

 **EN DIRECT**

DES ORGANISMES

Toutes nos
énergies pour
décarboner

Hors-Série post Congrès Hlm 2023

Au sommaire de ce numéro Hors-Série : réhabiliter en décarbonant, construire et rénover bas carbone, décarboner nos énergies, planifier la décarbonation



Le 83^e Congrès de l'Union sociale pour l'habitat s'est tenu au Parc des Expositions de la Beaujoire de Nantes, du 3 au 5 octobre 2023, autour du thème « Toutes nos énergies pour le logement ». Un événement rassemblant annuellement les décideurs des organismes Hlm autour de réflexions sur les grandes orientations et priorités d'action pour le secteur du logement social.

En écho à cette dernière édition du Congrès Hlm, l'AURA Hlm a proposé aux bailleurs sociaux de la région Auvergne-Rhône-Alpes de partager dans ce numéro leurs actions sur le thème de « Toutes nos énergies pour décarboner ».

Découvrez dans ce numéro des opérations ambitieuses de rénovation (mobilisation de matériaux biosourcés, isolation thermique très performante, etc.), des projets de construction ou des opérations de renouvellement bas carbone, des campagnes patrimoniales importantes (développement chaudières bois, programme de raccordement aux réseaux de chaleurs urbains, etc.) et des actions pour inscrire la décarbonation dans le temps long.

P3. RÉHABILITER EN DÉCARBONANT

P3. Depuis 15 ans, Actis améliore la performance énergétique de son patrimoine existant

P4. La performance thermique du parc d'Auvergne Habitat

P5. Cristal Habitat accélère la réhabilitation de son patrimoine au Piochet, à Chambéry, en associant les locataires

P8. EMH et la massification EnergieSprong FR Compatible : une première en France sur ce volume de logements et des délais aussi courts

P9. Réhabilitation de la résidence Les Rivoires : un exemple de l'engagement « zéro passoire thermique » de l'Opac du Rhône

P10. Villeneuve : une réhabilitation exemplaire de la SDH

P12. CONSTRUIRE ET RÉNOVER BAS CARBONE

P12. Cap sur un habitat durable chez Assemblia !

P13. La SDH construit différemment pour diminuer l'empreinte carbone

P14. Auvergne Habitat face à l'objectif ZAN

P15. Actis produit des logements innovants et respectueux de l'environnement

P16. EMH n'attend pas les futures réglementations pour expérimenter de nouvelles solutions techniques

P17. Loire Habitat fait le choix judicieux de la géothermie pour la requalification d'un ancien hôpital

P20. DÉCARBONER NOS ÉNERGIES

P20. Assemblia se raccorde au réseau de chaleur CLAUVAE

P21. À Chasselay, l'Opac du Rhône construit une nouvelle chaufferie collective bois

P22. Agir sur son patrimoine existant : la démarche de décarbonation d'Actis

P23. Auvergne Habitat et le réseau de chaleur urbain ENERG'ISS

P25. PLANIFIER LA DÉCARBONATION

P24. Assemblia favorise les mobilités actives

P26. Actis accompagne les habitants et agit sur les usages

P27. CDC Habitat s'engage dans la réduction des émissions de gaz à effet de serre et l'optimisation énergétique

P29. La stratégie de décarbonation de Dynacité

P32. Haute-Savoie HABITAT et le projet « Vert demain - Vers l'Entreprise Régénérative pour la Terre »

P34. Acteur de la transition, l'Opac du Rhône déploie son plan environnement depuis 2021

P36. SA MONT-BLANC revoit ses ambitions à la hausse et se réorganise

P38. La rénovation énergétique, un choix d'avenir pour Erilia

DEPUIS 15 ANS, ACTIS AMÉLIORE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DE SON PATRIMOINE EXISTANT

AGIR SUR SON PATRIMOINE EXISTANT

La transition environnementale et énergétique est aujourd'hui une préoccupation essentielle. Depuis, près de 15 ans, Actis mène une politique volontariste en la matière pour améliorer la performance énergétique de son patrimoine existant. Cette démarche vise à entretenir le patrimoine existant, l'adapter aux nouvelles normes techniques, favoriser la sobriété carbone pour garantir la sécurité, le confort et la performance énergétique des bâtiments.

Près de 17 % du patrimoine, soit 2 000 logements, les plus consommateurs d'énergie, ont été ramenés à un niveau BBC rénovation, soit l'étiquette B du Diagnostic de Performance Énergétique.

**En 2009 un diagnostic avait permis d'évaluer que 93 % du patrimoine se situait au niveau des catégories C et D du DPE, seulement 8 % en catégorie E et F et aucun au niveau G.*

Parmi les opérations emblématiques d'Actis en matière de rénovation énergétique, on peut citer la **rénovation thermique du Village Olympique** entre 2011 et 2020, l'ensemble **Moyrand** dans le secteur de l'Abbaye, achevé en 2013, **les tours Mistral** entre 2017 et 2019, ainsi que les réhabilitations de **l'Arlequin**, entamées en 2013 dans le cadre du renouvellement urbain de la Villeneuve, dont l'achèvement de la crique Nord s'est fait en 2022. En 2022, Actis a également procédé au remplacement des menuiseries à Teisseire.

S'ENGAGER POUR LA VÉGÉTALISATION URBAINE

Outre les efforts consacrés à la performance énergétique de ses bâtiments, Actis s'investit activement dans la végétalisation urbaine pour contrer les îlots de chaleur en milieu urbain. Une végétation dense le long des bâtiments améliore l'isolation thermique, offre de l'ombre, et contribue à la création de zones humides pour retenir les eaux de pluie. De plus, elle participe activement au cycle de l'eau grâce à l'évapotranspiration.

En 2021, Actis a créé l'équipe « Green Show » dans le cadre de Grenoble Capitale Verte Européenne pour mener à bien cette initiative, qui se poursuit en 2023. Ce projet ambitieux devrait voir le jour fin 2023, après des phases de préparation et de plantation, réalisées en collaboration avec les locataires.

Trois sites ont été soigneusement étudiés dans le cadre de ce projet : « L'Alchimiste » où des plantations orneront la façade, ainsi que « L'Epinette » et « Le Liberté » qui accueilleront des plantations sur les toitures-terrasses.

POUR EN SAVOIR PLUS :

Chloé JAVELLAS, Chargée de Communication, ACTIS

chloe.javellas@actis.fr



©J.Guillou-Creative Building Line



La performance thermique du parc d'Auvergne Habitat

Depuis plusieurs années, Auvergne Habitat mène des actions en faveur de la décarbonation et des économies d'énergie s'inscrivant ainsi dans le plan de sobriété énergétique national tout en maintenant ses objectifs de qualité de service et de maîtrise des coûts (charges locatives) pour ses locataires. Il s'agit d'une préoccupation ancienne pour Auvergne Habitat, avec depuis plus de 15 ans, des réhabilitations thermiques au niveau BBC rénovation. Ainsi, son parc est en moyenne aujourd'hui classé C.

L'engagement du Groupe Action Logement dans le cadre du plan de décarbonation amplifie cette ambition en projetant d'éradiquer les classes D, E, F, G, d'ici 2030. Cela représente, pour Auvergne Habitat, environ 30 % du parc à traiter, soit 6 000 logements, et environ 240 M€ d'investissement. Cette ambition forte est aussi une opportunité d'activité pour le secteur du BTP local et un levier d'attractivité supplémentaire pour le territoire.

A titre d'exemple : la réhabilitation de la résidence Le Parc 1 à Pont-du-Château, pour un montant total de 9,8 M€. Elle permettra de porter de la classe D initiale, à la classe B, ce programme pour lequel l'organisme Hlm améliore également l'usage avec l'extension et la création de

balcons, ainsi que la refonte des espaces extérieurs.

Résidence Le Parc 1 à Pont-du-Château

Construite dans les années 60 et 70, cette résidence de 171 logements fait l'objet d'une réhabilitation thermique de grande ampleur. Les importants travaux réalisés sur l'enveloppe des bâtiments (isolation des étanchéités et des façades, remplacement des menuiseries) permettront d'atteindre un haut niveau de performance énergétique : « BBC rénovation ».

Cette réhabilitation thermique est accompagnée de quelques travaux dans les logements, et petite spécificité, d'une extension des balcons existants et de la création de quelques balcons pour le bâtiment le plus haut ! Le projet prévoit, également, d'importants aménagements sur les espaces extérieurs qui s'appuieront sur la qualité du patrimoine végétal présent et un espace spécifique sera dédié à un jardin pour les élèves de la maternelle attenante.

POUR EN SAVOIR PLUS :

Céline SERIEYS, Chargée de communication, Auvergne Habitat
c.serieys@auvergne-habitat.fr



Groupement CITINEA/Atelier des Verger/Typo Architectes

CRISTAL HABITAT accélère LA RÉHABILITATION DE SON PATRIMOINE AU PIOCHET, à CHAMBÉRY, en associant LES LOCATAIRES

Une rénovation exceptionnelle mise en lumière dans « Réunion de Chantier », le podcast de CRISTAL HABITAT

Construits dans les années 1960, les douze bâtiments du quartier du Piochet qui représentent 244 logements, bénéficient, dès septembre 2023, d'une rénovation ambitieuse qui s'achèvera 18 mois plus tard. Porté par Cristal Habitat, premier bailleur social de l'agglomération de Chambéry, ce projet est d'une ampleur exceptionnelle et a 2 objectifs : **atteindre un niveau de neutralité énergétique inégalé, avec une garantie de 30 ans, tout en améliorant le confort de vie des locataires par la rénovation intérieure de leurs logements.**

Cette opération s'inscrit dans le cadre du Plan de Relance soutenu par l'État, qui vise à améliorer la qualité de vie des locataires tout en réduisant leur consommation d'énergie. Cristal Habitat a été **lauréat de l'appel à projets MassiRéno dans le cadre du Plan de Relance 2021-2022** du Ministère de la Transition énergétique, obtenant un soutien financier de l'État de 3,7 millions d'euros, soit 15 000 € par logement.

Cette subvention contribue au financement de la rénovation, coûtant 132 000 € par logement.

La rénovation énergétique de 244 logements par CRISTAL HABITAT : un engagement durable

Cristal Habitat entreprend la réhabilitation de 244 logements au quartier du Piochet, à Chambéry, en **utilisant la méthode novatrice Energie Sprong**. Ce processus vise à massifier et industrialiser la rénovation énergétique des bâtiments grâce à la préfabrication en usine de façades isolantes en ossature bois, intégrant des matériaux biosourcés.

