

la petite gazette de le journal des locataires

clairsiennne

16
numéro

juillet 2010



> dossier

Rénovation énergétique :
notre priorité / page 4



> bien chez soi...

La précarité énergétique,
un enjeu... / page 8



> location

Dernières livraisons / page 10



> accession

Opérations coup de cœur / page 11

édito



Disposer d'un logement confortable et bien entretenu est essentiel, particulièrement dans la conjoncture actuelle. Clairsienne a fait de la rénovation de son patrimoine une priorité depuis bien longtemps. Elle entend amplifier son effort dans ce domaine.

Outre l'amélioration générale de nos résidences, notre préoccupation majeure est la question énergétique. Enjeu économique pour les ménages, enjeu de confort et de développement durable, la réduction des consommations est un impératif ; pas seulement pour le logement neuf.

Les rénovations déjà entreprises, comme celles des prochaines années, vont dans ce sens : complément d'isolation en combles, remplacement des chaudières, pose de thermostat programmable, mise en place de double vitrage, création de VMC, isolation par l'extérieur...

Ces travaux vous concernent directement, car ils vous permettront de réduire vos charges et d'alléger vos factures.

En 2010, l'investissement que nous avons prévu de consacrer à l'entretien et l'amélioration de notre parc immobilier correspond à 29,5 % des loyers quittancés soit 8,4 millions d'euros.

Au cœur de nos préoccupations figure également la volonté de vous offrir des conditions de logement abordables.

Au vu du contexte économique actuel, nous avons décidé de ne pas pratiquer d'augmentation générale de loyers en 2010.

Enfin, pour être à même de proposer des solutions de logement aux personnes en situation d'urgence, Clairsienne s'engage en participant avec les autres bailleurs du Groupe CILSO à la création de l'association d'insertion CILEA.

Vous souhaitant à tous un bel été,

Philippe Barrieu
PRÉSIDENT DE CLAIRSIENNE



Peu nombreuses sont les femmes qui exercent ce métier. Deux d'entre-elles, Sophie Perrin et Céline Lalot, travaillent actuellement au sein des résidences de Clairsienne.

Profession : employée d'immeuble

Sophie Perrin, 48 ans, est arrivée à la résidence Parc de Chambéry (Villenave-d'Ornon) en septembre 2009. Ancienne assistante commerciale, elle porte un regard enthousiaste sur son nouveau métier.

"Dans le métier que je faisais avant, il y avait beaucoup de relationnel et je voulais quelque chose avec énormément de relationnel. Je suis servie !

Tout le monde m'a très bien accueillie. Les gens sont vraiment heureux, et moi je le vis très, très bien. Je m'épanouis ici ! Ça bouge, il n'y a pas un jour qui ressemble à l'autre. C'est très diversifié. C'est ce qu'il me faut.

Sur un grand parc comme celui-ci, avec 17 entrées, mon travail consiste à nettoyer tous les halls d'entrée. Ensuite, je m'occupe des caves, de l'extérieur. Il m'arrive de faire un peu de jardinage, de ratisser les feuilles ; ce qui n'est pas déplaisant, parce qu'on se croirait chez soi.

Ensuite, il y a les finitions du ménage au niveau des cages d'escalier : les interrupteurs, les globes... Je change les ampoules quand elles sont grillées. Il faut voir au niveau de la sécurité aussi. Qu'est-ce que je fais encore ? (Je fais pas mal de choses hein !) Ah oui ! Je nettoie les parkings, parce que c'est ce qu'on voit quand on arrive...

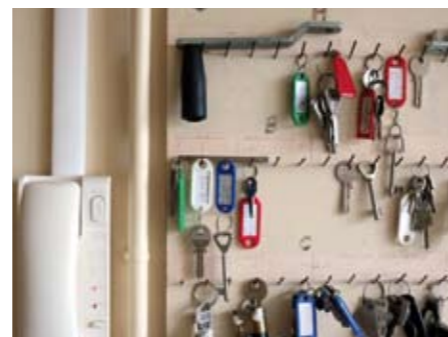
J'ai un peu de médiation aussi. Quand il y a un petit conflit entre voisins, j'interviens. On parle, on discute. Chacun reprend sa place et puis voilà. On redonne les règles à respecter. Un peu de social quand on me demande deux ou trois renseignements, mais cela c'est vraiment volontaire de ma part.

L'ambiance est vraiment très familiale ici. C'est quelque chose que je n'avais jamais ressenti auparavant. Les locataires ? Ils sont charmants comme tout. Il faut avoir du contact avec les gens : ils en ont besoin."

Céline Lalot, 37 ans, a été embauchée sur la résidence les Argilières (Eysines) en novembre 2005, après des études de commerce et de droit. Ce qu'elle aime dans son travail : le contact, la variété et l'autonomie.

"Je me suis retrouvée dans cette branche un peu par hasard. Mais comme j'ai un bon contact, cela s'est fait naturellement. On fait du relationnel toute la journée avec les gens qu'on croise. On est en contact aussi avec les entreprises qui interviennent sur la résidence.

