

Accompagnement des locataires dans un logement passif



*L'utilisateur, acteur principal
de la performance énergétique du bâtiment*

02 mars 2016

17 000 logements
en location

2 000 logements
en accession

10 Points Service
breilliens



répartis
sur 240 communes



Certifié ISO 9001
depuis 2006

Mises en service
545 logements



Le Jardin des Frênes à MORDELLES

EMBELLIT LA VILLE ET LA VIE



Résidence certifiée PASSIVHAUS



ENERGIE
BEWUSST
GESTALTEN



Le Jardin des Frênes à MORDELLES **néotoa**

EMBELLIT LA VILLE ET LA VIE

- 24 logements locatifs sociaux
- Mise en service le 07/11/2014
- Typologies : 8 T2 + 10 T3 + 5 T4 + 1 T6
- SHAB : **1614 m²**



- Absence de radiateurs (excepté sèche-serviette)
- Dispositif de chauffage de l'air via la VMC double flux

Suivi dynamique des consommations

Instrumentation de l'ensemble des logements (outil ISI Habitat) pour un suivi dynamique des consommations :

Un portail gestionnaire

- Evaluation des performances énergétiques de l'immeuble
- Capitalisation sur les solutions techniques mises en œuvre

Un portail locataire

- Suivi des consommations d'eau, d'électricité et de gaz en temps réel
- Consultation de la température et du taux d'humidité
- Réponse aux obligations de la RT 2012
- Paramétrage d'alertes fuites



Accompagnement des habitants



Avec NEOTOA,
vivre en location dans
un logement économe en
énergie et respectueux de
l'environnement, c'est possible !

Votre résidence passive
à Mordelles

Certification PassivHaus

neotoa
EMBELLIT LA VILLE ET LA VIE
LOCATION

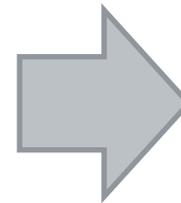


neotoa
EMBELLIT LA VILLE ET LA VIE

Accompagnement des habitants

Axe 1 : Préparation des collaborateurs NEOTOA et mairie

- Plaquette d'information des candidats au logement
- Petit déjeuner « passif » pour les collaborateurs
- Visite sur site avec le chargé d'opération et l'architecte
- Participation à l'atelier locataires



Enjeu :
pérennisation de
l'accompagnement
des locataires

Accompagnement des habitants



Livret d'utilisation de votre logement passif

Pas besoin de se poser de questions. Nous vous donnons les clés de la maîtrise de vos consommations et de l'optimisation de votre confort au quotidien.

LES BONS GESTES À L'INSTALLATION

Votre logement consomme peu d'énergie de la construction d'un bâtiment passif, l'isolation pour qu'il y ait le moins possible d'échange de chaleur.

Afin de ne pas rompre cette étanchéité et d'altérer la performance thermique de votre logement, il est important de ne pas percer les murs (pour poser une antenne par exemple) ni les contours des fenêtres.

N'oubliez pas que toute transformation doit être autorisée.

LES BONS GESTES AU QUOTIDIEN

L'eau chaude

L'eau est chauffée grâce à des panneaux solaires. Le gaz collectif permet de compléter les besoins. Il est donc préférable de prendre des douches plutôt que des bains pour profiter au maximum des apports solaires gratuits.

La ventilation double-flux

Votre logement est équipé d'une ventilation double-flux dimensionnée pour renouveler l'air de votre logement. L'air extérieur est filtré (et donc moins pollué, ce qui est bénéfique pour les personnes souffrant d'allergies) et préchauffé avant d'entrer dans les chambres et le séjour.

La ventilation de votre logement est un élément essentiel de votre confort de vie, son entretien est primordial.

Votre rôle :

- ne pas boucher les bouches d'entrée d'air et les grilles de sortie d'air. Cela empêcherait l'humidité de s'évacuer et entraînerait l'apparition de moisissures.
- nettoyer les bouches d'extraction tous les ans pour assurer la bonne évacuation de l'humidité.

