



COLLOQUE RÉGIONAL

Réhabiliter durable

MARSEILLE
20 OCTOBRE 2023

Résidence sociale Allende à Port Saint Louis : un accompagnement d'assistance à maîtrise d'usage

Un accompagnement d'assistance à
maîtrise d'usage protéiforme

Marie-Maud Gérard / Kamel Sadki



Un événement organisé par

envirobat bdm

Avec le soutien de nos partenaires

Financiers



Parrains



ORDRE
DES
ARCHITECTES





LES INTERVENANT-E-S

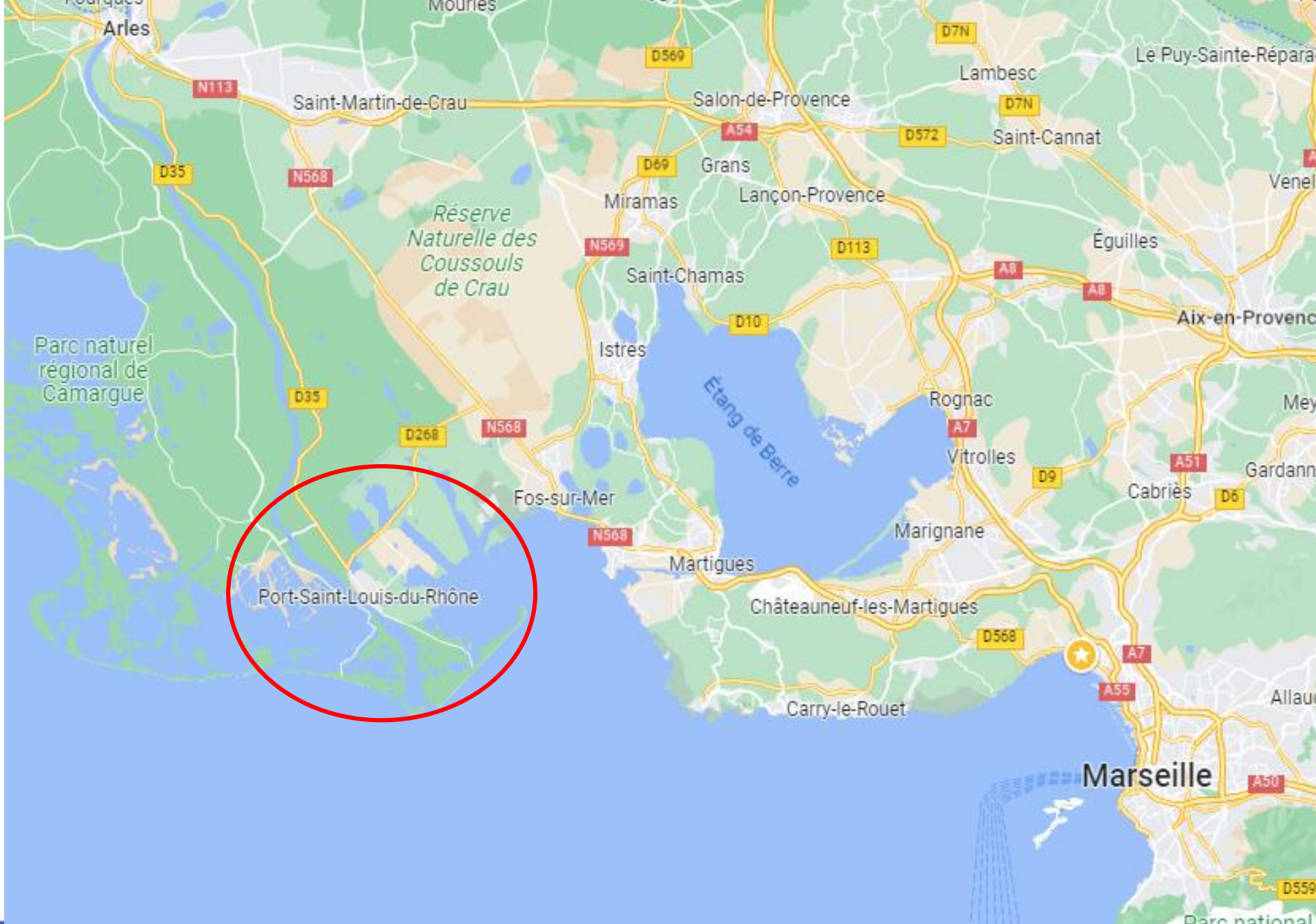


- **Marie-Maud GERARD,**
- Geres
- Responsable
Programme Energie
Bâtiment Solidarité



- **Kamel SADKI,**
- Geres
- Chargé de projets
Énergie & Précarité |
Territoires | Mobilisation

1. Contexte



2.Présentation de l'existant

296 logements

14 bâtiments: 3 R+8-9 / et R+2 ou 3

Construction du milieu des années 1970 :

Nécessité de requalification du quartier,
rénovation des bâtiments et aménagements
extérieures - esthétique/ technique /
fonctionnelle



2.Présentation de l'existant



2. Présentation de l'existant



Fiche d'identité - rénovation

Typologie

- Habitation collective
- 14 bâtiments en R+2 à R+9

Surface

- SHON RT = 26 245 m²

Altitude

- Proche de zéro

Zone clim.