On intervient aussi dans les conflits de voisinage. On les atténue car il y a des petits problèmes parfois. Mais il y en a partout, je crois. C'est plutôt une résidence agréable.



Quand il y a des logements vacants, c'est souvent nous qui faisons les visites. C'est vrai que c'est un contact permanent, toute la journée, avec une personne ou une autre...

Ça varie. On a nos tâches à faire, mais on ne sait pas ce que sera la journée quand on la commence. C'est ce qui est bien. Ce qu'il y a de bien aussi avec ce travail, c'est qu'on a une grande autonomie. On gère nos journées, on accomplit les tâches en fonction de ce qu'il y a de plus urgent, de ce qui va se présenter sur le moment. Ça évite un côté répétitif. Faire le ménage, ce n'est pas ce pour quoi on a choisi ce métier. Il n'y a pas grand monde à mon avis qui le choisi pour ça !"



DES TRAVAUX pour améliorer l'existant

Être bailleur social aujourd'hui implique, plus que jamais, de réduire les consommations énergétiques de ses logements tout en maintenant la qualité de son patrimoine. C'est pourquoi, à longueur d'année, Clairsienne met le plus grand soin à entretenir et à rénover son parc existant : en tant qu'ESH (Entreprise Sociale de l'Habitat), l'amélioration constante du bâti figure au cœur de ses priorités. A cet égard, faire les bons choix en termes de matériaux ou d'équipements est essentiel pour parvenir à développer une démarche la plus qualitative et la plus exemplaire qui soit, notamment concernant la rénovation énergétique. Chez Clairsienne, celle-ci s'inscrit

dans la continuité des efforts entrepris depuis longtemps et il s'agit de progresser toujours plus. En matière de développement durable, rappelons que les constructions HLM sont déjà nettement en avance sur le parc privé, de par leurs performances énergétiques supérieures...

Cette politique de travaux s'inscrit dans une série d'actions qui relève d'une démarche globale d'analyse et de gestion. Il s'agit d'un véritable levier pour préserver l'environnement, optimiser le confort du locataire, lui permettre de faire des économies de charges et... embellir continuellement son cadre de vie !

Une chaudière basse température envoie de l'eau chaude dans les radiateurs à environ 45°C (contre 70°C pour une chaudière classique).

Une chaudière à condensation envoie aussi de l'eau chaude dans les radiateurs à 45°C mais récupère en plus la chaleur des gaz brûlés pour un rendement optimal. Il s'agit de la solution la plus économique et la plus écologique, en raison de la consommation moindre de combustible.

Fin 2010, Clairsienne aura rééquipé depuis 2008 :

- > 432 logements collectifs en chaudières basse température (14 résidences)
- > 488 pavillons en chaudières à condensation (16 résidences)

Clairsienne a enclenché une isolation complémentaire des combles pour :

- 567 pavillons (soit 22 résidences) en 2008 et 2009
- 141 pavillons (soit 8 résidences) sont prévus en 2010.

Ces travaux sont réalisés sur les mêmes bases que la réglementation thermique actuelle appliquée sur les logements neufs (résistance thermique de 5 m².K/W).

Clairsienne a choisi le soufflage à la laine de roche, pour une performance optimale, aussi bien en confort d'hiver que d'été.

Rénovation énergétique : notre priorité !

Le remplacement des chaudières

Les patrimoines de Clairsienne réalisés en milieu rural ont été conçus à l'origine avec des chaudières fonctionnant au charbon et au bois, car aucune énergie distribuée par réseau n'était disponible. Comme le souligne Jean-Pierre Thillet, directeur technique de la société : "Au fil du temps, l'alimentation journalière de ces chaudières s'est avérée contraignante. Le charbon était difficilement stockable, poussiéreux et son approvisionnement devenait complexe...". Soucieuse de moderniser son parc locatif, Clairsienne a effectué dès 1988 les premiers raccordements aux réseaux de gaz développés. De 1992 à 1994, elle a par ailleurs, réalisé une conversion au gaz propane en citernes aériennes sur diverses communes non desservies en réseaux : Galgon, Lussac, Artigues de Lussac, Villegouge... Aujourd'hui, le tissu de distribution du gaz s'étant densifié sur quelques zones rurales, Clairsienne adapte son parc et procède au raccordement à ces réseaux de distribution. "Un nouveau remplacement des chaudières, adaptées à cette énergie avec une technologie dite à condensation, est programmé pour améliorer le rendement, tout en diminuant les consommations énergétiques" précise Jean-Pierre Thillet.



