

ENERGIE PROMOTEUR

La lettre d'information des acteurs
de la Promotion Privée

Janvier 2006



RT2005 ET SOLUTIONS GAZ NATUREL

Diminuer les consommations d'énergie dans les bâtiments neufs par paliers successifs, limiter les consommations de climatisation, valoriser les constructions bioclimatiques et encourager le développement des énergies renouvelables, tels sont les objectifs récurrents des Pouvoirs Publics, traduits dans les rédactions successives de la Réglementation Thermique.

La RT2005 est une évolution modérée de la RT2000

Si l'on en croit l'observatoire « Analyser les retours terrains de la RT2000, préparer la RT2005 », réalisé par le bureau d'études Pouget Consultants, et présenté par André POUGET aux JEP (Journée d'Etudes Professionnelles) de janvier 2005, cette nouvelle étape dans la réglementation devrait peu modifier vos habitudes constructives.

LE NIVEAU DES PRESTATIONS À METTRE EN ŒUVRE EN 2006 S'INSCRIT DONC DAVANTAGE DANS LA CONTINUITÉ DES PRATIQUES ACTUELLES QUE DANS UNE VÉRITABLE RUPTURE.

En matière de surcoûts, on distingue les situations suivantes :

- Maisons et immeubles équipés de chauffage individuel jusqu'à environ R+4 pour lesquels les surcoûts devraient être **inférieurs à 10 €/m²**,
- Immeubles de hauteur supérieure à R+4 en chauffage individuel et immeubles en chauffage collectif pour lesquels les surcoûts devraient être **inférieurs à 15 €/m²**.

Des variantes techniques pour l'obtention de labels HPE/THPE ou pour une certification HQE : Les solutions gaz naturel disposent de marges de manœuvres importantes sur tous les postes : isolation thermique renforcée, VMC hygro-réglable de type B, chaudières à condensation, couplage solaire/gaz pour la production d'eau chaude sanitaire et éventuellement le chauffage des locaux, rupteurs de ponts thermiques...

Un point positif pour les solutions gaz naturel : le recours aux rupteurs de ponts thermiques, dispositifs coûteux, est un choix et non une obligation.

La RT2005 est donc un atout pour le développement des solutions gaz naturel qui permettront d'accompagner l'amélioration de la performance énergétique du bâtiment tout en garantissant au client final une réduction de ses charges, une amélioration de son confort, et une meilleure protection de son environnement.

Gaz de France Réseau Distribution sera à vos côtés pendant toute cette année 2006 pour vous conseiller sur les évolutions de vos offres techniques et de services.

Contacts Gaz de France :
Christophe Bellet : 01 71 19 16 67
Valérie Bosso : 01 71 19 16 70

243 119 nouveaux clients gaz résidentiel en 2005

EDITO



Au nom de toutes les équipes qui vous accompagnent au quotidien sur vos projets, cette période de vœux est l'occasion de vous redire la volonté de Gaz de France Réseau Distribution d'être présent avec vous sur le terrain, **pour vous aider à répondre aux appels d'offres** des collectivités territoriales, **pour vous conseiller dans le choix de la solution gaz naturel** qui séduira les clients acquéreurs de vos logements, **pour vous accompagner lors de sa mise en œuvre.**

Les **Clubs de la Performance Immobilière**, qui rencontrent depuis plus de 10 ans un succès qui ne se dément pas, et les nouveaux « **Clubs de la Performance Énergétique** » seront autant de moyens en 2006 de vous réunir, maîtres d'ouvrages et maîtres d'œuvre, autour des sujets concrets qui vous concernent et qui vous préoccupent.

Ces moments privilégiés de professionnalisme et de convivialité sont les vôtres.

Venez nombreux nous y rencontrer...

Nous vous souhaitons une excellente année 2006.