Cette approche réduit les désagréments pour les locataires en limitant le temps d'intervention sur site. Cristal Habitat souhaite également que les entreprises impliquées dans les travaux s'engagent contractuellement sur les performances énergétiques pour 30 ans. Des mesures de température et de consommation d'énergie seront mises en place après les travaux, basées sur les performances thermiques avant rénovation. Des travaux supplémentaires seront entrepris si les objectifs fixés initialement ne sont pas atteints.

La parole à THIERRY REPENTIN, Maire de Chambéry et Président de Cristal Habitat

> En quoi cette réhabilitation du quartier du Piochet était nécessaire ?

Cette rénovation du secteur du Piochet était quelque chose qui nous tenait à cœur, car il s'agit d'un ensemble de douze bâtiments qui date des années 60, qui ont été construits avec les normes de l'époque. C'est un ensemble qui a déjà fait l'objet de réhabilitation, néanmoins, vis-à-vis du développement durable et de l'apport de confort, il nous semblait essentiel que l'on puisse aller chercher au niveau national, un engagement de l'État sur des procédures expérimentales, car cette rénovation est menée dans le cadre de 10 opérations nationales sur lesquelles l'État veut être exemplaire en termes de massification de la rénovation du patrimoine social.

> Pourquoi investir autant dans le logement social ?

Je suis un militant du logement social depuis de nombreuses années, parce que le logement social, c'est la certitude, quel que soit son niveau de revenu, d'être logé dans des conditions décentes, et de ne pas être obligé d'aller dans le parc privé avec des loyers plus élevés.

Au Piochet, c'est plus de 135 000 euros par logement qui vont être injectés, c'est-à-dire l'équivalent du prix d'un logement neuf dans le parc Hlm. Nous sommes allés chercher près de 3 millions 800 000 euros au niveau national, qui nous aident à faire ces travaux et nous avons vraiment fait en sorte que les répercussions sur les loyers soient les plus modérées possibles pour les locataires. Elles seront d'ailleurs compensées par le fait que les charges énergétiques diminueront, et par le fait que les APL dont bénéficient beaucoup de nos locataires seront augmentées aussi.

Participation active des locataires depuis le début du projet de rénovation porté par Cristal Habitat

Depuis 2020, Cristal Habitat a pris des mesures significatives pour impliquer activement les locataires à chaque étape majeure du projet, en utilisant une variété d'outils tels que des questionnaires, des réunions de présentation, la création de groupes de projets, des ateliers, et des visites d'appartements témoins. Cet engagement du bailleur social va au-delà de ses obligations légales de concertation.





© Bruno Fournier - Dans le quartier du Piochet à Chambéry, les panneaux à ossature bois, préfabriqués en usine, sont amenés par grue sur la façade.

Il repose sur une conviction profonde : les locataires doivent être pleinement intégrés au cœur du projet qui les touche directement. **« Grâce aux différentes phases de concertation, les locataires ont été impliqués dès le début du projet. En effet, ce sont eux qui connaissent le mieux leurs logements, puisqu'ils en ont l'usage au quotidien. La réhabilitation dans le quartier du Piochet est conséquente : 244 logements sont impactés, avec au total 26 jours de travaux non-consécutifs dans chaque appartement. Ce n'est pas anodin, et il était essentiel de multiplier les outils pour informer et communiquer auprès des locataires afin de les rassurer et de répondre à toutes leurs questions pour que les travaux se passent au mieux »** précise **Franck Dullin, Directeur adjoint du Pôle gestion locative chez Cristal Habitat.**

La plupart des résidents vivent au Piochet depuis plus de 10 ans, et pour un projet d'une telle envergure, leur participation active était essentielle. La concertation se révèle ainsi être l'une des clés du succès du projet, et Cristal Habitat s'engage fermement à garantir l'implication continue des résidents à chaque phase de l'opération. **Comme le souligne Marie-Thérèse, retraitée, qui y vit depuis une vingtaine d'années : « Depuis 3 ans, je viens aux réunions organisées par Cristal**

Habitat, j'ai pu poser des questions précises, et j'ai toujours été bien renseignée, tout m'a toujours été bien expliqué. Cristal Habitat nous a même demandé de désigner des délégués des locataires, et avec tout ça, nous avons vraiment eu l'impression d'être écoutés. Cristal Habitat a toujours essayé de faire le mieux pour nous. »

Le Podcast « REUNION DE CHANTIER »

Le podcast de Cristal Habitat met en avant les expériences uniques d'Assia, Marie-Thérèse et Christelle, locataires du quartier du Piochet, à travers six épisodes captivants. Basé sur leurs témoignages, il offre un aperçu des rénovations en cours, avec des épisodes courts d'environ dix minutes. Au fil de leurs discussions et des questions posées par les locataires, les experts des entreprises impliquées dans les travaux présentent le projet, mettent en avant ses caractéristiques distinctives, et apaisent les préoccupations des locataires.

Pour en savoir plus :

Cesar COUTURIER, Directeur de la Communication, de l'Information et Logistique, Cristal Habitat
c.couturier@crystal-habitat.fr

EMH et La massification EnergieSprong FR COMPATIBLE : UNE PREMIÈRE EN FRANCE SUR CE VOLUME DE LOGEMENTS ET DES DÉLAIS AUSSI COURTS

Est Métropole Habitat a lancé, depuis 5 ans, les travaux de plus de 2 500 logements et des études de réhabilitation. Ce qui représente 14 % de son parc immobilier. Le nombre de logements réhabilités a été augmenté grâce à deux opérations de près de 1 000 logements chacune : l'opération Noirettes avec 988 logements (à Vaulx-en-Velin) et Bel Air, avec 936 logements (à Saint-Priest).

En réhabilitant près de 988 logements sur les résidences Noirettes et Grand-Bois à Vaulx-en-Velin, Est Métropole Habitat, accompagné de Citinéa, filiale de VINCI Construction France en charge des travaux, a réalisé une opération unique. C'est la première fois en France et en Europe que cette démarche compatible avec l'approche EnergieSprong, portée par GreenFlex avec le soutien des pouvoirs publics, a été utilisée sur un nombre de logements aussi important.

2 ans après, Est Métropole Habitat a lancé l'opération de réhabilitation énergétique de 936 logements sur le plateau de Bel Air à Saint-Priest. Pour cette nouvelle réhabilitation énergétique exceptionnelle, Est Métropole Habitat s'est appuyé sur l'expertise des deux entreprises mandataires ; le mandataire du marché de maîtrise d'œuvre, le cabinet Gautier+Conquet (accompagné par les 4 cabinets d'architecture Ad Minima, FAB Architectes, Atelier architecture RIVAT et l'Atelier 127, mais aussi des bureaux d'études techniques), et le mandataire du marché de travaux, l'entreprise Citinéa.

En utilisant des matériaux biosourcés, l'organisme Hlm accélère la décarbonation. Son ambition est d'atteindre la neutralité énergétique et la neutralité carbone avant 2050. Le but est aussi de baisser les consommations d'énergie, mais également d'utiliser les matériaux les moins carbonés autant

que possible. En utilisant les matériaux de réemploi, le bailleur participe à la décarbonation ; par exemple sur le projet de L'autre Soie, EMH a réutilisé 2 600 m² de parquet en chêne massif et plus de 100 radiateurs en fonte issus d'un de ses chantiers de déconstruction.

POUR en SAVOIR PLUS :
Françoise LAGARDE, Responsable communication, EMH
f.lagarde@est-metropole-habitat.fr



©Romain Lamberet - Pose des panneaux préfabriqués isolants

RÉHABILITATION DE LA RÉSIDENCE LES RIVOIRES : UN EXEMPLE DE L'ENGAGEMENT « ZÉRO PASSOIRE THERMIQUE » DE L'OPAC DU RHÔNE

Le Plan Environnement de l'Opac du Rhône prévoit la réhabilitation de près de 2 000 logements, soit un sixième de son patrimoine, entre 2021 et 2026. L'objectif ? Éradiquer les passoires thermiques de son patrimoine tout en veillant à intégrer au maximum les énergies renouvelables et les matériaux bio ou géosourcés dans ses programmes de travaux pour améliorer le confort des résidents et maîtriser autant que possible les charges locatives.

À Saint-Martin-en-Haut, la résidence « Les Rivoires » est l'une des premières réhabilitations engagée dans le cadre du plan environnement. Grâce aux travaux qui se sont terminés en septembre 2023, cette résidence, classée G en 2021, bénéficie aujourd'hui d'une étiquette C.

Construite en 1978, la résidence « Les Rivoires » compte 19 logements. À l'issue de la phase de diagnostic, le programme de travaux a été affiné autour de deux objectifs principaux : endiguer les déperditions énergétiques et revoir le système de chauffage pour le rendre moins énergivore.

Au niveau de l'enveloppe du bâtiment, l'isolation thermique par l'extérieur ainsi que l'isolation des combles ont été réalisées.

À cela, s'ajoutent le remplacement des menuiseries extérieures et le raccordement de la résidence au réseau de chaleur communal, géré par le Syder, pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire. Certains équipements ont été remplacés par des systèmes plus efficaces et moins carbonés : ventilation hygroréglable de type B pour améliorer la qualité de l'air ambiant et limiter les déperditions de chaleur, éclairage LED sur détection dans les parties communes, etc. Des panneaux photovoltaïques ont également été installés en toiture pour fournir l'électricité des parties communes des deux allées de la résidence.

En complément des travaux liés à la performance énergétique de la résidence, l'Opac du Rhône a assuré l'embellissement des parties communes et mis en place un dispositif de contrôle d'accès pour améliorer le cadre de vie des locataires.

Le budget total des travaux s'élève à 1 515 000 euros TTC.

Pour en savoir plus :
Séverine RENAULT, Responsable communication, Opac du Rhône
srenault@opacdurhone.fr





VILLENEUVE : une RÉHABILITATION EXEMPLAIRE de La SDH

Le quartier de la Villeneuve, à Grenoble, et son prolongement à Échirolles, fait l'objet depuis 2015 d'un ambitieux programme de renouvellement urbain dans lequel la SDH s'implique fortement aux côtés des partenaires Ville, Etat, ANRU et d'autres bailleurs. À ce titre, la SDH intervient sur près de 1 200 logements répartis entre la ZUP d'Echirolles, le Village Olympique et l'Arlequin, et compte encore près de 300 logements en étude avant opération.

Le projet global de renouvellement du quartier de la Villeneuve de Grenoble et d'Echirolles, tel que soumis à l'ANRU dans le cadre du Programme d'Investissement d'Avenir « Ville et territoires durables », a été retenu en décembre 2015 parmi les 20 lauréats désignés au plan national. L'objectif est de créer un véritable écoquartier populaire baptisé « les Villeneuves ».