C'est ainsi que cette année, dans le cadre du raccordement au gaz naturel, des chaudières à condensation ont fait leur apparition dans une série de logements individuels... En Gironde, les résidences "Clair Logis" de Lussac, tout comme celles de "La Nauze" et "Les Garrigas" de Galgon, viennent d'en être ou, selon les cas, en seront très prochainement pourvues. Un changement radical pour ces pavillons individuels, jusqu'alors équipés de gaz propane avec, au total : 65 logements concernés ! Outre la performance du système, Clairsienne a fait le choix de cet équipement en raison de l'économie de consommation générée, de l'ordre de 20% en moyenne.

De trop nombreuses contraintes techniques ne permettent pas la mise en place de chaudières à condensation dans les résidences en collectif qui bénéficieront cependant de chaudières basse température.

Dans le même contexte du raccordement au gaz de ville, la résidence "Tarréga II", conçue à Blaye en 1980, fera bientôt l'objet d'une rénovation similaire. Celle-ci concerne une quinzaine de pavillons équipés de chaudières fuel d'origine. Ainsi, l'année 2010 est placée sous le signe du changement des énergies avec de nombreux remplacements de chaudières. La conséquence pour les locataires ? Un meilleur confort au quotidien et des économies d'énergie !

Des interventions "plurielles" en projet



Au-delà de l'exemple très ciblé des chaudières, des interventions plus globales sont en réflexion pour engendrer des économies d'énergie en combinant plusieurs actions au sein d'un même programme. A Bassens, notamment, des opérations de rénovation énergétique sont actuellement en projet sur trois ensembles immobiliers : la résidence Eglise (21 pavillons concernés) et la résidence Beauval (18 pavillons) toutes deux mises en location en 1969, ainsi que la résidence Peyrat (10 pavillons) mise en location en 1966. Ces travaux, qui seront conduits sous réserve de l'obtention des financements auprès du Fonds Européen de Développement Régional (FEDER), ont pour objet d'optimiser les économies d'énergie à différents niveaux :

- complément d'isolation en combles
- remplacement des chaudières par des chaudières basse température à condensation et travaux de plomberie correspondants
- pose de thermostats programmables
- mise en place de double vitrage sur menuiseries
- création de V.M.C.
- isolation par l'extérieur par complexe isolant ITE et reprise de zinguerie extérieure.

Ces travaux, qui rentrent dans le cadre du Grenelle de l'environnement, visent à diminuer considérablement la consommation des logements, pour un classement en catégorie C. Ils prévoient un gain moyen d'énergie pouvant aller jusqu'à 165 kWh/m² . an sur la résidence Beauval (avec une consommation théorique moyenne estimée à 106 kWh/m² . an contre 271 kWh/m² . an). Une économie non négligeable pour les locataires ! La contribution* des locataires sera au plus égale à la moitié de l'économie d'énergie estimée par logement selon une méthode de calcul définie par arrêté. Cette démarche gagnante pour les locataires fera l'objet d'une présentation dans le cadre des conseils de concertation.

* Étant encadrée par une réglementation précise, tous les projets ne sont pas concernés.

Côté extérieur, des aménagements récurrents...

Ces travaux complètent d'autres travaux annuels déjà mis en œuvre par Clairsienne depuis plusieurs années. Ils rentrent dans le cadre du PSP (Plan Stratégique de Patrimoine) : un outil d'analyse, d'arbitrage et de planification à long terme, tant pour le parc existant (travaux, entretien) que pour le parc futur (positionnement, choix d'implantation, anticipation sur l'évolution du territoire...). Ainsi, dans le volet travaux du PSP, les travaux à vocation énergétique viennent en complément d'autres actions engagées pour améliorer le bâti, notamment dans sa partie extérieure...

En 2009, **les travaux de façade** ont concerné 3 résidences collectives (soit 69 logements) et 10 résidences de pavillons individuels (soit 281 pavillons) pour un montant total de 820 000 €.

Ces actions sont toutes répertoriées, programmées annuellement et financièrement dans le volet "travaux" du **Plan Stratégique de Patrimoine (P.S.P.)**.

Le P.S.P., pour la partie travaux, correspond à un investissement sur 10 ans de l'ordre de 6 millions d'euros par an.

Les travaux de façades

Sur les 5 prochaines années, Clairsienne envisage de travailler sur la restructuration des façades de ses résidences en collectif et de poursuivre l'entretien des façades de ses pavillons.

Concernant les collectifs, il s'agit de repeindre les façades ou d'étudier toutes solutions technique et esthétique visant à améliorer l'isolation. Ce projet concerne notamment les collectifs des années 60/70. Ainsi, une réflexion importante est menée pour conduire durablement des travaux d'amélioration et d'embellissement. L'occasion de favoriser l'attractivité des résidences et le bien-être de leurs occupants !

La réfection des clôtures et portails

Il s'agit d'un autre exemple de travaux récurrents effectués par Clairsienne pour optimiser l'existant. Depuis une dizaine d'années, un programme consiste à remplacer les clôtures et les portails des résidences pavillonnaires livrées entre les années 1960 et 1980 :

- de 2000 à 2008, 21 résidences
- en 2009, 2 résidences
- en 2010, 2 résidences

En 2011, 2 résidences seront également traitées et ce programme de remplacement sera pratiquement achevé.