Valérie Bosso
Responsable du marché
de la Promotion Privée
à Gaz de France
Réseau Distribution



DOSSIERS

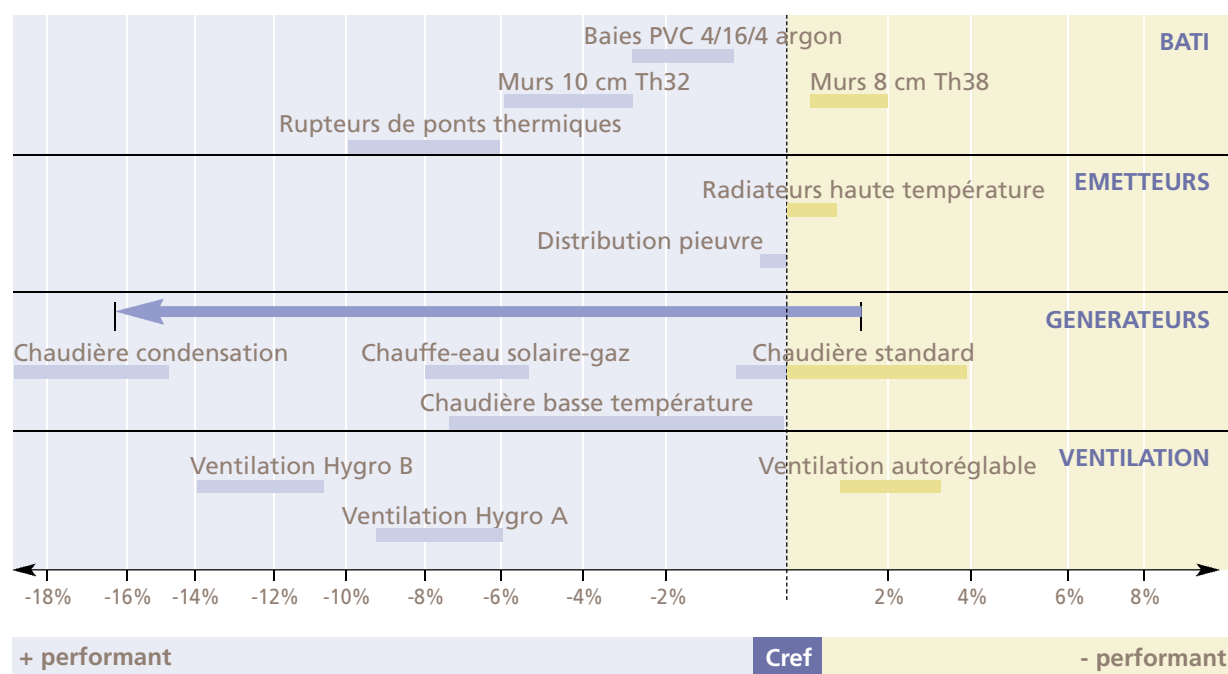
LES SOLUTIONS GAZ NATUREL Une réponse adaptée au nouveau contexte réglementaire

Une solution technique réglementaire en immeuble R+2 avec combles en chauffage individuel :

- o Murs extérieurs : 8 cm de TH32 ou équivalent,
- o Planchers : 8 cm de PUR25 en toiture terrasse et 12.5 cm de Fibralth en plancher bas ou équivalents,
- o Vitrages peu émissifs 4/16/4,
- o Ventilation VMC hygro-réglable de type A.
- o Chaudière basse température ventouse ou raccordée à la VMC,
- o Radiateurs chaleur douce équipés de robinets thermostatiques,
- o Régulation programmable.

Etude de sensibilité sur ce bâtiment :

un exemple pour lire le schéma : Tout étant égal par ailleurs, préférer des chaudières murales à condensation à des chaudières standards vous permettra un gain entre 15,5% et 19%.



DÈS À PRÉSENT, DES RÉUNIONS D'INFORMATION DE VOS BUREAUX D'ÉTUDES ONT ÉTÉ ORGANISÉES PAR LES INTERLOCUTEURS RÉGIONAUX. CES RÉUNIONS ONT POUR OBJECTIF DE PRÉSENTER LES ÉVOLUTIONS RÉGLEMENTAIRES ET LES SOLUTIONS GAZ NATUREL QUI Y RÉPONDENT. CE SONT LES « CPE » : CLUB DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE.

