

La Transition Énergétique

MOMENT PRO



Stéphane TRONEL
Directeur Général – Immobilière Atlantic Aménagement
Jeudi 3 décembre

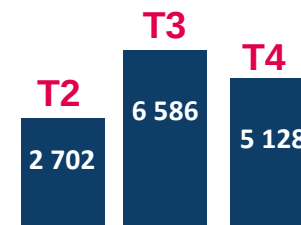
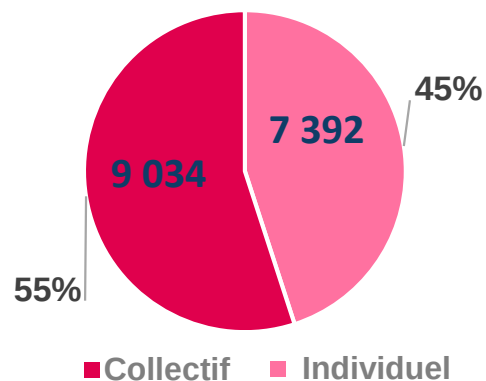
Présentation d'Immobilière Atlantic Aménagement

TERRITOIRE D'INTERVENTION



RÉPARTITION DU PATRIMOINE

18 000 logements



PRINCIPALES TYPOLOGIES DE LOGEMENTS LOCATIFS

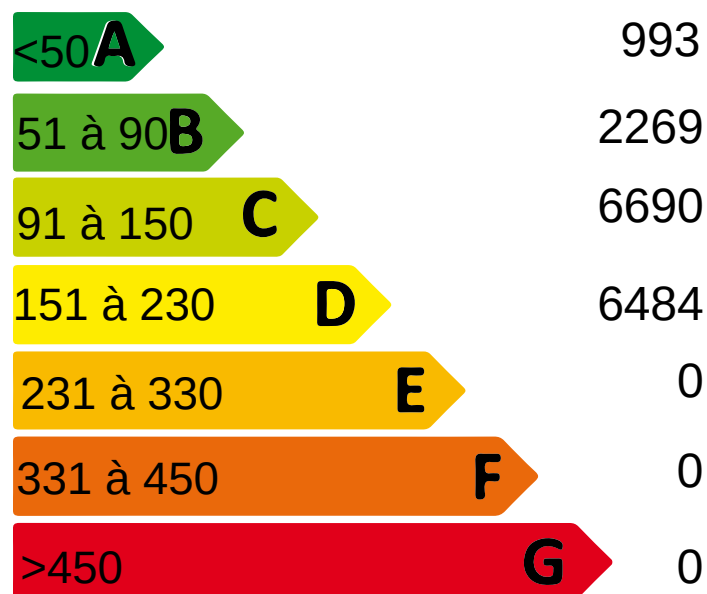
ÂGE DU PATRIMOINE

31 ans

AGE MOYEN DU PARC

Répartition énergétique du patrimoine d'Immobilière Atlantic Aménagement au 31/12/2020

MOMENT PRO



- ➔ À partir de 2013, nous avons lancé les premiers plans énergétiques. Ils ont été poursuivis et concrétisés en 2018 avec la mise en place de la norme ISO 50001 fixant des objectifs visant à éradiquer les étiquettes E, F et G sur notre patrimoine.

VISION

3F Immobilière
Atlantic Aménagement 
Groupe ActionLogement

Vision

- En tant qu'**ESH responsable** engagée depuis de longues années dans une démarche RSE et en réponse à notre évaluation ISO 26000 et notre certification ISO 50001 ; nous entendons nous positionner comme **acteur de la transition énergétique**.
- **Trois objectifs visés :**
 - ✓ Lutter contre le changement climatique ;
 - ✓ Préserver l'environnement ;
 - ✓ Améliorer les conditions de vie des habitants de notre patrimoine (confort, maîtrise des charges...)
- Un **rôle clé** à jouer et une **capacité d'action réactive, concrète, ambitieuse** à travers :
 - ✓ L'intervention immédiate sur un patrimoine important : 18 000 logements en Nouvelle-Aquitaine ;
 - ✓ La production d'une offre de logements neufs présentant un haut niveau de performance énergétique.

