

GUIDE À DESTINATION DES LOCATAIRES

DE LOGEMENT À BASSE CONSOMMATION D'ÉNERGIE
« LES COQUELICOTS »



PRÉSENTATION GÉNÉRALE

Alors que le projet de la réhabilitation urbaine du quartier d'Haussonville se poursuit, le bâtiment « Les Coquelicots » a fait l'objet d'une réhabilitation énergétique importante en 2015 et 2016, afin d'obtenir la certification « PATRIMOINE HABITAT ET ENVIRONNEMENT » et le LABEL BBC-EFFINERGIE® auprès d'un organisme certificateur agréé.

Les travaux réalisés ont permis d'améliorer significativement la performance énergétique du bâtiment.



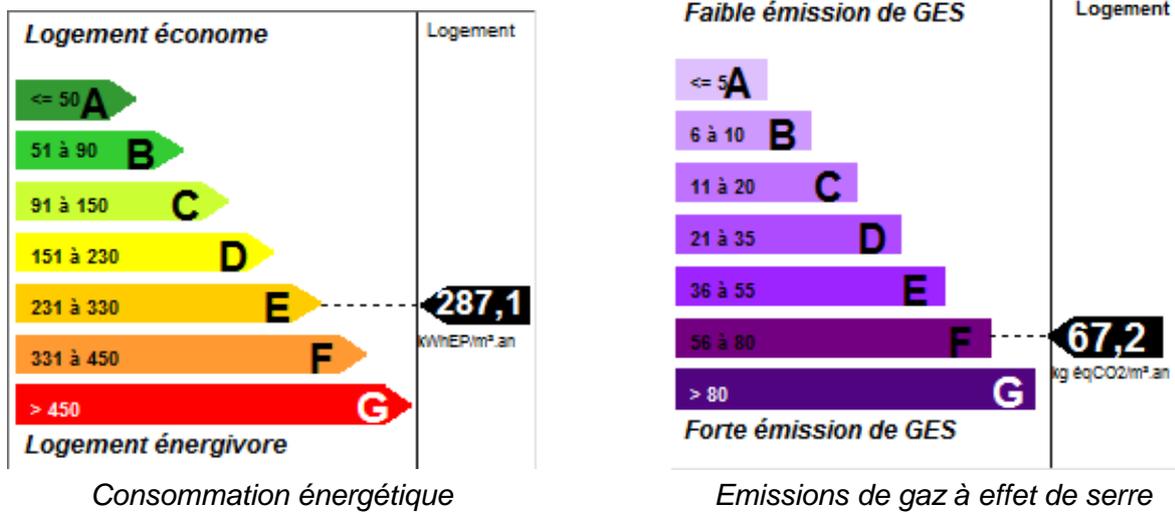
ÉTIQUETTE ÉNERGÉTIQUE

Le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) permet de mesurer, sur une échelle de A à G, les besoins énergétiques du bâtiment et de son impact en termes d'émission de gaz à effet de serre. La lettre A représente un faible impact environnemental, la lettre G représente un fort impact environnemental.

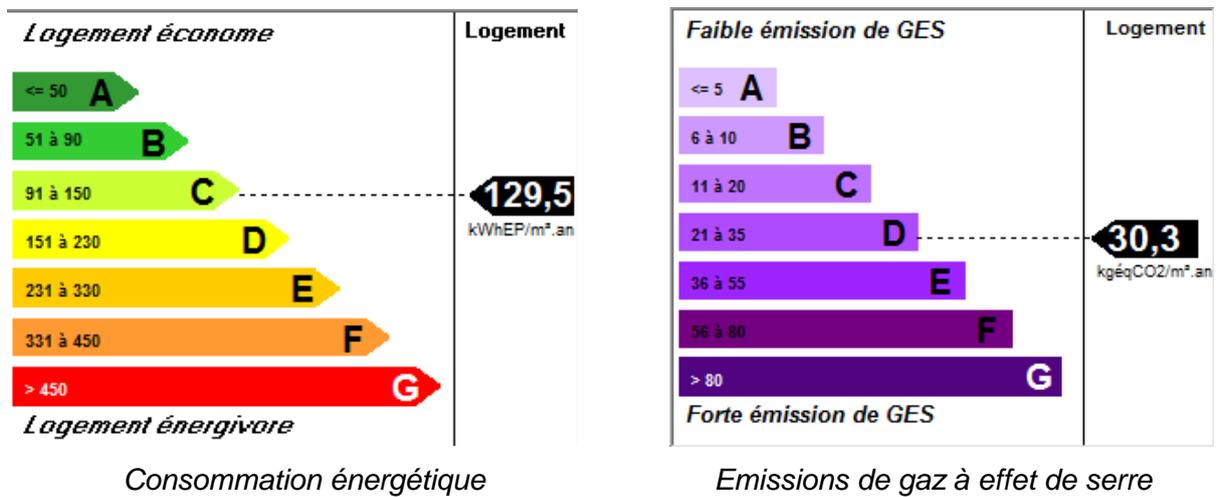
Afin de mesurer l'impact des travaux d'un point de vue environnemental, le diagnostic a été réalisé avant et après travaux. Les résultats sont présentés ci-après. Le premier graphique classe le bâtiment selon ses consommations énergétiques (en kWh par m² par an). Le deuxième graphique classe le bâtiment selon ses émissions de Gaz à Effet de Serre GES (conséquence directe de sa consommation énergétique) en kilogramme équivalent de CO₂ par m² du bâtiment par an.



