

Construire et réhabiliter BBC - Effinergie

EN MAI ET JUIN, CERQUAL ORGANISE UNE SÉRIE DE RÉUNIONS RÉGIONALES SUR LE THÈME DE L'HABITAT BASSE CONSOMMATION. OBJECTIF : PRÉSENTER LES PREMIERS RETOURS D'EXPÉRIENCES ET LES SOLUTIONS TECHNIQUES RETENUES AU BÉNÉFICE DES OCCUPANTS.

Maitres d'ouvrage, bailleurs et promoteurs, collectivités locales, bureaux d'étude... : plus de cent personnes ont assisté aux réunions organisées à Nantes, le 27 mai, et à Lille, le 1^{er} juin. Menées à l'initiative de Cerqual et de Cerqual Patrimoine, organismes certificateurs du groupe Qualitel, ces rencontres ont permis de dresser un état des lieux des bâtiments basse consommation (BBC) en France et de découvrir des techniques et des matériaux innovants. A travers des cas concrets d'opérations (lire les témoignages ci-contre), les professionnels de l'habitat ont pu constater qu'il est parfois possible de concilier performance énergétique, confort acoustique et santé des occupants.

Une réglementation d'avance

Les labels BBC Effinergie et Effinergie Rénovation ont été créés en 2007. Ils visent une consommation d'énergie globale ne dépassant pas 50 kWh/m²/an dans le neuf (BBC Effinergie) et de 80 kWh/m²/an dans l'existant (Effinergie Rénovation), à quoi il faut appliquer un coefficient lié à l'altitude et au climat. Détenir un de ces labels, c'est avoir une longueur d'avance sur la législation : en effet, la prochaine réglementation thermique, prévue pour 2012, ira dans le sens de la généralisation des critères Bâtiments Basse Consommation.



DR



VILOGIA

VILOGIA - TOUR 6/8 LAMARTINE,
Mons-en-Baroeul (59)

« Vilogia a décidé de rénover la tour 6/8 Lamartine, à Mons-en-Baroeul, près de Lille. Construite en 1970, cette tour compte 94 logements de type 2 et 3. Outre la remise à niveau des équipements, nous avons pour objectif une meilleure isolation thermique pour diminuer les charges. Un isolant en verre cellulaire de 15 cm d'épaisseur va être mis en place sur la toiture-terrasse. Les façades seront couvertes d'un isolant en laine minérale. Quant aux menuiseries extérieures, elles vont être remplacées par des éléments en PVC beaucoup plus performants. Enfin, la réfection de l'isolation entre les logements et les locaux non chauffés du rez-de-chaussée est programmée. Après les travaux, en octobre 2011, la consommation de chauffage va passer de 185 à 36 kWh/m²/an. Pour les locataires, le couple loyer + charges va augmenter d'environ 15 %, dans un environnement beaucoup plus confortable et moins énergivore. Près de 70 % des locataires ont donné leur accord pour ces travaux. Le label Effinergie Rénovation est assurément un « plus » pour cette réhabilitation. Par ailleurs, ce label, associé à la certification Patrimoine Habitat & Environnement de Cerqual, nous permet de bénéficier d'une subvention de près de 600 000 euros de la part de la Région Nord-Pas-de-Calais ».

BORIS HANSER,
chargé de développement patrimoine
et référent Cerqual chez Vilogia



MAISONS & CITÉS

MAISONS & CITÉS, Calonne-Ricouart,
Divion et Marles-Les-Mines (62)