Le programme de travaux défini par la SDH répond à 4 grands objectifs :

- améliorer le cadre de vie et le quotidien des habitants ;
- rénover le parc de logements en matière énergétique ;
- améliorer le confort des habitants tout en préservant le couple loyer/charges ;
- renforcer l'attractivité des logements.

La SDH intervient à ce titre sur l'enveloppe des bâtiments, les parties communes et l'intérieur des logements.

Une RÉHABILITATION à HAUTE PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE

Les travaux de réhabilitation respectent le label BBC Effinergie rénovation. L'ambition de garantir tant la performance énergétique que la qualité d'usage a impliqué de mettre en pratique, pour certains logements, une approche différente de celle usuellement mise en œuvre dans le cadre de projets classiques de rénovation ou de construction. Ainsi, pour la moitié d'entre eux, la SDH a participé au financement de l'étude Excellence Énergétique et qualité d'usage des opérations de réhabilitation dans le cadre du Programme d'Investissement d'Avenir qui a permis d'aboutir à la réalisation d'un référentiel technique de bonnes pratiques. Il comporte des préconisations techniques et des obligations de résultats chiffrés mais aussi des outils méthodologiques permettant aux acteurs du projet de disposer d'exemples aisément transposables.

Cette recherche d'excellence énergétique et de garantie de la qualité d'usage a conduit à privilégier un ensemble de matériaux plus pérennes et performants, même si également plus coûteux.

On peut citer comme exemple l'emploi en façade et en sous-face galeries de matériaux biosourcés (type laine de roche) ou encore une reprise des calorifuges sur les réseaux chauffage en coquille de laine de verre.

DÉCARBONER L'APPROVISIONNEMENT EN ÉNERGIE

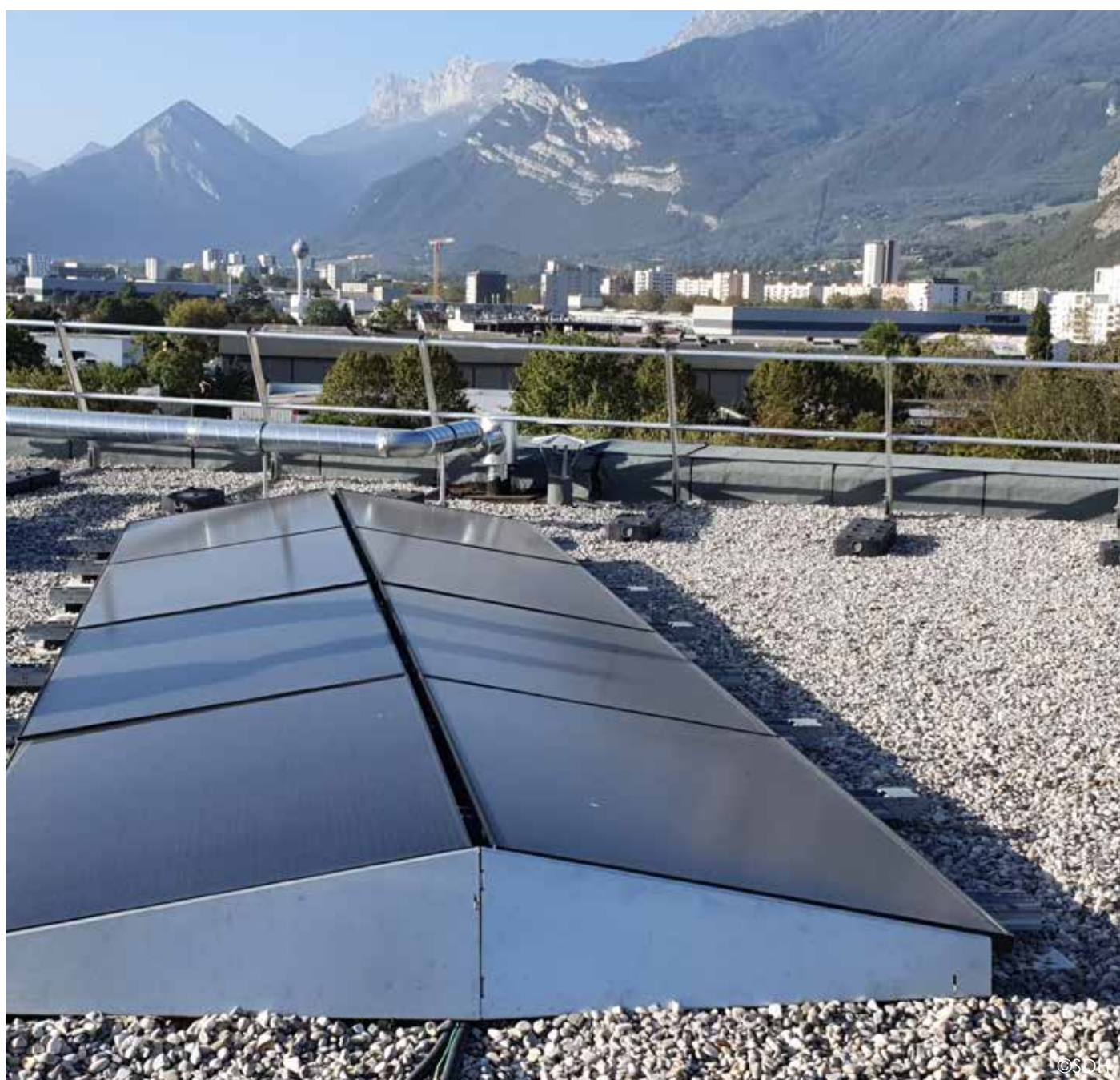
En plus de garantir la performance des ensembles de logements réhabilités, le projet nécessite de réfléchir à l'amélioration du schéma énergétique, afin de limiter le recours aux énergies fossiles. Si les pouvoirs publics travaillent à faire évoluer l'actuel

réseau de chauffage urbain vers un système plus performant compatible avec des énergies renouvelables, la SDH a de son côté fait le choix d'équiper certaines toitures en panneaux photovoltaïques qui alimenteront les parties-communes (hors ascenseur). Les premiers ont été livrés sur l'un des bâtiments réhabilités et seront prochainement mis en service.

POUR EN SAVOIR PLUS :

Céline ROMENTEAU, Responsable communication, SDH

c.romenteau@sdh.fr





©Résidence Assemblia niveau RE 2025

CAP SUR UN HABITAT DURABLE CHEZ ASSEMBLIA !

Assemblia aménage le nouveau quartier LA48, à Aubière. Un projet qui sort de l'ordinaire, rareté du foncier oblige. Sa situation en plein cœur de la métropole clermontoise le rend, en effet, exceptionnel. Assemblia est également fière de construire au sein de celui-ci une résidence atteignant un niveau RE 2025 et ce n'est pas tout ! Cette nouvelle résidence est conçue par Simon Teyssou, grand prix de l'urbanisme 2023. L'architecte y confère toute son exigence.

UN CHOIX CONSTRUCTIF BAS CARBONE ET L'UTILISATION DE MATÉRIAUX BIOSOURCÉS

Quelle fierté de voir une résidence de 38 logements avec un niveau RE 2025 prendre place, dans les mois à venir, au cœur de LA48. Cette future construction bénéficie, en toute autre chose, d'un taux conséquent de matériaux biosourcés (44kg/m² de SHAB) : un équivalent niveau « OR » du Pacte Bois-biosourcé, signé il y a quelques mois par Assemblia.

BIODIVERSITÉ ET ESPACES PARTAGÉS

Au regard de la dimension de la parcelle et du programme, ainsi que des contraintes du coefficient de pleine terre et de biotope par surface qui se superposent à la forte volonté de libérer un espace vert en cœur d'îlot, le parking souterrain est la solution retenue. Cela permet de dégager 30 % de surface de pleine terre, dont 300 m² de surface partagée et 170 m² de surface de jardins individuels.

Par ailleurs, le coefficient de biotope obtenu est de 62 % grâce à la végétalisation de la dalle de parking (en prairie et arbrisseaux) et la plantation de nombreux arbres de hautes tiges. Parmi les autres espaces extérieurs partagés, se trouve un large parvis, terrain de jeux pour les enfants.

La biodiversité se retrouve dans la richesse et dans la variété des essences plantées. Celles-ci sont adaptées au climat local et sont présentes dans les recommandations du CPAUEP. Parallèlement, il est prévu que le nouveau quartier n'accueille pas moins de 130 végétaux et arbres au sein de ses nombreux espaces verts. Ce principe de plantations fournies et de qualité se poursuit jusque dans les jardins privés, car exigé par le règlement de lotissement.

En lien avec la valorisation des déplacements doux au sein du nouveau quartier, il est également prévu plusieurs locaux vélos, dont un local de 40 m².

RACCORDEMENT AU RÉSEAU DE CHALEUR URBAIN

La solution écoresponsable de prolonger le réseau de chaleur urbain jusqu'au cœur du quartier et de brancher les logements collectifs de l'îlot central de LA48, est actuellement étudié. Cette résidence sera évidemment concernée.

POUR EN SAVOIR PLUS :
Alice BATTUT, Directrice de la communication, Assemblia
alice.battut@assemblia.fr

La SDH CONSTRUIT DIFFÉREMMENT POUR DIMINUER L'EMPREINTE CARBONE

A Saint-Egrève (commune au nord de Grenoble), la SDH expérimente l'utilisation de béton bas carbone dans le cadre de la construction, en maîtrise d'ouvrage directe, d'un bâtiment de 19 logements. Sur ce projet, les équipes mobilisent un certain nombre de solutions techniques pour réduire l'impact environnemental du bâtiment, tant dans sa construction que dans son exploitation.

DÉCARBONER LA CONSTRUCTION

Dans la construction, l'acier et le béton sont deux matériaux très utilisés et très émetteurs de CO₂ lors de leurs fabrications respectives. En ce qui concerne le béton, le ciment et plus particulièrement le clinker qui entre dans sa composition, représente 95 % du poids carbone du béton. Le béton dit bas carbone, est moins riche en clinker, que l'on remplace par de la pouzzolane (roche d'origine volcanique), pour limiter les émissions en CO₂ générées par sa fabrication.

1 200 m³ de béton bas carbone ont été utilisés sur ce chantier, permettant d'économiser 65 tonnes de CO₂ par rapport à l'utilisation de béton classique. La recherche de matériaux plus performants s'est aussi portée sur l'isolation. Plutôt qu'un isolant classique, qui contient des dérivés

pétrochimiques, un isolant en laine de roche a été choisi. Le programme intègre aussi des matériaux biosourcés.