Le rôle de l'entreprise d'entretien :

- vérifier l'installation et changer les filtres tous les ans. Il est très important d'intervenir tous les ans. Il est très important d'intervenir tous les ans.

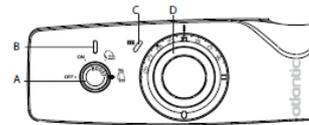
QUE FAIRE EN CAS D'APPARITION DE MOISSURES ?

N'attendez pas pour réagir et signalez le problème au 02 23 48 8000.

ATLANTIC

Notice d'utilisation de votre sèche-serviettes

1 Description



- A Molette/Bouton de sélection des modes et de verrouillage des commandes.
- B Voyant de marche des fonctions 2h Boost, 24h Auto Chauffage, 24h Auto Séchage et verrouillage.
- C Voyant de chauffe
- D Molette de réglage de la température

2 Régler mon sèche-serviettes

- Vous souhaitez que votre salle de bain soit chauffée tous les jours à la même heure

Régler, avec la molette D, la température de 21°C (température conseillée). Lors de la première utilisation, régler la molette A sur à l'heure à laquelle vous souhaitez que la salle de bain soit chauffée.

Exemple : Vous souhaitez avoir des serviettes chaudes à 7h00. Le premier jour, à 7h00, positionnez la molette A sur . Votre sèche-serviettes se met à chauffer pendant 2h15 puis s'arrête (il reste sous tension). Le lendemain et les jours suivants, votre radiateur se mettra en chauffe à 6h15 pour chauffer vos serviettes pour 7h00 et fonctionnera jusqu'à 8h30.

- Vous souhaitez chauffer votre salle de bain en dehors des périodes réglées

Si la molette A est positionnée sur , appuyez dessus 1 seconde (pas plus) : le sèche-serviettes se mettra en route instantanément pour 2h15. Si vous souhaitez l'arrêter avant la fin des 2h15, il suffit d'appuyer de nouveau sur la molette A pendant 1 seconde.

3 Verrouiller mon sèche-serviettes

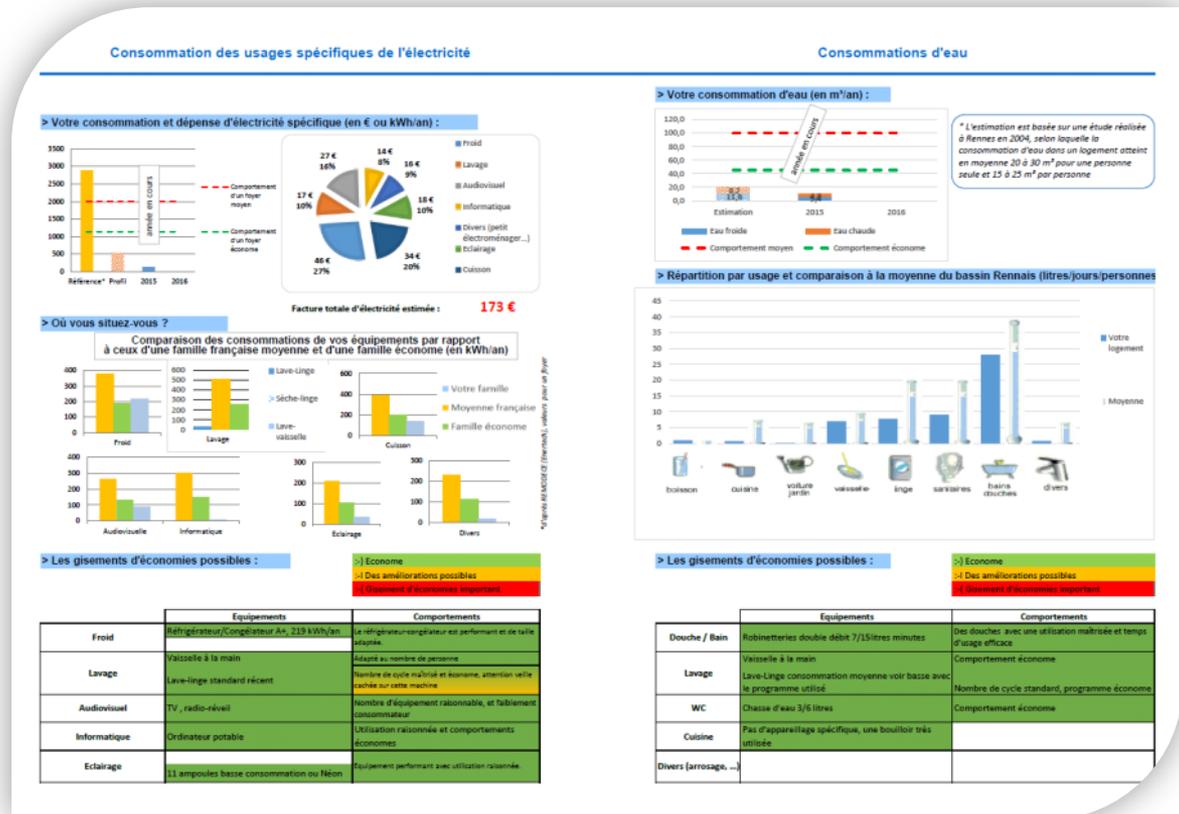
Pour empêcher les manipulations répétées du radiateur (par les enfants par exemple), il est possible de **verrouiller vos réglages** : il suffit pour cela d'appuyer plus de 3 secondes sur la molette A puis de relâcher. Le voyant B clignote 5 fois : les réglages sont verrouillés et la température ne peut plus être modifiée.

