



TRAVAUX DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE :

Le bailleur social Troyes Habitat poursuit la transition énergétique de ses logements avec Hellio

Sous l'impulsion réaffirmée de la loi pour la Transition Énergétique et la Croissance Verte (LTCV) de 2015, révélée d'autant plus dans l'actualité avec la crise du COVID-19, la rénovation énergétique du parc de bâtiments existants est devenue une priorité protéiforme pour la lutte contre le dérèglement climatique et la précarité énergétique, au bénéfice d'une réduction de la consommation d'énergie et la relance économique locale.

Dans cette optique, Troyes Habitat, bailleur social majeur et acteur du développement des territoires et de la cohésion sociale dans l'Aube (10), particulièrement au sein de l'agglomération troyenne, déploie, depuis 2016, une politique de performance énergétique de son patrimoine existant.

Pour réaliser des économies d'énergie sur le chauffage et l'eau chaude sanitaire (ECS), les postes les plus coûteux des charges communes, cet office public de l'habitat a décidé de réaliser le calorifugeage (isolation des réseaux de chauffage et d'ECS dans les parties communes non-chauffées) et l'isolation des points singuliers (vannes, robinets, réducteurs, compteurs présents en chaufferie et sous-station).

Pour accompagner ces projets, Troyes Habitat a fait appel à Hellio et son entreprise partenaire ERTi pour la mise en œuvre des travaux et leur financement sur 11 de ses résidences. Simples à mettre en place, car intégralement financés par le dispositif des Certificats d'Économies d'Énergie (CEE), ces travaux permettront de réduire les charges de chauffage des locataires et diminuer son impact environnemental.

FP&A - Service Presse Hellio

Céline Gay - 66 route de Sartrouville Bât.2
 Parc des Erables - 78230 LE PECQ
 Tél : 07 61 46 57 31 - Fax : 01 39 52 94 65 - celine@fpa.fr

Hellio

48, rue Cambon - 75001 Paris
 Tél. : 01 44 56 67 27 - servicepresse@geoplac.com
www.hellio.fr



Logements des Sénardes à Troyes - Photo © Hellio

LE CALORIFUGEAGE ET L'ISOLATION DES POINTS SINGULIERS AU CŒUR DE LA STRATÉGIE ÉNERGÉTIQUE DE TROYES HABITAT

Leader du logement étudiant dans l'Aube et 1^{er} bailleur social sur l'agglomération troyenne, Troyes Habitat loge plus de 16 000 personnes et gère au quotidien près de **9 500 logements**, dont 2/3 en collectif, répartis dans 80 communes. Partenaire privilégié de l'État et des collectivités territoriales, l'organisme participe activement à la mise en œuvre des politiques de logement social.

« À Troyes Habitat, il n'y avait pas une volonté juridique de croître, mais une volonté de remplacer aujourd'hui le patrimoine construit dans les années 50-60 par du patrimoine de qualité. 60 % de notre patrimoine est en Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville (QPV)¹ », a précisé lors d'une conférence de presse le 24 juin 2020 Philippe Coudrot, Directeur Général de l'Office Public de Troyes Habitat.

1 - <https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/quartiers-prioritaires-de-la-politique-de-la-ville-qpv/#:~:text=Les%20p%C3%A9rim%C3%A8tres%20des%20quartiers%20prioritaires,Martin%20et%20en%20Polyn%C3%A9sie%20fran%C3%A7aise.>

FP&A - Service Presse Hellio

Céline Gay - 66 route de Sartrouville Bât.2
Parc des Erables - 78230 LE PECQ
Tél : 07 61 46 57 31 - Fax : 01 39 52 94 65 - celine@fpa.fr

Hellio

48, rue Cambon - 75001 Paris
Tél. : 01 44 56 67 27 - servicepresse@geoplac.com
www.hellio.fr

L'action de Troyes Habitat est guidée par un objectif : fournir aux locataires une qualité de service en amélioration continue, pour un logement social créateur du "mieux vivre ensemble".