DIMINUER L'IMPACT DE L'EXPLOITATION DU BÂTIMENT

Afin de diminuer l'impact des modes de chauffage et de réduire l'empreinte carbone du bâtiment sur toute sa durée de vie, une pompe à chaleur air-eau ne générant aucune émission de CO₂ ainsi que des panneaux solaires thermiques et photovoltaïques équiperont les toits. Ils alimenteront, à terme, les parties communes en électricité.

Cette opération pilote permet à la SDH de travailler avec des matériaux innovants tout en s'inscrivant dans une démarche de décarbonation des processus de construction et en répondant aux attentes du territoire sur le sujet. Le travail s'inscrit ainsi dans une démarche partenariale, la Ville de Saint-Egrève ayant attribué une subvention au projet afin de soutenir la démarche d'innovation. Le bâtiment sera livré au 2^e trimestre 2024.

POUR EN SAVOIR PLUS :

Céline ROMENTEAU, Responsable communication, SDH
c.romenteau@sdh.fr



©SDH

©SDH



©Auvergne Habitat - Clos Saint-Vincent 1 - BLANZAT - Ilot-Architecture-LD3V

Auvergne Habitat face à L'OBJECTIF ZAN

Reconstruire la ville sur la ville, c'est avoir une utilisation raisonnée et économe des espaces dans l'objectif de répondre aux enjeux de l'urbanisme durable. C'est aussi reconverter, démolir et reconstruire, réhabiliter le patrimoine obsolète pour créer un nouvel habitat qui répond aux besoins des usagers et à l'évolution de la ville. Ce sont les objectifs assignés par la loi Climat et Résilience (2021) et dans lesquels Auvergne Habitat s'inscrit pleinement.

En tant que bailleur social, Auvergne Habitat entend bien apporter à son échelle une réponse aux enjeux écologiques et de transition environnementale. Le Plan Stratégique de Patrimoine d'Auvergne Habitat, qui guide la politique patrimoniale de l'entreprise, intègre depuis longtemps ces préoccupations et a développé au fil des années des projets qui répondent aux enjeux environnementaux de notre territoire. Plusieurs projets importants, actuellement en travaux ou en cours de lancement, illustrent cette volonté comme le projet de requalification d'une friche industrielle à Blanzat qui sera livré en 2024.

Le Clos Saint-Vincent à Blanzat.

Le Clos Saint-Vincent dispose d'une assiette foncière de 13 000 m². Ce projet a pour objectif de requalifier une friche industrielle du XIX^e siècle, acquise en 2019 par Auvergne Habitat, pour la réalisation de 78 logements en locatif et en accession sociale.

Cette opération permet de redynamiser l'entrée de ville de Blanzat tout en conservant le patrimoine et l'histoire industrielle du site (3 bâtiments sont réhabilités). Cette opération mixte de logements répond aux besoins de la commune, déficitaire en logements sociaux. Il participe également aux enjeux environnementaux actuels : limitation de l'étalement urbain « zéro artificialisation nette » et plan de sobriété énergétique avec l'installation d'une unité de production d'électricité basée sur la force hydraulique en présence sur le site.

Pour en savoir plus :
Céline SERIEYS, Chargée de communication, Auvergne Habitat
c.serieys@auvergne-habitat.fr

ACTIS PRODUIT DES LOGEMENTS INNOVANTS ET RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT

Actis s'implique dans le domaine de la construction en créant des logements et en réalisant des projets audacieux dans le but de répondre aux défis énergétiques et environnementaux.

Le projet du Haut-Bois, première construction passive tout en bois sur 9 niveaux, en zone sismique en France, est une parfaite illustration de son engagement en tant que bailleur social responsable.

Le matériau bois a le vent en poupe, et Actis l'intègre régulièrement dans ses projets depuis le début des années 2010, mais un cap a été franchi en 2022 avec la livraison du Haut-Bois.

Cette réalisation apporte non seulement une solution immédiate et innovante dans le secteur de l'habitation, mais elle insuffle surtout une nouvelle approche qui répond à 3 enjeux prioritaires : le bien-être social, la préservation environnementale, et enfin, la prouesse architecturale.

5 années de recherches et d'études ont été nécessaires pour aboutir à cette réalisation bas carbone et passive. Un travail reconnu puisque Le Haut-Bois est lauréat des prix départementaux, régionaux et nationaux de la construction bois. La notion de durabilité a été pensée largement avec un travail partenarial poussé, visant la reproductibilité de la démarche et du mode constructif, dans le choix des matériaux, stables dans le temps (bois, zinc) et dans la réflexion autour de la fin de vie du bâtiment.

CADRAN SOLAIRE : BÂTIMENT ÉCOLOGIQUE À L'ÉTUDE POUR LA RE 2025

L'opération Cadran Solaire à La Tronche serait une construction novatrice de 52 logements en R+6, visant à atteindre les seuils de la Réglementation Environnementale 2025 (RE 2025). Pour y parvenir, les trois premiers niveaux seront en béton, les trois derniers en bois ; une approche écoresponsable. De plus, le bâtiment sera raccordé au réseau de

chaleur urbain de la métropole et équipé de panneaux photovoltaïques en toiture. Afin d'assurer un meilleur confort d'été, les logements seront desservis par coursives et tous traversants.

Pour en savoir plus :
Chloé JAVELLAS, Chargée de Communication, ACTIS
chloe.javellas@actis.fr



©Gilles Galoyer



EMH n'attend pas les futures réglementations pour expérimenter de nouvelles solutions techniques

Construire bas carbone passe avant tout par l'utilisation de matériaux de réemploi, de fin de stock ou d'erreur de cote. Puis, si aucune autre solution n'est possible, Est Métropole Habitat utilise des matériaux neufs biosourcés.

L'objectif du bailleur social est de générer le moins de carbone possible lors de la construction de ses bâtiments.

Sur l'opération de Croix-Luizet (à Villeurbanne), opération de déconstruction, l'organisme a pu retirer plus de 3 500 tonnes de matériaux à la fois pour du réemploi et du recyclage.

Son enjeu est de ne pas attendre les réglementations qui arriveront en 2025 et 2028 pour tester et expérimenter de nouvelles solutions techniques. L'organisme souhaite d'ores et déjà, d'une part améliorer le confort d'été et d'hiver de ses

locataires tout en réduisant leurs charges, et d'autre part, réduire au maximum son empreinte carbone, tout cela en maîtrisant ses finances.

Malgré une volonté affichée, Est Métropole Habitat indique qu'innover sur des solutions en constructions neuves, est de plus en plus compliqué au vu du faible nombre de solutions bas carbone certifiées. Le bailleur social est capable d'avancer sur l'utilisation de 80 % d'isolants biosourcés sur ses opérations de réhabilitation, mais se heurte aujourd'hui à un manque de solutions techniques.

Pour en savoir plus :

Françoise LAGARDE, Responsable communication, EMH

f.lagarde@est-metropole-habitat.fr



Projet de déconstruction de la résidence Croix-Luizet à Villeurbanne, d'Est Métropole Habitat. Grâce au diagnostic ressources, réalisé par Néo-Eco, qui a caractérisé le parquet en chêne, le bailleur a décidé de la mise en œuvre d'une boucle d'économie circulaire en interne en réemployant 2 500 m² de ce parquet dans une de leur propre opération de construction : sa nouvelle résidence étudiante située à l'Autre Soie, sur Villeurbanne également.



LOIRE HABITAT FAIT LE CHOIX JUDICIEUX DE LA GÉOTHERMIE POUR LA REQUALIFICATION D'UN ANCIEN HÔPITAL

Dans la perspective de réexploiter les bâtiments de l'ancien hôpital de Boën sur Lignon, une convention tripartite a été signée entre la commune, Epora et Loire Habitat afin de lancer une opération de requalification de ce patrimoine. La volonté a également été d'intégrer au projet des prestations innovantes en termes de rénovation énergétique avec notamment l'utilisation de la géothermie.

L'agence d'architectes Atelier des Vergers, lauréat du concours d'architecture, accompagne Loire Habitat et la commune pour la réalisation en co-maîtrise d'ouvrage de cette opération. Il s'agit d'un projet multiple et diversifié permettant de créer :

- Pour la mairie de Boën sur Lignon, un Pôle de Services comprenant une Maison de Santé Pluridisciplinaire sur 2 niveaux, un cabinet dentaire sur 1 niveau, un cabinet d'ostéopathie, la MJC sur 2 niveaux avec une salle de théâtre, une Maison d'Assistantes Maternelles pour accueillir 16 enfants en bas-âge, mais également les garages d'une société d'ambulance.
- Pour Loire Habitat un CADA (Centre d'Accueil pour Demandeurs d'Asile) de 87 places qui sera géré par l'Entraide Pierre VALDO.

La livraison est prévue pour juillet 2024.

QUELQUES ÉLÉMENTS CHIFFRÉS

Le coût prévisionnel des travaux s'élève à 9 375 000 € TTC soit :

- 5 743 000 € sous maîtrise d'ouvrage communale
- 3 632 000 € sous maîtrise d'ouvrage Loire Habitat.
- Investissement travaux pour la géothermie = 263 736 € TTC
- Investissement travaux pour les panneaux photovoltaïques = 84 573 € TTC. Cette opération est financée par des prêts et des subventions.

Le Pôle de services représente 3 372 m² de surface de plancher et le CADA, environ 1 722 m².

UN PROJET PLACÉ SOUS LE SCEAU DE L'INNOVATION ET DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Concernant le système de chauffage et de rafraîchissement, le principe de la géothermie a été étudié dans le cadre de la recherche de performance énergétique.

L'installation sera composée d'un champ de 12 sondes géothermiques verticales qui, par l'intermédiaire de 2 pompes de chaleur, récupéreront les calories du sol pour la production du chauffage du pôle de services et du CADA, de l'eau chaude sanitaire pour le CADA, et du rafraîchissement pour le pôle de services.





Elle sera complétée par des panneaux photovoltaïques, en toiture, ainsi que par la mise en place d'une isolation thermique extérieure (ITE), et de menuiseries extérieures en bois performantes. Seront également installées une ventilation mécanique contrôlée double flux pour la partie « Pôle de services » et une VMC hygro-réglable pour la partie CADA.

Cette mise en place est encore rare dans le cadre d'une rénovation de bâtiment. Les maîtres d'ouvrage ont par ce choix voulu garantir aux futurs propriétaires et locataires des consommations d'énergies très faibles (gaz, électrique, DPE performant - équivalence A). De plus, le recours à des énergies renouvelables disponibles sur le site permet de limiter les émissions de gaz à effet de serre dans une logique de décarbonation du bâtiment.