STRATÉGIE

MOMENT PRO

3F Immobilière
Atlantic Aménagement 
Groupe ActionLogement

Stratégie

Une politique énergétique articulée autour de 5 grands axes

Axe 1

Diminuer les charges locatives liées aux consommations d'énergie du chauffage et de l'eau chaude sanitaire par un **renforcement de l'isolation** et une **meilleure performance des installations**.

➔ Objectif pour le patrimoine existant : plus aucun logement énergivore en 2020 ; éradication des étiquettes énergétiques E, F, G

➔ Objectif pour le patrimoine neuf : minimum RT 2012 -20 % ; bâtiment passif ; neutralité énergétique ; réduction du Carbone.



Stratégie

MOMENT PRO

- Axe 2** | Expérimenter de nouvelles techniques, de nouvelles installations et des matériaux innovants
exemples : béton décarboné, murs perspirants, fenêtres pariétodynamiques, poêles à bois, panneaux photovoltaïques pour l'autoconsommation, bâtiments connectés.
- Axe 3** | Intégrer des critères de performance énergétique dans la conception des bâtiments et pour les achats.
- Axe 4** | Veiller au respect de la réglementation applicable et aux autres exigences énergétiques.
- Axe 5** | Améliorer en continu notre organisation et notre performance énergétique.

CONCRÉTISATION

Concrétisation

◆ Certification ISO 50001 depuis 2018

La certification ISO 50001 prévoit l'exemplarité des constructions neuves mais également l'amélioration du patrimoine existant.

- ➔ Un élément clé de notre projet d'entreprise ;
- ➔ Une garantie de notre implication en faveur des économies d'énergie ;
- ➔ Un instrument de mesure de la performance énergétique et des actions concrètes pour l'améliorer.



Globalement, il convient de souligner notre intervention massive en faveur de la contribution :

- Au mix énergétique pour la **réhabilitation de notre patrimoine existant sur lequel il convenait d'éradiquer les étiquettes E, F et G.**
- À la performance énergétique pour la **construction de logements neufs.**

Concrétisation

A) Nos actions de réhabilitation sur notre patrimoine existant

MOMENT PRO

◆ Sur le patrimoine individuel existant (concept du mix énergétique)

L'ensemble des travaux de réhabilitation effectués sur notre patrimoine existant et, quelle que soit leur importance, **n'a jamais fait l'objet d'une augmentation de loyer pour nos locataires.**

- ➔ Campagne d'installation de **poêles à bois** dans les logements individuels en chauffage électrique (80% du chauffage fourni par les poêles à bois et 20% par le chauffage électrique)
- ➔ Installation de **pompes à chaleur** ;
- ➔ Mise en place de **fenêtres ENR parietodynamiques** récupérant l'énergie de déperdition sortante et la chaleur solaire entrante pour la restituer dans l'habitat grâce à la circulation de l'air à travers le triple vitrage. Ces fenêtres à énergie renouvelable permettent d'éviter 70 % de déperdition thermique par rapport à des menuiseries classiques.

Concrétisation

- ➔ Déploiement de **panneaux photovoltaïques** dans une approche d'autoconsommation ;
- ➔ Isolation des combles ;
- ➔ Isolation des sous-faces de plancher ;
- ➔ Déploiement de VMC ;
- ➔ Déploiement de 1000 Ballons ECS Thermodynamiques ;
- ➔ Capitalisation sur l'opération « coup de pouce » (déployée avec EDF) pour le remplacement de plus de 2000 chaudières gaz par des modèles à condensation.

Ce mix énergétique adapté en fonction des logements concernés nous permet d'éradiquer les étiquettes énergétiques E, F, G sur l'ensemble de notre patrimoine de maisons individuelles entraînant ainsi une **baisse significative des charges pour nos locataires**.