Julien Mauvignant, responsable développement durable et renouvellement urbain Troyes Habitat - Photo © HELLIO

« Parmi les priorités que nous nous sommes fixées, l'amélioration de la performance énergétique de notre parc de logements existants occupe une place majeure. Nous avons deux objectifs : diminuer les charges de chauffage de nos locataires et réduire l'impact sur l'environnement », détaille Julien Mauvignant, responsable développement durable et renouvellement urbain chez Troyes Habitat.

Depuis 2016, l'Office Public de l'Habitat (OPH) a ainsi lancé des campagnes par corps d'État en s'appuyant sur les fiches de Certificats d'Économies d'Énergie (CEE) les mieux valorisées financièrement : isolation des combles et des planchers bas, remplacement des chaudières et des convecteurs électriques, relamping et calorifugeage des réseaux de chauffage et d'ECS.

Un chantier qui s'est adapté au protocole sanitaire de l'OPPBTP

Démarré le 10 février, le chantier s'achèvera le 10 juillet au lieu du 22 mai initialement prévu, après l'interruption des travaux due à la crise sanitaire du Covid-19. « Suite au Covid-19, nos équipes ont dû s'arrêter le 17 mars et n'ont pu reprendre que le 11 mai, après le déconfinement », indique Alexis Delacommune.

Plusieurs précautions ont été prises par ERTI, sous contrôle de CDC Conseil et du SPS Bureau Veritas, pour assurer la sécurité des collaborateurs et des clients, dans le respect des gestes barrières et des consignes sanitaires transmises par le guide de l'OPPBTP. Le lavage des mains avec du gel hydro alcoolique à l'arrivée et à la fin de la journée, le port de masques, gants, lunettes étanches et combinaisons, et le respect des distances de sécurité d'1,50 mètre entre les personnes sont désormais de rigueur. Un affichage sur les murs vient rappeler ces nouvelles règles à respecter.

FP&A - Service Presse HELLIO

Céline Gay - 66 route de Sartrouville Bât.2
Parc des Erables - 78230 LE PECQ
Tél : 07 61 46 57 31 - Fax : 01 39 52 94 65 - celine@fpa.fr

HELLIO

48, rue Cambon - 75001 Paris
Tél. : 01 44 56 67 27 - servicepresse@geoplac.com
www.hellio.fr



Travaux de calorifugeage - Photo © Hellio

DES TRAVAUX DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE SIMPLES ET EFFICACES

Après un **appel d'offres** dans le cadre des marchés publics, Hellio, spécialiste des économies d'énergie de l'habitat, **en cotraitance avec son entreprise de travaux ERTI**, s'est vu attribuer **l'un des trois lots portant sur une dizaine de kilomètres de calorifugeage à déposer, mettre à neuf et contrôler**. Non prévue au départ par Troyes Habitat, **l'isolation des points singuliers** a également été confiée à Hellio - ERTI, en complément du calorifugeage.

Le lot 1 regroupe 11 résidences de tailles variées allant de 6 à 426 logements, toutes situées dans l'agglomération troyenne. Au total, ce sont **1 000 logements** qui sont concernés. Construites dans les années 60-70, ces résidences sont équipées de **réseaux de chauffage collectif alimentant des chaufferies collectives au gaz naturel**.

La dernière résidence à bénéficier actuellement de ces travaux de calorifugeage est située dans le quartier des Sénardes à Troyes, proche du centre-ville. Elle est la plus grande avec **426 logements**. La chaufferie alimente **10 immeubles de logements sociaux dont la moitié a été réhabilitée dans les 10 dernières années**.

Le **calorifugeage** consiste à isoler thermiquement les tuyaux d'eau chaude d'un immeuble, avec un isolant dit « calorifuge ». Il concerne exclusivement le réseau de chauffage collectif et d'eau chaude sanitaire situé dans les parties communes et les caves non chauffées.

