



COMMUNIQUE DE PRESSE TOULOUSE, LE 17 MARS 2023

INVITATION



**VISITE APRES REHABILITATION
DE LA RÉSIDENCE «LES SABLES» A LAUNAGUET**
UNE INNOVATION TECHNIQUE PAR LA MISE EN PLACE DE RADIATEURS NUMERIQUES
Vendredi 17 mars 2023 à 11h00



LE GROUPE DES CHALETS INNOVE PAR DES RADIATEURS NUMERIQUES POUR UNE FACTURE REDUITE POUR LES LOCATAIRES RESIDENCE « LES SABLES » A LAUNAGUET

Ancré dans la RSE (Responsabilité Sociale et Environnementale), le Groupe des Chalets se positionne en précurseur de la Région Occitanie dans la réhabilitation de son patrimoine et s'est inscrit dans la démarche Bâtiment NoWATT grâce au projet innovant de rénovation des 59 logements locatifs sociaux de la résidence « Les Sables », 1-4 Cours Voltaire à Launaguet.

Cette résidence, construite en 1991, est composée de 59 logements répartis sur deux bâtiments. Elle a fait l'objet d'un audit énergétique, qui a mis en évidence une consommation moyenne annuelle d'énergie primaire de 232 kWh/m² SHON pour le bâtiment A et 230 kWh/m² SHON pour le bâtiment B, ce qui situe la résidence dans la classe énergétique E.

En juillet 2018, la région Occitanie a publié l'appel à projet NoWATT portant sur des projets exemplaires de construction ou rénovation de bâtiments à caractère innovant, reproductible et sobre en ressources, avec trois attentes principales :

- l'empreinte énergétique de l'opération,
- une meilleure prise en compte des usages,
- l'innovation qui doit être le fil conducteur du projet.

Sur cette opération, nous avons décidé de tester de nouveaux systèmes de radiateurs innovants, non intégrés à ce jour dans la méthode de calcul thermique réglementaire TH C EX. De ce fait, nous visons le niveau argent de la démarche Bâtiment Durable Occitanie, qui n'impose pas un gain minimum d'énergie. Toutefois, un gain sera réalisé par les locataires tel qu'exposé ci-après.

➤ **UN PROJET ECOLOGIQUE, UNE INNOVATION TECHNIQUE ET SOCIALE QUI PLACE L'USAGER EN ACTEUR CENTRAL DU PROJET**



CETTE REHABILITATION COMPORTE TROIS INNOVATIONS ENVIRONNEMENTALES, SOCIALES ET ECONOMIQUES MAJEURES :

- LA MISE EN PLACE D'UN SYSTEME DE CHAUFFAGE PAR « RADIATEURS NUMERIQUES »



Société Qarnot

Le chauffage de la résidence sera assuré par des équipements informatiques, assurant une fonction de « data-center », qui valorise la chaleur dissipée par des micro-processeurs, chaleur non valorisée jusqu'alors. Concrètement, les radiateurs numériques assurent des calculs informatiques pour le compte d'entreprises, via un système de gestion décentralisé, utilisant de l'internet très haut débit. Le locataire reste néanmoins maître d'allumer et d'éteindre les systèmes selon ses besoins.

Ces systèmes permettent de faire bénéficier aux locataires d'une énergie qui ne leur est pas refacturée. C'est en effet l'entreprise qui fournit ces systèmes de chauffage qui prend en charge directement les factures électriques de ces systèmes. Le problème de la précarité énergétique trouve donc dans ce projet des solutions réelles. Ces systèmes n'émettent pas d'onde et ne sont pas « intrusifs ». Seules les données de consommations électriques sont recueillies pour permettre le remboursement des charges électriques de consommation.

A noter que ces systèmes ne sont pas encore intégrés dans les moteurs de calculs réglementaires des études thermiques TH-C-Ex. Le Bureau d'Etudes a donc calculé la performance après travaux par un système d'« assimilation », en-deçà des performances réelles obtenues, avec un résultat de 123 kWh/m² SHON, soit un effacement de 47% du besoin énergétique des bâtiments.

