



HABITAT44

90 ans

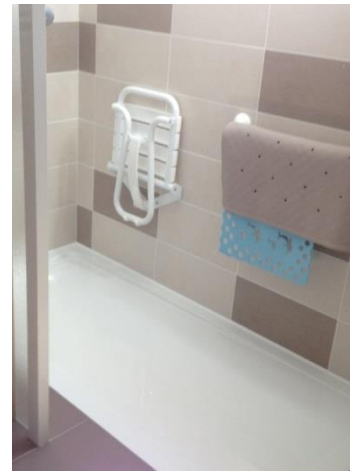


Fiche informations

Le 9 septembre 2015

## La Grotte à Belligné

### Habitat 44 livre une opération test de rénovation énergétique dans 5 pavillons



Habitat 44, office public de l'Habitat de Loire-Atlantique, se projette dans l'avenir avec la volonté de prendre sa part de la transition énergétique. Dans son projet d'entreprise Quatuor, il s'est fixé l'objectif de classer 100 % de ses logements au niveau de performance énergétique A à D d'ici 2025. C'est pourquoi l'Office a engagé en 2015 deux opérations-test de rénovation énergétique dans son patrimoine. La première est livrée en ce début septembre à Belligné : cinq pavillons, construits en 1995, ont été à la fois totalement rénovés au plan énergétique, mis en accessibilité pour des personnes âgées, et réhabilités. Des travaux d'un montant de 146 000 €, qui représentent un investissement important pour Habitat 44, mais aussi de l'activité pour les entreprises locales, et des économies pour les locataires.

Contact :



3, boulevard Alexandre Millerand  
BP 50432  
44204 Nantes Cedex 2  
Tél. : 02 40 12 71 00  
[contact@habitat44.org](mailto:contact@habitat44.org)

## Habitat 44, engagé dans la transition énergétique

Habitat 44 possède aujourd'hui 7500 logements, dont 700 dans la COMPA où il est le bailleur social de référence. Parmi ces logements, **un millier, construits jusque dans les années 1990, ne présentent pas des caractéristiques satisfaisantes d'efficacité énergétique** et sont classés à un niveau de performance énergétique E et F – sur une échelle de A à G selon le niveau de consommation.

**La transition écologique est aujourd'hui une nécessité, y compris et d'abord dans le logement.** La rénovation énergétique est gage de pérennité pour notre environnement, d'activité pour les entreprises du bâtiment et d'économies pour les occupants des logements. C'est pourquoi Habitat 44 s'est engagé dans son projet d'entreprise Quatuor, sur **le classement de 100 % de ses logements au niveau A, B, C ou D.** Pour cela, il a initié en 2015 deux opérations test sur son patrimoine, à Paimboeuf et à Belligné.

## Belligné : une rénovation énergétique complète

Les cinq pavillons du lotissement de la Grotte à Belligné ont été construits en 1995, à une époque où les préoccupations et réglementations énergétiques étaient moins pregnantes. Le diagnostic de performance énergétique a abouti à les **classer en F, avec une consommation de 373 kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>/an** (pour une moyenne nationale de 260 kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>/an). Plusieurs facteurs expliquent ce mauvais classement : convecteurs électriques non-performants, isolation des combles insuffisante...

Habitat 44 a retenu comme **objectif d'atteindre le niveau B**, Il a ensuite déterminé un programme de travaux cohérent avec cet objectif. Ce programme a couvert l'ensemble des champs de l'efficacité énergétique : équipements de production d'énergie et de chauffage, isolation du logement, certaines menuiseries...

- Pour la production d'eau chaude sanitaire, **le chauffe-eau** préexistant a été **remplacé par un système thermodynamique** (pompe à chaleur air / eau).
- Pour le chauffage, **un système thermodynamique (pompe à chaleur réversible air / air)** a remplacé les convecteurs électriques pré-existants.
- La ventilation mécanique contrôlée a été substituée par **un système hygroréglable.**
- Un **complément d'isolation des combles** a été mis en œuvre.



