

# FICHES RETOUR D'EXPERIENCE

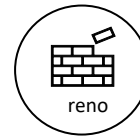
CD2e ACCÉLÉRATEUR DE L'ÉCO-TRANSITION

## 12 LOGEMENTS INDIVIDUELS LONGUEAU

ICF HABITAT  
NORD-EST 

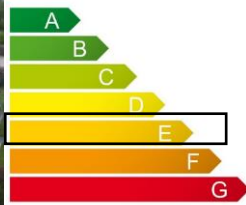
### DESCRIPTIF GENERAL DU PROJET

**Nature des travaux :** Rénovation de 12 logements individuels  
**Adresse :** 175-189 rue du Maréchal Joffre – 80330 LONGUEAU  
**MOA :** ICF Habitat Nord-Est  
**AMO :** Pouget consultants  
**MOE :** Studio d'architecture RANSON-BERNIER / Alterea  
**Entreprise :** Bouygues Bâtiment Grand Ouest / DALKIA  
**Industriel :** AMBois  
**Mainteneur et porteur de la garantie :** Dalkia (30 ans)  
**Superficie :** 984 m<sup>2</sup> SHAB  
**Année de construction :** 1965  
**Livraison :** Octobre 2018  
**Coût travaux :** 1 480 700 €HT  
**Financement :** FEDER (650 000 €) - CEE : 55 000 €  
**Type de marché :** MGP



Crédits : construction21.org

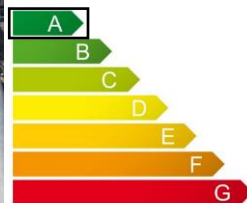
### ETAT DES LIEUX AVANT RENOVATION



Les 12 maisons Hlm ont été construites dans les années 1960. Il s'agit de maisons en bandes en R+1, accolées par 3. Elles ont été choisies pour leur orientation, leur architecture simple et la nécessité d'une réhabilitation.

DPE avant travaux : étiquette CEP E / étiquette GES F  
Consommation énergétique avant travaux : 19,6 MWh ef/log  
Chauffage et ECS par chaudière Gaz, VMC simple flux et faible isolation

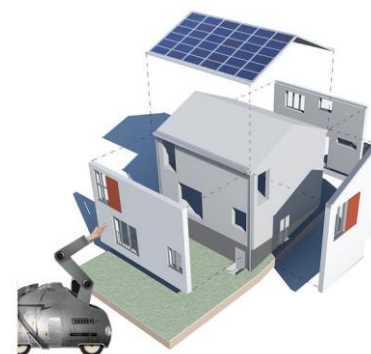
### QUALITÉS ÉNERGETIQUES APRES RENOVATION



DPE après travaux : A -62 kWhep/m<sup>2</sup>.an  
Consommation énergétique après travaux : 4.9 MWh ef/log  
Production PV moyenne les 3 premières années : > 10 MWh  
Atteinte du E=0 → OK +78%  
Chauffage par chaudière pompe à chaleur, ECS par ballon thermodynamique sur VMC, isolation performante

### SPÉCIFICITÉS DU PROJET

Les façades et les toitures d'origine ont été reproduites numériquement, permettant de fabriquer en usine des façades en ossature bois et des toitures intégrant l'isolation pour ensuite être apposées sur les maisons.  
Des modules techniques de chauffage, de régulation et de production photovoltaïque ont ensuite été installés. Les équipements de chauffage, ainsi que l'onduleur et le système de monitoring ont été installés à l'extérieur de la maison et mutualisés par groupe de 3 logements.  
La production annuelle d'électricité par les capteurs photovoltaïques permet de couvrir la consommation d'électricité du logement.  
Coaching énergétique des locataires sur 30 ans pour assurer la maîtrise des charges.



## PLANNING

- Candidatures : 1 mois
- Dialogue : 3 mois
- Études : mois
- Travaux : 9 mois (3 semaines/logement)
- Durée de la garantie : 30 ans



Onduleur pour PV

Pompe à chaleur



Système de relevé d'information

## DISTINCTION

Trophée INNOVATION SNCF Immobilier - Le mouvement international EnergieSprong

## TEMOIGNAGE DU MAITRE D'OUVRAGE

“Pour ICF, les résultats sont indéniables et les perspectives sont intéressantes :

- Au niveau du bâti
  - ✓ Logements désormais économes et bas carbone
  - ✓ Bilan E = 0 atteint dès la 1<sup>ère</sup> année et dépassé dès la 2<sup>ème</sup> année
  - ✓ Consommations énergétiques très faibles pour des logements anciens
- Au niveau de nos locataires
  - ✓ Satisfaction de nos locataires sur la globalité de l'opération : temps de travaux réduits, confort, (coaching et monitoring)
  - ✓ Réduction des consommations → facture énergétique moyenne de 1 500 à 700 €/an



Un point d'attention concerne la mutualisation des installations de chauffage qui alourdit la gestion tant pour l'exploitant que pour le bailleur »

## CONTACTS

Entreprise	Rôle	Responsabilité
ICF HABITAT NORD-EST 	Maître d'ouvrage	Porteur du projet
	Assistant à maîtrise d'ouvrage	Accompagnement technique
	Entreprise générale	Mandataire du groupement
	Industriel	Préfabrication des façades et toiture
	Architecte	Conception architecturale
	Mainteneur	Responsable de la maintenance sur 30 ans
	BE Energie	Dimensionnement énergétique

Retrouvez l'ensemble des coordonnées de l'équipe sur le site internet : [www.cd2e.com/...](http://www.cd2e.com/...)

