : changement de chaudières (2 683 entre 2010 et 2012), menuiseries remplacées (934 loge-



Les « médiateur » font du porte à porte pour échanger avec les habitants sur l'énergie, l'eau, les déchets...



Nantes Habitat diversifie les modes de chauffage. Ici, des panneaux photovoltaïques.



La géothermie est expérimentée, comme nouveau mode de chauffage.

ments concernés), isolation renforcée et installation d'économiseurs d'eau sur éviers, lavabos et douches (1000 logements concernés en 2014). Au total, 5700 logements ont été rénovés depuis dix ans, dont 3000 logements depuis 2010 et 1400 le seront dans les trois ans à venir, pour un montant global de 220 millions d'euros.

Dans la construction de programmes neufs, la recherche de gestion durable est la même. Le bailleur s'est lancé dans la construction bois, un matériau au bilan énergétique intéressant, pour une centaine de logements en chantier ou déjà livrés. Et tous les programmes neufs sont construits sous le label BBC (bâtiment basse consommation). Aujourd'hui, le niveau de consommation énergétique moyen sur tout le parc est de 125kwh/m²/an, ce qui est bien inférieur aux chiffres nationaux.

DIVERSIFIER LES MODES DE CHAUFFAGE

Pour maîtriser les hausses inopinées de l'énergie fossile, Nantes Habitat diversifie les modes de chauffage. 6500 logements sont raccordés aux réseaux de chaleur urbains, ce qui permet des économies conséquentes. « *Aujourd'hui, il ne reste que 360 logements (sur 25000) chauffés par l'électricité* », précise Matthieu Joubert, directeur de projet développement durable à Nantes Habitat. Et le bailleur expérimente les modes de chauffage en énergie non fossile : une chaufferie bois a été implantée dans le quartier Nord, dans le cadre de la rénovation de 525 logements. Elle permettra de desservir en chauffage et eau chaude tous ces logements mais également l'école voisine et une copropriété de 25 logements (mise en service à la rentrée 2014). Ailleurs, des logements

sont alimentés en chauffage par la géothermie. Entre 2013 et 2014, plus de 1000 m² de panneaux photovoltaïques auront été mis en service par Nantes Habitat.

L'ACCOMPAGNEMENT DES LOCATAIRES

Pour que les usages en matière d'économies d'énergie soient partagés, l'information ou l'accompagnement des locataires est parfois nécessaire. C'est ainsi que le projet architectural du Grand Carcouët, très innovant en matière énergétique, a prévu dans son cahier des charges des séances régulières de restitution et d'échanges sur les consommations, avec les habitants. « *L'important est que le fonctionnement du bâtiment soit bien compris mais pas trop compliqué. Les gens n'ont pas envie d'une notice épaisse!* » souligne François Lannou, l'architecte. Plus modestement, une équipe de volontaires d'Unis-Cités, en service civique, est implantée dans le quartier de Bellevue depuis l'an dernier. Ces « médiateur » font du porte à porte pour échanger avec les locataires de Nantes Habitat sur les questions liées au développement durable. « *Ce qui revient en priorité, ce sont les économies d'énergie et le tri des déchets* », raconte Sophie, l'une des volontaires. « *Nous informons les gens sur les gestes simples qui permettent d'économiser l'eau, le chauffage, l'électricité. Nous expliquons comment fonctionne la collecte sélective des déchets...* » Et des actions collectives sont menées dans le quartier pour sensibiliser les habitants.

Armelle de Valon

Plus d'info : www.nantes-habitat.fr
Contact Médiateur : 07 88 29 86 34.