

Maison Blanche : une rénovation énergétique pour un confort durable

Sanitaire et Médico-social

Date de publication : 27 janvier 2025

Généralités

Objectif :

L'EHPAD La Maison Blanche est géré par la Fondation Arc en Ciel dans le Territoire de Belfort. Il compte en tout 203 places d'hébergement et 14 places d'accueil de jour.
Le bâtiment principal date de 2012 et a été reconstruit à neuf. Une unité de vie, dans un bâtiment datant du début des années 2000 n'a pas subi de transformations lors de la construction du nouveau bâtiment. C'est ce bâtiment qui est concerné. Il compte 28 chambres réparties sur 2 unités et les espaces de vie associés. L'objectif principal était l'amélioration du confort estival et hivernal des résidents et des professionnels, puis la réduction des besoins de chauffage en hiver.

Un audit énergétique a été réalisé pour fournir un outil d'aide à la décision dans le cadre d'un projet de rénovation énergétique. L'étude, qui intègre des aspects techniques, économiques et environnementaux, a identifié des actions pour améliorer à la fois le confort estival et hivernal, tout en réduisant les déperditions de chaleur. Les propositions de travaux tiennent compte des interactions entre ces actions, offrant une approche globale et cohérente sur l'ensemble de l'année.

Etapes de mise en oeuvre

La proposition de travaux pour améliorer le confort estival, estimée à 129 000 € HT, vise à :
- Réduire de 70 % les inconforts actuels,
- Maintenir une température intérieure de 27°C lors d'un été « normal »,
- Limiter la température à 31-32°C en période de canicule, tout en abaissant significativement la température moyenne intérieure.

Les actions prévues :
- Installation de brise-soleil orientables (BSO) sur les vitrages des espaces communs (56 000 €),
- Application d'un revêtement Cool Roof sur la toiture (36 500 €),
- Remplacement des luminaires,
- Mise en place d'une VMC double flux et d'un système de rafraîchissement actif (108 000 €).

Essaimage

Les principaux leviers

Pratique pertinente qui associe les travaux entre eux dans une vision globale, et non pas saison par saison.

Les principaux freins

- Difficulté d'avoir une réponse à l'appel d'offre pour le lot Cool Roof.
- Utilisation des BSO par les équipes : temps d'appropriation et rappels à faire.
- Demande d'autorisation de travaux.

Témoignages

Confort d'été nettement amélioré pour les résidents et pour le personnel. Le budget prévisionnel indiqué par le bureau d'études a été respecté.

Lucille GRILLON, Directrice du Pôle Personnes Âgées

Contact

Une question ? Besoin d'informations ? Contacter l'établissement :

lgrillon@fondation-arcenciel.fr

L'établissement

Date de mise en œuvre : 1 août 2023

Durée du projet : 11 mois

EHPAD Maison Blanche 90500

Type de structure : Sanitaire et Médico-social / Public

Obligation réglementaire : Non

Déclenchement
Les occupants se plaignaient d'un inconfort important en été (plus de 25°C les 2 mois d'été, avec des pointes à 30°C) et en hiver, avec une facture de chauffage de l'ordre de 12 000 €/an.

La mise en oeuvre

Facilité de mise en oeuvre

3/10

Remplace une pratique existante

Les ressources

Temps

Études et travaux = 1 an

A considérer

Personnel (équipe projet, déploiement...)

Cadres de santé, équipes de soins

A considérer

Des compétences en interne

Direction, services techniques

A considérer

Des compétences externes (prestations externes)

Bureau d'études thermiques (Terranergie) ; Assistant à maitrise d'ouvrage (SAREIPP)

A considérer

Des équipements, du matériel

Peu

Des financements (internes et externes)

Coûts de l'opération 200 000 € pour les travaux (hors AMO et bureau de contrôle)

A considérer

Parties prenantes associées

- [x] Direction
- [ ] Administration
- [x] Services techniques
- [x] Professionnels
- [ ] Bénéficiaires
- [ ] Tutelles

Conditions de succès

Les impacts

Sur l'environnement : Impacts positifs

Économies d'énergies.

Sur les professionnels : Impacts positifs

Qualité de vie au travail.

Sur les usagers : Impacts positifs

L'été 2024 a été plus confortable pour tous.

Sur l'organisation : Non applicable

Sur le médico-économique : Non applicable

Projet inscrit dans la politique de l'établissement