AVANT TRAVAUX



APRES TRAVAUX



Les travaux ont permis de passer de l'étiquette E à l'étiquette C !

ISOLATION DES FAÇADES

Votre bâtiment est isolé par l'extérieur, avec un système d'isolation permettant de conserver une température constante en toutes saisons.



Complexe ITE de type Polystyrène :

- Epaisseur : 17 cm
- Résistance Thermique :

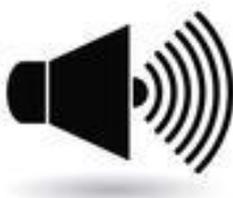
$$R=4,45 \text{ m}^2\text{K/W}$$

Bardage avec une finition gris Ardoise, composé d'un isolant en laine de verre :

- Epaisseur 16 cm,
- Résistance $R=5 \text{ m}^2\text{K/W}$

Un bâtiment isolé par l'extérieur améliore le confort hygrothermique¹ et permet de profiter d'une ambiance intérieure saine et homogène. Ainsi, l'inconfort lié à la sensation de "parois froides" disparaît tout comme les phénomènes de ponts thermiques, de condensation, d'humidité en hiver alors que la fraîcheur sera maintenue durant l'été avec une température des parois intérieures proche de l'air ambiant.

Autre point fort d'une isolation extérieure : le confort acoustique. Votre bâtiment bénéficie d'une isolation phonique qui est un atout particulièrement appréciable dans les zones urbaines exposées aux nuisances sonores.



¹ Hygrothermique : Caractérise la température et le taux d'humidité de l'air ambiant d'un local. C'est une mesure fréquente dans le bâtiment où l'on recherche un confort hygrothermique idéal pour la santé des habitants et infrastructures.

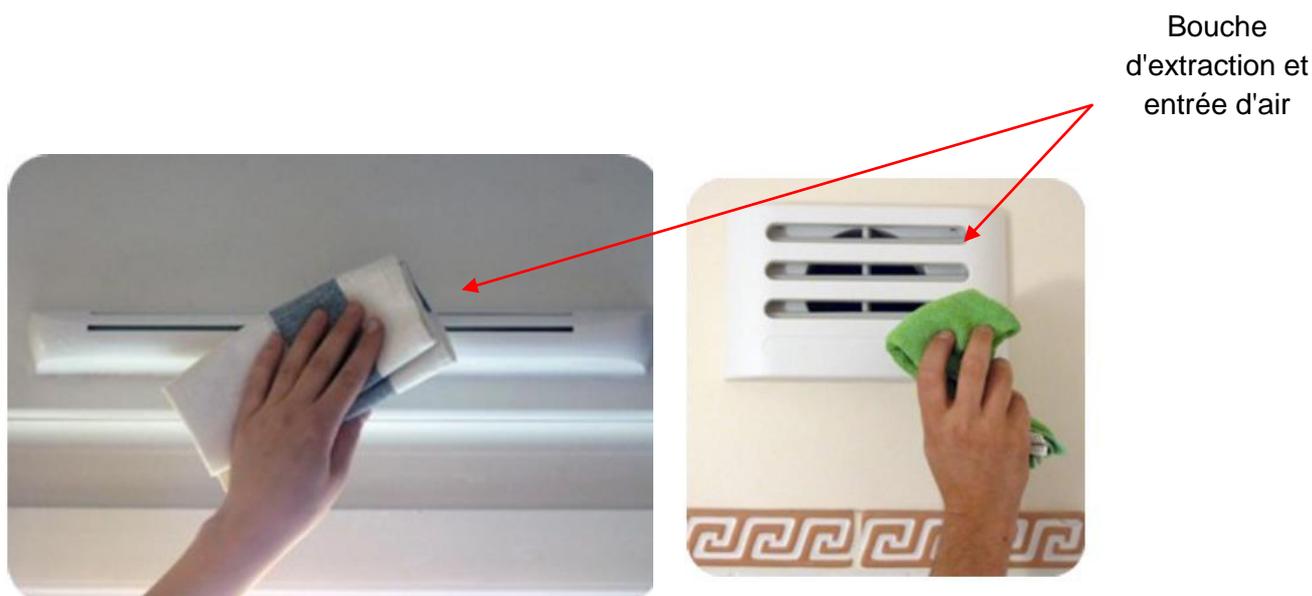
INFORMATIONS SUR LES BONNES PRATIQUES DES OCCUPANTS

