



SAINT-JUNIEN HABITAT - OFFICE PUBLIC

GUIDE DE VOTRE LOGEMENT **P**ASSIF



Bâtiment **P** FAYOLAS SAINT-JUNIEN

Madame, Monsieur,

Le Conseil d'Administration et l'ensemble du personnel de Saint-Junien Habitat – Office Public se joignent à moi pour vous souhaiter la **bienvenue dans votre logement Passif**.



Engagé depuis de nombreuses années dans le domaine du développement durable et de l'amélioration des performances thermiques de ses bâtiments, Saint-Junien Habitat – Office Public a réalisé ce projet de 4 logements **P**assifs à FAYOLAS pour permettre aux locataires de bénéficier de technologies innovantes en vue de réduire considérablement leurs charges de chauffage.



Ce guide présente donc tous les conseils utiles pour profiter des avantages de votre logement et ainsi réaliser toutes les économies possibles et obtenir le meilleur confort.

Notre personnel se tient à votre disposition pour vous renseigner sur toutes les questions liées à votre logement, votre loyer ou vos charges.

Le Président de Saint-Junien Habitat

Monsieur Pierre ALLARD

Sommaire

- **Qu'est-ce qu'un logement Passif ?**
- **La ventilation double flux**
- **Le chauffage**
- **L'eau**
- **L'utilisation des fenêtres**
- **Percer les murs**
- **Comment choisir des produits qui consomment peu d'énergie ?**

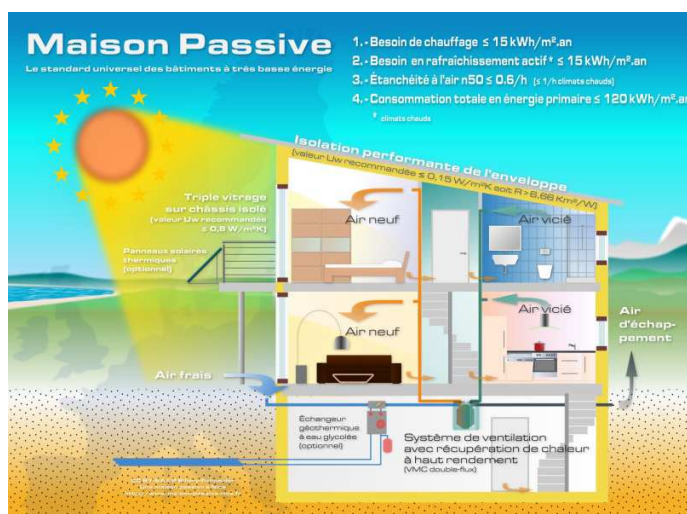
Qu'est-ce qui change dans un logement **P**assif

Définition

Un logement **P**assif est conçu, implanté et orienté pour utiliser au mieux toutes les sources de chaleur disponibles telles que la chaleur corporelle dégagée par les occupants et la chaleur du soleil, permettant de réduire le besoin en chauffage au minimum, tout en se protégeant des surchauffes estivales.

Le bien-être thermique est obtenu uniquement par le réchauffement ou le refroidissement de l'air entrant via la ventilation.

Ce sont les fenêtres et l'enveloppe, composées d'une isolation extrêmement efficace dans les murs extérieurs, les toits et les sols, qui permettent d'éviter le transfert de chaleur dans les deux sens.



Votre logement **P**assif ainsi bien isolé est une construction sans pont thermique, étanche à l'air, qui récupère la chaleur par la ventilation.

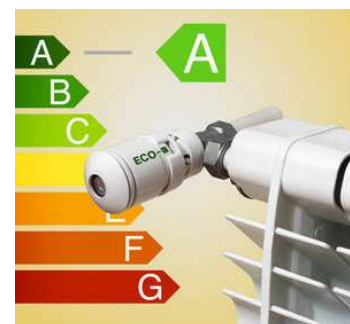
L'air neuf est fourni par une ventilation mécanique contrôlée (VMC) à double flux qui récupère la chaleur de l'air sortant pour réchauffer l'air entrant.

La facture de chauffage

Les logements **P**assifs permettent des économies d'énergies considérables pour les locataires.

Le besoin en énergie de chauffage est inférieur à $15 \text{ kWh/m}^2/\text{an}$ ce qui limite les coûts.

Ces logements limitent donc l'impact de la montée du prix de l'énergie sur votre budget mensuel.



Humidité maîtrisée et intérieur plus sain

L'étanchéité de l'enveloppe permet de réaliser des économies d'énergie et permet notamment d'éviter les dommages liés à la condensation.

Cependant, cette étanchéité ne permet pas une ventilation naturelle suffisante, la ventilation mécanique contrôlée (VMC) devient donc indispensable pour maîtriser la qualité et l'humidité de l'air afin de garantir le confort des occupants.