LES PREMIERS « CPE » (Club de la Performance Énergétique) dans l'Est



Les 14 et 15 novembre derniers, les rencontres organisées en Alsace et en Lorraine par l'Agence Entreprises Est, ont chacune rassemblé une cinquantaine de bureaux d'études thermiques (BET). Cette opération a été une grande réussite, très appréciée par les professionnels présents.

Plusieurs facteurs sont à la base de ce succès :

Ces manifestations se sont déroulées, en partenariat avec l'Association des



Ingénieurs en Climatique, Ventilation et Froid. Le thème retenu, au centre des préoccupations des BET, a été abordé sous un angle très technique et à un moment opportun : suffisamment tard pour que les principaux éléments de la réglementation soient fixés et suffisamment tôt pour bénéficier de l'effet d'annonce.

Autre atout :

L'intervenante, Nathalie Tchang du BE Tribu Energie, a su animer la rencontre avec une parfaite maîtrise du sujet et des illustrations concrètes. Les échanges ont été ainsi très nombreux et témoignaient d'un vécu quotidien.

Cette manifestation traduit la volonté pour l'Agence Entreprises Est de faire

évoluer la relation d'affaires avec les BET, acteurs incontournables du choix énergétique, vers une relation plus globale et plus étroite, et de favoriser ainsi l'action commerciale.

Il s'agit de créer une dynamique, celle d'un Club de la Performance Énergétique, à l'image du Club de la Performance Immobilière qui a fait ses preuves au niveau de l'animation des promoteurs.

L'EST A ÉTÉ LA PREMIÈRE RÉGION
À EXPÉRIMENTER CE THÈME.

Contact Gaz de France :
Gladys Montagnole : 03 89 62 34 70

LES HAUTS DE FEUILLY Une belle réalisation HQE* signée Sier Constructeur

Tout près de Lyon, à l'entrée de Saint Priest, le **Domaine des Hauts de Feuilly**, réalisé par Sier Constructeur, propose 31 maisons individuelles construites dans une démarche HQE*. Implantées en lisière de forêt et desservies par le tramway : ces maisons concilient qualité de la vie à la campagne et réduction des temps et coûts de déplacement.



Une offre résidentielle alternative

En proposant ces maisons d'architecte, Sier Constructeur et l'agence Teckhne se démarquent des offres pavillonnaires traditionnelles. Lauréat du concours lancé par la Communauté Urbaine de Lyon pour le volet habitat de la ZAC des Hauts de Feuilly, ce groupement promoteur/concepteur a réalisé une opération originale par son architecture et innovante sur le plan de la qualité environnementale. De la conception bioclimatique au choix des matériaux en passant par les aspects énergétiques, le Domaine des Hauts de Feuilly est une réalisation exemplaire.

Et cette originalité a été appréciée puisque le programme est aujourd'hui entièrement commercialisé : « *Les acquéreurs, majoritairement de jeunes couples, ont été vite séduits par cet habitat innovant* » explique Patrice RAVEL, Directeur Technique de Sier Constructeur.

Le gaz naturel, complément idéal de la HQE

« *Depuis toujours, Sier Constructeur est très attaché au gaz naturel, confie Patrice RAVEL, cette énergie est privilégiée sur 90 % de nos programmes.* » Et il ajoute : « *Sur une opération en HQE, je considère que les solutions gaz naturel sont vraiment les mieux adaptées.* »



Pour le Domaine des Hauts de Feuilly, **18 maisons de ville** sont équipées de 4 m² de capteurs solaires couvrant 60 % des besoins en eau chaude sanitaire (ECS) et **13 maisons patio** disposent d'un système solaire combiné qui assure environ 30 % des besoins de chauffage et d'eau chaude sanitaire. Les maisons sont équipées de planchers chauffants au rez-de-chaussée et de radiateurs à l'étage, l'appoint est réalisé par une chaudière haut rendement.