Pour le **déverrouiller**, il suffit d'appuyer de nouveau plus de 3 secondes sur la molette A : le voyant B clignote 5 fois et les réglages sont déverrouillés.

Accompagnement des habitants

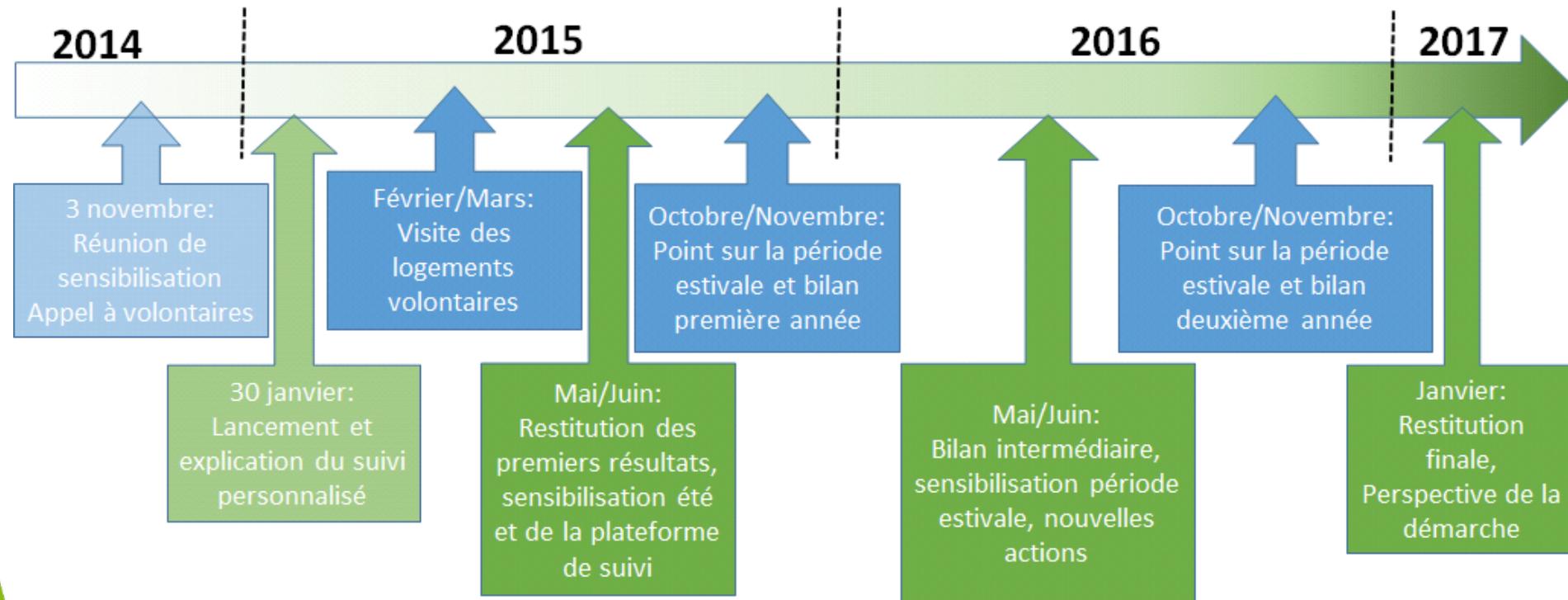
Axe 3 : Sensibilisation individuelle des habitants