Concertation locative : où en est-on ?

Le dernier conseil de concertation s'est déroulé en mai dernier. Cette réunion entre Clairsienne et les représentants de fédérations de locataires portait sur les conventions d'utilité sociale instituées par la loi MOLLE (Loi de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion), nouveau cadre contractuel pour la mission d'intérêt générale des bailleurs sociaux. Pour chaque organisme, il s'agit d'énoncer son projet stratégique global pour l'ensemble de son patrimoine et de le décliner en objectifs de performance sur ses principales missions.

Ainsi, lors de ce conseil, Clairsienne a présenté une classification de son patrimoine. Découlant du PSP (Plan Stratégique de Patrimoine), celle-ci a permis de fixer une notation sur 4 en se basant sur des critères à la fois techniques, sociaux et commerciaux. Il s'agit d'une part, de développer une réflexion sur les actions à mener. D'autre part, la classification du patrimoine pourrait avoir une incidence sur le montant des loyers pour les réadapter au plus juste.

Par ailleurs, les conseils de concertation ont permis de signer un accord bailleurs / locataires sur les contrats d'entretien de chaudières et robinetteries. Au nombre de trois par an, ces rencontres ont aussi pour vocation de présenter aux locataires les travaux à venir en matière d'économies d'énergies. Comme le résume Caroline Garriga, Directeur de la gestion locative pour Clairsienne : "Il s'agit avant tout pour Clairsienne de présenter ses projets et de trouver une cohérence qui satisfasse les locataires, tout en tenant compte des impératifs de gestion".

A noter : dans un souci de toujours mieux informer ses locataires, Clairsienne mettra bientôt en ligne sur son site Internet tous les accords signés, ainsi que les comptes rendus, les règlements et autres contenus liés à ces conseils de concertation...

> Pour les consulter, cliquez : www.clairsienne.com

Demande de logement : le fichier unique bientôt en place

Jusqu'à présent, toute personne désireuse de trouver un logement à louer avait intérêt, pour accroître ses chances d'aboutir, à s'adresser à chacun des bailleurs opérant sur l'aire géographique de son choix. Des démarches qui s'avéraient souvent fastidieuses et qui ne se soldaient pas toujours, dans les faits, par une attribution égalitaire. Prévue dans le cadre du décret d'application de l'article 117 de la loi Molle, la mise en place du fichier unique de demande de logement est censée pallier ces difficultés. Elle devrait être effective à compter du 1er octobre prochain.

Dans ce cadre **les demandeurs n'auront plus qu'un seul dossier (Cerfa) à remplir**, auprès du bailleur de leur choix.

Celui-ci sera ensuite automatiquement répercuté à l'ensemble des bailleurs, qui auront ainsi la possibilité de proposer des logements situés dans l'un des secteurs géographiques souhaités.

Les nouveaux dossiers de demande seront bientôt disponibles à l'accueil de Clairsienne ou téléchargeables sur son site internet : www.clairsienne.com. Une fois son dossier dûment complété et retourné, chaque demandeur se

verra adresser par courrier un numéro d'enregistrement unique, permettant une gestion et un suivi simplifiés.

Il n'est pas utile de réitérer les demandes effectuées récemment : elles demeurent valables jusqu'au prochain renouvellement annuel.

Le système national d'enregistrement des demandes, géré par les services de l'État, devrait être opérationnel courant 2011. Les informations recueillies seront enregistrées dans une base de données qui permettra d'améliorer la connaissance de la demande de logement social.

Renouvellement

des représentants des locataires

L'élection des nouveaux représentants des locataires aura lieu en fin d'année.

Organisée tous les quatre ans, elle est l'occasion, pour les quelque 6.400 locataires de Clairsienne, de faire entendre leurs voix.

Il est important d'exprimer ses choix : issus des fédérations de locataires, les représentants désignés siègeront au Conseil d'administration de Clairsienne. Ils seront consultés pour toutes les décisions qui vous concernent et seront amenés à se prononcer sur des dossiers, au même titre que tout autre administrateur.

Le matériel nécessaire au vote vous sera prochainement adressé par courrier.

Que faire

si la canicule survient ?

En cas de forte chaleur, il est essentiel d'adopter un comportement approprié.

En premier lieu, il faut éviter de s'exposer : rechercher les endroits frais et ombragés, ne pas séjourner dans des espaces confinés, choisir des vêtements légers et de couleur claire, fermer volets et fenêtres dans la journée et les ouvrir la nuit.

Il est également primordial de s'hydrater et de se rafraîchir correctement : boire au moins deux litres d'eau par jour (tout en mangeant sans excès et en évitant l'alcool), prendre des douches ou utiliser des brumisateurs.

Si vous vous sentez mal, n'hésitez pas à demander de l'aide à un parent, un proche ou quelqu'un du voisinage. Et faites preuve de solidarité : prenez régulièrement des nouvelles des personnes vulnérables dans votre entourage.