En contrepartie de la prime Chaleur d'Avenir (Subvention SIEL pour le financement des études, sondes test, etc.), les maîtres d'ouvrage s'engagent de leur côté à réaliser un suivi des installations et des consommations avec le concours du Bureau d'Etudes INDDIGO lors des 2 années après la mise en service, avec un retour auprès du SIEL TE Loire et de l'ADEME.

Cette transparence et ce suivi qui seront source d'améliorations pourront être prolongés dans une démarche SMé (système de management de l'énergie - ISO 50001) dans laquelle Loire Habitat souhaite s'inscrire.

Qu'est-ce que la GÉOTHERMIE

La géothermie est l'étude et l'utilisation de la chaleur du sol, la chaleur des roches plus ou moins profondes ou bien celle de l'eau qui y circule, pour en récupérer de l'énergie. Cela peut servir au chauffage de bâtiments, directement ou bien avec une pompe à chaleur. C'est une énergie qui n'émet aucun gaz à effet de serre et sa matière première, la chaleur de la Terre, est totalement gratuite.

ET CONCRÈTEMENT POUR CETTE OPÉRATION, EN QUOI CELA CONSISTE ?

Une équipe...

La maîtrise d'oeuvre :

- > Architectes : Atelier des Vergers

- > OPC : Catherine ROLLES
- > BET Fluides : INGENIUM
- > BET structures : BOST INGENIERIE
- > Etude de sols : CELIGEO
- > Economiste : Lionel GEAY

Etudes et travaux réalisés par :

- > Le bureau d'études INGENIUM
- > Le bureau d'études spécialisé en géothermie INDDIGO
- > GEONEX Ingénierie (test de réponse thermique)
- > La société Clément GOURBIERE (travaux de forage)
- > FAUCHE Centre Est (installation des panneaux photovoltaïques)
- > CST MARQUES (travaux de CVC)

Des études en amont...

Une phase d'étude théorique, réalisée en 2022 par les bureaux d'études INGENIUM et INDDIGO a permis :

- > l'arbitrage entre une géothermie par sonde et une géothermie sur nappe ;
- > un affinage des besoins en chauffage, en eau chaude et en rafraîchissement ;
- > l'étude des différents scénarios selon le périmètre couvert par la géothermie : Pôle de services seul, CADA seul ou une solution mutualisée en dépit de besoins distincts ;
- > le calcul des premiers bilans environnementaux et financiers.

En outre, un Test de Réponse Thermique (TRT) a également été réalisé (création d'un premier forage avec test des propriétés thermiques du sous-sol) qui a permis :

- > d'une part, de revoir à la hausse les propriétés thermiques du sous-sol par rapport aux valeurs retenues au stade de la faisabilité et d'affiner le nombre de sondes nécessaires (12 au lieu de 13, à la même profondeur de 200 mètres) tout en gardant des performances énergétiques équivalentes ;
- > d'autre part, de fiabiliser les données théoriques notamment en termes de :
***Température initiale du sous-sol sur 200 m = 14,70°C** – La température du sous-sol résulte d'un équilibre entre le flux géothermique provenant du centre de la terre et l'échange convectif à sa surface. La température moyenne du sous-sol est donc liée à la température ambiante moyenne annuelle du lieu.

La valeur relevée s'avère très correcte et cohérente avec l'environnement climatique du site, puisqu'elle est supérieure de 3.0 °C à la température ambiante moyenne annuelle de 11.70 °C estimée sur ce périmètre géographique.

***Conductivité du sous-sol = 2.97 W/m.K.** Ce paramètre correspond à la capacité du sous-sol à diffuser la chaleur. Cette conductivité mesurée sur site est également favorable pour un procédé géothermique par sondes verticales.

***Un COP (coefficient de performance énergétique) de 3,8, soit environ 4 kWh de chaleur produit pour 1 kWh électrique consommé par la pompe à chaleur.**

Puis la mise en oeuvre...

Après la réalisation du forage au moyen de la foreuse sur la profondeur souhaitée, la sonde est insérée dans le forage ; une cimentation est ensuite réalisée par le bas avec un coulis à haute conductivité thermique. Par la suite, un raccordement horizontal est mis en place entre chaque sonde et le collecteur.

La géothermie sera complétée par la mise en place de 94 panneaux solaires photovoltaïques en toiture au-dessus du CADA sur le versant sud-est.

Cela représente une surface d'environ 180 m². Chaque panneau produit une puissance de 390 Wc (watt crête) soit 36,66 KWc au total.

Cela représente une production d'électricité annuelle d'environ 40 MWh, soit à eux seuls 50 % de la consommation annuelle des PAC et une partie des installations communes du pôle services.

POUR EN SAVOIR PLUS :

Carole QUEVILLY, Responsable communication, Loire Habitat
c.quevilly@loirehabitat.fr



©Loire Habitat



©Loire Habitat - Insertion de la sonde



©Assemblia - Exemple de résidence raccordée au réseau de chaleur

ASSEMBLIA SE RACCORDE AU RÉSEAU DE CHALEUR CLAUVAE

Après une étude aux conclusions enthousiasmantes, ce sont plus de 2 800 logements Assemblia qui sont raccordables (au terme de leur contrat en cours) au nouveau réseau de chaleur mis en œuvre par Clermont Auvergne Métropole.

Les premiers logements concernés sont situés au sein du quartier de la Fontaine du Bac composé de 909 logements sociaux. Ils seront raccordés en novembre 2023. À cela, s'ajoutent plus de 1 800 logements actuellement en études techniques et financières.

Une opportunité est également à l'étude pour les opérations de construction qui prendront place au sein d'un quartier en cours d'aménagement. Il s'agirait de prolonger le réseau de quelques centaines de mètres pour permettre aux nouvelles résidences de ce quartier d'être reliées. Une possibilité à côté de laquelle Assemblia ne voulait pas passer.

En tant que bailleur social, quatre grands objectifs sont en jeu !

D'un point de vue technique, ce raccordement permet un suivi détaillé des consommations grâce au nouveau périmètre de mesure et de facturation/télérelève. Cela correspond également à la suppression du risque « gaz naturel » des sites concernés et l'abaissement des risques sanitaires.

D'un point de vue environnemental, ce ne sont pas moins de 4 000 tonnes de CO₂ évitées, chaque année, et une production de chaleur assurée à 68 % par l'UVE (Unité de Valorisation Énergétique).

Pour le parc immobilier, cela signifie une amélioration de l'étiquette environnementale.

Et pour les habitants, cela est essentiel, une facture énergétique maîtrisée tout en bénéficiant d'une amélioration de la maîtrise des températures ambiantes de leur appartement.

Pour en savoir plus :
Alice BATTUT, Directrice de la communication, Assemblia
alice.battut@assemblia.fr

AGIR SUR SON PATRIMOINE EXISTANT : LA DÉMARCHE DE DÉCARBONATION D'ACTIS

Actis a entamé, il y a plusieurs années, une démarche de décarbonation des sources d'approvisionnement énergétique de ses bâtiments existants. Cette initiative, qui s'accélère cette année, se caractérise par plusieurs actions.

ABANDON PROGRESSIF DU FIOUL.

Au sein du patrimoine d'Actis il ne reste qu'une chaufferie collective au fioul, mais elle est vouée à disparaître d'ici 2025/2026 au profit d'un raccordement au réseau de chaleur bois de la ville de Saint-Marcellin.

RACCORDEMENT AU CHAUFFAGE URBAIN DE GRENOBLE ALPES MÉTROPOLÉ ALIMENTÉ À PLUS DE 85 % PAR DES ÉNERGIES RENOUVELABLES ET DE RÉCUPÉRATION.

À ce jour, plus de 80 % du patrimoine d'Actis est raccordé à ce réseau.

Dès 2016, Actis a instauré une étude systématique de faisabilité lors du renouvellement des chaufferies à gaz existantes. Ce processus a été enclenché avant le classement du réseau en 2018,

ce qui signifie que le raccordement aux sources d'énergie propre était une priorité de longue date. À ce jour, 207 logements ont déjà été convertis de l'énergie gaz au chauffage urbain, et des études sont en cours pour raccorder 320 logements supplémentaires d'ici 2026.

DANS LE CAS OÙ LE RACCORDEMENT À UN RÉSEAU DE CHALEUR À FAIBLE ÉMISSION DE CARBONE EST TECHNIQUEMENT IMPOSSIBLE, DEPUIS CETTE ANNÉE, ACTIS MET À L'ÉTUDE UNE SOLUTION DITE « DÉCARBONÉE ».

C'est une solution hybride qui combine une pompe à chaleur avec le gaz, offrant une alternative efficace pour réduire la dépendance au gaz et, par conséquent, les émissions de CO2.

POUR EN SAVOIR PLUS :

Chloé JAVELLAS, Chargée de Communication, ACTIS

chloe.javellas@actis.fr





©Assemblia - Forum des mobilités

ASSEMBLIA FAVORISE LES MOBILITÉS ACTIVES

La mobilité correspond à un objectif à part entière dans le projet d'entreprise d'Assemblia. Les progrès réalisés dans le cadre du Plan De Mobilité Employeur sont liés à la démarche RSE. Un acte d'engagement a d'ailleurs été signé avec le Syndicat Mixte des transports en Commun de l'agglomération clermontoise pour accompagner l'organisme Hlm dans la démarche.

LES ASSEMBLIENS, ACTEURS DE LEUR PDME

Un groupe projet a été mis en place. Étape par étape, le PDME Assemblia s'est concrétisé à travers de nombreuses actions, car les salariés volontaires ont fait preuve d'imagination et d'énergie pour mobiliser l'entreprise !

Assemblia a lancé son PDME avec un forum des mobilités organisé au siège de l'entreprise lors de la semaine européenne de la mobilité (septembre 2022), avec la participation d'acteurs de la mobilité douce : le SMTc, la T2c,

C.Vélo, Covoiturage Auvergne, Moovicity, Vélo-Cité63, la SNCF. Les collaborateurs d'Assemblia sont venus très nombreux. Ils ont eu l'opportunité de trouver un maximum de réponses, dans un minimum de temps. Les conseils avisés et souvent individualisés ont été appréciés par les participants. Des changements d'habitudes ont déjà été remarqués.

UNE ENQUÊTE A ÉTÉ MISE EN ŒUVRE POUR CONNAÎTRE LES USAGES CONCRETS DES SALARIÉS

pour les trajets domicile-travail et les trajets professionnels. L'envoi de celle-ci a été accompagné d'un quiz. Les questions portaient sur les enjeux écologiques (échelle collective) et les enjeux de santé (échelle individuelle). Il ne s'agissait pas d'être culpabilisant, mais de donner l'envie de s'améliorer en participant au plan de mobilité.