- LA MISE EN ŒUVRE D'UNE ISOLATION BIO-SOURCEE

Un important travail a été mis en œuvre par l'équipe de maîtrise d'œuvre, en lien avec Envirobat, structure spécialisée sur l'éco construction locale, pour réinterroger chacun des systèmes d'isolation, afin de favoriser des matériaux bio-sourcée, de fabrication locale ou nationale.

Ainsi, l'isolation par l'extérieur est réalisée en laine de bois, l'isolation des combles en ouate de cellulose, issue principalement de papier journaux recyclés, et les fenêtres en bois-aluminium.

LA MISE EN ŒUVRE D'UN ACCOMPAGNEMENT TECHNIQUE ET ARTISTIQUE VIS-A-VIS DES LOCATAIRES

Afin que les locataires puissent se sentir partie prenante de cet ambitieux projet, la SA des Chalets a mis en place une résidence artistique en amont des travaux. Un artiste est en effet « en résidence » depuis le premier trimestre 2019, afin de construire avec les habitants une intervention artistique à vocation pérenne sur le site, sans aucune idée préconçue.

Mise en place d'une résidence artistique avec Odile FUCHS



En parallèle, une « conciergerie de chantier » a été mise en place depuis le début des travaux et jusqu'après leur finalisation, afin d'accompagner les locataires durant leur exécution, en assurant un rôle de facilitateur et médiateur avec les entreprises, en anticipant au maximum les différentes interventions, en assurant une communication fiable et probante, et un suivi des consommations et des pratiques qui seront générées à l'issue de ces travaux.



➤ LES TRAVAUX REALISES

Travaux thermiques :

- Mise en place des « radiateurs numériques »,
- Mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur en laine de bois,
- Remplacement des menuiseries par des menuiseries bois-aluminium équipées de volets roulants,
- Isolation des combles par ouate de cellulose,
- Isolation du plancher haut du parking en laine minérale,
- Remplacement des menuiseries des SAS d'entrée des bâtiments,
- Sur isolation des ballons électriques existants
- Rénovation de la VMC.

Travaux de sécurité :

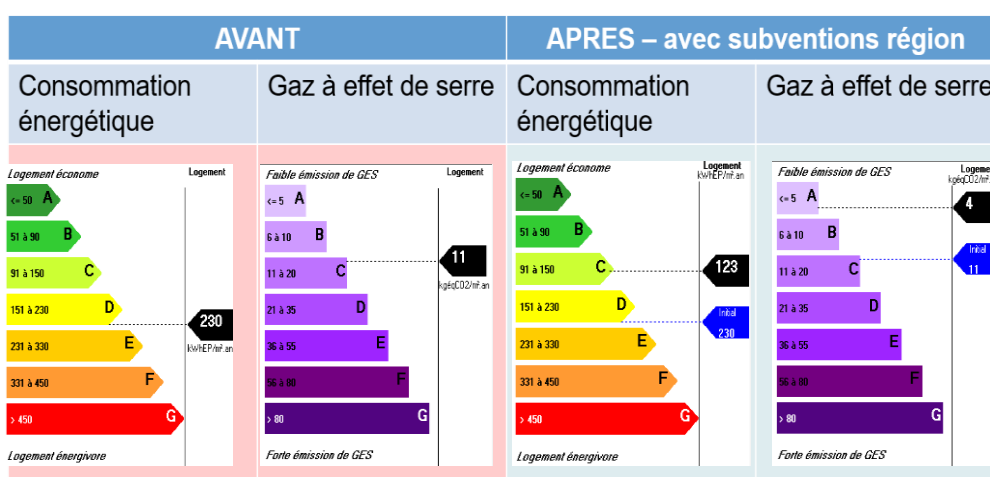
- Remplacement du contrôle d'accès,
- Mise en sécurité des installations électriques des logements et des parties communes,
- Reprise des garde-corps et intimité des balcons

Travaux techniques :

- Rénovation de l'ensemble des salles-de-bain (équipements, sols, murs et faïences),
- Création de douches dans les T2 en lieu et place des baignoires,
- Etude des demandes personnalisées d'adaptation de logements,
- Démoussage et vérification des toitures,
- Ventilation et remplacement des portes des locaux poubelles,
- Pose de graviers roulés en pied de façade,
- Suppression des frontons.