La sensation de confort

Le logement **P**assif offre un grand confort grâce à une température homogène dans chaque pièce et une absence de courants d'air, tout cela sans radiateurs.



Vous n'aurez plus de problèmes pour disposer vos meubles comme vous le souhaitez !

De plus, les grandes fenêtres de votre logement **P**assif apportent chaleur et grande luminosité, ce qui contribue aussi au confort.

La ventilation double flux

Votre logement **P**assif est un espace étanche qu'il faut ventiler correctement afin de garantir la qualité de l'air intérieur, pour le confort et la santé des occupants.

Le renouvellement d'air de votre maison est assuré par une ventilation mécanique contrôlée (VMC) à double flux pour :

- Evacuer les substances nocives de l'air
- Filtrer l'air entrant
- Dissiper rapidement les odeurs
- Empêcher les problèmes d'humidité (condensations, moisissures...)
- Récupérer la chaleur de l'air sortant pour chauffer l'air entrant et ainsi diminuer les consommations de chauffage

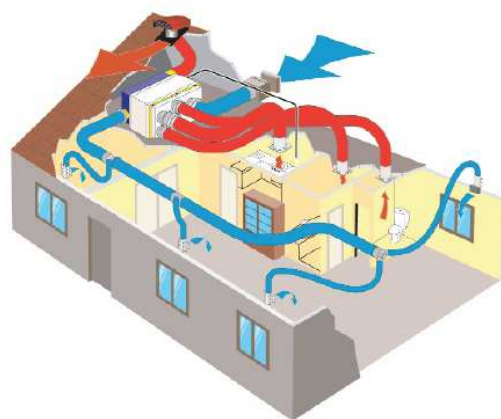
Grâce à la VMC double-flux, la qualité de l'air est automatiquement contrôlée et les consommations de chauffage sont diminuées. La VMC s'occupe du renouvellement constant de l'air.

NE DÉSACTIVEZ JAMAIS LE SYSTÈME DE VENTILATION

Il est conçu pour fonctionner en permanence et il sert aussi de chauffage. Sa vitesse est modulable, vous pouvez augmenter le débit lorsque vous cuisinez pour évacuer les odeurs.

La VMC consomme peu d'électricité. N'ouvrez pas les fenêtres dans le seul but d'aérer. La VMC amène déjà de l'air neuf en permanence.

Les bouches de ventilation ainsi que les bas de portes permettent le renouvellement de l'air



N'obstruez jamais les bouches de ventilation, ni le bas des portes entre les pièces sèches (salon, chambre) et humides (cuisine, salle de bain, WC).



La VMC double flux nécessite un entretien périodique obligatoire. Sans cet entretien, elle deviendra moins efficace, plus bruyante, l'air insufflé pourrait être de moins bonne qualité et la consommation de chauffage augmentera. Ainsi que votre facture !

POUR VOTRE CONFORT, UNE SOCIÉTÉ INTERVIENT POUR L'ENTRETIEN PÉRIODIQUE DU SYSTÈME DE VENTILATION : filtres, échangeurs, ventilateurs, gaines et conduits. En effet ces interventions doivent être effectuées par des professionnels.



Nettoyez avec un chiffon humide les bouches de sortie d'air (salle de bain, cuisine, WC) tous les 3 mois et dépoussiérez les bouches d'entrée d'air (séjour, chambre) sans les mouiller tous les 6 mois.

Contactez Saint-Junien Habitat si vous pensez que l'aération automatique de votre logement présente des défauts.

Comment chauffer mon logement ?

Le chauffage d'un logement **P**assif s'opère différemment par rapport à un logement classique. La **majeure partie de la chaleur est apportée gratuitement par le soleil, par la ventilation à double-flux et par les sources internes** (chaleur humaine, équipements électriques).

- Le soleil constitue la source de chaleur la plus importante pour votre maison.
- La ventilation double-flux permet de réduire les pertes de chaleur dues à l'aération.
- Votre corps dégage naturellement de la chaleur. La maison passive conserve cette chaleur.
- Les appareils que vous utilisez dégagent également de la chaleur qui contribue au chauffage de votre maison.

Quelques conseils sur l'ouverture des volets et des fenêtres

- **Pendant les saisons froides**, ouvrez les volets durant la journée pour accumuler la chaleur du soleil et fermez-les la nuit pour la conserver à l'intérieur de l'habitat.
- A l'inverse, **en saison chaude**, conservez les volets partiellement fermés en journée pour éviter une trop forte accumulation de chaleur.
- N'ouvrez pas les fenêtres lorsque le chauffage est en marche. Cela reviendrait à chauffer l'extérieur en pure perte.
- Nettoyez régulièrement les vitres de votre maison. Cela permettra au soleil de chauffer plus facilement le logement.

