



Contact Presse : Magali Villaret :
04 72 13 21 47 – 06 11 853 843
m.villaret@alliade.com

Le 18 décembre 2006

COMMUNIQUE DE PRESSE

Maîtrise des dépenses et respect de l'environnement...

La solution bois retenue pour la nouvelle chaufferie de la résidence DUSSURGEY – SAINT FONTS

L'immeuble de la SONACOTRA abrite actuellement la chaufferie centrale qui alimente les 426 logements de la résidence Dussurgey (1 à 21 allée de l'ARSENAL à Saint Fons). Cet immeuble sera démoli dans le courant de l'année 2007.

Alliade Habitat, bailleur de la résidence, a anticipé les conséquences de cette démolition en lançant, en 2006, une étude de faisabilité afin de prévoir la meilleure solution de remplacement.

La mise en place d'une chaufferie bois pour assurer les besoins d'eau chaude et de chauffage des habitations s'est ainsi rapidement imposée face aux autres alternatives. Economie sur les charges locatives et respect de l'environnement : deux arguments qui ont convaincu les partenaires et le bailleur à adopter la solution bois.

En présence du Maire de Saint-Fons, Michel DENIS, du bureau d'étude GIRUS et de l'Agence Locale de l'Energie, les équipes d'Alliade Habitat ont présenté aux habitants, le 16 novembre dernier, le projet et son déroulement. La démarche est par ailleurs détaillée dans un document distribué à l'ensemble des locataires. Celui-ci tient compte des questions qui ont été posées lors de la réunion de présentation, essentiellement axées sur le fonctionnement de la chaufferie et les nuisances éventuelles que cette nouvelle installation peut engendrer... *(lire pages suivantes)*.



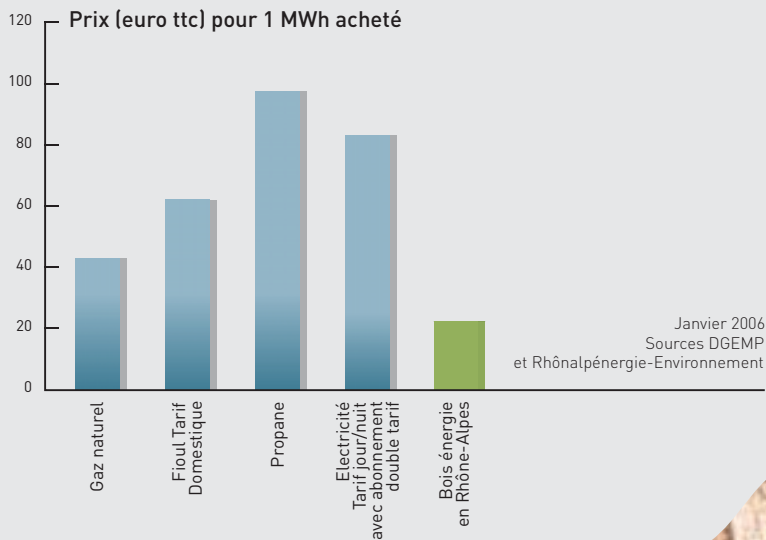
une chaufferie bois... pourquoi ?

L'étude réalisée en amont a permis de démontrer tout l'intérêt d'une solution bois énergie tant au niveau de la réduction des charges locatives que de l'environnement (baisse annuelle de 900 tonnes d'émissions de CO²).

Des économies sur les charges locatives

Dans les logements collectifs, le bois permet une excellente maîtrise du prix de revient de la chaleur. En effet, le prix d'achat du combustible est largement inférieur au coût des autres énergies (gaz, fioul, électricité...) en hausse constante.

L'analyse menée pour la résidence Dussurgey permet d'estimer à 25% environ la diminution des charges par rapport à celles constatées en 2005*. La réhabilitation de fond qui a été effectuée en 1991 dans les appartements constitue aussi un atout puisque l'isolation thermique avait été revue.





calendrier pratique du chantier

Dépôt du permis de construire	septembre 2006
Consultation des entreprises	en cours
Début des travaux de la chaufferie centrale	février 2007
Mise en route de la chaufferie provisoire	août-septembre 2007
Fin des travaux	septembre 2007
Démolition de l'immeuble de la Sonacotra	fin 2007

un financement maîtrisé

SOLUTION BOIS + APPOINT GAZ

Prix de revient	1 512 K€
Subventions ADEME	12 %
Subventions REGION	27 %
Subventions ANRU	15 %
Subventions GRAND LYON	24 %
Subventions VILLE DE SAINT FONS	10 %
Groupe Alliadé	12 %

Les coûts de l'installation ne seront pas répercutés sur les loyers.