Mise en place d'un éclairage LED

CONSOMMATIONS D'ENERGIE ET EMISSION DE GAZ A EFFET DE SERRE AVANT ET APRES TRAVAUX



Tous les travaux menés sur la résidence Les Sables permettent d'apporter non seulement une meilleure qualité de vie et d'usage des habitants, et concourent particulièrement à **réduire la facture énergétique des locataires**, qui est un des enjeux forts du Groupe dont les efforts d'accompagnement sont extrêmement importants. Par ailleurs, l'utilisation de matériaux bio-sourcés comme la laine de bois pour l'isolation thermique par l'extérieur ou encore l'ouate de cellulose pour l'isolation des combles contribuent à **réduire le gaz à effet de serre**.

➤ LES RESULTATS APRES LA 1^{ère} SAISON DE CHAUFFE

43 logements sur 59 ont souscrit au moins une fois à une demande de remboursement mensuelle, soit **75 % des logements**.

En moyenne, il y a eu 38 logements remboursés par mois (65%), correspondant à une consommation globale de 68MWH soit une économie annuelle par locataire de **293€/an**.

Suivant la campagne d'entretien menée par PALANCA sur l'année : la majeure partie des locataires rencontrés est satisfaite du fonctionnement des radiateurs et du mode de remboursement. On peut éventuellement préciser que plusieurs locataires rencontrés ont tout de même fait part de difficulté de régulation des radiateurs (inertie des radiateurs qui a du mal à être comprise par certains) et feront l'objet d'un accompagnement et d'un rappel du bon usage/ fonctionnement.

Investissement : 150 000€, soit 2542€/logement pour la mise en place de radiateurs numériques dans le salon et les chambres.

FICHE TECHNIQUE

Programme

- 59 logements répartis sur 2 bâtiments : 16 T2, 32 T3, 11 T4 et 2 parkings souterrains

Planning des travaux

- Démarrage des travaux : janvier 2020
- Durée des travaux : 18 mois compris période covid
- Fin des travaux : juillet 2021

Financement

- Prix de revient : 3 729 163 € TTC
- Détail des financements :
 - Subvention Toulouse Métropole : 88 500 €
 - Subvention NOWATT : 1 005 956 €
 - Eco prêt : 899 500 €
 - Prêts : 1 620 239 €
 - Fonds propres : 114 968 €

Livraison

Dernier trimestre 2020

Equipes

AR-109 ARCHITECTES – 16 boulevard de Strasbourg – 31000 TOULOUSE – Tél. 05 61 57 44 43 –

www.ar109-architectes.fr

BABAT, bureau d'études techniques,

CRESPY, entreprise générale,

C+POS , accompagnateur BDO/AMO QEB

A propos du Groupe des Chalets

Plaçant l'humain au coeur de son métier, le Groupe des Chalets est à l'écoute des habitants, de leurs modes de vie, de leurs besoins et de leurs aspirations. Fidèle à l'esprit coopératif de sa création en 1949, le Groupe des Chalets s'est développé autour de valeurs et d'engagements au service des foyers les plus modestes, d'un urbanisme équilibré et de la mixité intergénérationnelle.

Le Groupe des Chalets, partenaire territorial engagé et innovant au service des territoires d'Occitanie, construit et gère des logements locatifs (plus de 16 500 aujourd'hui), développe des programmes en location-accession (200 logements produits par an) et réalise des opérations d'aménagement urbain pour des collectivités. Ancré dans la RSE, ses 280 salariés mettent en œuvre au quotidien la stratégie du Groupe des Chalets qui favorise la proximité et l'accompagnement des territoires.

www.groupedeschalets.com / www.leschaletsaccession.com