- H3

Classement bruit

- BR 2

Ubat (W/m².K)

- Ubât = 0,604

Consommation d'énergie primaire (selon Effinergie)*

- BBC RT Rénovation :
- Cep < 64 kWhep/m²
- Cep = 49 kWhep/ ²

Production locale d'électricité

- Aucune

Planning travaux Délai

- Début : Janvier 2016
- Fin : Juin 2018
- Délai : 18 mois

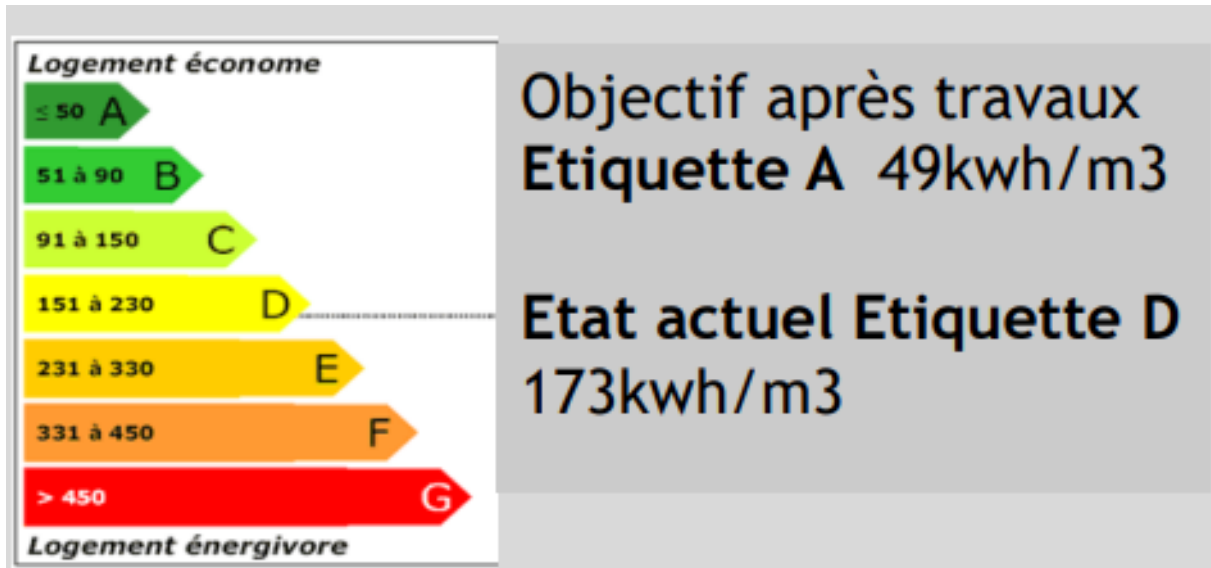
Budget prévisionnel

- Budget : 7 348 400 €HT
(Travaux)

3. La rénovation – les parties prenantes

Maître d'Ouvrage	Architecte	BE Technique	AMO QEB	Assistance Maîtrise d'usage / locataires
ERILIA	BALDASSARI SIBOURG	TPF Ingénierie	Auxania	Geres

3. La rénovation



- Aménagements extérieurs
- Rénovation des entrées
- Isolation par l'extérieur Façades
- Isolation des toitures terrasses / Vide-sanitaires
- Régulation chauffage (collectif)
- Installation robinets thermostatiques
- Ballons thermodynamiques
- Ventilation hygo
- Révision des fenêtres des chambres
- Remplacement des baies vitrées des loggias
- Protections solaires
- Intérieur : équipements sdb / faïence / Robinetterie hydroéconome

3. La rénovation

Travaux sur la partie Energie

CHAUFFAGE



- Chaufferie centrale existante
- Distribution bitube : mise en place d'un **calorifuge classe 3**
- Radiateurs existants
- Régulation : Mise en place de **têtes thermostatiques**

REFROIDISSEMENT



- Sans objet

ECLAIRAGE

Eclairage LED avec détection de présence dans les parties communes

VENTILATION

- **VMC hygroréglable de type B**
- Consommation électrique des moteurs $< 0,25 \text{ W/m}^3/\text{h}$

ECS



- Ballon électrique conservé dans les T2
- **Ballon thermodynamique** dans les T3, T4 et T5

PRODUCTION D'ENERGIE

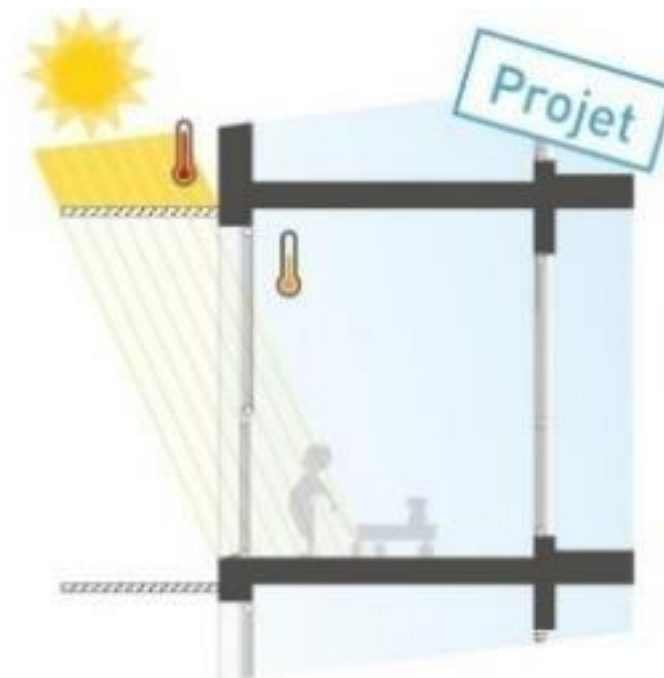
- Sans objet

3. La rénovation

Coupes Confort d'été



Châssis des loggias en façade Sud
Surchauffe en été



Casquette horizontale sur 12 loggias au Sud
Surchauffe maîtrisée + Entretien nul
+ apport solaire en hiver inchangé

