



Le site

Nantes Habitat est l'un des plus anciens et des plus importants Office Public HLM en France. Il gère un parc de 24000 logements, dans lesquels réside plus du quart de la population nantaise.

Engagé dans une politique d'amélioration et de modernisation, l'Office nantais a décidé l'implantation d'un système de GTB afin d'assurer la télégestion des chaufferies desservant 18500 logements.

L'opération GTB a été réalisée pour ces logements répartis en plusieurs sites dans Nantes et sa banlieue. La mise en place du système démarrée en 1990 s'est effectuée en 3 phases :

- * Première Phase : installation des équipements de télésurveillance en trois tranches avec en parallèle le passage au gaz des chaufferies fonctionnant au fioul lourd.
- * Deuxième Phase : Installation du système de télégestion et des sondes de températures dans les appartements.
- * Troisième Phase : achèvement du système de télégestion et extension de la télésurveillance à la VMC.

Pour chaque bâtiment, la GTB gère :

- * La chauffage : 50% des bâtiments sont équipés de radiateurs, 50% de plancher chauffant.
- * La VMC : pour l'ensemble des équipements sanitaires, salle de bains, WC, cuisine.

Les fonctions du système GTB

L'objectif de ce projet :

- * Réaliser des économies.
- * Connaître le déroulement de distribution de chauffage et suivre en permanence les consommations.
- * Surveiller les températures dans les appartements témoins,
- * Être alerté de tous les dysfonctionnements pour une intervention dans les deux heures des exploitants.
- * Contrôler les prestations des exploitants.

L'Office souhaitait une solution simple et évolutive qui lui assurait une indépendance totale vis-à-vis des exploitants. Les fonctionnalités du système devaient également pouvoir évoluer de la télésurveillance à la télégestion.

Le matériel installé

Les 151 Unités Locales, totalement décentralisées et autonomes sont installées dans les chaufferies gaz et les sous-stations, elles assurent les fonctions techniques suivantes : mesures, comptage avec télé relevés des consommations, archivage, alarmes, régulation et optimisation.

Une Unité Locale peut gérer plusieurs bâtiments.

L'acquisition des données s'effectue au niveau des Unités Locales et concerne :

- * la VMC
- * une alarme
- * une alarme panne
- * une alarme personne bloquée
- * un interrupteur vérification passage entretien
- * le chauffage
- * régulation des circuits
- * cascade chaudières
- * mesure de température ambiante
- * alarmes et états de fonctionnement

Une exploitation décentralisée

Le service aux locataires, c'est aussi la proximité, pour un contact direct avec les résidents. C'est pourquoi Nantes Habitat a créé 7 agences, réparties dans les différents quartiers de la ville.

Chacune des agences est équipée d'un modem et d'une imprimante, elles sont donc directement informées des problèmes liés aux équipements pilotés par la GTB spécifiques à leur quartier. Elles peuvent ainsi répondre aux différentes réclamations des locataires.

A chaque agence sont affectés deux exploitants pour l'entretien et la bonne gestion du chauffage. Chaque exploitant est équipé d'un PC.

- Les exploitants :

Sur leur PC, les exploitants reçoivent les alarmes spécifiques aux sites qu'ils exploitent, via le réseau d'Unités Centrales de Nantes Habitat. Ils ont pour mission d'intervenir dans les 2 heures qui suivent l'alarme.

Ils ont également un accès direct aux Unités Locales pour tout ce qui concerne les réglages et l'exploitation du chauffage (régulation des circuits, cascade chaudière, réglage des coefficients, températures...)

- La VMC :

La société d'entretien de la VMC reçoit sur Minitel les alarmes de la VMC. Elle doit intervenir rapidement après l'information pour la remise en marche de la VMC.

Bilan financier

Le système de GTB représente un investissement global de 2 286 735 €

* 1 ^{ère} tranche Télésurveillance	1 524 490 €
* 2 ^{ème} tranche Télégestion	304 898 €
* 3 ^{ème} tranche Télésurveillance VMC	457 347 €

L'amortissement s'est réalisé par des économies directes sur les consommations d'énergies et la réduction des contrats P2. La GTB ayant permis de supprimer les rondes, les locataires bénéficient directement des économies par une répercussion sur leur quittance.

Cette évaluation ne tient pas compte des économies induites par l'outil de diagnostic performant, qui se traduisent en particulier :

- * par une augmentation de la qualité des prestations,
- * par une réduction importante des plaintes.

Références résidentiels collectifs

> OPAC 76

> OPDHLM 93

> OPAC DE L'AIN

> OPAC DU RHONE

> OPAC 75



Architecture