- Suivi et conseils personnalisés en fonction du profil énergétique pour 13 ménages
- 2 visites dans 9 logements
- Préconisations effectuées : **30 %** d'économies
- Gain réel observé en fin d'année 2015 : **8 %**



Accompagnement des habitants

Chronologie de la mission de l'ALEC

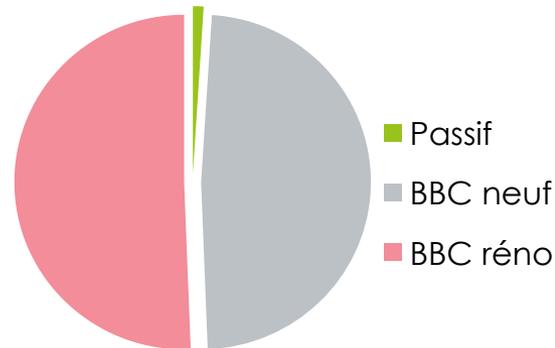


- Importance de l'accompagnement des équipes (bailleur/mairie) pour « démystifier » le logement passif
- Sensibilisation des occupants le plus en amont possible
- Importance de la simplicité des équipements
- Attention particulière à porter sur l'acoustique

Conclusions

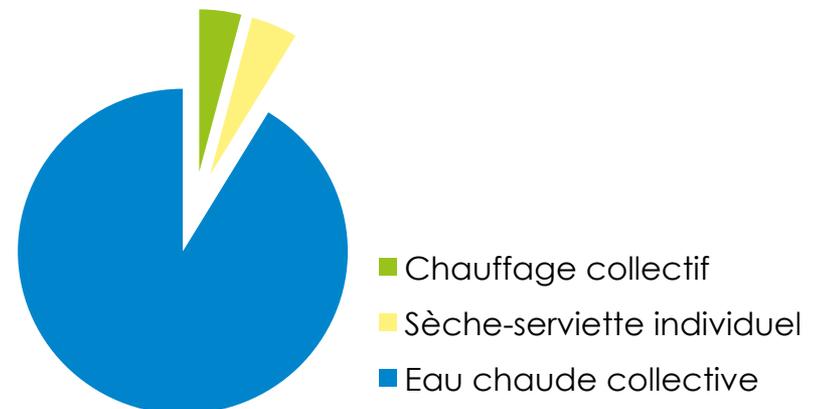
- L'énergie pour la production du chauffage n'est plus un enjeu

Comparaison des besoins en énergie pour chauffer le bâtiment avec deux opérations BBC (neuf et ancien).



- Questions aujourd'hui concernant la performance de la production d'eau chaude solaire

Répartition moyenne des consommations pour un logement





Merci de
votre
attention

Delphine COYO

Chargée de mission
Développement Durable

02 23 48 20 15
delphine.coyo@neotoa.fr