Pour tout renseignement :

0800 06 66 66

Canicule info service (appel gratuit)

La satisfaction des locataires, une priorité



Le temps de l'enquête de satisfaction est (re) venu. Dans ce cadre, certains d'entre vous seront prochainement contactés par téléphone. Menée tous les trois ans, cette enquête a pour finalité de connaître votre opinion en ce qui concerne la qualité des prestations de Clairsienne.

Les questions auxquelles il vous sera demandé de répondre couvrent un large éventail de préoccupations : la qualité de vie dans le quartier, votre logement, le fonctionnement des équipements, l'entretien des parties communes, la qualité des espaces extérieurs, les relations avec votre bailleur...

L'enquête de satisfaction vise à l'amélioration continue de vos prestations et de votre vie quotidienne. Votre participation permettra à Clairsienne de travailler sur tous les points qui peuvent être améliorés. Il est donc important d'y répondre sincèrement.

La précarité énergétique, un enjeu de développement durable

La réduction des dépenses énergétiques, aujourd'hui largement encouragée et valorisée, ne recouvre pas seulement des enjeux environnementaux. Dans un contexte où le prix des énergies augmente, la maîtrise des consommations revêt une dimension sociale relevant, elle aussi, du développement durable.

Groupement d'intérêt public du Conseil Général de la Gironde, le Fonds Solidarité Logement* (F.S.L.) a pour objet principal la prise en compte des difficultés pécuniaires rencontrées par les locataires. Les aides prévues dans ce cadre doivent permettre : d'une part de faciliter l'accès au logement des plus démunis, d'autre part de maintenir dans leur domicile les personnes confrontées à des soucis financiers.

À l'origine, le F.S.L. n'était pas censé couvrir la question de la "précarité énergétique". "Au fil du temps, certains F.S.L. ont évolué, en particulier avec le développement durable et les préoccupations liées aux économies d'énergies", explique Yannick Billoux, directeur de l'ADIL 33**.

À l'heure actuelle, 13% des ménages français ont du mal à payer leurs factures, la plupart du temps en raison d'une surconsommation découlant d'un défaut d'isolation. Pour plus de 3 millions de nos concitoyens, les dépenses énergétiques représentent au moins 10% de leurs revenus. Actuellement, 300.000 personnes ne parviennent pas à se chauffer correctement, voire ne peuvent plus se chauffer du tout***. De nos jours, "il est difficile d'envisager des conditions de vie décentes sans lumière et sans chauffage",



relève Françoise Guillaume, chef du service énergie-eau du F.S.L. 33.

"Dans 80% des cas, le bâti est en cause"

Pour Yannick Billoux, le logement dit "social" n'est pas le plus mal loti. "C'est surtout le parc privé qui est énergivore", assure-t-il. Au moins deux raisons à cela : un habitat globalement en moins bon état et des équipements moins performants.

Une situation que confirme Françoise Guillaume. "Les ménages démunis consomment beaucoup, mais dans 80% des cas, le bâti est en cause. Or il existe des problèmes de bâti importants dans le privé ; ce qui engendre de grosses surconsommations. Les comportements et les équipements n'expliquent pas tout", assure-t-elle.

En matière de "désordres du bâti", l'insuffisance de l'isolation et la vétusté des appareils de chauffage sont les principales

sources de surconsommation. En ce qui concerne le comportement des locataires, le F.S.L. 33 relève parfois des problèmes de gestion du budget énergétique, des températures excessives, une mauvaise utilisation des heures creuses ou encore le choix d'un chauffage électrique inadapté. Dans la plupart des cas, ces problèmes peuvent être résolus par un accompagnement approprié et une aide ponctuelle.

Lorsqu'elle est attribuée, cette aide n'est toutefois pas appelée à se pérenniser. Elle ne peut être que temporaire et répond à des critères d'attribution très encadrés. En cas de difficulté, la première démarche à entreprendre est de prendre contact avec un service social, qui va orienter les demandeurs soit directement vers le F.S.L., soit vers un travailleur social qui va les aider à monter un dossier.

Cependant, si les difficultés liées au paiement des factures d'énergies concernent plus souvent le parc privé, par le F.S.L., cela ne doit pas être au détriment des difficultés de paiement des loyers dans le parc HLM...

Une intervention par an

Les personnes bénéficiant du RSA peuvent instruire une demande directement auprès du F.S.L. 33, à l'aide d'un imprimé qui leur sera remis dans n'importe quel service social. Les demandeurs percevant des ressources d'un montant supérieur doivent passer par un travailleur social, qui évaluera leur situation financière et la recevabilité de leur dossier.

