



CARRÉFOUR DES BÂTISSSEURS ET DES GESTIONNAIRES DE LOGEMENTS

Nouvelles exigences réglementaires et maîtrise des charges

ATELIER DE BAT'IM CLUB DES 3 et 4 avril 2008

(Réservé aux adhérents)

PROGRAMME

Depuis quelques années, la réglementation du bâtiment ne cesse de croître pour répondre à différents enjeux : énergétiques, environnementaux, sociaux, en matière de sécurité des biens et des personnes, de santé et confort des habitants,... tant sur la production neuve que sur le patrimoine existant. Les collectivités décuplent ce phénomène en assujettissant de plus en plus l'octroi de leurs subventions au respect de critères énergétiques voire environnementaux plus contraignants que le niveau réglementaire.

Non seulement, ce contexte implique le plus souvent l'installation de nouveaux équipements (dans le domaine de l'énergie, de la sécurité domestique,...) utilisant dans certains cas des technologies innovantes (ECS solaire, photovoltaïque, chaufferie bois,...), mais il va conduire, et les conclusions du Grenelle de l'environnement le montrent, à une amélioration continue des performances des installations et des bâtiments. Ainsi de nouveaux modes de faire, de nouvelles compétences et savoir-faire sont à définir, couplés à une politique d'achat adéquate, à des contrats d'entretien adaptés ainsi qu'à des suivis de performance plus précis.

Quels sont les impacts de ces nouvelles exigences et équipements techniques sur les charges locatives et la politique de maintenance des organismes d'habitat social ? Comment optimiser les gains de performance tout en minimisant les éventuels surcoûts d'exploitation et avec quelles conditions ? Quelle démarche privilégier, avec quelle méthode et quels outils ? Quelles solutions mettre en place, pour quels résultats et avec quelle implication des acteurs (prestataires de services, locataires,...) ? Quelles sont les conditions de reproductibilité ? Quel bilan peut-on tirer des opérations équipées d'installations solaires et de chaufferies bois ?

Telles sont les questions auxquelles l'atelier s'attachera de répondre en s'appuyant sur des témoignages d'organismes, d'experts, de représentants du ministère

3 avril 2008

9H00 : ACCUEIL DES PARTICIPANTS

Matinée : Maîtriser les charges, face à quels enjeux ?

- La réglementation technique

Intervenant : Monsieur Jean Pierre BARDY - DGUHC

- Retours d'expérience : comment faire diminuer les charges sur l'existant ?

Intervenants :

- ♦ *Monsieur Marc COLOMBARD - Chef de pôle Service process innovation - CSTB*
- ♦ *Mme Daniela BELZITI - Ingénieur Etude et Recherche à la Délégation au Développement Durable - CSTB*

- Le niveau actuel des postes de charges locatives - Impact des travaux de réhabilitation au cours des 25 dernières années sur les consommations énergétiques.

La précarité énergétique : définition et situation en 2008

Intervenant : Jean Alain MEUNIER - Consultant Habitat et Territoires Conseil – Observatoire des charges locatives de l'Union Sociale pour l'Habitat

- Les performances thermiques du patrimoine

Intervenant : Jean Luc MADINIER - Directeur de la Maintenance - OSICA

- "Retour d'expériences en logement social de solutions techniques concourant aux économies d'énergie, utilisant les EnR"

Intervenante : Catherine Di COSTANZO – Union Sociale pour l'Habitat - Conseiller technique Développement durable

DEJEUNER PRIS EN COMMUN

Après-midi : Les expériences

Expérience en construction neuve : technologies d'avenir

- Pilotage d'un plan thermique en lien avec les DPE

Intervenant : Monsieur Marc BONNAURE - CMH Lille

- Installations solaires sur deux opérations : Les Ruffins et Paul Bert

Intervenants :

- ♦ *Monsieur Alain BESCOU - Responsable Technique Patrimoine - OPH MONTREUILLOIS*
- ♦ *Monsieur Laurent FREYDE - Technicien Patrimoine - OPH MONTREUILLOIS*