Enfin, tout a été conçu pour réduire de **30 à 35 % la consommation finale d'énergie** : vitrage très peu émissif, isolation renforcée. Le maître d'œuvre a fait le choix de maisons mitoyennes, ce qui minimise les déperditions thermiques et, par ailleurs, l'orientation sud a été préférée alors que les parcelles imposaient plutôt l'est et l'ouest.

Une belle réalisation de Sier Constructeur qui mène actuellement d'autres projets similaires qui verront le jour en 2006 et 2007.

* Haute Qualité Environnementale.

Contact Gaz de France :
Christophe Lannes : 04 78 71 25 72

INVESTISSEMENTS

40% DES INVESTISSEMENTS COMPLÉMENTAIRES LIÉS AUX OPTIONS ENVIRONNEMENTALES PRISES PAR LE CONSTRUCTEUR SUR CE PROGRAMME ONT ÉTÉ PRISES EN CHARGE PAR L'ADEME (SOIT 36 456 €)

LES INSTALLATIONS SOLAIRES DE CE PROGRAMME ONT BÉNÉFICIÉ D'UNE AIDE DE L'ADEME (SOIT 21 570 €)

PERFORMANCE

L'INDICATEUR C EST ENTRE 27 ET 37% PLUS PERFORMANT QUE LE NIVEAU CREF

TÉMOIGNAGES

KAUFMAN & BROAD HOMES Un partenariat durable

Kaufman & Broad Homes Ile de France, représenté par son Directeur Général, Patrick ZAMO, et l'Agence Gaz de France Ile de France Développement, représentée par son Directeur, Didier BODINO, ont signé une **convention de partenariat régional pour une durée de deux ans**. Cet accord concrétise la qualité des relations nouées depuis de nombreuses années par l'Agence avec ce promoteur. Ce nouvel élan dans nos relations doit nous permettre, par une synergie ambitieuse et volontariste, d'anticiper les évolutions conjoncturelles du marché de l'immobilier.

Contact Gaz de France :
Fadéla Ammad : 01 44 16 49 74

LES BRÉVIAIRES Elus et administrés privilégient le gaz naturel

Au cœur de la forêt de Rambouillet, la commune des Bréviaires dispose désormais du gaz naturel grâce à son maire, Yves MAURY qui avait la ferme volonté de doter sa commune « **d'une énergie propre, compétitive et respectueuse de l'environnement et de proposer une solution alternative à ses administrés** ». Située à 3 kms du réseau existant, la commune des Bréviaires sera donc raccordée au réseau gaz au printemps 2006. C'est à l'occasion du programme immobilier « Les Prés du Roi » réalisé par Nexity Domaines que ce choix a été fait. « *J'ai fait réaliser un sondage auprès des habitants qui s'est avéré très favorable à l'arrivée du gaz naturel sur la commune et j'ai donc lancé un appel d'offres qui a été remporté par Gaz de France Réseau Distribution.* » explique Yves MAURY qui tient à se féliciter du professionnalisme des agents de Gaz de France.

Le programme immobilier des « Prés du Roi » qui propose 45 maisons équipées avec la solution gaz naturel est aujourd'hui entièrement commercialisé, indique Jean-Philippe DERCOURT, Directeur de la Communication de Nexity Domaines. Au-delà de cette opération immobilière, et selon la volonté d'Yves MAURY, c'est l'ensemble des bâtiments communaux y compris les logements qui sont désormais alimentés au gaz naturel.

Contact Gaz de France :
Didier de Buck : 01 44 16 49 43

ACTUALITÉS



Les Mardis de l'Immobilier... très VIP

L'agence Ile de France Développement a créé, début novembre, un club réservé aux promoteurs conventionnés qui doit permettre de favoriser des échanges privilégiés sur des sujets de première importance. Présidé par Thierry PROUTEAU, Directeur de Gaz de France Réseau Distribution Ile de

France, le Club des Mardis de l'Immobilier se réunit une fois par trimestre dans un lieu très VIP de la capitale.