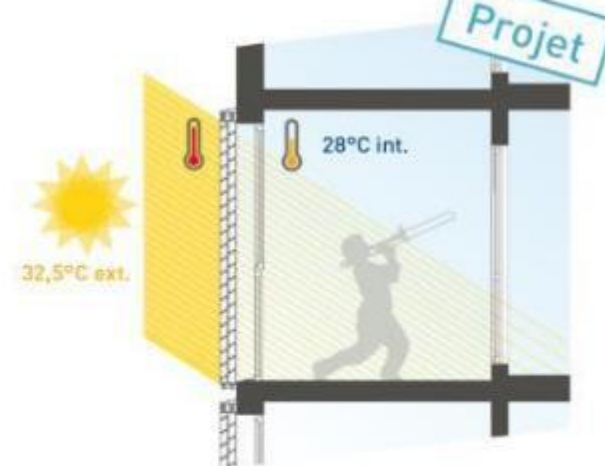
Façades sud : Installation d'auvents horizontaux

3. La rénovation

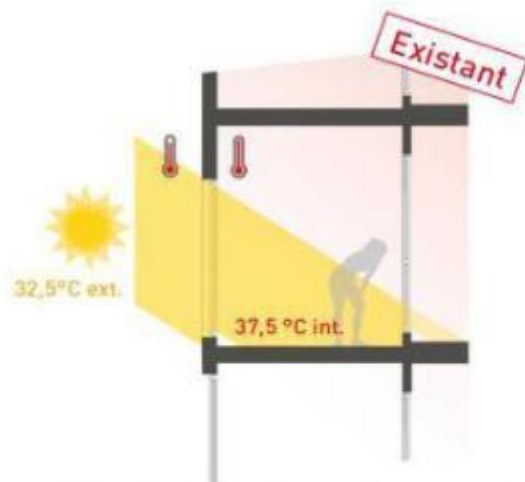
Coupes Confort d'été



Grand châssis des loggias en façades Est / Ouest
Surchauffe très importante en été à l'Ouest



Brise-soleil vertical sur les grands châssis de 284 loggias en facades Est / Ouest
Surchauffe maîtrisée + Entretien faible + apport solaire en hiver inchangé



Petit châssis (rond ou carré) des loggias en façades Est / Ouest
Surchauffe très importante en été à l'Ouest



Vitrage à protection solaire sur les petits châssis de 284 loggias en facades Est / Ouest
Surchauffe maîtrisée + Entretien nul + apport solaire en hiver maintenu

Façades est et ouest
Des brises soleil coulissants pour les menuiseries
des grandes ouverture carrées
Des vitrages à faible émissivité (isolants) pour les petites ouvertures

Visuels avant- après







Installation de caquettes horizontales en aluminium laqué (pas d'entretien)



4. Maîtrise d'usage

ZOOM SUR...



LES ESPACES EXTÉRIEURS VILLE

La réhabilitation des espaces extérieurs par la Ville, prendra le relief de la rénovation des logements.

Voici une première étape préliminaire avec les habitants des différents quartiers et de zones particulières (la place et l'avenue, la rue à proximité, dans la cour, les grands axes routiers pour réaliser un cadre de vie de qualité en intégrant les différents usages.

Les aménagements prévus permettront de :

- Délimiter clairement les espaces réservés de la responsabilité de la Ville et ceux privés par les usagers.
- Mettre mieux la résidence au regard du tissu urbain, pour faciliter les accès aux équipements et services.
- Mettre les accès futurs d'intégration des aménagements.

Cette réhabilitation de grande envergure avec un budget prévisionnel de 2,1 millions d'euros TTC, va concerner : chemins piétons, stationnement, espaces verts et mobilier urbain.

Les travaux ont débuté à l'automne 2019 pour s'achever à l'automne 2021.

Brèves...point d'actu

Souvenirs, souvenirs...

Merci pour la belle journée du 11 octobre dernier que nous avons passée en votre compagnie et avec les AMIS HABITANTS (SI TR) les associations GERS et LOU PIRELLI, les visiteurs remarquables par la Maison pour tous, afin d'échanger de manière ludique et conviviale sur les expériences d'été.



SALVADOR ALLENDE

Port Saint Louis du Rhône

Bulletin d'information n° 3 - Avril 2018

EN ACTION!
CHANGER VOTRE HABITAT

L'ÉDITO

Eric Pinatel, Directeur Général Délégué d'Actalis

Après une importante étape de concertation et plusieurs mois de travaux, la rénovation de votre résidence arrive à son terme. Il s'agit d'un projet ambitieux qui permettra un habitat renouvelé et amélioré.

