

SAINT-JUST-EN-CHAUSSÉE

Inauguration des travaux de réhabilitation et de transition énergétique de 102 logements en partenariat avec Brézillon



20 ans après leur construction, les résidences Jules Verne, Jean-Jacques Rousseau et Camille Claudel ont été les heureuses bénéficiaires d'un programme de travaux de grande ampleur permettant de diviser par 5 la consommation énergétique des bâtiments.

Ce résultat est la conséquence d'un partenariat entre Oise Habitat, bailleur social et Brézillon, entreprise de construction, tous deux forts d'un savoir-faire de près de 100 ans. Un partenariat placé sous le signe de l'expérience mais aussi et d'abord de l'innovation.



UN CREM pour encadrer les travaux

COÛT

6 183 342 euros TTC

FINANCEMENT

Prêt Banque des Territoires

4 721 581 euros

Subvention Feder

502 000 euros

Subvention

Conseil Départemental

510 000 euros

Subvention Département

1 logement adapté Handicap

2 584 euros

Fonds propres

447 177 euros

CONSOMMATION

ENERGETIQUE

Avant travaux :

Etiquette F

380 kWh/m².an

Après travaux :

Etiquette B

72 kWh/m².an

Durée des travaux :

14 mois

Pour la première fois, les 2 partenaires ont signé un dispositif de Conception Réalisation Exploitation Maintenance (CREM). Ce dispositif impose à l'entreprise Brézillon d'atteindre des objectifs de performance énergétique prédéfinis et d'en assurer le suivi pour une durée de 5 ans.

Grâce aux travaux, la consommation énergétique des bâtiments atteint désormais 72 kWh/m².an correspondant à l'étiquette B, alors qu'elle était de 380 kWh/m².an à l'origine.

Pour remplir cet objectif, Brézillon a réalisé deux types de travaux principaux :

- L'isolation des façades composées initialement d'un revêtement alliant briques et enduit. Pour cela, Brézillon a opté pour de la fibre de bois, un matériau biosourcé réduisant de 10 % les émissions de Co2. Le choix de ce matériau, couplé à la conservation de certains matériaux existants, et à la mise en place d'une économie circulaire pour les matériaux déposés, a permis à ce projet d'obtenir le label Bâtiment Bas Carbone Renovation de France.
- Le remplacement du chauffage électrique par l'installation d'une chaufferie collective avec pompe à chaleur et chaudière gaz dont l'entreprise assurera la maintenance le temps de son partenariat.

D'autres travaux ont été également réalisés comme le remplacement des fenêtres, de la ventilation, des équipements sanitaires, la mise en conformité de l'électricité, et la réfection des sols dans les pièces humides accompagnée de leurs embellissements.

Pour répondre aux besoins d'une locataire, un logement a été adapté disposant désormais de toutes les installations pour le confort des personnes à mobilité réduite.

Enfin, en parallèle des travaux de réhabilitation des bâtiments, une reprise fonctionnelle et esthétique des locaux poubelles a été réalisée par l'entreprise Hie Paysage, tandis que la mairie a pris à sa charge les travaux de voirie aux abords des immeubles.

Garante du résultat des performances énergétiques futures, Brézillon a été également chargée d'accompagner le programme de travaux par une campagne d'information aux locataires et de sensibilisation aux écogestes.

Un partage des économies à l'avantage des locataires

Dans un contexte où la crise sanitaire a paralysé l'économie de tout un pays et fragilisé des familles aux revenus modestes, Oise Habitat reste convaincu de l'importance de maintenir les travaux de réhabilitation énergétique pour le confort des locataires et la baisse de leurs charges.

Après concertation et avec l'accord des associations représentatives des locataires, Oise Habitat a fait le choix de mettre en application une disposition de la loi MOLLE de 2009 et de faire ainsi participer à minima les locataires à l'effort d'investissement pour une durée plafonnée à 15 ans. Toutefois, il a été décidé de limiter cette contribution à 25 % des économies réalisées au lieu des 50 % prévus par la loi.

Par exemple, pour un logement T4 dont l'économie de charges après travaux s'élève à 140 euros par mois, Oise Habitat demande au locataire une contribution de 30 euros au lieu de 70, laissant 110 euros de pouvoir d'achat aux locataires. Les associations de locataires CLCV, CNL et CSF ont signé avec Oise Habitat un accord collectif qui fixe ce principe de partage très favorable aux résidents de la rue des Equelettes et de la rue Mangin.

6,18 millions de travaux dont 7 % financés par les fonds propres

En parallèle, Oise Habitat a sollicité, via la Région Hauts-de-France, le Fonds Européen de Développement Régional pour une enveloppe de 502 000 euros qui, jointe à la subvention du Conseil Départemental de l'Oise et aux prêts obtenus auprès de la Banque des Territoires, a permis de plafonner l'apport en fonds propres de Oise Habitat à hauteur de 7 % du montant total de l'opération.

Plus de 4 000 logements réhabilités thermiquement

La réhabilitation thermique est, pour Oise Habitat, une priorité. Pour répondre aux enjeux du Grenelle II, l'Office a décidé de rénover les logements les plus énergivores pour atteindre l'étiquette C.

A ce jour, plus de 4 045 logements ont bénéficié d'une réhabilitation thermique dont 719 en 2019 pour un montant de plus de 34 millions d'euros. Oise Habitat compte désormais 40 % de son patrimoine bénéficiant de l'étiquette énergétique A, B ou C et plus de 90 % si l'on y ajoute l'étiquette D.