L'aide, qui est dans tous les cas limitée à une intervention par an, est avant tout destinée à permettre aux familles de se mensualiser

rapidement. Il ne s'agit donc pas de se substituer durablement aux ménages, mais de leur donner les moyens de faire face. Souvent, le F.S.L. est également amené à alerter le propriétaire de la nécessité d'entreprendre des travaux visant à améliorer la performance énergétique du logement, tout en l'informant des aides dont il peut lui-même bénéficier dans ce cadre.

Concernés au premier chef, certains fournisseurs d'énergies interviennent également pour réduire la précarité. Les prestataires historiques que sont EDF S.A., GDF Suez et Gaz de Bordeaux abondent au F.S.L., c'est-à-dire qu'ils contribuent financièrement à l'alimentation de ce fonds, du fait de l'obligation de service public qui les lie. Par ailleurs, en matière d'électricité, les ménages à faibles revenus qui bénéficient de la CMU complémentaire peuvent prétendre au "tarif première nécessité" (TPN), qui se traduit par une réduction sur l'abonnement et sur les mille premiers kWh. "Le TPN ne concerne que le fournisseur historique EDF S.A.", met toutefois en garde Françoise Guillaume.

En 2009, le service énergie-eau du F.S.L. 33 a instruit plus de 18.000 demandes : environ 4.000 concernaient des factures d'eau, plus de 14.000 faisaient suite à des factures énergétiques impayées. La tendance est assez nettement à la hausse au cours des trois dernières années : de l'ordre de 6% par an en moyenne.

* Créé à l'initiative du conseil Général et de la Caisse d'allocations familiales.

** Association Départementale Information Logement.

*** Chiffres livrés dans le rapport du Groupe de travail Précarité énergétique, daté du 15 décembre 2009.

Un coup de pouce à l'efficacité énergétique

Le Comité de suivi régional des fonds européens, qui s'est tenu à Pau en juillet 2009, a validé le cadre d'intervention du FEDER* pour les projets dont l'objectif est d'améliorer l'efficacité énergétique dans le logement social. "15 millions d'€ viennent d'être débloqués au niveau de la Préfecture de Région, qui gère le fonds FEDER. Cette somme est destinée à des travaux de réhabilitation permettant l'amélioration de l'efficacité énergétique dans les logements sociaux existants", précise Jean-Louis Bergey, directeur de l'ADEME Aquitaine**. Cette décision fait suite aux engagements pris dans le cadre du Grenelle de l'environnement en matière de réduction des consommations énergétiques. Elle vise en priorité les logements les plus "énergivores", qui n'étaient pas soumis, au moment de leur construction, à une réglementation thermique aussi stricte qu'aujourd'hui.

* Fonds Européen de Développement Régional.

** Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie.

Prochaines livraisons...

> courant 2^{er} semestre 2010

GIRONDE

Ambarès et Lagrave

"La Ricodonne"

A 3 km du centre-bourg, en bordure de zones boisées ou plantées de vignes, 30 maisons (4 T2, 16 T3, 9 T4, 1 T5) avec garages et places de parking. Ce groupement d'habitations, implanté au sein d'un environnement de qualité, a été conçu comme un petit hameau.

Architecte : Bruno Phiquepal d'Arusmont.

Bruges "Les Serres"

Aux portes de Bordeaux, une résidence composée de 14 logements : 2 T2, 10 T3 (dont 2 répondant aux normes handicapés) et 2 T4. Chaque appartement possède une loggia ou une terrasse et une chaudière individuelle au gaz. L'ensemble compte 18 places de parking au total, dont deux accessibles aux handicapés, ainsi que 5 arceaux vélos. Le parti pris architectural se veut sobre et qualitatif, tout en privilégiant la lumière naturelle.

Architecte : Patrick Baggio.

Eysines "Dame Jeanne"

Résidence de 28 appartements (6 T2, 16 T3, 6 T4) située dans le quartier du Moulineau, en face du centre d'entraînement des girondins de Bordeaux. 40 places de stationnement dont 14 en surface et 16 en sous-sol.

Architectes : Pascal Sembel et Michel Valente.

Saint André de Cubzac

"Le Bois Milon"

44 logements individuels (27 T3, 16 T4, 1 T5) à environ 20 km de Bordeaux. Terrasse, jardin privatif et garage pour chaque logement.

Architecte : Atelier Schweitzer.

DORDOGNE

Chancelade "Route de Chercuzac"

4 logements individuels (3 T3 et 1 T4) en R+1, situés à environ 5 km de Périgueux. Chaque maison est dotée d'un cellier, d'un garage et d'un jardin privatif.

Architecte : Alain Faucon.

Chancelade "Rue Emile Zola"

Résidence senior composée de 19 maisons individuelles (15 T2 et 4 T3) et d'une maison commune gérée par la mairie. Ces logements sont tous adaptés aux personnes à mobilité réduite et équipés de capteurs solaires pour la production d'eau chaude. A seulement 500 m des commerces et services, chaque maison dispose d'un jardin privatif clôturé de 48 m² en moyenne.

Architecte : Marc Eyssartier.