Vous habitez actuellement un bâtiment BBC², le présent document vous permettra de bénéficier des économies d'énergies et de l'amélioration du cadre de vie de votre logement pour un meilleur confort.

VENTILATION - OUVERTURE DES FENETRES

Votre nouveau système de ventilation est conçu pour assurer un air sain dans le logement. L'ouverture régulière des fenêtres n'est plus nécessaire.

Le système s'adapte en temps réel aux besoins de renouvellement d'air de vos pièces.



Système de ventilation naturelle de type hygroréglable

Une lamelle sensible à la teneur en eau dans l'air est incorporée à l'intérieur de la grille de ventilation. Par variation de sa dimension celle-ci permet soit l'ouverture de la grille soit sa fermeture.

² BBC : Bâtiment Basse Consommation. Il s'agit d'un bâtiment économe en énergie et réhabilité pour apporter le plus de confort possible auprès des locataires.

Il suffit d'effectuer régulièrement un nettoyage complet de vos entrées d'air et des bouches d'extraction d'air (située dans votre salle de bain et WC) à l'aide d'une éponge ou d'un chiffon humide.

L'ouverture des fenêtres doit être limitée dans la durée et exceptionnelle pour évacuer certaines odeurs, poussières ou polluants.

En effet, vos nouvelles entrées et sorties d'air sont équipées d'un capteur d'humidité. Elles s'ouvrent lorsque le taux d'humidité est important (air pollué) et se referment automatiquement quand il est faible (air sec).



Il est donc important de ne surtout pas boucher les entrées d'air !

En cas d'ouverture prolongée de fenêtres les conséquences seront :

- En hiver : refroidissement des pièces donc consommation supplémentaire d'énergie,
- En été : migration de l'air chaud dans votre logement, générant ainsi de l'inconfort thermique.

CHAUFFAGE - CHAUDIERE GAZ A CONDENSATION



- Votre logement est équipé d'une nouvelle chaudière gaz à condensation, à modulation de puissance, consommant moins de combustible gaz pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire. En effet, ce système récupère la chaleur des fumées pour préchauffer l'eau circulant dans les radiateurs, ce qui représente un gain entre 15% et 23% par rapport à une chaudière classique.

- Les paramètres de réglage de votre chaudière ont été réglés par un professionnel qualifié lors de la réalisation des travaux.

- Vous pouvez agir sur le réglage des consignes à partir du thermostat d'ambiance situé dans votre séjour ou directement depuis la chaudière.

NOTA : ne pas permettre à des enfants ou à des personnes inexpérimentées d'utiliser l'appareil.

THERMOSTAT D'AMBIANCE & REGULATION DE CHAUFFAGE

Le thermostat d'ambiance programmable est facilement accessible depuis votre séjour.



Lecture des paramètres de consigne à l'écran.

Le thermostat d'ambiance est le système permettant d'allier confort et économie d'énergie dans votre logement. Un capteur de température se charge de déclencher ou non la mise en route du chauffage suivant les paramètres de consigne sélectionnés.