Il est conscient de l'intensité et de l'impact sur la vie quotidienne d'une telle intervention, l'engagement d'Actalis est d'accompagner au mieux ces changements au quotidien.

Une multitude d'événements ont été organisés pour vous dans le but de vous accompagner et de recueillir vos avis et vos attentes. Ces événements ont été conçus pour vous permettre de partager vos idées et de participer à la construction de votre résidence.

C'est pourquoi, en complément de la relation résidents associée par Bouygues, nous avons mis en place une « médiation » permanente et gratuite pour préparer et faciliter vos avis, vos interventions, vos échanges et vos échanges avec les entreprises et mesurer les éventuelles difficultés.

En complément de cette médiation, nous avons souhaité continuer à vous informer autour de la réhabilitation par le biais de ce bulletin. Il est conçu pour vous, comme un point de contact. Toutes vos idées sont les bienvenues pour le prochain numéro !

Bonne lecture et bon travail !



P.2 Point sur le chantier !

P.3 Vos questions, nos réponses

P.4 Zoom sur les espaces extérieurs

CALENDRIER PRÉVISIONNEL*

2018

GRANDES ÉTAPES DES TRAVAUX RESTANTS	Févr.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Dec.
Pose des parois loggia											
Travaux des parties communes											
Travaux des façades											
Début des travaux espaces extérieurs											

* Sans interruption

LE CHANTIER, OÙ EN EST-ON?




Bienvenue à tous qui se remparent le concours de dessin « la mascotte des Allendés » lors de la journée du 11/10/2017.

Alors que nous entrons dans le printemps, voilà dix mois que les travaux de réhabilitation de la résidence Salvador Allende ont débuté.

Désormais, de nombreux travaux sont achevés ou en voie de l'être, notamment à l'intérieur des logements.

LES TRAVAUX À L'INTÉRIEUR DES LOGEMENTS QUI SONT ACHÉVÉS :

- La nouvelle interphonie, une installation électrique (longueurs de câbles, étages de câbles, etc.) et la pose de 9 parades en tôle pour une meilleure réception TS.
- Des travaux de confort et d'efficacité énergétique au plancher : déplacement du compteur d'eau froid, remplacement des robinets de radiateurs et, pour de nombreux logements la mise en place d'un ballon thermodynamique ; pour ceux qui le souhaitent, le remplacement des installations sanitaires telles que les WC, la baignoire ou le douche (sans carrelage), le lavabo, le meuble àtoilette et la robinetterie.

UNE MODIFICATION EN COURS DE CHANTIER QUI A RAISONNÉ LES DÉLAI :

Le traitement de la cloison technique de la loggia a été modifié. Compte tenu de la présence d'une unique cloison à été guidée avec de nouvelles fondations, dans le respect des normes.

Une hospitalité d'été vous a validé l'accès de visites de la résidence : nous ne sommes et nous ne serons plus affectés par ces travaux.

Actuellement, les travaux sont déjà réalisés dans environ 130 des logements, et le prolongement au-delà des délais prévu concerne le démantèlement plus tardif.

Il est important que vous sachiez que nous nous sommes portés sur les aspects réglementaires, le temps d'une demi-journée et cela vous en bénéficiera par la suite.



LES TRAVAUX DANS LES PARTIES COMMUNES, EN COURS ET EN FAÇON DE À RÉALISER :

Vous pouvez d'ores et déjà voir dans certains bâtiments :

- Les travaux d'isolation thermique des façades et la pose d'un nouvel enduit.
- L'installation des briques creuses et d'isolants thermiques selon l'orientation des façades qui permettent aussi de s'isoler de la chaleur.
- La valorisation des espaces de circulation par la pose de briquettes, d'un nouvel éclairage et d'un nouveau faux plafond.
- De nouvelles portes des halls d'entrée et la réalisation de certains lots d'éclairage des halls des entrées et nouveaux plafonds.



Il est important de noter que les travaux de rénovation des façades sont en cours et que la réalisation des travaux de rénovation des façades est en cours.

Grâce aux travaux d'isolation à 100 mm sans chauffage dans la loggia (10°C maximum) à la même époque l'année dernière.

« Dans la loggia c'est 40°C l'été, et cela protège aussi bien de la chaleur que du froid. Il n'y a plus à se plaindre - tout peut être fait le long de l'automne de la fin de la loggia, trop haute, inadaptée. Elle va être le point de vue des habitants ».

« Nous sommes en de bons - nous ne devrions pas être concernés par les travaux de rénovation des façades - et nous sommes satisfaits des travaux de réhabilitation ».

« La ville a bien supporté les travaux - même si c'est un peu plus long pour les habitants - le bruit, la poussière et le déplacement des équipements au planer, nous sommes satisfaits des travaux de réhabilitation ».

« Nous sommes en de bons - nous ne devrions pas être concernés par les travaux de rénovation des façades - et nous sommes satisfaits des travaux de réhabilitation ».

VOS QUESTIONS, NOS RÉPONSES !

TÉMOIGNAGE

Mme Germaine, Habitante des Allendés depuis 8 ans.

Mme Germaine habite au rez-de-chaussée du bâtiment 2. Elle a été l'une des premières à voir l'intérieur des Allendés de Bouygues dans son logement.