Réalisée en complément du calorifugeage, **l'isolation des points singuliers** consiste à poser des matelas amovibles de laine minérale revêtus d'un tissu technique sur les parties non calorifugées en chaufferie et sous-station telle que les vannes, les robinets, les réducteurs et les compteurs.

FP&A - Service Presse Hellio

Céline Gay - 66 route de Sartrouville Bât.2
Parc des Erables - 78230 LE PECQ
Tél : 07 61 46 57 31 - Fax : 01 39 52 94 65 - celine@fpa.fr

Hellio

48, rue Cambon - 75001 Paris
Tél. : 01 44 56 67 27 - servicepresse@geoplac.com
www.hellio.fr

« Ce type de chantier ne nécessite pas d'intervenir en gros œuvre. En ce sens, il fait partie des moins lourds à mettre en place pour réaliser des économies d'énergie », détaille Alexis Delacommune, directeur opérationnel d'ERTI, entreprise d'isolation pilotée par Hellio.

Le programme global de calorifugeage engagé par Troyes Habitat porte au total sur trois lots. L'ensemble représente **32 km de calorifugeage, concerne 4 400 logements** et se répartit sur les chaufferies collectives de l'agglomération troyenne (le lot 1 confié à Hellio et ERTI) et les réseaux de chaleur de Chartreux et de Chantereigne.

240 000 € par an d'économies d'énergie

Le fait de calorifuger les réseaux de chauffage permet de limiter les pertes thermiques. Cela génère des économies d'énergie et des baisses de charges pour les locataires.

« Nous estimons l'économie à 4 000 000 kWh/an, ce qui représente environ **240 000 € par an** d'économies pour les 4 400 logements (les trois lots), soit 55 € par an par ménage. Ces travaux évitent également l'émission de 920 tonnes CO₂/an », précise Tristan Da Cunha, directeur de Territoire IDF Nord Est du bureau d'études CDC conseil.

La maîtrise des risques sanitaires

Les réseaux d'ECS (Eau Chaude Sanitaire) peuvent être soumis à des contaminations par la légionelle si les températures des réseaux (et/ou les débits) sont insuffisants. Le fait de calorifuger les canalisations d'ECS permet de limiter les pertes thermiques et donc les chutes de températures ECS.



Travaux d'isolation des points singuliers - Photo © Hellio

FP&A - Service Presse Hellio

Céline Gay - 66 route de Sartrouville Bât.2
Parc des Erables - 78230 LE PECQ
Tél : 07 61 46 57 31 - Fax : 01 39 52 94 65 - celine@fpa.fr

Hellio

48, rue Cambon - 75001 Paris
Tél. : 01 44 56 67 27 - servicepresse@geoplac.com
www.hellio.fr

DES TRAVAUX FINANCÉS À 100 % PAR LES CERTIFICATS D'ÉCONOMIES D'ÉNERGIE (CEE)

Dans la mesure où le calorifugeage et l'isolation des points singuliers contribuent à réduire les pertes calorifiques et à économiser de l'énergie, ces travaux sont financés via le dispositif des Certificats d'Économies d'Énergie (CEE). Depuis 2006, celui-ci oblige les énergéticiens (EDF, Total...) à financer des travaux d'économies d'énergie. Hellio, acteur du dispositif², conseille, réalise ou fait réaliser les travaux d'économies d'énergie et réunit ces financements ou préfinance les opérations afin de piloter ces programmes de réduction de la consommation énergétique.

Les travaux engagés par Troyes Habitat sont financés sous forme de primes. **Les immeubles de plus de deux ans disposant de chauffage collectif peuvent demander la gratuité de ces travaux de calorifugeage.**

Hellio a été désignée par Troyes Habitat comme responsable du lot attribué.