Pour tout renseignement complémentaire concernant le déroulement des travaux, vous pouvez vous adresser à vos interlocuteurs habituels ou à notre service clientèle :

Pôle Sud : 17 Boulevard des Etats Unis 69008 LYON

confort
maîtrise des dépenses
respect de l'environnement

RESIDENCE DUSSURGEY



LA SOLUTION BOIS

RETENUE POUR LA NOUVELLE CHAUFFERIE



VILLE DE SAINT-FONS

En partenariat avec

Rhône-Alpes

GRANDLYON
communauté urbaine



ADEME



Agence de l'Environnement
et de la Transition Ecologique



 **alliade**
habitat



L'immeuble de la Sonacotra abrite actuellement la chaufferie centrale qui alimente la résidence Dussurgey comprenant 426 logements rénovés en 1991. Il sera démoli en fin d'année prochaine.

Alliade Habitat, bailleur de la résidence, a anticipé les conséquences de cette démolition en lançant une étude de faisabilité afin de prévoir la meilleure solution de remplacement.

La mise en place d'une chaufferie bois pour assurer les besoins de chaleur et d'eau chaude des habitations s'est rapidement imposée face aux autres alternatives. Elle sera doublée d'un appoint gaz pour pallier les pointes de consommation en saison hivernale ou des aléas éventuels (intempéries) empêchant les livraisons de bois.

La Ville soutient la solution bois

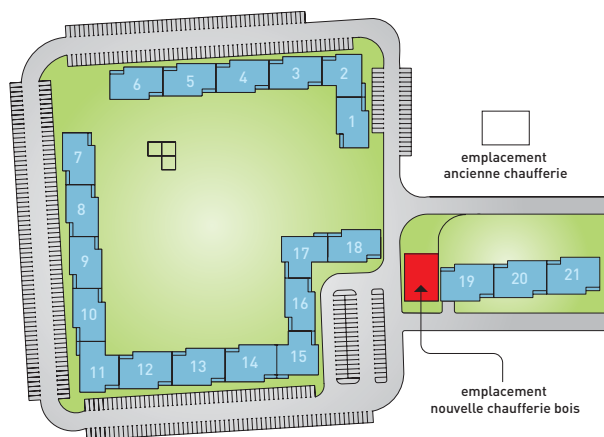
"À l'heure où la notion de développement durable est dans tous les esprits, il est important de traduire cette volonté de préservation de notre cadre de vie dans les faits, au quotidien, quand le projet ou les conditions de sa réalisation le permettent.

Dans le cas présent, les études ont montré que, pour la Résidence Dussurgey, cette installation permettait de faire des économies. La Ville soutient donc ce projet en apportant une contribution financière sensible.

Une première réunion d'information avec les résidents a eu lieu mi-novembre afin de présenter ce projet et répondre à leurs interrogations légitimes. Cette démarche se poursuivra dans les prochains mois avec, notamment, la visite d'une chaufferie bois de la région pour les habitants qui le souhaitent. Je salue la démarche d'information mise en place par Alliade Habitat qui va dans le sens d'une proximité avec les locataires."