Dernières livraisons

La Teste de Buch

"Le Clos de Nezer"

Ensemble résidentiel composé de 20 appartements en R + 1 (10 T2 et 10 T3) et d'une maison individuelle (T2) dans un cadre verdoyant à La Teste, allée de Caonne.

Architecte de conception :

Bernard Vayssière

Architecte d'exécution : François Gatti.



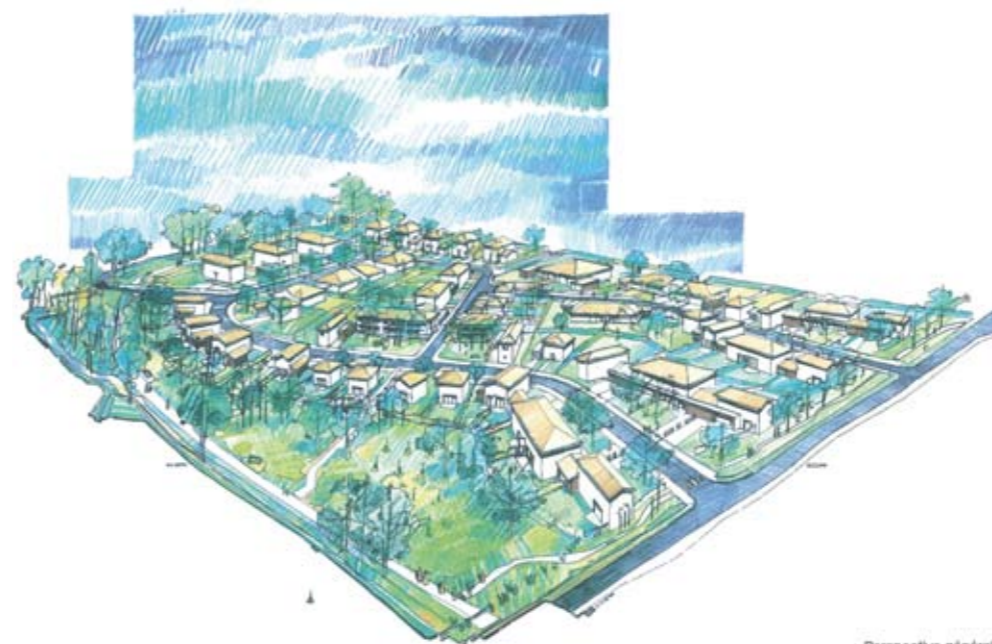
"Les Moulins à vent"

Avenue de Bissérié, à proximité immédiate des commodités, une résidence de 51 logements dont 28 appartements et 23 maisons (12 T2, 21 T3, 17 T4 et 1 T5). Eclairage des espaces communs des bâtiments collectifs par des cellules photo voltaïques.

Architecte : Bernard Bourgeois.

Opérations
"coup de cœur"

Clairsienne propose actuellement à la vente, aux alentours de Bordeaux, des logements individuels conçus pour un confort optimal et un meilleur respect de l'environnement.



Perspective générale

> Saint-Sulpice-et-Cameyrac,
"Les Sevelias"

Dans un hameau parcouru de sentiers piétonniers, la résidence les Sevelias est constituée de 16 logements T3 et T4, de 68 à 85 m², sur des parcelles dont la surface est comprise entre 200 et 350m².

Individuelles ou mitoyennes, les maisons sont toutes revêtues d'un parement bois qui s'intègre harmonieusement dans l'environnement arboré du domaine de Canteloup. Elles répondent par ailleurs aux normes de la Très Haute Performance Energétique (THPE), pour plus de confort et d'économies d'énergies.

Saint-Sulpice-et-Cameyrac, bourg typique de l'Entre-deux-Mers viticole, présente tous les avantages de la vie à la campagne, à mi-chemin entre Bordeaux et Libourne. Le village est doté de nombreux services tels que commerces, supermarché, médiathèque, ou encore ludothèque. Il est en outre équipé d'un terrain de golf et de courts de tennis.

Architecte : Bernard Bourgeois.

Les T3 sont vendus au prix de 136 700 € (TVA 5,5%)
ou 155 000 € (TVA 19,6%) ;
les T4 au prix de 158 300 € (TVA 5,5%)
ou 179 500 € (TVA 19,6%).

> Floirac, "La Solana"

La Solana consiste en un bâtiment de quatre étages, composé de 43 appartements, du T2 au T5, dont la superficie habitable est comprise entre 47 et 97m². Elle est dotée d'un sous-sol semi enterré destiné au stationnement des véhicules. Une place est attribuée par appartement. Chaque logement ouvre sur une terrasse (au rez-de-chaussée) ou sur de grandes loggias (dans les étages).



Cette résidence est implantée au pied des coteaux de Floirac, qui lui offrent un cadre naturel remarquable. Inscrite dans l'ensemble des Clairières de Flore, elle bénéficie par ailleurs d'un traitement paysagé conçu selon le principe de la ville-jardin et constitué d'essences locales, respectueuses du développement durable.