LE CHOIX DE LA CO-CONSTRUCTION

En comparant les résultats de l'enquête, c'est à dire les modalités concrètes de déplacement des salariés, aux données

du bilan cartographique du SMTc, c'est-à-dire, les possibilités de déplacement dans un monde sans contrainte, des domaines d'action ont été identifiés et trois ateliers se sont mis en place sur le vélo, la trottinette, la marche, les trajets professionnels, et le covoiturage. Les ateliers ont regroupé des salariés volontaires de tout métier, en plus du groupe de salariés qui a lancé le projet, autant d'ambassadeurs des actions déployées à partir de mai 2023.

Les mobilités douces avancent pas à pas à Assemblia : exemples d'actions mises en place

Pour le vélo :

- Mise à disposition d'un parc de vélos électriques avec des équipements contre le froid et la pluie.
- Organisation de randonnées à vélo durant la pause méridienne, pour permettre aux débutants de franchir le pas et aux autres de faire du sport ensemble.

- Organisation d'ateliers lors desquels des salariés experts et passionnés transmettent leur savoir-faire pour réparer son vélo et devenir de plus en plus autonome.

Pour les transports en commun :

- Mise à disposition de cartes T2C pour les salariés effectuant des trajets professionnels.

Pour le covoiturage :

- Organisation d'un « covoiturage dating » à l'échelle de l'entreprise pour que les covoitureurs potentiels se rencontrent.
- Création d'une communauté de covoiturage sur le site internet Mov'ici.
- Places de parking dédiées aux voitures ayant effectué le trajet en covoiturage.

Pour en savoir plus :

Alice BATTUT, Directrice de la communication, Assemblia
alice.battut@assemblia.fr





ACTIS ACCOMPAGNE LES HABITANTS ET AGIT SUR LES USAGES

À travers une série d'initiatives novatrices, Actis s'efforce de créer un environnement harmonieux pour les locataires tout en promouvant des pratiques responsables.

Sensibilisation et accompagnement

La volonté d'Actis de soutenir et de guider ses locataires se concrétise par la diffusion régulière d'informations par le biais de divers canaux. Des écrans TV dans les agences, des fascicules instructifs, des fiches pratiques et des articles dans le journal dédié aux locataires, « Relief », permettent de tenir les habitants informés et de les conseiller.

Des Initiatives Engageantes

Actis va au-delà de la simple sensibilisation en proposant des initiatives interactives. En partenariat avec des organismes locaux, comme le LowTechLab, le bailleur social organise des ateliers visant à améliorer le confort des habitants, notamment pendant les périodes de fortes chaleurs. Ces ateliers favorisent l'échange de bonnes pratiques, la sensibilisation aux enjeux, et permettent de recueillir les besoins des locataires.

Des actions sur mesure

Actis prend en compte les spécificités de chaque bâtiment pour offrir un accompagnement sur mesure. Par exemple, les habitants du Haut-Bois se voient proposer des ateliers et des fiches techniques pour une utilisation optimale de leur résidence. Ces moments d'échange réguliers entre les habitants et Actis permettent de garantir une compréhension totale des bonnes pratiques.

Un Engagement Collectif

Les locataires, comme les employés d'Actis, et notamment du service Innovations Sociales et Développement Territorial sont impliqués de manière significative dans ces initiatives. Cet engagement collectif témoigne de la détermination de l'organisme Hlm à promouvoir un mode de vie responsable au sein de ses résidences et en interne.

Pour en savoir plus :

Chloé JAVELLAS, Chargée de Communication, ACTIS
chloe.javellas@actis.fr



Construction neuve de 32 logements et réhabilitation de 69 logements

CDC Habitat s'engage dans la réduction des émissions de gaz à effet de serre et l'optimisation énergétique

Dans le cadre de la lutte contre le dérèglement climatique, CDC Habitat, a pris des engagements ambitieux pour inscrire son activité patrimoniale dans la trajectoire de 1,5°C de la Stratégie Nationale Bas Carbone. L'objectif clé : atteindre une émission moyenne de gaz à effet de serre (GES) inférieure à 15 kgCO₂/m²/an d'ici 2030. Pour ce faire, CDC Habitat a mis en place un plan d'action comprenant deux actions complémentaires majeures.

MENER DES OPÉRATIONS PERFORMANTES

CDC Habitat s'est engagé à garantir une performance « carbone » stricte, inférieure à 15 kgCO₂/m²/an, pour chacune de ses opérations de réhabilitation, de conversion d'énergie et de construction. Cet engagement s'étend sur la période 2023-2032, et il est valable même pour les projets relevant encore de la réglementation thermique RT 2012. Cette démarche implique l'utilisation de matériaux durables,

l'optimisation de l'efficacité énergétique, l'intégration de sources d'énergie renouvelable, et la promotion d'une conception architecturale respectueuse de l'environnement. CDC Habitat considère ces réhabilitations comme des opportunités clés pour réduire les émissions de GES à chaque étape du cycle de vie des bâtiments.

Cela nécessite une analyse fine des capacités de raccordement au chauffage urbain et celles de recours à l'énergie solaire. Celle-ci est en cours et doit alimenter le prochain plan à moyen terme.

ANTICIPER LES ÉCHÉANCES DE RÉNOVATION DES PASSOIRS THERMIQUES

CDC Habitat s'engage également à anticiper les échéances réglementaires de rénovation des bâtiments classés F et G, souvent désignés sous le terme de « passoires thermiques ».

Ils représentent moins de 1 % du parc immobilier de CDC Habitat. Les audits énergétiques en cours, en collaboration avec Efficiensis, permettront l'engagement des travaux dès 2024. Ces quelques derniers logements nécessitent une ingénierie particulière au vu des complexités en jeu : patrimoine classé, modénatures travaillées, copropriétés, absence d'alternatives énergétiques décarbonées, etc.

Pour les bâtiments classés E, les audits énergétiques seront initiés en fin d'année 2023. L'objectif est de disposer rapidement d'une vision provisoire, suivie d'une vision consolidée en décembre 2024 pour anticiper les impacts financiers d'une telle programmation de travaux. Ces données seront essentielles pour l'intégration dans le Plan de Maîtrise de l'Énergie et de Transition énergétique (PMT) de 2024. Si nécessaire, CDC Habitat envisage de désigner un

Bureau d'Études Techniques (BET) pour l'analyse en masse des audits énergétiques, en coordination avec la Direction Patrimoine Groupe (DPG).

CDC Habitat affirme ainsi son rôle proactif dans la lutte contre le changement climatique, en réduisant les émissions de GES et en améliorant l'efficacité énergétique de son patrimoine immobilier. Ces actions participent également à la lutte contre la précarité énergétique des locataires dont les budgets sont très sensibles aux factures d'énergies, en réduisant la dépendance aux énergies fossiles et ses fluctuations de marché.

Pour en savoir plus :
Annie MÉTRAL, Assistante de Direction,
**CDC Habitat Direction Régionale Auvergne
Rhône-Alpes**
annie.mefral@cdc-habitat.fr



© Photo Aline Périe - Résidence Diapason - Villeurbanne



La STRATÉGIE DE DÉCARBONATION DE DYNACITÉ

Dynacité s'est fixé un objectif ambitieux de décarbonation inscrit dans sa stratégie 2023/2026.

Le contenu est précisé par 3 objectifs :

- **Objectif 1** : décarboner son parc en proposant des réhabilitations plus vertueuses et une production nouvelle qui intègre des matériaux biosourcés.
- **Objectif 2** : créer un projet « climat et résilience - Dynacité 2030 ».
- **Objectif 3** : valoriser et renforcer la biodiversité dans ses résidences.

Cette volonté de décarbonation intègre tous les services de l'entreprise et impacte chaque collaborateur dans son quotidien.

La construction de BÂTIMENTS PASSIFS

Dynacité s'est engagé dans la construction de logements passifs et va notamment mettre en œuvre un projet très ambitieux sur la commune de Trévoux, avec 57 logements passifs bois paille

très performants : double labellisation PASSIV'HAUS et BEE+. Ce plan d'ensemble favorisant le bioclimatisme, proposera des bâtiments compacts avec des espaces servants au nord et des espaces de vie ouverts au sud.

Cette construction passive mixte structure en béton / façades bois-paille disposera de menuiseries bois triple vitrage ainsi que de vastes balcons orientés sud, désolidarisés permettant une absence de ponts thermiques. Tous les logements seront multi-orientés et parfaitement organisés pour assurer une séparation jour/nuit.

Un plan de RÉHABILITATION THERMIQUE SANS PRÉCÉDANT

Parce que 80 % du parc immobilier français actuel sera toujours là en 2050, la rénovation énergétique des bâtiments s'impose comme un levier clé pour atteindre l'ambitieux objectif de neutralité carbone à cet horizon.

C'est pourquoi, en conformité avec son Plan Stratégique du Patrimoine (PSP), Dynacité est engagé depuis maintenant plusieurs années dans un rythme intense de rénovation thermique dans le cadre des NPNRU, tout en poursuivant ses actions pour entretenir et moderniser son patrimoine. Ces réhabilitations ont un double impact : réduction de la consommation des bâtiments, et par conséquent des émissions, mais en plus, réduction de la facture énergétique des locataires.

Oyonnax/Bellignat, un NPNRU au cœur du Bugey : à Oyonnax, réception au printemps 2024, d'une 1^{re} tranche de 168 logements qui a permis le passage d'une DPE E à une étiquette C ou B selon les bâtiments. Une 2^e tranche de 108 logements a été lancée et a été réceptionnée en 2023.

Rillieux-la-Pape un NPNRU sans précédent : le NPNRU s'étale sur 15 ans, de 2015 à 2030, et pour lequel Dynacité est un partenaire majeur et historique de la transformation de la ville de Rillieux-la-Pape. Les chiffres témoignent de ce gigantisme :

- > 328 démolitions ;
- > 1 080 réhabilitations ;
- > 730 logements concernés par une réhabilitation thermique avec un passage d'une étiquette DPE D à une étiquette B ;
- > 322 reconstructions, dont 86 uniquement sur la ville de Rillieux-la-Pape ;
- > Construction de 93 PSLA.