Michel Denis
Maire de Saint-Fons

Plan de masse

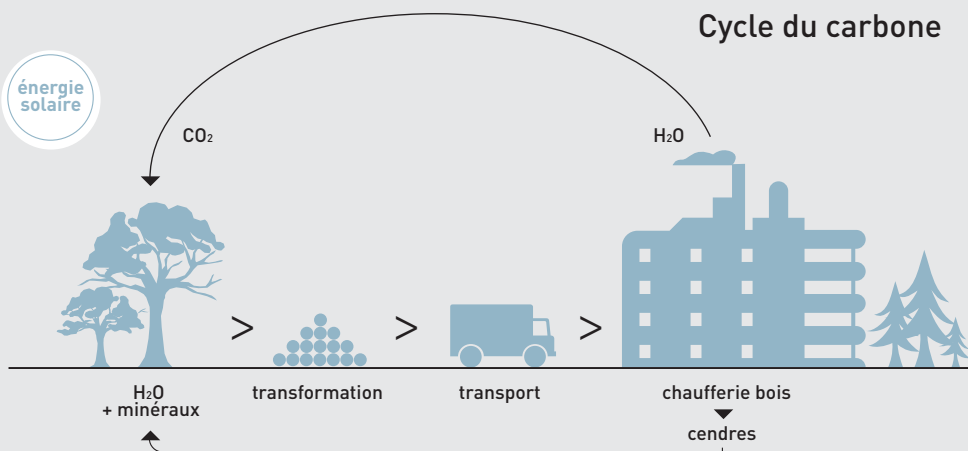


Le bois, une énergie propre et renouvelable

Le bois est considéré comme une énergie renouvelable : en France, 85 millions de m³ de bois sont produits par les forêts chaque année pour une récolte de seulement 50 millions de m³.

Contrairement aux énergies dites "fossiles", le bois ne contribue pas à l'effet de serre. Le gaz carbonique émis lors de la combustion est directement recyclé naturellement par les forêts qui l'utilisent pour leur croissance.

Enfin, les chaudières bois permettent une combustion totale du bois, les cendres ne représentent que 1 à 2 % du volume consommé.





la chaufferie bois... comment ça marche ?

Quelques explications...

Une chaudière à bois fonctionne aussi simplement qu'une chaudière classique. Elle est reliée à des radiateurs et assure ainsi le chauffage de toute l'habitation. Elle permet également de préparer l'eau chaude sanitaire.

Une technique automatisée et fiable

Les chaudières bois sont entièrement automatiques et disposent d'une régulation performante qui permet d'optimiser la combustion. L'énergie permet, par ailleurs, d'assurer le fonctionnement en période de grands froids. La chaufferie bois de la résidence Dussurgey bénéficiera aussi d'un relais grâce à un appoint gaz.

Un aménagement spécifique prévu

Un aménagement est prévu afin de faciliter l'accès des camions au site pour l'alimentation en combustible.

L'intégration de la chaufferie dans le site constitue un point essentiel du projet afin d'assurer une architecture cohérente, de réaménager le quartier et d'éviter les nuisances sonores. Le raccordement se fait sur les réseaux existants (pas de travaux à l'intérieur des logements).

Des réalisations réussies !

BRIGNAIS (69)

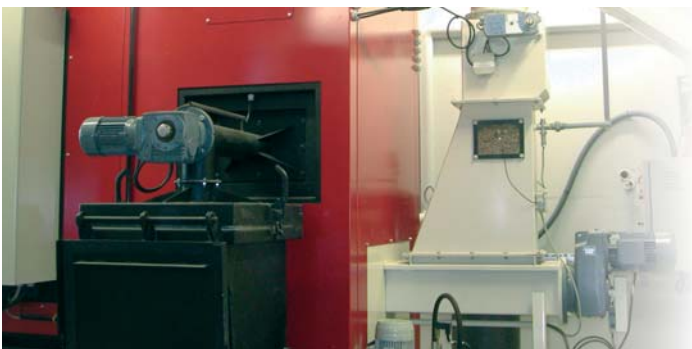
OPAC du Rhône : installation en 2003 d'une chaufferie bois alimentant 364 logements.

TULLINS (38)

OPAC 38 : option bois énergie retenue lors de la réhabilitation en 2001 d'un programme de 100 logements.

BOURG-EN-BRESSE (01)

Depuis 2006, 3000 usagers bénéficient d'une installation chaufferie bois permettant d'économiser la consommation de 2,5 millions de litres de fioul par an. Les rejets de poussière sont divisés par cinq.





LA NOUVELLE CHAUFFERIE EN QUESTIONS*

le fonctionnement de la chaufferie

Pendant la période estivale, comment sont couverts les besoins en chaleur (et notamment la production d'eau chaude) ?

