

Urbanisme

Réhabilitation nouvelle génération

Les travaux de rénovation des 24 logements de la rue des Oiseaux gérés par Maine-et-Loire habitat visent à en faire un bâtiment basse consommation. L'aspect social est également pris en compte avec un accompagnement des locataires pendant deux ans.



Le choix s'est porté sur une isolation thermique par l'extérieur.

Maine-et-Loire habitat expérimente actuellement les réhabilitations « énergétiques », c'est-à-dire qui permettent une baisse de la consommation d'énergie pour les locataires, ainsi qu'une diminution des émissions de gaz à effet de serre. Sept projets pilotes, représentatifs du parc locatif de l'Office public de l'habitat, sont en cours. Les logements de la rue des Oiseaux serviront de modèle pour les

maintenances chez Maine-et-Loire habitat. Il donne un exemple précis : « *L'arrivée des câbles électriques sera colmatée.* » Le renouvellement de l'air se fera grâce à l'installation d'une ventilation. L'objectif est d'améliorer la qualité de l'air. Pour en apprécier l'évolution, des mesures ont été prises avant les travaux. D'autres seront aussi effectuées pendant et après la réhabilitation.

Outre ces éléments d'évaluation, Maine-et-Loire habitat attache beaucoup d'importance au ressenti des locataires, accompagnés tout au long des travaux et même après. « *Nous allons les suivre pendant deux ans, faire un bilan tous les semestres pour voir s'il y a une différence entre nos calculs et la réalité* », précise Bruno Madelaine.

Baisse des charges

Ces travaux représentent un investissement important pour l'Office public de l'habitat : près de 50 000 euros par logement. Ce coût sera répercuté sur le montant des loyers. Selon les estimations de Maine-et-Loire habitat, la baisse des charges va largement compenser cette augmentation. Les locataires devraient ainsi s'y retrouver.

! POUR INFO

L'empreinte carbone, qu'est-ce que c'est ?

Les entreprises, les organisations, les ménages ont un impact sur le réchauffement climatique. L'empreinte carbone permet de quantifier cet impact en identifiant l'ensemble des gaz à effet de serre générés par leurs activités. Ces émissions sont traduites dans l'empreinte carbone par leur équivalent en tonnes de CO₂. L'arbre qui pousse capte autant de CO₂ que ce qu'il émet quand le bois brûle. Son empreinte carbone est donc nulle. C'est pour cette raison que Maine-et-Loire habitat a fait le choix d'une chaufferie bois pour les logements de la rue des Oiseaux.

logements collectifs chauffés au gaz. Ils datent de la fin des années 1950. Une première réhabilitation avait été effectuée en 1983. Il était temps d'en prévoir une deuxième.

Qualité de l'air

Les travaux ont débuté en septembre. Vingt-quatre logements sont concernés. Une attention particulière sera apportée à l'étanchéité du bâtiment. « *Nous faisons la chasse à toutes les petites fuites d'air* », explique Bruno Madelaine, responsable du pôle Entretien

ECO ASTUCE

Aérer régulièrement

Respirer, faire la cuisine, utiliser des produits ménagers, fumer : toutes ces activités dégagent des excédents d'humidité et des pollutions à l'intérieur des logements. Pour rétablir une bonne qualité d'air, il est préconisé d'aérer toutes les pièces dix minutes par jour. La VMC (Ventilation mécanique contrôlée) est l'équipement idéal pour renouveler l'air chez soi. Pour une efficacité optimale, elle doit être entretenue régulièrement.