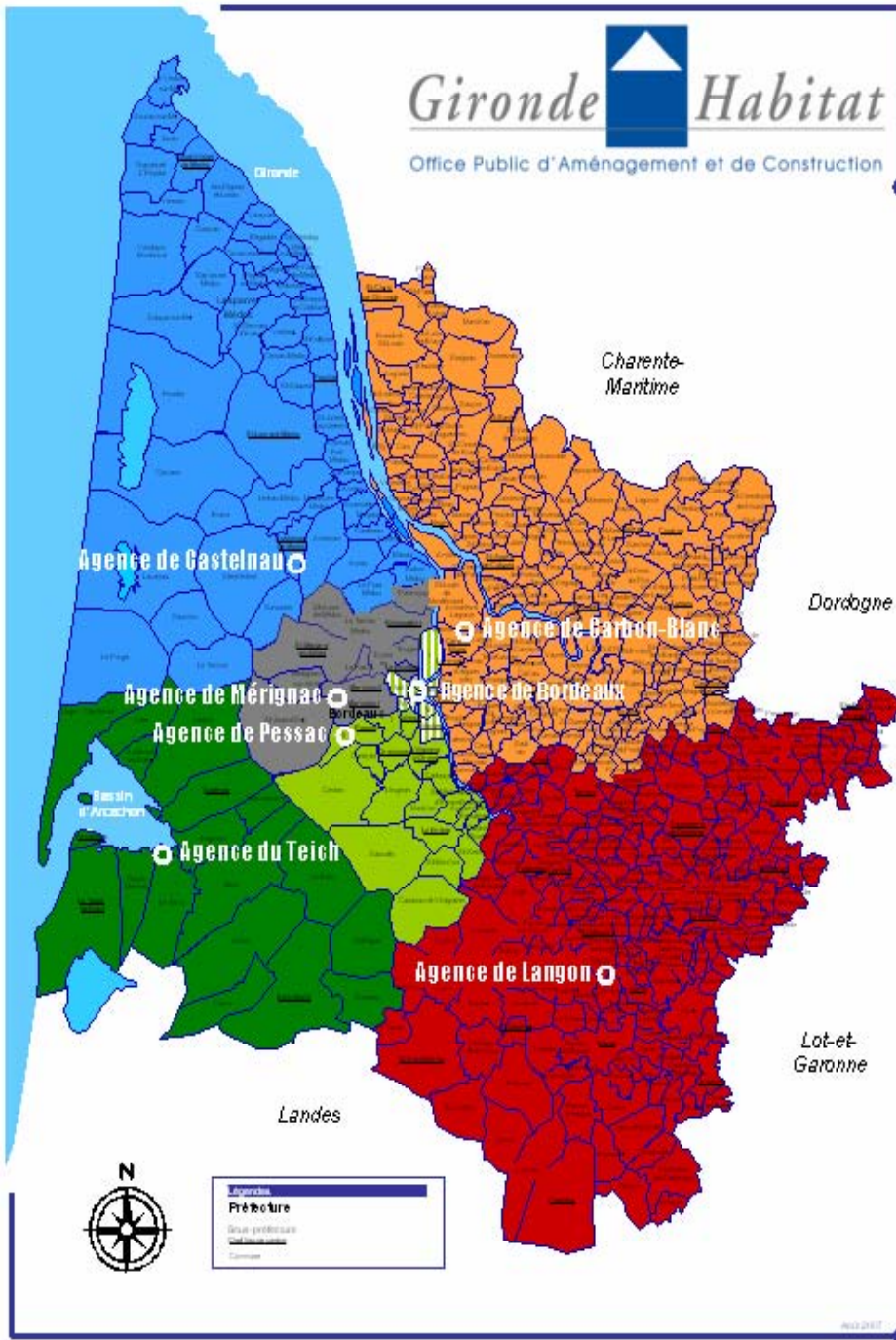


# Impacts de l'énergie sur les charges locatives

Présentation :

**Gilles DARRIEUTORT  
& Jean-Luc LAJOUS**



- Patrimoine de 12 000 logements sociaux
- Construction de 400 logements neufs par an
- Actions menées en faveur du Développement Durable depuis 2004