« Au cours du premier trimestre 2011, seize maisons de type 3, de plain-pied, seront construites par Maisons & Cités dans trois communes du Pas-de-Calais : Calonne-Ricouart, Divion et Marles-Les-Mines, toutes situées dans le bassin minier. Accessibles aux personnes à mobilité réduite, ces logements seront notamment destinés aux ayants-droit du statut du mineur, des personnes âgées représentant 38 % de notre clientèle. Notre objectif est de proposer un coût global loyer + charges le plus bas possible. Les loyers étant conventionnés dans le cadre d'un PLAI, c'est-à-dire très sociaux, leur montant est déjà faible ; en revanche, nous pouvons réduire les charges. D'où le choix de logements très bien isolés de toutes parts : des murs en « thermopierre », ultraperformants, de 30 cm d'épaisseur ; une isolation du sol par des dalles alvéolées en béton associées à un isolant ; et, enfin, 30 cm de laine minérale posés sur le plafond. Un système de chaudière à condensation et de radiateurs à basse consommation complète l'équipement du logement. Tout cela nous permettra d'atteindre des consommations globales inférieures à 65 kWh/m²/an, niveau requis pour l'obtention du label BBC Effinergie dans le Nord-Pas-de-Calais. Cerqual nous apporte non seulement un cadre méthodologique mais aussi des retours d'expériences sur des techniques et des matériaux performants ».

LAURENT VIENNE,
chef de département logements locatifs neufs
chez Maisons & Cités



MARCAUBAN DOUBLET

HARMONIE HABITAT - FLORIMONT,
Trignac (44)

« Après avoir démolé les deux tours de Certé à Trignac, près de Saint-Nazaire, dans le cadre d'un projet de rénovation urbaine, Harmonie Habitat construit 42 logements, dont 25 sont financés par l'Anru (1). Baptisé Florimont, ce programme est monté avec la ville de Trignac et la Communauté d'agglomération de la région nazairienne et de l'Estuaire. Au départ, notre équipe souhaitait avant tout proposer des logements confortables avec des charges peu élevées. En cours de route, notre architecte Archidée et notre bureau d'études MBI nous ont convaincus d'aller plus loin et de viser le label BBC Effinergie. Pour nous, en 2007, obtenir ce label BBC, cela nous semblait une montagne ! Or, ce n'est pas si compliqué... Nos partenaires, Cerqual et l'Ademe (2), nous ont accompagné. De plus, la région Pays de la Loire nous a apporté une subvention de 100 000 euros. Les nouveaux logements, qui sont en cours de construction, vont favoriser la santé : en effet, les rupteurs de ponts thermiques mis en place réduisent les risques de moisissures. Grâce à une faible perméabilité des bâtiments à l'air, les courants d'air parasites seront réduits. La ventilation performante permettra un renouvellement d'air constant dans les logements. Enfin, chaque logement sera doté d'un petit jardin, d'une terrasse ou d'un balcon, pour promouvoir le bien-être et le confort ».

(1) Anru : Agence nationale pour la rénovation urbaine. (2) Ademe : Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie

MARC DOUBLET, directeur du patrimoine
d'Harmonie Habitat



SIPEA HABITAT

SIPEA HABITAT - LES VIGNES,
Migné-Auxances (86)

« En 1984, nous avons construit 70 pavillons à Migné-Auxances, près de Poitiers. Pour leur rénovation, nous nous sommes d'emblée orientés vers de la haute performance énergétique. Après avoir comparé plusieurs scénarii allant dans ce sens, nous avons opté pour Effinergie Rénovation. Les travaux ont commencé en mai 2009 : remplacement des menuiseries extérieures, des radiateurs, de la VMC, remplacement et déplacement dans le volume chauffé de la chaudière, isolation par l'extérieur, installation de panneaux solaires pour l'eau chaude sanitaire... Pour l'obtention du label, nous avons fait appel à Cerqual, qui nous a accompagnés dans la réalisation du Bilan Patrimoine habitat (BPH). Cette étape est obligatoire lorsqu'on s'engage dans une démarche de certification de logements existants. Réalisé par un cabinet indépendant, le BPH donne une photographie précise et objective de la performance thermique des bâtiments. Par ailleurs, ce bilan nous a permis de mettre le doigt sur des dysfonctionnements que nous n'avions pas détectés, notamment sur les garde-corps. Nous pensons obtenir le label Effinergie Rénovation fin 2010. Ce sera pour nous une référence, le signe d'un savoir-faire et d'un engagement. Pour la plus grande satisfaction de nos locataires : leur facture énergétique va être divisée par trois (environ 500 euros en moins par an) ! »

JEAN-MICHEL ROULEAU, chargé de patrimoine chez
Sipea Habitat Direction des finances publiques (Poitiers)