Très simple d'utilisation, le système mis en place dans votre logement dispose :

- D'un affichage des consommations énergétiques estimées, en kWh, par énergie (gaz et électricité) et par poste (chauffage et eau chaude),
- D'une sonde d'ambiance modulante incorporée, commandant la chaudière pour le réglage de la température de l'eau chaude sanitaire et du chauffage,
- D'une programmation du chauffage hebdomadaire ou journalière, par plage horaire.

Bon à savoir

Il est fortement conseillé de baisser la température désirée lors des périodes d'inoccupation de votre logement. Une baisse de 1°C induit, en moyenne, une baisse de 7 % de la consommation se traduisant à une économie de charge non négligeable.

RADIATEURS PERFORMANTS POUR LE CHAUFFAGE

Les radiateurs présents dans votre logement sont dimensionnés pour assurer les besoins en chaleur des différentes pièces en garantissant votre confort. Évitez d'installer un équipement de chauffage d'appoint ou de disposer des meubles devant ces radiateurs, pouvant déséquilibrer la répartition de chaleur dans les pièces (une mauvaise répartition de chaleur peut entraîner d'une part un inconfort, et d'autre part une mise en route de la chaudière sans nécessité).



Chaque radiateur est équipé d'un robinet thermostatique (sauf celui des séjours où se situe le thermostat d'ambiance) :

Le robinet thermostatique régule le débit d'eau chaude du radiateur en le limitant voire en le coupant selon les conditions de température à l'intérieur de votre logement.

Une manette permet de régler sur cinq positions différentes la température de chaque pièce :

- La position 1 va modifier le débit d'eau chaude pour obtenir dans la pièce un environnement à 16-17°C.
- La 2 convient plutôt aux chambres (en mode réduit nocturne ou absence) avec 17-18,5°C,
- La 3 aux pièces à vivre avec 19-20°C,
- La 4 à la salle de bains avec 21-22°C.
- Et enfin, la position 5 doit être utilisée uniquement si cela est nécessaire (fonctionnement des radiateurs au maximum de ses capacités) pour chauffer rapidement une pièce.

Bon à savoir

En réglant les besoins de chauffage, les robinets thermostatiques permettent ainsi de réaliser des économies d'énergie non négligeable.

Toute installation d'un équipement d'appoint (convecteur électrique...) génère, inévitablement et fatalement, une consommation d'énergie supplémentaire pouvant être évitée.

CONSEILS UTILES

Grace aux retours d'expérience sur l'utilisation des bâtiments économes en énergie, il a été prouvé qu'un bâtiment très bien isolé ne garantit pas forcément, à lui seul, des économies d'énergies et financières conséquentes.

En effet, c'est le mode de vie des locataires, combiné à la performance globale de l'enveloppe bâti et des systèmes énergétiques mis en œuvre, qui permet les meilleures économies d'énergie.

L'adoption d'une démarche éco-citoyenne est donc essentielle pour réduire, encore plus significativement, les consommations d'énergie de votre logement.

COMMENT REDUIRE SA CONSOMMATION D'EAU ?



- Prendre une douche plutôt qu'un bain et couper l'eau pendant le shampoing, en utilisant un pommeau économique. Celui-ci vous permettra d'économiser jusqu'à 60% d'eau.
- Fermer le robinet en se lavant les dents, en se rasant et en faisant la vaisselle.
- Faire tourner son lave-linge et son lave-vaisselle uniquement lorsqu'ils sont pleins et en cycles « éco ».
- Choisir une machine-à-laver de classe A,
- Utiliser un lave-vaisselle plutôt que laver à la main et débarrasser la vaisselle des déchets avant de la laver afin d'éviter la pollution des eaux de surface.
- Vérifier régulièrement les canalisations à l'intérieur de votre logement, colmater les fuites et signaler tout problème à votre gardien ou responsable de site.

COMMENT REDUIRE SA CONSOMMATION ELECTRIQUE ?



"L'énergie la moins chère est celle que l'on ne consomme pas".
Démarche Négawatt

- Eteindre les lumières quand vous sortez des pièces.
- Eteindre les veilles des appareils électriques non utilisés (cela représenterait une économie possible de 40 à 100€ par an).
- Profiter de la lumière naturelle en ouvrant les persiennes et les volets.
- Choisir des appareils électroménagers peu gourmands en énergie (à minima classe A).
- Utiliser des ampoules basse consommation pour réaliser 20 à 60 % d'économies sur les consommations électriques.
- Privilégier le lavage du linge en mode ECO à 30 ou 40 °C : consommation de moins d'énergie pour la même qualité de lavage.