La maison passive garantit le confort de ses occupants à condition de ne pas déstabiliser l'équilibre thermique en ajoutant des appareils indésirables :

- N'ajoutez pas de chauffage d'appoint
- N'ajoutez pas de climatiseur

Les économies d'énergie ne seront réelles que si vous gérez correctement votre habitat.

Pensez à adapter le thermostat automatique à l'occupation réelle du logement

- **Diminuez la puissance de chauffage en cas d'absence** (journée de travail, absence de plusieurs jours...).
- **Ne chauffez pas à plus de 20°C**. Le logement **P**assif est prévu pour fonctionner à cette température précise. Préférez mettre un pull plutôt que d'augmenter votre consommation d'énergie de chauffage



Pourquoi gérer ma consommation d'eau ?

L'eau a un coût et pèse sur votre budget. L'eau chaude présente un coût supplémentaire en raison de l'énergie nécessaire pour la chauffer. Il est possible de diminuer cette dépense.

L'eau chaude de votre ballon de stockage est à une température d'environ 65°C.

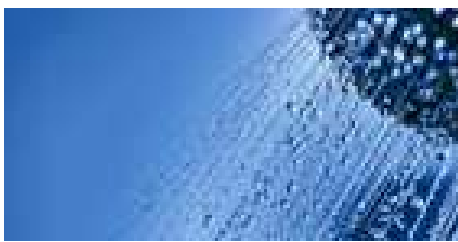
Dans un logement **P**assif, le réchauffement de l'eau chaude sanitaire (ECS) est ce qui consomme le plus d'énergie. En consommant moins d'eau chaude, vous consommerez beaucoup moins d'énergie.

Attention

Votre logement **P**assif est équipé d'un chauffe-eau solaire qui réduit votre consommation d'énergie pour le réchauffement de l'eau.

Il n'entraîne aucune économie d'eau mais seulement des économies d'énergie et il nécessite malgré tout un appoint de chaleur si la consommation d'eau est trop forte ... ou l'ensoleillement trop faible !

Conseils



- N'excédez pas dix minutes pour une douche.

- Votre chasse d'eau comporte deux boutons (3 ou 6 litres) utilisez celui qui est nécessaire.



- Utilisez uniquement de l'eau froide pour vous raser, vous laver les mains et vous brosser les dents. Ne laissez pas couler l'eau.

Peut-on ouvrir les fenêtres dans un logement passif ?

La réponse est OUI. Selon la configuration, chaque pièce de votre logement possède au moins une ouverture que l'on peut basculer ou ouvrir.



Attention

L'influence la plus importante que vous pouvez avoir en tant qu'habitant sur la consommation énergétique est liée à l'ouverture des fenêtres.

Dans votre maison, il existe deux types d'ouvertures :

- Les châssis fixes (que l'on ne peut pas ouvrir)
- Les ouvrants : fenêtres et portes extérieures.

L'ouverture des fenêtres doit être faite de façon modérée dans un logement **P**assif car cela peut conduire à une consommation d'énergie considérable. Les ouvertures en façade sud sont les plus importants en ce qui concerne la récupération de l'énergie solaire. L'énergie qui pénètre par ces vitrages est absorbée et transformée en chaleur.

C'est une contribution importante pour le chauffage de votre maison en hiver.

Conseils

EN PERIODE FROIDE (Novembre à Mars)



Jour & Nuit



En période froide, le rayonnement solaire doit pénétrer dans les pièces sans être gêné, c'est pourquoi :

- Ne fermez pas les protections solaires (volets, rideaux) pendant la journée. Si vous utilisez des voilages, mettez des tissus clairs et fins.
- N'installez pas devant les fenêtres des objets clairs qui réfléchissent la lumière vers l'extérieur.
- Evitez l'ouverture ou le basculement des fenêtres. Ne les ouvrez qu'en cas de besoin (panne de la centrale de ventilation, beaucoup de personnes dans la maison). Si l'ouverture des fenêtres est nécessaire, limitez-la à 5 minutes maximum.

- Assurez-vous que toutes les fenêtres et portes sont correctement fermées.
- Fermez tous les volets pendant la nuit afin d'avoir un meilleur confort intérieur dès le matin.

EN PERIODE CHAUDE (Avril à Octobre)



Jour & Nuit



En période chaude en revanche, il faut limiter le rayonnement solaire qui passe par les vitrages. Pour cela :

- Fermez les volets partiellement ou complètement pendant la journée pour éviter une surchauffe et utilisez tous les systèmes d'occultation possibles (rideaux...).
- Créez des ombrages en ajoutant des éléments à l'extérieur du bâtiment (arbres à feuilles caduques, plantes à éviter...).
- Ouvrez certaines fenêtres pendant la nuit afin de refroidir la maison naturellement et gratuitement.