Convivial, court, concret : trois qualificatifs pour un petit déjeuner qui accueille un conférencier de très haut niveau. Début novembre, Pierre POMMELLET, chargé de mission auprès de Jean-Louis BORLOO, est venu commenter son rapport « 50 propositions pour relancer le logement en Ile de France » tandis qu'en décembre, Jean-Luc LAURENT, vice-président de la région Ile de France chargé du foncier et du logement a présenté l'engagement de la région pour le logement. La prochaine rencontre du club est prévue le 21 février 2006.

Contacts Gaz de France :
Fadéla Ammad : 01 44 16 49 74
Magali Huet : 01 44 16 49 58

A Bourges : la villa urbaine durable

Le 7 novembre dernier, le CPI de la région Centre a réuni ses invités sur le thème « Rénovation urbaine et solutions gaz innovantes ».

Cette rencontre a permis à Olivier KULPA, Directeur des Services Techniques des HLM de Bourges, et Christian GIMONET, Architecte, de présenter le projet HQE de 55 maisons retenu par l'office HLM de Bourges : la villa urbaine durable.

Les divers éléments de cette maison en bois étant préconçus et préfabriqués en usine suivant une modélisation de C. GIMONET, cette maison en bois est très rapide à monter. Sur le plan énergétique, chaque maison est équipée d'une chaudière à condensation et de panneaux solaires : grâce au préchauffage par le solaire, l'économie moyenne sur l'eau chaude est de 65 % par an.

Pour la ventilation, la solution d'un puits canadien a été retenue.

Pour l'environnement, les 55 maisons du projet ainsi équipées éviteront le rejet de 28,4 tonnes de gaz à effet de serre...

Contact Gaz de France :
Sylvain Gillet : 02 47 48 51 86



L'EAU CHAUDE SANITAIRE GAZ-SOLAIRE
UNE ÉCONOMIE DE 90 €/AN/MAISON



Maître Golfier et Maître Barret

Rencontre à la Maison de la Chasse

En octobre dernier, le CPI Ile de France a rassemblé plus de 40 invités dans les salons de l'Hôtel Guénégaud (Maison de la Chasse) à Paris. Maître BARRET, avocat et professeur agrégé à Paris V et Maître GOLFIER, chef du service juridique de la Fédération des Promoteurs Constructeurs de France sont intervenus sur le thème de « L'influence de la sous-traitance et de la co-traitance sur la situation du promoteur immobilier ». Après les nombreuses questions d'un auditoire captivé, les cors de chasse ont sonné l'heure d'un cocktail qui a permis de prolonger les échanges entre professionnels.

Contact Gaz de France :
Jean-Marc Manier : 01 44 16 49 27

Autour du développement durable

En novembre dernier, l'agence Entreprises Sud-Est a organisé 3 rencontres (St Priest, Aix les Bains et Eybens) du Club de la Performance Immobilière sur le thème « Développement durable et promotion immobilière ».

Animées par Patrick VRIGNON, Président Directeur Général de BTP Consultants, ces rencontres ont rassemblé environ 50 promoteurs de la région lyonnaise et du sillon rhône-alpin autour de ce thème qui suscite un intérêt grandissant chez tous les professionnels. Comme à l'habitude, les invités ont apprécié la richesse des échanges et la convivialité du club.

Contact Gaz de France :
Thierry Bune :
04 50 65 37 40



Gaz de France Réseau Distribution
6 rue Condorcet - 75009 Paris
www.gazdefrance-distribution.com

Directeur de la publication : Michel Gouez.
Rédacteur en chef : Valérie Bosso
Rédaction : f.i.COMMUNICATION. Conception réalisation :

Si je souhaite abonner un(des) collaborateur(s) ou ne plus recevoir cette lettre, je le signale par mail à l'adresse suivante : valerie.bosso@gazdefrance.com

Gaz de France, S.A. au capital de 983 871 988 € - 542 107 651 RCS Paris - Siège Social : 23, rue Philibert Delorme 75840 Paris Cedex 17 - © Getty Images