- **En 2004 : Étude « Maisons Écologiques »**
  - Améliorer les Performances Thermiques
  - Utiliser des Énergies Renouvelables
  - Utiliser des Matériaux plus respectueux de l'environnement
- **A partir de début 2005, pour toutes les opérations**
  - Contrat cadre avec CERQUAL
    - Obtention des Labels THPE 2000, puis THPE 2005
    - Certifications « Habitat et Environnement »
  - Généralisation des Chauffe-Eau Solaires pour l'eau chaude sanitaire

# Labels « HABITAT & ENVIRONNEMENT » et THPE

## ■ 7 thèmes traités au titre du label « H & E »

### 1. Management Environnemental de l'Opération

### 2. Chantier Propre

### 3. Énergie

Labellisation Très Haute Performance Énergétique : au moins 20 % de consommation énergétique en moins par rapport à la réglementation. Par exemple, un T4, de 85 m<sup>2</sup>, ne consomme que 5 100 kWh par an (env. 610 €) au lieu de 8 350 kWh par an (env. 1 000 €)

### 4. Matériaux

### 5. Eau

Limiteur de pression à 3 bars pour chaque logement.

Robinetterie de type mitigeur à limitation de débit et de température.

### 6. Confort et Santé

### 7. Gestes Verts

Implication des locataires dans la démarche. Information à l'entrée dans le logement. Fourniture d'un recueil de « conseils malins »





## Chauffe-eau solaires

Pour la production de l'eau chaude  
sanitaire

### Taux de Couverture : supérieur à 60 %

Plus de 60% de l'énergie nécessaire pour chauffer l'eau du ménage est produite gratuitement par le soleil

### Gains pour le locataire :

Pour un **T3** environ **160 €/an**

loyer en Zone 2 : 370 €/mois

Zone 3 : 320 €/mois

Pour un **T4** environ **200 €/an**

loyer en Zone 2 : 450 €/mois

Zone 3 : 390 €/mois

# Résidence « LE BOURDIEU » au TAILLAN-MEDOC



41 logements individuels et  
semi-collectifs : 14 T2  
18 T3  
8 T4  
1 T5

**Performances : RT 2005 – 50 % sur les semi-collectifs**

**RT 2005 – 45 % sur les individuels**

**Exemples de coûts de consommations pour chauffage et eau chaude sanitaire attendues :**

**T2 semi-collectif (51 m<sup>2</sup>) : 285 €/an**

**T3 semi-collectif (70m<sup>2</sup>) : 375 €/an**

**T4 individuel (84 m<sup>2</sup>) : 585 €/an**

**T5 individuel (95 m<sup>2</sup>) : 730 €/an**

# Le Conseil de Concertation à Gironde Habitat



**Elaboration  
d'une charte**



**Economies d'énergie**

**Maîtrise des charges**

## Les axes de travail

### **Le bâti**

- ✓ Programme de travaux sur 5 ans

### **Le chauffage**

#### **L'eau chaude sanitaire**

- ✓ Remplacement des appareils individuels avant la fin de la durée de vie théorique

### **L'électricité partie privative**

- ✓ Pose de délesteurs

### **L'électricité**

#### **parties communes**

- ✓ Optimisation des abonnements
- ✓ Substitution des minuteriers par détecteurs
- ✓ Ampoules basse consommation

## Les axes de travail (suite)

### **L'eau individuelle**

- ✓ Individualisation de la fourniture
- ✓ Chasse d'eau économe (double commande)

### **L'eau collective**

- ✓ Compteurs espaces verts pour l'arrosage
- ✓ Détecteurs de fuites sur alimentation générale

### **Élimination des déchets**

- ✓ Suppression colonnes vide ordures
- ✓ Stockage à l'extérieur des bâtiments par containers enterrés

### **L'entretien des parties communes**

- ✓ Internalisation de la prestation

### **L'entretien des espaces verts**

- ✓ Rétrocession aux communes des espaces verts
- ✓ Plantation nécessitant peu d'arrosage et d'entretien

## Les axes de travail (suite)

### **Contrats de maintenance**

- ✓ Mise en concurrence régulière des prestataires
- ✓ A la création ou renouvellement des contrats, concertation avec les locataires

### **Information des locataires**

- ✓ Programme d'informations et d'actions pédagogiques modélisées sur les résidences