COMMENT MAITRISER SA CONSOMMATION DE CHAUFFAGE ?



- Ne pas mettre d'objets encombrants ou de meubles devant les radiateurs. Ils doivent être suffisamment dégagés pour optimiser l'émission de la chaleur dans les pièces.
- Mettre le chauffage au minimum (position hors gel) lors d'une absence prolongée et baisser la température d'un ou deux degrés lors d'une absence de courte durée.
- Ne mettez pas de linge à sécher sur les radiateurs : il empêche la bonne diffusion de la chaleur et l'humidité dégagée entraîne l'apparition de moisissures au sein de votre logement.

COMMENT GERER LA TEMPERATURE ?

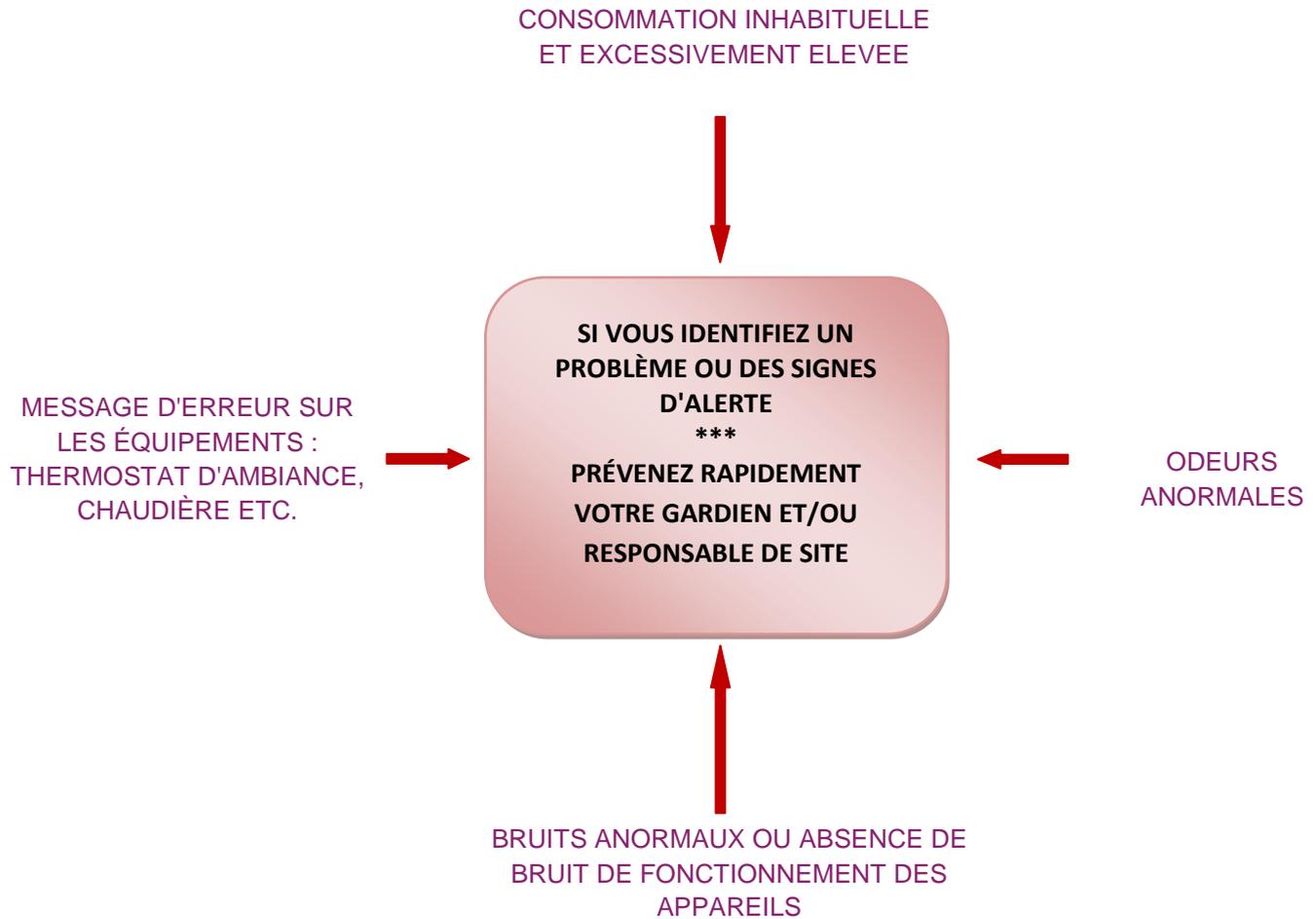


La température de confort normale se situe entre 19 et 19,5°C. Il n'est cependant pas nécessaire de chauffer à cette température lorsque vous n'êtes pas présent dans votre logement, la nuit ou encore dans les pièces que vous n'utilisez pas. Vous pouvez les programmer à 18°C. Pour des périodes d'inoccupations prolongées comme un week-end de trois jours, il est possible de mettre en place une température de 14 à 16°C.

Pour résumer :

- Entre 15°C et 16°C : période d'inoccupation supérieure à trois jours,
- 16°C : période d'inoccupation de 24 à 72h,
- 18°C : nuit, inoccupation temporaire (quelques heures), pièce inutilisée pendant plusieurs jours.

RÉFLEXES À ADOPTER



Pour les contrôles annuels, l'entreprise ISERBA est en charge du contrat d'entretien pour le chauffage et la ventilation de votre immeuble. Un contrôle annuel est programmé et il convient de leur laisser l'accès à votre logement afin de maintenir un bon fonctionnement de votre installation.

En cas de problème, contactez directement les prestataires :

Ascenseur :	ThyssenKrupp 0800 24 00 20
Réception TV :	Numéricâble 3990
Chaudière individuelle :	ISERBA 0 800 00 29 17