©Dynacité - Rillieux-la-Pape - Dumas

Des réhabilitations thermiques d'envergures hors NPNRU :

- > **Oyonnax :** réhabilitation thermique de 72 logements et des parties communes, avec un passage d'une étiquette DPE D à une étiquette C ou B selon les bâtiments.
- > **ValseRhône :** sur le quartier historique de Musinens 2030, lancement de la 1^{re} tranche de réhabilitation thermique et des parties communes de 137 logements, avec un passage d'une étiquette DPE D/E à C/B selon les bâtiments. Fin des travaux en 2025. Réhabilitation thermique et des parties communes de 98 logements, réfection des ventilations et mise en sécurité incendie avec un passage d'une étiquette DPE D à une étiquette C. Fin des travaux en 2024.
- > **Divonnes les bains :** réhabilitation thermique, des parties communes et des salles de bains de 44 logements, avec passage d'une étiquette DPE E à une étiquette C et B. Fin des travaux en 2023.
- > **Belley :** réhabilitation thermique et des parties communes de 223 logements, avec un passage d'une étiquette DPE E à une étiquette C. Fin des travaux en mai 2023.

Pour 2023, ce ne sont pas moins de 499 logements pour lesquels des réhabilitations thermiques ont été engagées pour un montant total de presque 34 millions d'€.

La mise en place d'un contrat de performance énergétique avec décarbonation

Dynacité a signé avec Dalkia (spécialiste des services énergétiques), un contrat d'exploitation des installations de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire. Ce contrat inédit fixe un objectif de décarbonation et concerne l'Ain et le Rhône. Les propositions de travaux de décarbonation de Dalkia répondent aux exigences fixées par Dynacité, pour éviter plus de 4 000 tonnes supplémentaires d'émissions de CO₂, en complément des 4 300 tonnes évoquées par Dynacité, soit 30 % en 8 ans.

Après un audit des systèmes de chauffage actuellement en place, des solutions seront proposées comme :

- > Des changements d'énergie ou la mise en place de système Hybride mixant 2 énergies.
- > La construction de deux réseaux de chaleur.

➤ L'installation de 22 chaufferies biomasse, de 8 pompes à chaleur, et la mise en place de panneaux solaires pour alimenter 18 500 logements.

➤ Le raccordement de 100 % des 500 sites de Dynacité à leur système de suivi à distance, ainsi qu'un Energy Manager dédié pour garantir une meilleure maîtrise énergétique, une réactivité accrue et une économie d'énergie supplémentaire de plus de 10 %, s'ajoutant aux 20 % déjà obtenus lors du contrat précédent.

L'enveloppe des travaux prévus s'élève à 12.5 millions d'€. Ce contrat garantira le 19° à tous les locataires. Ce projet marque une première dans le secteur social en combinant avec brio efficacité énergétique, qualité de service et surtout, une avancée significative vers la réduction des émissions de carbone.

Un engagement partenarial Dynacité et GrDF concret pour la transition énergétique !

Cet engagement s'est concrétisé par la signature de la convention « Transitions » entre Dynacité et GrDF. Signée à l'occasion du Congrès Hlm 2023, cette convention fixe plusieurs objectifs en faveur de la transition écologique, énergétique et solidaire pour :

- faciliter l'intégration d'énergies renouvelables dans le parc immobilier de Dynacité et, dans le même temps, sensibiliser les locataires ;
- améliorer la performance ; environnementale du patrimoine ;
- simplifier l'accès aux données de consommation pour mieux les analyser ;
- accompagner les locataires dans la maîtrise de leurs consommations dans un contexte énergétique tendu ;
- assurer la sécurité par la maintenance des installations et des actions de prévention.

Sur chacun de ces projets, GrDF s'engage non seulement à contribuer financièrement, mais aussi à engager leurs équipes au déploiement de ces projets.

Il s'agira aussi d'innover en expérimentant des systèmes de chauffage ou encore de production d'eau chaude. Des séances sont déjà programmées pour s'assurer du suivi du planning et des actions mises en place.

Poursuite du programme d'éradication des chaudières fuel

Depuis plusieurs années, Dynacité s'est engagé dans un programme d'évolution des énergies utilisées dans ses logements, et notamment la suppression des dernières chaufferies fioul (l'énergie la plus émettrice en CO2 pour Dynacité), principalement en milieu rural.

➤ Etat initial 2014 : 57 chaufferies qui alimentent 1 004 logements

➤ Etat 2023 : 30 chaufferies qui alimentent 536 logements

➤ Objectif 2025 : 17 chaufferies qui alimentent 337 logements

➤ Actions menées depuis 2014 : 11 raccordements au gaz naturel, 12 conversions au bois granulés et 4 conversions en pompe à chaleur

➤ Réduction des émissions entre 2014 et 2023 de : 800 tonnes de CO2 équivalent par an.

Pour en savoir plus : Nathalie CARON, Directrice de la communication, Dynacité

n.caron@dynacite.fr



© Dynacité - Rillieux-la-Pape - De Gaulle

Engagés dans la mise en œuvre de ce plan d'actions, les équipes de Haute-Savoie HABITAT œuvrent à l'accomplissement de cette stratégie où il faut composer avec des systèmes complexes sur fond de polycrise (énergétique, climatique, économique, démocratique, etc.). Une recherche-action est en cours avec la Ville d'Annecy afin de coopérer sur la réalisation d'un cahier des charges pour un projet régénératif d'aménagement urbain.

Ainsi, le bailleur définit sa démarche de décarbonation de ses activités comme un des 17 axes de travail :

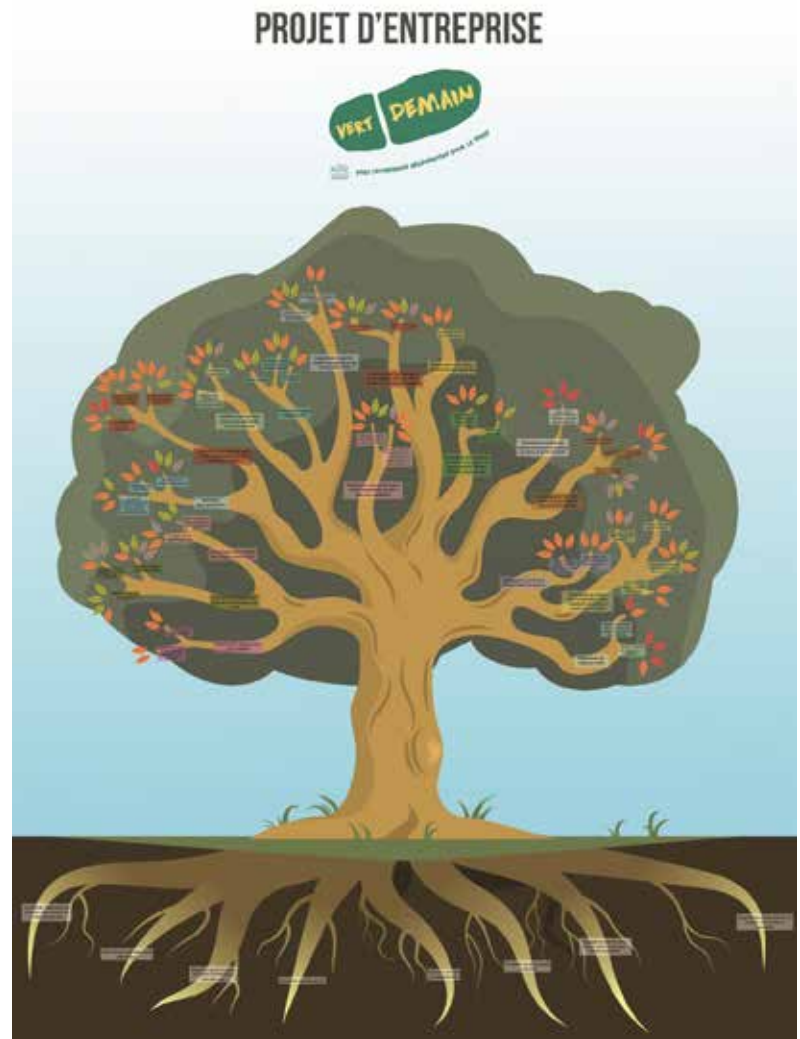
- Leur bilan de gaz à effet de serre sur les 3 scopes a été réalisé sur l'année de référence 2020.
- Leur empreinte est associée pour 56 % à la consommation énergétique du parc de logement, pour 42 % à l'ensemble de l'activité de travaux (sur le patrimoine neuf et l'ancien) et les 2 % restants au fonctionnement.
- Une stratégie bas carbone lancée au mois de septembre 2023 est en cours de définition afin de viser des objectifs à court et moyen terme.
- Des tests sont entrepris comme l'utilisation du béton bois.

ARBRE avec les ambitions, les intentions et la liste des 17 axes de travail

Dans le cadre de son projet d'entreprise éco-responsable « Vert demain » visant à faire prendre un cap régénératif à Haute-Savoie HABITAT, l'organisme Hlm construit actuellement sur la commune d'Amancy, l'un des premiers programmes immobiliers collectifs en béton bois de l'Hexagone (1^{er} en Pays de Savoie).

Objectif : expérimenter de nouvelles façons de construire le logement social pour atteindre la neutralité carbone prévue pour 2050.

- Le béton bois utilisé est un matériau innovant conçu et breveté par la société Green Tech (Grenoble).



- Les panneaux en béton bois sont fabriqués par une entreprise locale (Préfa du Léman) située à moins de 40 km du chantier de construction.

- Les panneaux (composé à 80 % de bois) préfabriqués en usine sont assemblés sur le chantier. La structure en poteaux poutres est quant à elle coulée sur place.

Grâce à ce nouveau procédé, les émissions en CO₂ de l'opération sont inférieures de 36 tonnes à une opération similaire « traditionnelle ».

1 m³ de béton bois = - 230 Kg de CO₂ / béton classique

Coût du programme : 4,5 M d'€

Surcoût/opération classique : 90 000 €

Pour en savoir plus :

Julien GAULE, Co-responsable du Pôle Communication Innovation Marketing, Haute-Savoie Habitat
jgaule@oph74.fr



L'équipe-projet qui a élaboré le volet 2 du plan environnement

ACTEUR DE LA TRANSITION, L'Opac du Rhône DÉPLOIE SON PLAN ENVIRONNEMENT DEPUIS 2021

Dans un contexte d'urgence environnementale et climatique et en réponse aux lois et réglementations visant la neutralité carbone, l'Opac du Rhône a fait le choix d'une approche globale et structurée pour renforcer sa capacité d'action. C'est ainsi que l'Office a établi un Plan Environnement pour la période 2021-2027, qui affirme ses engagements en la matière, à travers la réhabilitation de son patrimoine et l'aménagement durable des territoires.