Elle est satisfaite du changement dans son salon de la porte d'entrée, de la porte de la loggia, mais aussi de la rénovation extérieure qui la trouve « propre et jolies ».

Grâce aux travaux d'isolation à 100 mm sans chauffage dans la loggia (10°C maximum) à la même époque l'année dernière.

« Dans la loggia c'est 40°C l'été, et cela protège aussi bien de la chaleur que du froid. Il n'y a plus à se plaindre - tout peut être fait le long de l'automne de la fin de la loggia, trop haute, inadaptée. Elle va être le point de vue des habitants ».

« Nous sommes en de bons - nous ne devrions pas être concernés par les travaux de rénovation des façades - et nous sommes satisfaits des travaux de réhabilitation ».

« La ville a bien supporté les travaux - même si c'est un peu plus long pour les habitants - le bruit, la poussière et le déplacement des équipements au planer, nous sommes satisfaits des travaux de réhabilitation ».

« Nous sommes en de bons - nous ne devrions pas être concernés par les travaux de rénovation des façades - et nous sommes satisfaits des travaux de réhabilitation ».

COMMENT UTILISER LES NOUVEAUX ÉQUIPEMENTS ?

Une notice de la bonne utilisation des installations et des bases pratiques vous sera prochainement distribuée par les équipes de Bouygues. Ce dossier de fin de chantier sera distribué dans les logements sous votre responsabilité.

APRÈS LES TRAVAUX, ADELINE TAFFIGNON SERA-T-ELLE TOUJOURS NOTRE RELATION-RÉSIDENTS ?

La relation-résidents est une fonction liée au chantier en cours.

Adeline est salariée de Bouygues pendant cette période pour assurer l'interface entre les locataires et les équipes qui travaillent sur les travaux.

À la fin du chantier, la résidence reprendra son mode de gestion habituel, avec comme référent votre gestionnaire Monsieur Guiter, toujours présent pour les questions de gestion quotidienne.

Calendrier des travaux, programme des actions habitants, appel à recueil de la parole du locataire dans la gazette d'informations

Verbatim, FAQ, témoignages, suivi du chantier dans la gazette d'informations

Formation relation résidents

Formation à l'énergie de la relation résidents en charge de l'information des locataires durant la phase travaux

- Formation d'une journée
- Mieux argumenter et essayer auprès des locataires les solutions de maîtrise de l'énergie et d'amélioration du confort (équipements, travaux, etc.) retenues dans le cadre de la réhabilitation de Port St Louis du Rhône



Deux personnes de la « Relation Résidents » de l'entreprise formées par le Geres aux économies d'énergie et à la maîtrise d'usages énergétiques et au confort thermique

Appartement témoin

Sensibilisation des habitants dans l'appartement témoin aux écogestes et aux économies d'énergie

- Participation du Geres à deux animations de l'appartement témoin avec accueil des locataires, et sensibilisation sur les équipements et la maîtrise d'usage énergétique
- Sensibilisation environnement, énergie, écogestes

20 locataires informés



Aperçu de l'appartement témoin avec des visuels sur les éco-gestes spécifiques par pièce de vie (des visuels, peu de texte pour faire mieux passer les messages)

Balades thermographiques

Deux balades thermographiques organisées pour sensibiliser sur les bienfaits de l'isolation thermique par l'extérieure

Une balade thermographique organisée pour les collégiens du quartier en mars 2018, en partenariat avec le collège Robespierre : 15 jeunes adultes touchés.

Une balade organisée pour les habitants en avril 2018 : 15 habitants ont participé et ont témoigné de l'amélioration du confort.

Mme BEANI,
Habitante des Allende
depuis 7 ans

« rien qu'avec l'isolation de la toiture on a vu le changement en terme de confort dans l'appartement, alors même que les travaux d'isolation n'était pas terminés notamment au niveau des façades. Je suis au dernier étage, et cet hiver, on avait presque trop chaud par moment ! »



Une quinzaine de jeunes adultes a pu voir l'intérêt d'isoler les façades pour minimiser les déperditions de flux de chaleur

Balades thermographiques

Article paru dans la lettre d'information (juillet 2018) des locataires afin de faire un retour sur la balade thermographique ►

BALADE THERMOGRAPHIQUE DANS LES ALLENDE

Les Allende,
comme vous ne
l'avez jamais vu !

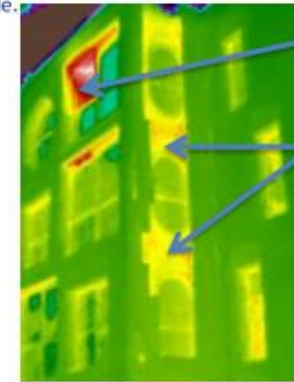


◀ Affiche dans les résidences pour informer de la balade thermographique

QUESAKO : BALADE THERMIQUE ? CONFORT D'ETE ?

BALADE THERMIQUE !

Le 6 avril dernier au matin une quinzaine d'entre vous s'est baladé camera thermographique à la main pour observer les façades de votre résidence en cours de rénovation et mettre au banc d'essai l'isolation thermique !
Le cliché ci-dessous, parmi ceux pris par les participants, montre l'isolation en cours d'une façade.