CTXS-K / FTXS-K



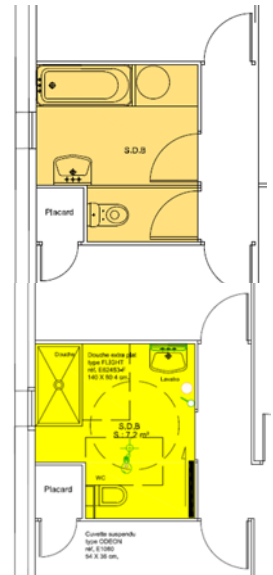
De façon complémentaire, les volets roulants manuels ont été remplacés par des systèmes électriques, des alimentations électriques complémentaires ont été installées pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire, et enfin **les tableaux électriques ont été refaits.**

Après cette rénovation, **l'objectif théorique de consommation est de 84 kWh ep/m<sup>2</sup>/an !**

## Des salles de bains adaptées au vieillissement

La majorité des locataires d'Habitat 44 à Belligné sont âgés. Pour leur permettre de demeurer plus longtemps dans leur logement, Habitat 44 a décidé de mettre à profit les travaux de rénovation énergétique **pour procéder aux adaptations nécessaires.** Cet effort a porté sur **les salles de bains et sanitaires, qui ont été mis en accessibilité.** Ainsi :

- **la salle de bains et les WC ont été décloisonnées** et réunis dans la même pièce, desservie par **une porte désormais coulissante** ;
- la baignoire a été déposée et **remplacée par une douche à l'italienne**, sans dénivelé, équipée d'un siège et d'une barre de maintien ;
- **le lavabo, la cuvette et le réservoir WC ont été remplacés** ;
- **les faïences, carrelages et peintures** des parois neuves ont été refaits.



### L'embellissement extérieur des pavillons

Enfin, les pavillons ont été rénovés de l'extérieur, par :

- **le ravalement des façades** et murs pignons ;
- **le nettoyage et la remise en peinture** des murets de clôture ;
- **le traitement anti-mousse** des toitures.

### Des gênes minimisées pour les occupants

Pour limiter la gêne causée à ses locataires, Habitat 44 a **concentré les travaux sur trois mois** et les a **programmés en période estivale**, à partir du 1<sup>er</sup> juin. Ils ont débuté dans chaque logement par la modification du système de chauffage et eau chaude sanitaire. Le réaménagement de chaque salle de bains a été conduit en une semaine et demie, en limitant l'indisponibilité du WC à une journée.

### Un investissement important pour Habitat 44, de l'activité pour les entreprises locales, des économies pour les locataires

**Le montant global des travaux s'élève à 145 972 € HT**, soit un investissement de près de **29 200 € au logement**. **Ce montant est financé sur les fonds propres d'Habitat 44**, avec une demande de subvention auprès de l'Union européenne (FEDER).

Les entreprises retenues par Habitat 44 pour effectuer ces travaux sont **des entreprises locales** :

- Electricité, plomberie, sanitaires, chauffage, ventilation : Tharreau Energies & services à La Pommeraye (Maine-et-Loire)
- Menuiserie intérieure, plâtrerie, isolation : Subileau à Ancenis
- Revêtements muraux et revêtements de sols : Daudin Poissel à Riaillé
- Peintures : Blin Patrice & associés à Ancenis

Pour les locataires, **l'économie d'énergie théorique**, à usage égal, **serait de 762 € par an**, soit 63 € de moins sur la facture d'électricité mensuelle (chauffage + eau chaude). En contrepartie de cette économie, Habitat 44 demande à ses locataires **une participation au financement des travaux, à hauteur de 21 € par mois**.



## Qui sommes-nous ?

« *Bâtitteur de confiance, habitat social de référence* », *Habitat 44 c'est :*

- **L'Office public d'habitat** de la Loire-Atlantique, rattaché au Conseil départemental, à ce titre présidé par Michel Ménard, Conseiller départemental de Loire-Atlantique.
- **Un patrimoine de 7 500 logements**, représentant 10 % du parc social en Loire-Atlantique, réparti dans 134 communes.
- Dans l'ensemble de la COMPA, **un patrimoine d'environ 700 logements**, dont 450 à Ancenis, ainsi que l'agence locale Loire-Vignoble, située 50, rue Henri Dunant et employant 11 salariés.
- Plus de **900 attributions par an**, entre la mise en location de la production neuve et la rotation sur le parc existant.
- **127 salariés**, dont 55 % présents dans ses cinq agences locales, au plus près des locataires et des logements, et 45 % d'entre eux au siège, à Nantes, sur les fonctions supports (finances et comptabilité, ressources humaines, informatique...) ainsi que les métiers de la maîtrise d'ouvrage.
- **81,5 M€ de budget en 2015**, dont :
  - 44,3 M€ de fonctionnement (dont 6,4 M€ de charges récupérables et 7,2 M€ de maintenance courante et gros entretien) ;
  - 37,1 M€ d'investissements (dont 31 M€ pour le développement et 6,1 M€ pour la rénovation).



HABITAT44

90 ans