

Publié le 31 mars 2010

## Semcoda : Pas de rénovation sans économies d'énergie

Après avoir évalué la performance énergétique de chacun de ses 22 500 logements locatifs, la Société d'économie mixte de construction du département de l'Ain (Semcoda) a décidé de placer la qualité de l'isolation et l'efficacité des solutions de chauffage et d'eau chaude sanitaire au cœur de ses plans de maintenance.



Avec un parc locatif de près de 23 000 logements répartis sur 363 communes et 6 départements (Ain, Isère, Rhône, Saône-et-Loire, Savoie et Haute-Savoie), la Semcoda est en première ligne dans la bataille contre la précarité énergétique. « La maintenance de notre patrimoine est depuis toujours une préoccupation majeure car il faut savoir investir au bon moment et au bon niveau pour en maintenir la qualité », affirme Gérard Vulin, responsable du service maintenance. À l'issue d'une campagne de diagnostics de performance énergétique sur l'ensemble de son parc, la société a ainsi décidé d'inscrire l'efficacité énergétique au cœur de sa politique de maintenance. En effet, si les 80 % de son parc composés de constructions relativement récentes se situent dans les catégories C et D, certains bâtiments affichent sont encore de véritables gouffres énergétiques. La Semcoda est donc en train de revoir ses plans de maintenance pour améliorer d'une part l'efficacité des solutions de chauffage et d'eau chaude sanitaire, et d'autre part la qualité de l'isolation des logements. Sur les 60 % du parc bénéficiant de solutions collectives de chauffage, les contrats d'exploitation seront peu à peu renégociés pour introduire des contrats de performance énergétique visant à rationaliser le fonctionnement des installations. Dans la continuité de ce qui se fait déjà depuis quatre ans, les appareils de chauffage individuels seront par ailleurs progressivement remplacés par des

équipements plus économes. « Cette démarche s'accompagne de campagnes d'information auprès de nos locataires, visant à faire évoluer les comportements, qui sont pour bonne part dans les gaspillages d'énergie », note Gérard Vulin. La Semcoda entend parallèlement travailler à l'amélioration du bâti lui-même, en généralisant l'isolation par l'extérieur et les menuiseries à double vitrage au fur et à mesure des gros travaux d'entretien. « Ces travaux continueront jusqu'en 2020 avec une cadence assez soutenue », ajoute le responsable du service maintenance de la Sem.

Dans la même logique, la priorité est désormais à la qualité de l'isolation et des équipements de chauffage pour l'ensemble des opérations de construction neuve pilotées par la Semcoda. La société développe par ailleurs des installations de chauffage à la biomasse et d'eau chaude sanitaire solaire dans le cadre de ses activités d'assistance à maîtrise d'ouvrage auprès des collectivités locales.

Par Marie-Anne RAMAZZINA