



*Communiqué de presse*  
*05/09/2011*

## **LA SDH INAUGURE SES DEUX PREMIERS « BATIMENTS BASSE CONSOMMATION » (BBC) A ECHIROLLES**

La *Société Dauphinoise pour l'Habitat* (SDH) a livré au début de l'été ses deux premiers programmes BBC (Bâtiment Basse Consommation). Construits à Echirolles (38), dans un quartier en plein renouvellement urbain (« Village II »), les 65 logements locatifs sociaux du « Nova » et du « Rumba » visent des niveaux de performances énergétiques élevés.

### **Des procédés constructifs performants et différenciés**

La réalisation du « Nova » (24 PLUS CD et 12 PLUS) et de la résidence intergénérationnelle « Rumba » (15 PLUS CD et 14 PLUS) est l'aboutissement d'une démarche engagée en septembre 2007 sous l'impulsion de la Ville d'Echirolles. Il s'agissait pour la SDH de renouveler l'offre locative sociale dans un quartier en renouvellement urbain. Cette offre, très performante sur le plan énergétique, étaient destinée en partie au relogement des habitants du quartier

Il était alors décidé de mettre en œuvre des procédés constructifs différents en confiant la réalisation des programmes BBC à deux équipes d'architectes distinctes (R2k pour la conception du « Nova » et Arcane pour la « Rumba »).

*La première opération (Nova) est un immeuble mixte avec une structure béton et une ossature bois sur-isolée (32 cm) étanche à l'air. Production d'eau chaude sanitaire assurée par capteurs solaires (taux de couverture de 50 %). La lumière naturelle a été privilégiée avec une double ou triple orientation. Les surfaces vitrées sont dimensionnées pour trouver le meilleur équilibre entre confort visuel et performance thermique. Des stores à lames orientables permettent de doser l'entrée de lumière. Chauffage urbain.*

*La seconde (Rumba) se présente sous la forme d'une structure en béton avec isolation thermique par l'extérieur/ logements traversant ou bi orienté sauf T2/ Toiture végétalisée en partie/ Eau chaude sanitaire solaire couplée au chauffage urbain/ Récupération des eaux pluviales/ Confort d'été par persienne fixe. Chauffage urbain.*

Ces différences de conception et de mise en œuvre, permettront à la SDH de procéder à des études comparatives en termes de performance énergétique, de coût de fabrication, de rapidité d'exécution, de pérennité des matériaux, d'appropriation par les habitants....

### **65 LOGEMENTS DE « CLASSE A »**

Les logements du « Rumba » et du « Nova » visent une consommation énergétique inférieure ou égale à 60 kWh/m<sup>2</sup>/an (chauffage et production d'eau chaude sanitaire), ce qui les situe en « classe A » sur l'échelle des DPE (Diagnostic de Performance Energétique). A titre de comparaison, la consommation moyenne d'un logement en France est estimée à 240 kWh/m<sup>2</sup>/an, ce qui correspond à la « classe E » (source : ADEME).

Cette performance attendue sur les charges va de pair avec un confort d'usage élevé et des loyers modérés. En fonction du financement obtenus, les loyers s'établissent entre 4,14 € et 6 €/m<sup>2</sup> de surface utile/mois. En moyenne, le logement de type 4 (supérieure à 80 m<sup>2</sup> de surface habitable) est proposé à 600 € de loyer charges comprises.

Le « Nova » et la « Rumba » sont certifiés « Habitat & Environnement » par l'organisme certificateur Cerqual, filiale de l'association Qualitel. Cette certification atteste de la prise en compte de la préservation de l'environnement dans le processus de production et d'exploitation des bâtiments.

## **Accompagner la prise en main des logements BBC par les habitants**

Les logements BBC visent une performance énergétique ambitieuse. Or, si les techniques sont aujourd'hui globalement stabilisées, cela n'est pas le cas de la prise en main des logements par les usagers. La technicité du BBC nécessite en effet une adaptation forte des comportements à l'utilisation. On estime généralement que le comportement de l'utilisateur impacte de 40 % la performance environnementale finale d'un BBC en termes de consommation d'énergie et d'eau.

Pour cette raison, la SDH et la Ville d'Echirolles ont conçu et mis en œuvre des actions de sensibilisation des locataires dans la période post-livraison des logements pour aider au changement de comportement et à l'appropriation du logement par les occupants.

- Mise en place d'un groupe de travail partenarial piloté par la SDH associant la ville d'Echirolles, Perform'Habitat, l'association de locataires CNL et l'Alec
- Rencontre avec les locataires du « Nova » avant entrée dans les lieux devant l'immeuble pour expliquer le concept BBC
- Rencontre avec les locataires du « Rumba » au foyer des personnes âgées pour expliquer le concept BBC et le fonctionnement de la résidence intergénérationnelle.
- Porte à porte 2 mois après livraison
- Temps festif avec les habitants des 2 bâtiments le mercredi 21 septembre 2011 à 17h00 (buffet, jeux et animations pour petits et grands autour des bâtiments basse consommation).
- Mise en place d'habitants « référents » sur les consommations d'énergie.
- Suivi dans le temps
- Expérimentation pour le projet CASH (projet européen piloté par la Ville d'Echirolles qui traite de la performance énergétique du parc social)

## **FINANCEMENT**

### **« RUMBA » (29 logements) : 3 515 538 € TTC (TVA 5.5%)**

Emprunt Caisse des Dépôts	65,14%
Aide à l'équilibre Ville d'Echirolles	1,49%
Subvention Métro	8,50%
Subvention Etat	13,59%
Subvention Conseil régional	3,80%
Subvention Conseil général	1,37%
Subvention AMALLIA	1,14%
Subventions autres (ADEME, ALEC...)	1,98%
Fonds Propres SDH	2,99%

### **« NOVA » 36 logements) : 5 440 894 euros TTC (TVA 5.5%)**

Emprunt Caisse des Dépôts	58,31%
Aide à l'équilibre Ville d'Echirolles	2,19%
Subvention Métro	7,71%
Subvention Etat	13,65%
Subvention Conseil régional	5,94%
Subvention Conseil général	2,57%
Subvention AMALLIA	3,60%
Fonds Propres SDH	6,03%

Contact presse : Philippe FRACCHIOLLA Tél : 04 76 68 39 42

[p.fracchiolla@sdh.fr](mailto:p.fracchiolla@sdh.fr)