Ce « Plan environnement » se décline aujourd'hui en deux volets complémentaires :

Le volet 1 dédié à la rénovation énergétique (2021-2026)

Depuis mars 2021, l'Opac du Rhône met en œuvre un plan ambitieux de rénovation énergétique. Il concerne près de 2 000 logements et 100 résidences, soit un sixième du parc de l'Opac du Rhône, et contribue à lui seul à un vingtième de l'objectif fixé par le plan de relance de l'État sur la réhabilitation du parc locatif social.

A travers ce Plan Environnement, l'Opac du Rhône s'engage plus globalement à améliorer l'efficacité énergétique de son patrimoine en éradiquant les « passoires thermiques » de son parc et en réduisant de 56 % les logements classés en D et en E, à réduire les émissions de gaz à effet de serre d'au moins 10 %, soit 4 000 tonnes de CO₂ annuel à partir de 2026, à mobiliser davantage les énergies renouvelables (de 15 % à 25 % des logements du parc et jusqu'à 50 % sur les logements en chauffage collectif) et ainsi à assurer une meilleure maîtrise des charges locatives liées à l'énergie.

Le volet 2 consacré à l'aménagement et à la construction neuve (2021-2027)

Depuis janvier 2022, 100 % des nouveaux projets dont l'Opac du Rhône assure la maîtrise d'ouvrage directe répondent à une méthodologie et un cahier des charges de la plus haute exigence

environnementale, identifiés par des certifications ou des labels reconnus : par exemple ÉcoQuartier en aménagement et, selon les cas, NF Habitat HQE ou BBCA (Bâtiment Bas Carbone). Les engagements de l'Opac du Rhône prévoient également d'appliquer aux nouvelles opérations le principe de gestion durable des ressources en eau, à faire de l'efficacité énergétique des nouvelles résidences un levier de performance au service des habitants et à intégrer les principes de l'économie circulaire à tout nouveau chantier de l'office (déconstruction, réhabilitation et construction). L'innovation fait également partie intégrante de la démarche, avec l'expérimentation de nouveaux modes constructifs ou encore la mobilisation de matériaux bio ou géosourcés (bois/paille ; parpaing de chanvre, etc.)

Pour élaborer chacun des deux volets de son Plan environnement, l'Opac du Rhône a réuni ses collaboratrices et collaborateurs lors d'ateliers thématiques. Leur expertise en matière de construction, d'aménagement, d'environnement, de réhabilitation, de gestion de projet, mais aussi leurs idées et leur appréhension du territoire du Rhône, ont fait émerger des pistes d'actions concrètes. Pour le volet 2 dédié à la construction et à l'aménagement, l'Opac du Rhône a également fait appel au « Cluster Éco-Bâtiment », un réseau de 200 professionnels, constitué majoritairement de PME et de TPE ancrées en région Auvergne-Rhône-Alpes, pour enrichir la démarche.

Sur la période 2021-2027, l'Opac du Rhône consacrera donc 460 millions d'euros au déploiement de son Plan Environnement, dont plus de 100 M€ de fonds propres. À noter que le surcoût lié aux choix environnementaux s'élève à 42 millions d'euros.

POUR EN SAVOIR PLUS :

Séverine RENAULT, Responsable communication, Opac du Rhône
srenault@opacdurhone.fr



©Kevin Dolmaire - Les Pérouses, un quartier entier chauffé grâce au bois local

SA MONT-BLANC revoit ses ambitions à La Hausse et se réorganise

Chez SA MONT-BLANC, ESH d'environ 4 500 logements, présente depuis 1923 dans le Département de la Haute-Savoie et membre du groupe coopératif Habitat Réuni depuis 2021, la réduction des consommations énergétiques du patrimoine est clairement identifiée depuis la refonte du PSP en 2017. À cette époque, la démarche se traduisait notamment par un programme de réhabilitation à hauteur de 80 logements par an (intervention tous les 40 ans) et un objectif DPE de classe C, bâti plutôt sur une réflexion énergétique qu'environnementale.

Depuis, les crises successives et les premiers effets du changement climatique ont largement contribué à accélérer ce processus que ce soit en termes d'ambition ou d'organisation interne. Ainsi, à titre d'exemple, les actions suivantes ont pu être mises en œuvre : professionnalisation des pratiques en montage d'opérations de réhabilitation, renforcement des équipes, inscription dans le projet d'entreprise, mise à jour régulière du PSP et des projections VISIAL, missions d'AMO pour la gestion des opérations en copropriété.

Aujourd'hui, une nouvelle étape est en réflexion au sein de l'organisme pour tendre vers la Stratégie Nationale Bas Carbone (SNBC), à savoir une décarbonation complète du patrimoine à l'horizon 2050.

Pour accompagner ses associés dans cette mutation profonde, le groupe Habitat Réuni a fait appel à un cabinet spécialisé afin d'évaluer les impacts organisationnels et financiers de cette trajectoire. Ainsi, à partir d'une cartographie basée sur les DPE et une analyse du mix énergétique, une étude comparative a été menée entre

les pratiques actuelles des associés et le scénario à adopter. La mission du cabinet sera également complétée par un audit de maturité de la société sur ce sujet.

Au niveau de la SA MONT-BLANC, si le rythme de réhabilitation avait plutôt été bien appréhendé à moyen terme, le maintien de ce rythme jusqu'en 2050 ainsi que les exigences en termes de réduction de GES modifient notablement l'étendue et la complexité des opérations, et par voie de conséquence, les coûts internes et externes.

A titre informatif, le résultat de l'étude conduit à un rythme de réhabilitation de 105 logements par an (intervention tous les 30 ans), un objectif DPE de classe B, un renforcement du programme de gros entretien pour compléter la décarbonation des vecteurs énergétiques ainsi qu'une augmentation du budget de travaux énergétiques de l'ordre de 50 %.

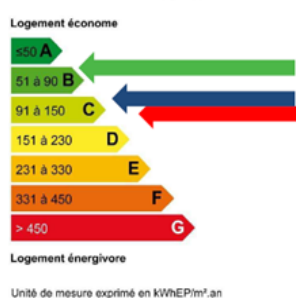
D'autres actions seront également nécessaires pour réussir cette transition en particulier l'amélioration du suivi énergétique du patrimoine, un usage plus sobre des bâtiments et une évolution de la qualité de maintenance des équipements techniques.

Ce repositionnement vis-à-vis des activités liées à l'énergie réinterroge aujourd'hui la société quant à sa stratégie de production neuve et questionne également sur la capacité du marché du BTP à absorber cette dynamique.

POUR EN SAVOIR PLUS :

Raphaël BOULEY - Directeur du Patrimoine
Amélie BOT - Responsable communication
SA MONT-BLANC

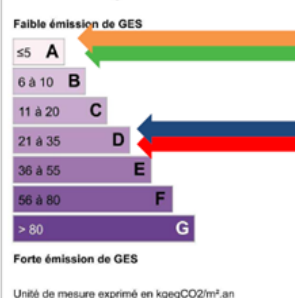
Consommations énergétiques



Consommation moyenne du parc de SA MONT BLANC :

54 kWh/m².an en 2050 (T2)
 105 kWh/m².an en 2050 (T1)
 148 kWh/m².an en 2021

Émissions de gaz à effet de serre



Emissions moyennes du parc de SA MONT BLANC :

1,1 kg_{eq}CO₂/m².an en 2050 (T2+décarbonation)
 5,3 kg_{eq}CO₂/m².an en 2050 (T2)
 21,1 kg_{eq}CO₂/m².an en 2050 (T1)
 26,2 kg_{eq}CO₂/m².an en 2021

La rénovation énergétique, un choix d'avenir pour Erilia

Erilia est pleinement mobilisée pour réduire l'empreinte environnementale de son activité de maîtrise d'ouvrage et accélérer la transition vers des ensembles immobiliers bas carbone. Pour gagner le pari du logement durable, en 2023, Erilia s'est engagée dans la définition d'une stratégie « Bas Carbone ».

L'objectif ? Élaborer sa feuille de route 2030 en vue d'une neutralité carbone qui se déclinera à l'échelle de la construction neuve, des réhabilitations et du patrimoine existant. Au-delà de ces engagements, Erilia agit au quotidien pour mettre en place des projets porteurs d'innovation pour des territoires durables et accompagner les habitants vers une meilleure maîtrise des charges d'énergie.

Après la construction et la réhabilitation d'opérations labellisées « Bâtiments Durables » ou encore la certification NF Habitat et NF Habitat HQE pour la grande majorité de ses opérations, Erilia marque son ambition d'offrir des résidences toujours plus durables et de qualité. Plus largement, cette démarche s'inscrit dans le plan stratégique du Groupe Habitat en Région qui vise le recours aux matériaux biosourcés dans les constructions neuves et au réemploi des matériaux de construction et de démolition.

Cap vers des constructions bas carbone

La montée en puissance de l'enjeu du climat nous incite à apporter des réponses à une demande très forte pour des constructions plus vertueuses et avec une meilleure performance énergétique. En 2022, 1 117 logements neufs ont été livrés avec des performances énergétiques répondant à des référentiels énergétiques au-delà de la RT 2012. L'utilisation de matériaux bas carbone fait également partie de ses pratiques (bois, terre crue, béton bas carbone, etc).

Favoriser l'économie circulaire

Erilia s'engage activement pour le réemploi des matériaux de construction. En amont de ses projets (65,6 % concernés en 2022), le bailleur met par exemple en place des chartes « chantiers propres » fixant les

conditions de valorisation des déchets. En cas de démolition, l'organisme veille à la réutilisation.

Un dispositif d'économie d'énergie innovant

Erilia a équipé gratuitement ses locataires d'un dispositif d'économie d'énergie sur les patrimoines chauffés « tout électrique ». Ce boîtier connecté, développé par Voltalis permet de mesurer et piloter via une application la consommation des équipements énergivores (radiateurs et ballon d'eau chaude). Les ménages équipés ont réalisé jusqu'à 15 % d'économies d'énergie, ont aussi limité leurs émissions de CO2 et favorisé, à leur échelle, la transition écologique. En 2022, 1 450 boîtiers ont été installés. Ce sont 189 tonnes d'émission de CO2 qui ont ainsi pu être évitées, soit 189 allers/retours Paris-New-York en avion ! En 2023, le déploiement de 7 000 boîtiers supplémentaires a été prévu.

Pour en savoir plus :

Faustine HERRENG, Chef de projet communication, Erilia
faustine.herreng@erilia.fr



©Erilia - Les Ecrins à Tassin-la-Demi-Lune

Toutes nos énergies pour décarboner

Hors-Série post Congrès Hlm 2023

Renseignements : CHLOÉ GIRAUD, Chargée de Projets Communication & Qualité de service, Tél. 04 78 77 01 13 - c.giraud@aura-hlm.org