Limitrophe de Bordeaux, située sur la rive droite de la Garonne, Floirac se distingue par son dynamisme et par le caractère ambitieux de ses projets d'aménagement. Elle est particulièrement bien desservie par les transports en commun et dispose de nombreux équipements scolaires, culturels et sportifs des commerces.

Architecte : Dominique Burgade (Agence 4A).

Prix à partir de :

120 000 € pour un T2,
159 000 € pour un T3,
196 900 € pour un T4
et 218 000 € pour un T5

Renseignements 7 jours sur 7

0810 710 810 (coût d'un appel local)

Participer au renouvellement urbain de manière responsable, "consommer" du territoire autrement, faire éclore des projets à la fois novateurs et durables : autant de préoccupations qui nécessitent pour Clairsienne le recours à des partenaires de choix... Marion Vaconsin, jeune paysagiste bordelaise, fait partie de ceux là. Récemment sacrée lauréate des nouveaux albums des jeunes architectes et paysagistes 2009-2010, elle nous a reçus dans le cabinet qu'elle dirige depuis 2003 avec l'architecte-urbaniste Christophe Bouriette.

Créatrice de paysages à habiter



Le projet Les Akènes s'annonce comme un éco-quartier de référence pour l'agglomération bordelaise.

L'imaginaire face au territoire

Entre Marion Vaconsin et Clairsienne, l'aventure a débuté en 2005 dans le cadre du projet urbain des Clairières de Flore à Floirac. La paysagiste se remémore cette opération qui consistait à créer une "ville-jardin" à l'emplacement d'une ancienne friche industrielle : "J'ai cherché à travailler sur la liaison du quartier avec ce qui l'entourait, mais aussi à créer un fond harmonieux pour uniformiser l'ensemble" explique-t-elle. En effet, le travail du paysagiste constitue bel et bien un préalable dans une opération d'aménagement, car plutôt que de remplir "les vides" avec de la végétation, il s'agit au contraire de caler le bâti en fonction du paysage. Du choix des plantes à celui des matériaux pour les sols, en passant par la voirie, les trottoirs ou encore la signalétique, ce métier consiste à prendre en compte une multitude d'éléments et à privilégier l'humain.



L'équipe du cabinet Bouriette et Vaconsin.



"J'aimerais que l'espace quotidien soit plus riche, pour que les gens y passent des moments encore plus agréables".

"J'aime cette idée du paysagiste qui fabrique des villes qui ont un sens et qui font de la place à l'usager..."

Des mots, elle n'en manque pas pour traduire son besoin de tisser une histoire et de se projeter dans l'endroit qu'elle réalise, voire même, d'avoir envie d'y habiter : "On doit se raconter une histoire, par exemple : par où on aimerait passer, où on emmènerait ses enfants... Il faut donner aux gens la possibilité d'avoir une attention et une affection pour le lieu qu'ils habitent. En ce sens, Clairsienne est tout à fait à l'écoute de notre approche".

Les Akènes : la promesse d'un paradis végétal

Marion Vaconsin est de nouveau engagée aux côtés de Clairsienne, dans l'élaboration d'un projet particulièrement novateur à Lormont / la Ramade : l'éco-quartier Les Akènes. Cette zone de 12,6 ha, ancienne friche industrielle de Siemens, implique de tout imaginer :

"Ce quartier va naître de ce qui l'entoure et ses fondations seront des fondations paysagères" souligne la jeune femme qui envisage de créer des lieux d'expériences sensibles, chargés de sens. Parmi les éléments existants qui viendront alimenter ce travail : l'eau, le modelé des terrains, les architectures végétales, les configurations urbaines, la "vraie vie" des habitants, leurs réels besoins et aspirations... Cet éco-quartier, qui accueillera entre autres 600 logements, privilégiera la qualité environnementale, la mixité, l'accessibilité... Une réflexion particulière sera menée sur les parkings et sur le partage des espaces : "Il s'agit aussi de faire des choses simples pour que ce lieu soit à la fois paisible et apaisé", souligne cette adepte du bon sens et du "vivre mieux".

Informations utiles

Numéro d'urgence :
0 820 888 421
(soirs, week-ends & jours fériés)

Le site Clairsienne :
www.clairsienne.com

La Petite Gazette de Clairsienne

223, av. Emile Counord, 33081 Bordeaux cedex

Directeur de publication : Daniel Palmaro

Responsable rédaction : M. Bonte / Comité éditorial : C. Garriga, C. Isidore B. Laydeker, F. Minkendorfer, M.-J. Saura, J.-P. Thillet / Rédaction : C. Jardri, S. Delfaux / Conception : D. Gimenez / Illustrations : S. Revel / Photographies : S. Ferry, P. Robin / Impression : BLF Impression.

Magazine d'information de Clairsienne

Magazine imprimé à 7 000 exemplaires - N° ISSN : 1639-8521.



clairsienne
pour vous loger en particulier