Forte déperdition de chaleur due à une fenêtre ouverte.

Déperditions moyennes dues aux murs non encore isolés.



TÉMOIGNAGE

Mme BEANI,
Habitante des Allende
depuis 7 ans

« rien qu'avec l'isolation de la toiture on a vu le changement en terme de confort dans l'appartement, alors même que les travaux d'isolation n'était pas terminés notamment au niveau des façades. Je suis au dernier étage, et cet hiver, on avait presque trop chaud par moment ! »

LE CONSEIL DU GERES :

Baisser ses robinets thermostatiques en lieu et place de l'ouverture des fenêtres si vous avez trop chaud. Vous participerez à limiter les dérèglements du climat

Guide de fin de travaux

Un guide de fin de travaux remis aux 296 locataires et incluant l'appropriation, l'utilisation et la maintenance des équipements dans une logique de sobriété et de pérennité des solutions.



CHANTIER SALVADOR ALLENDE

Dossier de fin travaux

Réhabilitation
2017 - 2018



CONFORT ET CHAUFFAGE COLLECTIF

Pour améliorer le confort de votre logement en hiver, des travaux d'amélioration ont été réalisés sur le circuit (isolation des réseaux secondaires de chauffage, flocage et aéro-équilibrage des circuits, d'eau chaude pour le chauffage collectif).



L'isolation thermique des façades, le flocage des vitres sanitaires, l'aéro-équilibrage et l'isolation des radiateurs, le remplacement des menuiseries au niveau des loggias vont permettre d'améliorer l'efficacité énergétique de votre logement, et ainsi votre confort d'hiver.

NB : Il est conseillé de passer les obligations, en tant que locataire afin de ne pas endommager les biens. Afin de vous permettre d'avoir une meilleure régulation de l'appartement et de la chauffage, nos radiateurs sont équipés de radiateurs thermostatiques actifs.

Pour éviter d'endommager les radiateurs thermostatiques selon le confort désiré dans les pièces (passoire de 3 à 5), car ils régulent la température de la pièce en agissant sur le débit d'eau passant dans le radiateur.

Il est conseillé de passer les obligations, en tant que locataire afin de ne pas endommager les biens. Afin de vous permettre d'avoir une meilleure régulation de l'appartement et de la chauffage, nos radiateurs sont équipés de radiateurs thermostatiques actifs.

Il est conseillé de passer les obligations, en tant que locataire afin de ne pas endommager les biens. Afin de vous permettre d'avoir une meilleure régulation de l'appartement et de la chauffage, nos radiateurs sont équipés de radiateurs thermostatiques actifs.

LE CHAUFFE-EAU THERMODYNAMIQUE

Votre logement est équipé d'un chauffe-eau thermodynamique (CET).

Grâce à une pompe à chaleur intégrée au ballon de stockage, le CET permet de produire de l'eau chaude en réduisant la facture d'électricité. Le principe est simple comme le schéma ci-dessous :



Vous le mode d'emploi du ballon thermodynamique :

1- VOUS SOUHAITEZ RÉGLER LA TEMPÉRATURE DE L'EAU ?

La température d'eau est réglable de 35°C jusqu'à 60°C. Toutefois, il est recommandé de régler la température à 50°C. L'appareil thermostatera automatiquement.

• Appuyez sur **TEMP. EAU** pour régler la température.

• Appuyez sur **TEMP. EAU** pour revenir à l'écran initial.

• Afin de vous le meilleur point de fonctionnement à l'hiver il est recommandé de ne pas faire la consigne de température d'eau trop haute à la location (sauf par exception). Par défaut, la température d'eau est réglée à 50°C.

3- VOUS PARTEZ EN VACANCES OU VOUS ABSENTEZ PLUS DE 5 JOURS ?

La fonction **RET. VACAN** permet automatiquement à votre ballon de passer en mode vacances pendant une durée maximale de 30 jours. À l'expiration de la durée, le ballon reprendra son fonctionnement normal.

• Appuyez sur **VACANCES** pour passer en mode vacances.

• Appuyez sur **RET. VACAN** pour revenir à l'écran initial.

AÉRATION ET CONFORT D'ÉTÉ ET D'HIVER

Gagner en confort d'hiver :



1. En hiver, fermez vos persiennes la nuit pour éviter les déperditions thermiques.
2. Et, ouvrez votre persienne le jour pour bénéficier des apports solaires.

Améliorer son confort d'été :

Selon l'orientation de votre logement, un traitement différent a été zonal à la façade, permettant de maintenir la température d'été tout en préservant l'apport solaire d'hiver.



1. Sur les façades orientées au Sud :
 2. Sur les façades orientées à l'Est et à l'Ouest :
- Le nuit, profiter de la fraîcheur estivale en créant des ouvertures d'air dans le logement (sur l'ouverture des fenêtres).

Conseils personnalisés au logement sur la ventilation du logement, l'aération (confort été / hiver), le chauffe-eau thermodynamique, le confort et le chauffage collectif



3. Guide confort d'été

Des plantes utiles pour la fraîcheur !

- Installer des plantes d'intérieur permet de garder une ambiance fraîche : les arroser le soir pour rafraîchir l'air : évitez de laisser de l'eau dans la coupelle pour ne pas attirer les moustiques.
- Pensez aussi à verdir votre loggia pour la garder le plus ombragé possible l'été.