Concrétisation

Exemple - Réhabilitation du programme « Le Clos de l'Abbaye »

- ➔ Opération de réhabilitation de 83 logements T4 et T5 à Celles-sur-Belle (79) ayant bénéficié de ce mix énergétique. Il s'agit d'un patrimoine ancien de plus de 45 ans.

Avant



Après



Concrétisation

« Le Clos de l'Abbaye » - Données patrimoine

- ➔ 56 logements en chauffage gaz et distribution monotube obsolète
- ➔ 27 logements avec chauffage électrique à effet joules
- ➔ Site classé par les Bâtiments de France

« Le Clos de l'Abbaye » - Objectifs

- ➔ Homogénéiser le type de chauffage pour éviter les comparaisons locataires
- ➔ Assurer une remise à niveau du Patrimoine
- ➔ Diminuer les charges locatives
- ➔ Initier une démarche innovante pour préparer notre certification ISO 50001

Concrétisation

« Le Clos de l'Abbaye » - Description des travaux

- ➔ Réfection de l'installation de chauffage par la mise en place de chaudières gaz à condensation ;
- ➔ Mise en place de robinets thermostatiques ;
- ➔ Remplacement des menuiseries par des fenêtres ENR en PVC ;
- ➔ Complément de l'isolation en combles ;
- ➔ Remplacement des VMC auto réglables par des VMC Hydro A ;
- ➔ Complément d'ITE sur les allèges non isolées ainsi qu'un calfeutrement des bas de façades ;
- ➔ Réfection complète de l'installation électrique ;
- ➔ Remplacement de tous les équipements sanitaires (évier, lavabo, WC avec chasse d'eau économe, baignoire) ;
- ➔ Reprise complète des revêtements de sols ;
- ➔ Peinture de ravalement ;
- ➔ Reprise des clôtures extérieures et des abords.

Concrétisation

« Le Clos de l'Abbaye » - Montant des travaux

Budget global : **3 557 104€ HT**

Prix au logement : **42 857€ HT**

Prix au m² hab : **548€ HT**

Concrétisation

« Le Clos de l'Abbaye » - Avant travaux

- ➔ Étiquette énergétique : F
- ➔ Consommation 443kwh ep/an/m² pour un **coût moyen de consommation par logement de 1 400€.**

« Le Clos de l'Abbaye » - Après travaux

- ➔ Étiquette énergétique : C
- ➔ Consommation 138kwh ep/an/m² pour un **coût moyen de consommation par logement de 700€** avec un meilleur confort thermique.



Concrétisation

A) Nos actions de réhabilitation sur notre patrimoine existant

Sur le patrimoine collectif

- ➔ Mise en place de l'opération dite « coup de pouce » pour le remplacement des chaudières gaz par des modèles à condensation ;
- ➔ Isolation par l'extérieur permettant de ramener l'étiquette énergétique à B de certaines de nos résidences diminuant la consommation à 90 kwh/an/m².

Aujourd'hui, nous avons amélioré la performance énergétique de plus de 9 000 de nos logements existants.

Concrétisation

B) Nos actions de construction de logements neufs

MOMENT PRO

Enjeux

- ➔ Tendre vers la neutralité énergétique et la réduction carbone ;
- ➔ 50 % des opérations neuves réalisées sont positionnées E2-C1 ;
- ➔ Depuis 2014, réalisation de toutes les opérations avec une performance énergétique au minimum de RT 2012 -20 %, soit une consommation de moins de 45 kwh/ep/an/m² ;
- ➔ Nombre de bâtiments passifs : 274 logements aujourd'hui et 243 en cours de construction.

Exemples
marquants

Résidence Utopia à LAGORD (17)

Résidence du Recteur Moisy à LAGORD (17)

Résidence Le Clos Jules Verne à NIORT (79)



MOMENT PRO



Merci de votre attention !