Contrat robinetterie :	ISERBA 0 800 00 29 17
Barrière automatique & porte de garage :	de 8h à 17h30 : 03 83 85 71 12 Soirs, WE et jours fériés : 03 83 38 96 05

VOS INTERLOCUTEURS

En tout état de cause, en cas de réclamations vous pouvez toujours vous adresser à votre responsable de site qui fera la remontée d'information (voir coordonnées ci-après).
Organigramme de votre Agence :



Christophe Dethorey
Responsable de Secteur

HAUSSONVILLE

- Les Jonquilles
- Les Muguets
- Les Coquelicots
- Les Lilas
- Les Pivoines
- Donzelot
- Boulevard des Aiguillettes
- Rue de Roubaix
- Avenue de la Garenne
- Les Tulipes
- Les Myosotis
- Rue de la Prévoyance
- Allée des Œillets/Roses
- Rue Fabvier/Hulot
- Rue Mme de Vannoz
- 32 et 38 Rue Emile Bertin
- Rue Gabriel Mouilleron
- 87 rue du Maréchal Oudinot



Christophe Valette
Responsable de site
Tél en journée : 03 83 85 71 12
Du lundi au jeudi
De 8h30 à 12h et de 13h30 à 18h00
Mail : cvalette@omhgrandnancy.fr
Bureau : 1 place de la 9° DIC - Nancy
Permanence : de 11h à 12 h



Cédric Lapointe
Gardien d'Immeuble
Rue de la Prévoyance



Gardien en cours de recrutement
Les Tulipes
Les Lilas
Les Myosotis
Les Pivoines



Julien Wenck
Gardien d'Immeuble
Les Jonquilles
Les Muguets
Les Œillets

ASTREINTE TECHNIQUE

03 83 38 96 05

Uniquement pour les urgences de nuit, week-end et jours fériés dans les cas suivants : anomalies liées au logement, à l'accès au bâtiment, à l'alimentation en eau, aux dysfonctionnements électriques des parties communes...

AVANT TRAVAUX



APRES TRAVAUX



Correspondance CS 95418 - 54054 Nancy Cedex

Siège social 32 rue Saint-Léon - Nancy

Tél. 03 83 85 70 80 / Fax 03 83 85 7 39

www.omhgrandnancy.fr

Bureaux ouverts du lundi au vendredi de 8h30 à 12h15 et de 13h30 à 17h30

Oh GrandNancy
Office Métropolitain de l'habitat