

BAILLEURS SOCIAUX

Rénovation BBC de 24 logements sociaux à Drusenheim

AVANT



APRÈS RÉNOVATION

Résidence située Rue Foch/Leclerc à Drusenheim

→ Les acteurs du projet

Maître d'ouvrage : OPUS 67, Strasbourg
Maître d'œuvre : Alzingre & Grebert Architectes, Strasbourg
Bureau d'études thermiques : CEREC Ingénierie, Wolfisheim



→ Typologie du bâtiment

- R+1, bâtiment simple avec balcons et loggias
- Murs porteurs en parpaing
- Chauffage par Radiateur Gaz Modulable
- ECS électrique

→ Chiffre clés

Nombre de logements : **24**, 3 bâtiments
Année de construction : **1967**, précédentes rénovations en 1981 puis en 1990
SHON : **1 991 m²**
SHAB : **1 524 m²**
Coût des travaux bâtiment : **1 037 000 € HT**
Coût travaux/logement : **43 200 € HT/logement**
(680 €/m² SHAB)
dont travaux thermiques : **14 900 € HT/logement**
(235 €/m² SHAB)

→ Travaux réalisés en 2011

- Améliorations thermiques
 - Isolation par l'extérieur
 - Isolation du plancher bas
 - Sur isolation de la toiture
 - Changement des menuiseries et des volets
 - Installation d'une VMC
 - Pose de chaudières individuelles gaz
- Mise aux normes d'accessibilité
- Mise aux normes électriques
- Rénovation des sanitaires et de la plomberie
- Rénovation des communs
- Pose de portes palières blindées

→ Le mot du Maître d'ouvrage

« Le chantier de Drusenheim, lancé fin 2010, est une opération expérimentale permettant de mettre aux normes BBC des bâtiments construits à la fin des années 60. Le but était pour nous, en plus d'améliorer la sécurité et le confort des logements, de pouvoir maîtriser les charges de nos locataires.

En site occupé, une étroite collaboration avec les habitants s'est créée afin de mener à bien ces travaux. Les premiers retours des habitants montrent qu'ils apprécient les gains en confort et se sentent bien chez eux. »

Jean-Georges Heller, Chargé d'Opérations

→ Maîtrise des charges

Les travaux thermiques ont réduits de 55 % les charges de chauffage, passant de 1 800 € à 800 €/logement.an, soit 1 000 € d'économie par an pour le locataire dès aujourd'hui. Dans 20 ans, avec une hypothèse moyenne d'augmentation du coût de l'énergie de + 6 %/an, le gain de charges peut être estimé à plus de 1 700 € par logement par an.

→ Attractivité du patrimoine

Cette rénovation lourde a été l'occasion de moderniser l'image de la résidence avec un nouveau projet couleur en façade. À l'intérieur ce sont les salles de bain, les menuiseries, la VMC et la performance thermique qui feront l'attractivité de ces habitations.

→ Respect des objectifs climatiques

Cette opération s'inscrit pleinement dans les objectifs de long terme du Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) qui décline en Alsace les engagements européens et français de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre. L'atteinte de ces objectifs implique entre autres de ramener l'ensemble des logements alsaciens à un niveau BBC-effinergie rénovation d'ici 2050.

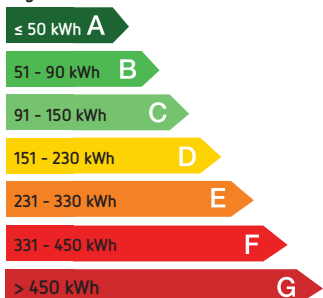
Pour en savoir plus sur le SRCAE

www.energivie.info, rubrique « Stratégie régionale »

→ Détails des travaux

	AVANT	APRÈS
Mur	Parpaing 280 mm / R = 0,3 m ² .K/W Polystyrène 50 mm / R = 1,14 m ² .K/W	Ajout de polystyrène 120 mm
Plancher bas	Béton 100 mm / R = 0,05 m ² .K/W	Ajout de laine de bois 100 mm / R = 2,65 m ² .K/W
Plancher haut	Béton 200 mm / R = 0,1 m ² .K/W Laine de verre 100 mm / R = 2,27 m ² .K/W	Ajout de laine de verre 360 mm
Menuiserie	Double vitrage, volet bois non isolé	Double vitrage PVC haute performance Uw = 1,3
Ventilation	Naturelle	Hybride
Chauffage	Convecteur gaz	Chaudière individuelle gaz
ECS	Électrique	Chaudière individuelle gaz

Logement économe*



Logement énergivore

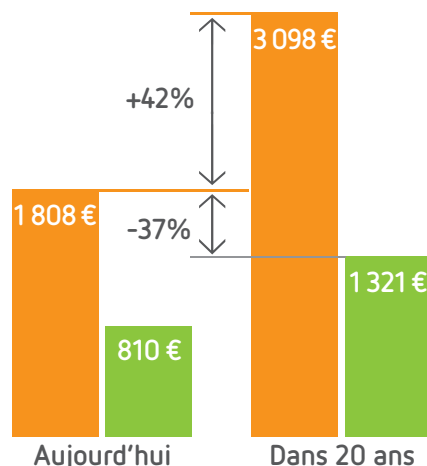
228 kWh_{ep}/m².an

96 kWh_{ep}/m².an

* Consommation en énergie primaire pour le chauffage, l'eau chaude sanitaire, la ventilation, l'éclairage et les auxiliaires.

Évolution des charges annuelles locataires

■ Sans rénovation
■ Avec rénovation



Base de calcul en coût global actualisé : hypothèse de 6 % de hausse du coût de l'énergie sur 20 ans

FOCUS

Ce bâtiment a été rénové à 2 reprises, en 1981 puis début 1990. Plutôt que d'intervenir tous les 10 ans, Opus 67 a fait le choix ambitieux de rénover durablement. C'est naturellement que l'objectif BBC a été retenu pour assurer une bonne performance dans le temps et éviter les rénovations successives.

→ Plan de financement de l'opération

Total de l'opération	1 217 500 €
Prêt CDC / Ecoprêt	893 260 €
FEDER	100 000 €
Conseil général 67	92 240 €
Région Alsace	72 000 €
ES (dans le cadre de la convention EDF/ES/Région)	60 000 €

Programme
energivie.info



energivie.info est un programme de la Région Alsace et de l'ADEME avec l'Union européenne pour développer l'efficacité énergétique en Alsace.