L'été, l'appoint gaz servira aussi à prendre le relais du bois. La chaudière gaz est en mesure d'assurer 15% de la consommation totale de l'année. Elle est donc idéale pour couvrir les besoins sur les périodes « creuses » ou en cas d'intempéries qui pourraient empêcher très provisoirement la livraison du bois.

Y a-t-il une différence entre la chaleur produite par le bois et les autres combustibles ?

Non, la chaufferie bois permet, comme pour le gaz ou le fioul, de monter à 90°C la température de l'eau qui circule dans les réseaux. En terme de confort, le résultat est donc identique.

Des travaux dans les appartements sont-ils à prévoir ?

Non, les travaux de raccordement se feront au niveau des sous-stations, seule une intervention de purge des radiateurs dans les logements sera nécessaire lors de la remise en eau du réseau de chauffage.

Que se passe-t-il en cas de panne électrique sur le secteur ?

La chaufferie fonctionne effectivement grâce à une pompe électrique qui permet la circulation d'eau chaude dans le réseau de distribution. Ce principe est identique pour d'autres systèmes de chauffage. Il faut imaginer que les réseaux étant régulièrement alimentés, la température des appartements ne descende pas brutalement, en cas de panne momentanée.

La température est-elle régulée en cas de hausse ou de chute brutale des températures extérieures ?

La chaudière se règle automatiquement. Les pistons chargés de pousser le bois dans la chaudière ralentissent ou accélèrent leur pression selon les variations extérieures.

Le prix du bois est-il vraiment fiable ou peut-on craindre également des augmentations régulières comme pour les autres combustibles ?

Pour l'instant, le prix est stable et la matière est renouvelable. Si la demande est croissante, la production sera plus importante et donc plus compétitive en terme de coût.

les nuisances liées à la chaufferie

Le déplacement de la sous-station va-t-il engendrer des contraintes sur le site ?

L'arrêt du chauffage est prévu pendant une journée pour assurer les raccordements nécessaires. Toutefois, le réseau interne devrait permettre de maintenir une température ambiante acceptable dans les appartements, pendant la durée de l'intervention. De plus, nous pouvons choisir la date d'intervention, entre mi-décembre et mi-février, en fonction des prévisions météo.

Quels types de nuisances sonores générera la nouvelle installation ?

Plusieurs types de "bruits" sont à distinguer :

• Les "machines"

A l'intérieur, les machines en fonctionnement produisent du bruit et des vibrations. Le bâtiment est conçu de manière à contenir les nuisances sonores à l'intérieur du bâtiment.

A l'extérieur, la chaufferie et le bâtiment de l'allée N°19 sont séparés d'environ 1 mètre, ce qui n'entraînera pas de vibrations sur l'immeuble d'habitation.

• Les livraisons du bois par camion

Pour limiter les bruits liés aux rotations des camions, une aire de retournement a été conçue de manière à faciliter les manœuvres. La forme du silo est également prévue pour limiter la chute des matériaux (copeaux de bois, plus légers). De plus, les livraisons seront organisées aux heures et jours les moins gênants pour la vie de la résidence. Chaque livraison ne devrait pas dépasser 10 minutes. Enfin, les camions ne seront pas équipés de benne basculante, mais d'un système de piston qui pousse le bois à l'horizontal dans le silo.

Quelle est la fréquence des livraisons ?

Pour la période hivernale, il faudra compter deux livraisons par semaine. Sur une année, il faut environ 80 livraisons.

Peut-on craindre des odeurs de fumées ou des rejets de particules dans l'air ?

Les sorties de cheminées sont à 26 mètres de haut, ce qui ne doit gêner ni les habitants, ni les riverains. Les dispositifs mis en place pour l'élimination des particules liées au gaz ou au bois sont très perfectionnés, ce qui en limite considérablement le rejet.

Le nouveau plan de circulation est-il durable ?

Non, il sera levé lorsque les travaux seront terminés. Les places de stationnement seront également inchangées.

La nouvelle installation sera-t-elle sécurisée ?

Il est prévu d'installer des caméras de surveillance de la chaufferie afin d'éviter tout risque de vandalisme, ainsi qu'une alarme anti-intrusion.

La présence de personnel d'entretien est-elle régulière ?

La chaufferie est automatique. Toutefois, un prestataire sera mandaté pour assurer un entretien régulier de la chaudière.