- Installations solaires sur diverses opérations

Intervenant : Monsieur Emmanuel TUAL - Directeur de l'économie et du Développement Durable – OPAC DE PARIS

- Intervenant : Monsieur Pierre FOURNIER - Directeur Général Adjoint - ADVIVO (OPAC de Vienne)

Expérience dans l'existant

- Retours d'expérience sur pompes à chaleur et chaufferies bois à CHATEAUROUX

Intervenant : Monsieur David LAVILLONNIERE - Adjoint au Directeur du Patrimoine et Responsable Exploitation et Régie d'entretien - OPAC 36

- Chaufferie bois à GIVORS

Intervenant : Monsieur Gérard PATTEIN - Directeur Patrimoine - OPAC DU RHONE

Des charges à faible coût

- Partage des économies de charges afin de faciliter les montages financiers des travaux

Intervenant : Monsieur Jean Philippe LAFON - Directeur du patrimoine - AQUITANIS

- La sensibilisation des consommateurs : implication d'une association nationale, la CLCV

Intervenant : Monsieur Alain CHAUSSON - Chargé de Développement Durable - CLCV

FIN DE LA PREMIERE JOURNEE

4 avril 2008

Les méthodes et la communication

- Un Observatoire des charges depuis 1999 : de l'outil statistique d'origine au guide d'orientation

Intervenantes :

- ♦ *Brigitte GILLARD - Direction Gestion Immobilière _ OPAC DU GRAND LYON*
- ♦ *Claire SCHUEHMACHER - Chargée de l'Observatoire des charges - OPAC du GRAND LYON*

L'outil a été mis en place en 1999 à l'initiative de l'OPAC et uniquement pour justifier l'évolution des dépenses auprès des locataires. Au fil du temps, il a été utilisé lors des opérations HQE pour comparer les objectifs HQE aux résultats d'exploitation ; outre l'instauration de relations de confiance avec les locataires, l'outil a conduit à un rapprochement entre services de l'OPAC du Grand Lyon (Production neuve / Charges / Réhabilitation). Le chauffage a été identifié comme prochaine priorité à traiter

- Suivi des charges en lien avec le DPE

Intervenant : Monsieur Jean-Pierre CORONADO - Directeur Adjoint DRUPT (Direction Développement Urbain et de la Politique Technique) - LOGEMENT FRANÇAIS

L'implication des locataires

- Déclinaison du projet européen Save@work4homes à MOULINS : efficacité énergétique et auto-évaluation par les locataires

Intervenante : Madame Hélène CHESSEL - Secrétaire Générale - MOULINS HABITAT

- Développement Durable, économies d'énergie et de charges

Intervenant : Monsieur Gilles DARRIEUTORD - Responsable Gestion Locative - GIRONDE HABITAT

DEJEUNER PRIS EN COMMUN

LIEU : **SALONS DU RELAIS**
BEST WESTERN HOTEL PARIS EST
Autogrill Paris Est
Cour d'honneur de la Gare de l'Est
4, rue du 8 mai 1945 – 75010 PARIS
(T. 01.44.89.27.45)
Station : Gare de l'Est



Merci de renvoyer ce bulletin avant le 01 avril 2008 impérativement à
Bat'Im Club – Sandrine JOSSE – 2, rue Lord Byron – 75008 PARIS
Tél : 01.40.75.70.22 - Fax : 01 45 62 90 40

Identité de l'organisme :

Nom du participant (merci d'utiliser autant de bulletin que de participant) : _____

Fonction : _____

Tél : _____ Mail : _____

3 avril **Participera** Oui Non **Déjeunera** Oui Non

4 avril **Participera** Oui Non **Déjeunera** Oui Non

Montant de l'inscription : 70 € / pers. inscrite

Toute annulation doit parvenir par écrit 72 heures avant la date de la manifestation.
Après cette date aucun remboursement ne sera effectué.

Afin de préserver la qualité du travail de nos participants, nous sommes amenés à en limiter le nombre. En conséquence, les inscriptions seront enregistrées par ordre d'arrivée, la participation pouvant être limitée à deux représentants par organisme dans l'hypothèse d'un trop grand nombre d'inscriptions.