Profitez des espaces extérieurs aménagés

- La requalification des espaces extérieurs, avec les espaces partagés et de détente, peuvent vous permettre de sortir le nez dehors et de profiter des brises de vent, d'où l'intérêt de les préserver au mieux. Veillez au confort des locataires des Rez-de-Chaussée en ne vous approchant pas trop des espaces privatifs.



Dans le cadre de la réhabilitation, 13 locataires, nos « ambassadeurs du confort », ont accepté un suivi de leur température intérieure. Ce suivi pendant deux ans nous permettra de tirer des enseignements sur comment réagissent les bâtiments. Hiver comme été. Nous vous tiendrons informés des résultats.

Guide réalisé par **Geles Habitat**

SPÉCIAL ÉTÉ 2021 À SALVADOR ALLENDE : ÊTRE AU FRAIS CHEZ SOI, COMMENT FAIRE ?

ERILIA

JULIEN 2021



En suivant ces quelques astuces pour rafraîchir votre logement, vous pourrez profiter pleinement de l'été !

Pour passer un été au frais dans son logement, des petites astuces existent, et sont connues depuis la nuit des temps. Dès que la température extérieure dépasse 25°C, vous pouvez commencer à les adopter, votre confort à l'intérieur du logement s'en ressentira. Ce supplément d'information distribué par ERILIA vous les livre en avant-première !

Se rafraîchir pendant que la température à l'extérieur est la moins élevée

La nuit, si l'air est plus frais dehors, ouvrez grand vos fenêtres : vous créez ainsi un courant d'air qui va permettre d'évacuer la chaleur emmagasinée la journée dans vos murs, plafonds, planchers, objets mobiliers etc. Vous emmagasinez ainsi la fraîcheur qui va vous être utile le lendemain en journée ! Dès 9h du matin, fermez bien toutes les fenêtres pour éviter que l'air chaud n'entre, et pour conserver cette fraîcheur accumulée la nuit.

Se protéger des apports de chaleur excessifs pendant les heures les plus chaudes



■ Protégez votre habitation selon la course du soleil (dessin) :
 Si vous êtes à l'EST, dès que le soleil se lève, baissez vos volets roulants, et disposez votre brise-soleil comme bouclier anti-soleil dans votre loggia.
 Si vous êtes à l'OUEST, baissez vos volets roulants en fin de matinée avant que le soleil n'arrive et fermez les fenêtres, pour éviter à la fois que les courants d'air chaud et les rayonnements solaires atteignent l'intérieur de votre logement (installez un brasseur d'air plafonnier pour créer le courant d'air tant recherché).
 Au Sud, votre casquette fixe et le déploiement de votre brise-soleil dans la loggia en début de matinée vont vous aider à limiter le passage des rayons du soleil, et donc les surchauffes dans la journée.



■ Pensez à réduire les apports internes de chaleur :

L'utilisation fêlée d'appareils qui produisent du chaud (four, sèche-linge, fer à repasser) peuvent contribuer à augmenter la température intérieure, chaleur compliquée à évacuer ensuite en journée. Il est préférable de reporter leur utilisation, en début de soirée ou tôt le matin, quand l'aération est encore possible.

Le savoir-vous ? Des ampoules qui produisent moins de chaleur dans les pièces et préservent le confort

Préférez les ampoules à LED qui sont les plus économes : par exemple, pour remplacer une ampoule de 75 W, il faut 1 ampoule à LED de 10 W.
 Les LED avec une lumière intérieure à 3000 Kelvin (température de couleur de la lumière) sont généralement perçues comme plus agréables.



LA SOLUTION écologique et économe : installer un brasseur d'air pour créer ce courant d'air tant recherchée sans avoir à ouvrir les fenêtres (qui elles, vont faire entrer de l'air chaud en journée)

■ Ventilateur et brasseur d'air
 Un ventilateur permet de brasser l'air et donne une sensation de fraîcheur. Il existe la même chose en ventilateur plafonnier, appelé brasseur d'air plafonnier, avec des modèles à télécommande pour éviter un câblage supplémentaire. Le coût est de 100 à 150 € TTC (coût du matériel hors pose). Ces brasseurs d'air plafonniers sont très efficaces, et permettent aussi une déstratification de l'air.



Diffusion spécifique par boîtier aux 296 locataires d'un guide A5 sur le confort d'été, l'utilisation des équipements et le volet comportemental

Evènement festif pour célébrer

Organisation et animation d'un événement de mobilisation des locataires des ALLENDE sur les travaux et la réhabilitation

Concours dessin « La mascotte du chantier de réhabilitation »