Tanguy Dupont, directeur du pôle habitat collectif Hellio -
Photo © Hellio

« Notre mission consiste à suivre le chantier fait par ERTI et s'assurer de la bonne mise en place des travaux. Pour la partie des points singuliers, Hellio se charge en plus du montage des dossiers et de la valorisation des CEE que nous appliquons sur les contrats de vente avec des fournisseurs d'énergie. Concrètement, Hellio verse la prime CEE directement à ERTI sous forme de remise sur la facture des travaux, entraînant un reste à charge de 0€ pour Troyes Habitat », explique Tanguy Dupont, directeur du pôle habitat collectif Hellio.

La partie calorifugeage est, quant à elle, financée directement par Troyes Habitat qui se charge de valoriser les CEE.

Le passage d'un bureau de contrôle COFRAC indépendant, également pris en charge par le dispositif, vient compléter et valider l'opération pour le versement de la prime CEE.

Hellio s'appuie sur un savoir-faire éprouvé depuis 2014 dans l'accompagnement des résidences pour la mise en place de travaux d'économies d'énergie. « Hellio réalise aujourd'hui environ 2 800 chantiers par an en résidentiel collectif, sur des postes de travaux en isolation. **En 2019, cela a représenté 30 millions d'euros de primes CEE versées.** 25 % de l'effectif Hellio est aujourd'hui spécialisé dans le secteur du résidentiel collectif », précise Tanguy Dupont.

2 - Sous la dénomination sociale LEFEBVRE.

FP&A - Service Presse Hellio

Céline Gay - 66 route de Sartrouville Bât.2
Parc des Erables - 78230 LE PECQ
Tél : 07 61 46 57 31 - Fax : 01 39 52 94 65 - celine@fpa.fr

Hellio

48, rue Cambon - 75001 Paris
Tél. : 01 44 56 67 27 - servicepresse@geoplac.com
www.hellio.fr

DES TRAVAUX DANS LA DROITE LIGNE DE LA POLITIQUE DE LA VILLE DE TROYES

À l'heure où la **transition énergétique** sera une des **priorités dans le plan de relance économique** du gouvernement post crise sanitaire, ce type de travaux constitue l'une des solutions à mettre en œuvre pour rendre les bâtiments de **logements collectifs moins énergivores, moins émetteurs de gaz à effet de serre et atteindre les objectifs climatiques**.

Dominique Deharbe³, conseiller municipal en charge d'adapter la ville de Troyes aux changements climatiques, souhaite être « *force de proposition pour améliorer cette adaptation de la ville de Troyes aux changements climatiques* ».



Dominique Deharbe, conseiller municipal en charge de l'adaptation aux changements climatiques - Photo © Hellio

« On voit avec Troyes Habitat par exemple la volonté de faire un gros effort encouragé évidemment par l'État. La rénovation énergétique, c'est baisser les charges payées par les gens. Et il est évident que dans une période post-crise, le côté financier est important. C'est aussi améliorer la qualité de vie », témoigne Dominique Deharbe lors de la visite chantier des travaux réalisés pour le bailleur social Troyes Habitat.

À propos de Hellio



Hellio, spécialiste des économies d'énergie de l'habitat, accompagne les ménages dans leurs projets de rénovation énergétique, du conseil à la réalisation, en passant par leur financement. Fort du succès de MesAmpoulesGratuites, Hellio développe aujourd'hui des programmes de travaux clés-en-main et sur mesure avec le versement de primes énergie. Hellio capitalise sur l'expertise des équipes du groupe GEO PLC depuis 2008 et celles de ses entreprises partenaires, sélectionnées et auditées pour garantir la qualité des travaux.

2 - Dominique Deharbe, écologiste, a rejoint la liste menée par François Baroin élu au premier tour des élections municipales de 2020.

FP&A - Service Presse Hellio

Céline Gay - 66 route de Sartrouville Bât.2
Parc des Erables - 78230 LE PECQ
Tél : 07 61 46 57 31 - Fax : 01 39 52 94 65 - celine@fpa.fr

Hellio

48, rue Cambon - 75001 Paris
Tél. : 01 44 56 67 27 - servicepresse@geoplac.com
www.hellio.fr