ADHÉRENTS

Cube 2020 : **un concours pour réduire ses consommations d'énergie**

La réduction des consommations énergétiques étant autant une affaire d'équipements que de bonnes pratiques, le concours Cube 2020 incite ses participants à mesurer, l'espace de 12 mois, les résultats concrets des initiatives mises en place. Une expérience originale et enrichissante à laquelle participe actuellement Lerichemont à Montreuil.

La troisième édition du concours « Cube 2020 » a démarré en janvier 2017 avec, parmi ses participants, un adhérent de l'Unafo qui a choisi de faire de la baisse des consommations énergétiques un axe important de réflexion pour l'optimisation de la gestion de ses structures. Lerichemont, qui gère une soixantaine de résidences à Paris et dans sa proche couronne, a en effet lancé fin 2016 un appel à candidatures en interne pour identifier les sites désireux de s'impliquer dans ce concours expérimental, dont l'objectif est de sensibiliser les utilisateurs des bâtiments aux économies d'énergie et d'en mesurer concrètement les retombées sur une année.

« *Étant très impliqué dans la manière d'agir concrètement pour la protection de l'environnement, notamment en réduisant l'impact de notre activité au quotidien, j'ai tout de suite souhaité participer à cette expérimentation* », explique Julien Blanchet, directeur de résidences chez Lerichemont. « *Dans le pôle que je gère, le site de Château Rouge m'a semblé être le plus pertinent pour mettre en place ce programme, à la fois du fait de la diversité des publics que nous y accueillons et de par sa taille.* »

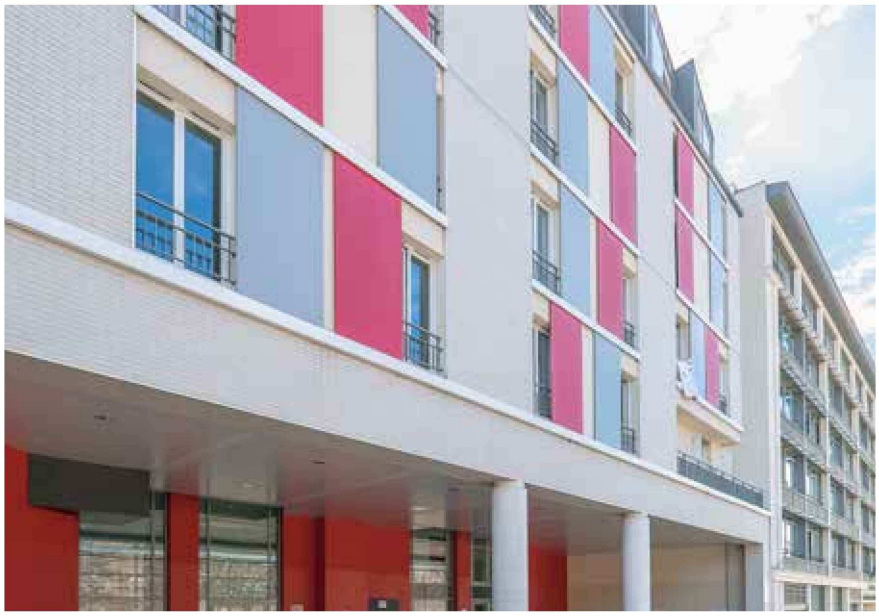
Un concours qui vise l'efficacité

Située à Montreuil, la RHVS (résidence hôtelière à vocation sociale) Château Rouge accueille une centaine de résidants dans ses 99 logements, des personnes de tous âges et de tous horizons, mais toujours en situation d'emploi. Les charges étant comprises dans le loyer, ce n'est pas sur le volet financier que les équipes ont souhaité impliquer les résidants, mais bien sur l'impact concret que pouvait avoir cette prise de conscience individuelle et collective dans la performance globale du bâtiment.

« *Pour impliquer pleinement les résidants dans la démarche, nous avons fait le choix de casser les codes de la communication* », souligne Mamadou Diallo, adjoint de direction du site. « *Nous avons commencé par un teasing dans les parties communes pour susciter la curiosité, nous organisons des "apérocubes" pour échanger autour du concours, nous accompagnons chaque trimestre les factures d'un courrier donnant des astuces et des bonnes pratiques… Et bien sûr, nous leur donnons également les résultats du concours.* »

L'une des particularités du « Cube 2020 » est, en effet, d'établir un classement mensuel des participants, permettant de mesurer immédiatement les effets des changements opérés. Ces résultats s'appuient sur un référentiel mis en place à partir des données de gestion du bâtiment sur quatre ans, afin de pouvoir établir une comparaison qui ait du sens entre des structures très différentes : car Château Rouge est la seule résidence logements à concourir, les autres participants étant

▲ Apérocube entre résidants et équipe pour échanger autour du concours.



« Le site s'est retrouvé classé 4e dès son premier mois de participation, et affiche une baisse cumulée de ses consommations de 10,7 % depuis le début de l'année »

pour la plupart des immeubles de bureaux. Malgré sa particularité, le site de Lerichemont s'est retrouvé classé 4e dès son premier mois de participation, avec une baisse constatée de ses consommations de 8,4 % par rapport à la même période en 2016.

Des aménagements structurels

Pour arriver à ce résultat plus qu'encourageant, tous les éclairages des parties communes ont été remplacés par des LED avec détection de mouvement – un investissement d'environ 30 000 € planifié dans le cadre de l'Agenda d'Accessibilité Programmée du bâtiment. Mais c'est surtout en faisant œuvre de pédagogie auprès des équipes et des résidants que les changements les plus nets ont été observés.

« *L'essentiel des pertes énergétiques est lié à de mauvaises habitudes du quotidien : chauffage allumé toute la journée, fenêtres ouvertes, lumière non éteinte, appareils laissés en veille…* », reprend Julien Blanchet. Un travail de sensibilisation est donc mené de manière continue auprès des résidants, que ce soit à travers des réunions d'information, l'installation de pense-bête sur les portes des logements, ou encore des newsletters avec des conseils pratiques ou l'adresse d'entreprises qui peuvent donner gratuitement des ampoules LED selon les ressources des gens. « *Les femmes de chambre sont également parties prenantes dans ce dispositif, puisqu'elles peuvent baisser un thermostat ou fermer une fenêtre ouverte lors de leurs interventions. Elles sont encore plus vigilantes qu'auparavant sur ces sujets et n'hésitent pas à nous prévenir si certains se montrent récalcitrants – ce qui est très rare.* »

Des enseignements à partager et à dupliquer

Si le concours se déroule sur une année, l'objectif affiché est clairement d'inscrire la démarche dans la durée. Chaque changement de résidant est l'occasion d'installer des LED dans les logements, et chaque radiateur défaillant est remplacé par un système à inertie. Quant aux nouveaux arrivants, ils sont immédiatement sensibilisés à cette démarche.

« *Avec la bonne pédagogie et la bonne communication, nous avons réussi à changer certaines habitudes en peu de temps* », conclut Julien Blanchet. « *Cette expérimentation est d'ailleurs l'occasion pour nous de partager avec l'ensemble des directeurs de résidences de Lerichemont, afin de voir quelles bonnes pratiques sont applicables sur d'autres sites, à quelles conditions et dans quels délais* ». Avec une baisse de consommations cumulée depuis début 2017 atteignant déjà les 10,7 %, il y a fort à parier que d'autres emboîtent le pas de cette démarche engageante.

▲ Les femmes de chambre sont également parties prenantes dans ce dispositif.