



CHAUFFERIE BOIS COLLECTIVE : SAINT-SAËNS (SEINE-MARITIME)

Résidence du Vallon de la Haye : SODINEUF abandonne le fioul pour une énergie locale

SODINEUF Habitat Normand est une SA d'HLM gérant plus de 7 000 logements sociaux, principalement localisés dans l'arrondissement de Dieppe et pour l'essentiel chauffés au gaz naturel (pour les résidences équipées d'un chauffage collectif). La Résidence du Vallon de la Haye, qui comporte 72 logements collectifs, était jusqu'alors l'une des dernières chauffées au fioul domestique.

L'absence de réseau de distribution de gaz naturel sur la commune de Saint-Saëns, le souhait de limiter la facture énergétique des locataires sociaux et la proximité des importants gisements forestiers et bocagers du Pays de Bray ont poussé SODINEUF à envisager de **construire une chaufferie au bois déchiqueté qui a été mise en service en janvier 2009.**



La Résidence du Vallon de la Haye

La construction d'une chaufferie bois



La chaufferie bois
(Photo SODINEUF Habitat Normand)

Les logements sont répartis en quatre bâtiments, initialement chauffés par deux chaufferies indépendantes au fioul domestique. Aucune des deux chaufferies ne pouvant accueillir une chaudière bois et un silo de stockage, **une nouvelle chaufferie a été construite.** Située à une trentaine de mètres de l'immeuble le plus proche, la nouvelle chaufferie est équipée d'**une chaudière bois de 200 kW, dimensionnée pour couvrir 90 % des besoins de chauffage** des logements, un appoint-secours au fioul domestique étant conservé dans l'une des deux chaufferies existantes.

L'exploitation de la chaufferie a été confiée à la société Cofathec Services, dans le cadre d'un avenant au contrat initial courant jusqu'en 2017 ; il inclut la fourniture de fioul, les prestations de conduite et d'entretien courant et le renouvellement des pièces d'usure. SODINEUF se charge de l'achat de combustible bois, ce qui lui permet de bénéficier d'un taux de TVA réduit à 5,5 % sur ce poste.

Bois-énergie et entretien du territoire brayon

Les zones boisées (forêts, haies bocagères) jouent **un rôle environnemental primordial** (phyto-épuration des eaux, biodiversité, lutte contre l'érosion, préservation des paysages...) ; leur entretien par une gestion raisonnée permet par ailleurs de générer des sous-produits en quantité, dont la valorisation énergétique en substitution des énergies fossiles conventionnelles présente **un atout indéniable en termes de réduction des émissions de gaz à effet de serre.**

En choisissant de confier l'approvisionnement de sa chaufferie à la Coopérative Forestière de Rouen, à l'entreprise Environnement Forêts et à un groupement d'exploitants agricoles fédérés grâce aux associations Défis Ruraux et EDEN, SODINEUF Habitat Normand a souhaité privilégier un approvisionnement de proximité issu de l'entretien des forêts et des haies, contribuant ainsi à **la pérennisation, voire à la reconquête des espaces boisés du Pays de Bray.**



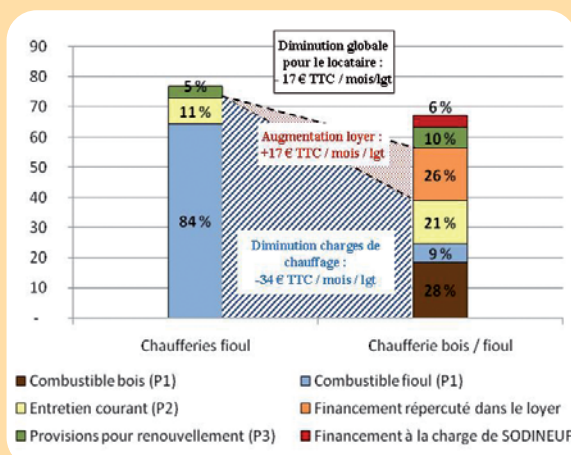
Chantier de production de plaquettes
(Photo Environnement Forêts)

Economies de chauffage et stabilité des charges locales

Lorsque des logements sociaux sont chauffés par une installation collective, le bailleur intègre aux charges locatives le coût du combustible et de l'entretien courant (P1 et P2). Les provisions pour renouvellement (P3) et le financement des investissements restent à la charge du bailleur, qui peut, sous certaines conditions, les répercuter sur les loyers.

La mise en œuvre de la chaufferie bois génère une forte diminution des charges locatives (- 40 € TTC/mois/logement dont 34 € TTC de charges de chauffage), mais une augmentation des autres postes de la facture énergétique. Dans le cadre d'un accord collectif, une récupération partielle de l'investissement a pu être intégrée à un loyer annexe (+18 € TTC / an / logement). Le locataire voit ainsi ses quittances mensuelles (loyer + charges) diminuer de 22 € TTC / mois / logement, soit **plus de 5 % d'économie par rapport à la situation initiale**.

Par ailleurs, **la facture énergétique est désormais plus stable sur le long terme**. En effet, avec la chaufferie bois, la part liée à l'achat de fioul domestique ne représente que 10 % de la facture énergétique, contre 85 % dans la situation initiale. En conséquence, une hausse de 10 % du prix des énergies fossiles ne se traduira que par une augmentation de 1 % de la facture énergétique.



La comparaison des factures énergétiques (€/TTC / mois / logement, sur la base de 600 MWh utiles / an, moyenne du prix du fioul entre octobre 2007 et septembre 2008)

Descriptif technique

Besoins thermiques	600 MWh utiles/an
Taux de couverture bois	supérieur à 90 %
<hr/>	
Équipement bois	Chaudière Herz de 200 kW
Stockage	Silo enterré de 75 m ³
Alimentation	Pales rotatives + vis sans fin
Combustible	Plaquettes forestières et bocagères
Consommation prévisionnelle	150 à 200 t / an
<hr/>	
Date de mise en service	Janvier 2009

Partenaires

Maître d'ouvrage	SODINEUF Habitat Normand 76200 DIEPPE
Assistants du maître d'ouvrage	Biomasse Normandie - 14000 CAEN APROMO - 50000 SAINT LO
Maître d'œuvre	BE Lecacheur - 76790 LES LOGES Elias Kardous - 76260 EU
Exploitant chaufferie	Cofathec Services 76230 BOIS GUILLAUME
Fournisseur matériel	SB Thermique (matériel HERZ France) 38460 DIZIMIEU
Fournisseur combustible (mandataire groupement)	Coopérative forestière de Rouen 76750 VIEUX MANOIR

Données économiques

Investissement	
Coût total	507 000 € TTC
Financement	
● Région Haute-Normandie	192 240 € (38 %)
● ADEME	96 100 € (19 %)
● SODINEUF Habitat-Normand	218 660 € (43 %)
Coût d'exploitation prévisionnel	
Prix moyen de l'énergie*	97,40 € TTC/MWh utile (sortie chaudière)

* Coût global intégrant le coût du combustible, les coûts d'exploitation et les frais d'amortissement des investissements, sur la base de 600 MWh utiles/an.

Impacts

- Soutien au développement local
- Économie d'énergie fossile : 60 tep* /an
- CO₂ évité : 190 t/an

* tep : tonne équivalent pétrole

En bref

Par la mise en œuvre d'une chaufferie bois au cœur du Pays de Bray, SODINEUF réduit et stabilise les charges de chauffage des locataires du Vallon de la Haye, tout en contribuant à l'entretien des forêts et des haies bocagères du territoire brayon.