Comment percer les murs d'une maison passive ?

Attention

Un clou ou une vis peuvent percer l'étanchéité à l'air qui se trouve dans le mur. Ce trou, même de petite taille, constitue une entrée d'air froid qui peut déstabiliser le fonctionnement de la maison passive. Il vous est bien sûr possible de fixer des meubles ou de la décoration en utilisant le matériel adéquat.

Les chevilles doivent respecter les prescriptions suivantes :

- Cheville paroi creuse
- Diamètre de la vis 5 mm
- Diamètre de perçage 11 mm
- Profondeur du perçage 30 mm
- Epaisseur à fixer 24 mm
- Utiliser impérativement une pince à cheville pour paroi creuse

Mise en œuvre



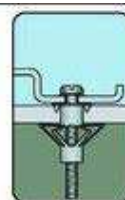
Perçer



Mettre la cheville en place



Expanser à l'aide de la pince

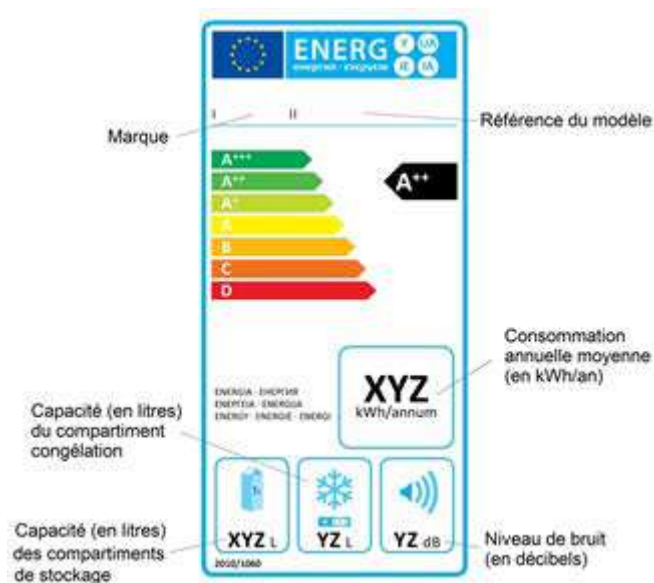


fixer l'élément

Pourquoi choisir des appareils économes ?

Dans votre logement **P**assif, les charges liées au chauffage sont très faibles. Les consommations électriques liées aux différents appareils peuvent devenir prépondérantes et même dépasser vos consommations de chauffage. Il est donc important de choisir des appareils économes pour limiter vos consommations.

Comment les choisir ?



L'étiquette Energie posée sur les appareils vous permet de choisir vos appareils électroménagers. Celle-ci résume les caractéristiques d'un produit et en particulier ses performances énergétiques afin de faciliter le choix entre différents modèles.

La classe énergétique varie de la classe D (ou G selon la catégorie de produits) qui est la moins économe jusqu'à la classe A+++ , la plus économe. Ainsi la classe A+++ signale les appareils qui consomment de 30 à 60 % d'énergie de moins qu'un appareil classé A.

Conseils

Concernant l'équipement :

- Ne pas aller en dessous de l'étiquette A pour l'électroménager et A + pour les appareils produisant du froid (réfrigérateur, congélateur).
- Eteignez les veilles de vos différents appareils électriques. Pour cela vous pouvez utiliser une multiprise à interrupteur.
- Privilégiez le lavage du linge à 30 ou 40 °C.
- Couvrez les casseroles pour faire bouillir l'eau. Cela va plus vite et consomme moins d'énergie.
- Dégivrez le congélateur et le réfrigérateur régulièrement car les couches de glace augmentent leur consommation. Dépoussiérez la grille au dos de l'appareil une fois par an.
- Choisissez un appareil dont le volume convient à votre famille ou votre mode de vie (congélateur, réfrigérateur, lave-linge).
- Plus votre réfrigérateur est rempli, moins il consomme d'énergie.

Du côté de l'éclairage

- Choisissez des ampoules fluo compactes ou à LED, basse consommation. Même si elles coûtent plus cher à l'achat vous le gagnerez sur leurs consommations.
- Pensez tout d'abord à exploiter la lumière naturelle, elle est gratuite et inépuisable.
- Éteignez la lumière quand vous quittez une pièce.
- Nettoyez régulièrement la poussière sur les ampoules pour en améliorer la luminosité



Grâce à ce guide, vous êtes maintenant capable de vous familiariser avec votre nouveau logement très performant.

N'oubliez pas que votre comportement sera déterminant dans le résultat de vos diverses consommations et qu'il influe très fortement sur vos factures.

L'énergie la moins chère est celle que l'on ne consomme pas.