Stand GERES sur l'énergie, le confort,

Stand déchets, environnement

Stand sur l'histoire des Allende

Stand ERILIA



20 locataires et
30 enfants mobilisés
et sensibilisés
durant cette fête



Flyer et affiche de l'évènement pour mobiliser les locataires

Evènement festif pour célébrer



Atelier dessin de la mascotte de la réhabilitation avec les enfants



Dessin gagnant du concours



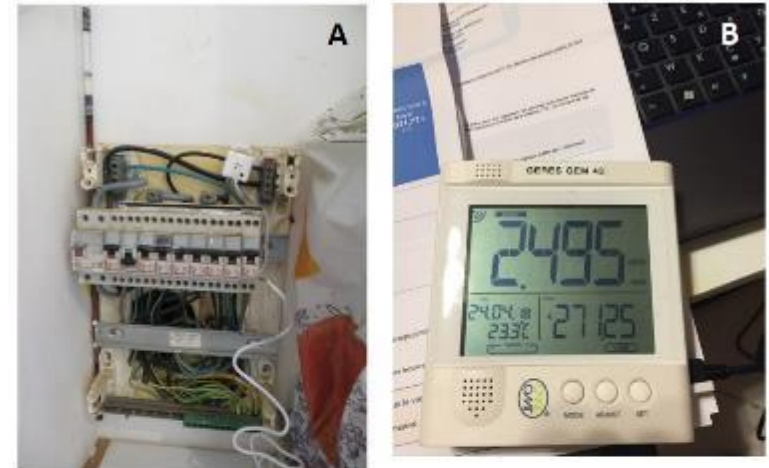
Tweet sur la fête des Allende

Analyse conso des chauffe-eau

Installation, suivi et analyse des consommations du ballon thermodynamique chez 3 logements volontaires

- Une consommation en mi-saison inférieure à 50 kWh par mois pour le chauffe-eau thermodynamique
- **Une consommation divisée par 2** par rapport au cumulus électrique, voire plus dans certains cas
- Des gains énergétiques importants à condition de bien réaliser la programmation sur l'horloge du ballon
- Des appareils de métrologie restés en fonctionnement chez les ménages volontaires afin de suivre dans la durée ces premiers résultats (phase fonctionnement)

Le suivi des consommations électriques et du ballon thermodynamique à Port St Louis (Erillia) via la métrologie OWL



A- Pince reliée au Général du tableau électrique pour la mesure et la transmission
B- Moniteur d'affichage et de suivi des consommations pour le locataire
C- Graphe d'analyse par le GERES des consommations enregistrées par l'appareil



3. Ateliers collectifs habitant-e-s

Animation de 4 ateliers collectifs d'information pour les habitants de Salvador Allende

- 3 ateliers sur la programmation du ballon thermodynamique
- 1 atelier sur le confort d'été (utilisation des équipements architecturaux)

Des locataires en capacité de programmer leur chauffe eau pour de vrais économies financières

PARTICIPEZ A DEUX ATELIERS D'INFORMATION POUR :

- + DE CONFORT**
- DE CONSOMMATION**

Mercredi 11 juillet 2018

De 9h30 à 12h30
RDC du bâtiment 22 logement 249 (base vie de Bouygues)
Démonstration sur la programmation de votre chauffe-eau thermodynamique
Inscription obligatoire au 06 95 99 24 22 (M. SAGET - GERES)

Programmer pour moins payer !

De 13h30 à 16h30
Devant le bâtiment n°10 en extérieur
Conseils pratiques sur le confort d'été dans votre logement
Accès libre

2^{EME} ATELIER-DÉMONSTRATION
POUR LA PROGRAMMATION DE VOTRE CHAUFFE-EAU THERMODYNAMIQUE

Pour des économies d'énergie à la clé

Vendredi 27 juillet 2018
DE 9H À 12H
A la base vie de Bouygues
Renseignement :
En contactant le GERES au 06 95 99 24 22

Ateliers animés par l'association Réavenir et GERES



Inauguration finale par le bailleur social

Inauguration organisée par Erilia et la ville de Port Saint Louis du Rhône

Echanges avec une dizaine d'habitants sur l'après-réhabilitation : un gain immédiat en terme de confort apprécié, une attente sur les économies d'énergie générées par le ballon thermodynamique et sa programmation.



Discours d'inauguration du 5 novembre 2018 à Allende

5. Les enseignements

- Les actions présentées ici peuvent être facilement reproductibles, à condition de s'associer avec un acteur qui travaillera spécifiquement sur ce volet de la maîtrise d'usages (association ou autre)
- L'accompagnement à la maîtrise d'usage (AMU) doit être développé pendant le chantier, pendant la phase de fonctionnement (suivi) et aussi dans le temps (un temps annuel type fête ou action collective) pour rappeler les messages principaux
- La maîtrise d'usage doit s'inscrire dans le processus général de réhabilitation, et ne pas être considéré comme un élément supplémentaire du puzzle, mais bien comme un élément qui vient compléter.
- C'est un volet du projet de réhabilitation que doivent s'approprier l'ensemble des parties prenantes pour donner du sens au contenu des messages diffusés aux locataires
- Confier la coordination de l'AMU aux architectes plutôt qu'à l'entreprise qui fait la rénovation voire au maître d'ouvrage ? (débat à avoir)



COLLOQUE RÉGIONAL *envirobat*bdm

Réhabiliter durable

MARSEILLE
20 OCTOBRE 2023



RESTONS EN CONTACT :

Kamel SADKI – Geres – k.sadki@geres.eu

Marie-Maud Gerard – Geres – mm.gerard@geres.eu



Plus d'informations sur les actions du Geres sur www.geres.eu



COLLOQUE RÉGIONAL *envirobat*bdm

Réhabiliter durable

MARSEILLE
20 OCTOBRE 2023



RETROUVEZ CE RETOUR D'EXPÉRIENCES : [ici](#)



www.enviroboite.net