

BAILLEURS SOCIAUX

Rénovation BBC de 40 logements sociaux à Huningue

AVANT



APRÈS RÉNOVATION

Résidence située 15-17 Rue du Maréchal Joffre à Huningue

→ Les acteurs du projet

Maître d'ouvrage : Habitats de Haute-Alsace, Colmar
Maître d'œuvre : Aea Architectes, Strasbourg
Bureau d'études thermiques : Solares Bauen, Strasbourg



→ Typologie du bâtiment

- R+5
- Panneaux sandwich préfabriqués (2 voiles béton 100 mm + isolant 20 mm)
- Bâtiment relativement compact
- Maintien de la chaudière gaz collective

→ Chiffre clés

Nombre de logements :	40
Année de construction :	1978
SHON :	3 598 m²
SHAB :	2 998 m²
Coût des travaux bâtiment :	1 345 000 € HT
Coût travaux/logement :	26 200 € HT/logement (350 €/m ² SHAB)
dont travaux thermiques :	18 543 € HT/logement (247 €/m ² SHAB)

→ Travaux réalisés en 2012

- Isolation Thermique Extérieure
- ECS Solaire
- Réfection de l'étanchéité de la toiture
- Remise aux normes de l'accessibilité
- Remise aux normes de l'électricité
- Réfection des façades et des communs

→ Le mot du Maître d'ouvrage

« La requalification d'un bâtiment existant ne doit pas se limiter à réhabiliter un immeuble vétuste mais doit permettre de prolonger durablement sa vie en fonction de son potentiel dans l'offre immobilière locale. Dès lors, l'intervention doit être globale et viser un haut niveau de performance notamment sur le champ énergétique pour éviter un trop grand décalage avec les performances des bâtiments neufs (BBC).

L'expérience acquise avec la rénovation de la résidence Joffre à Huningue nous a convaincu de généraliser, dans la mesure du possible, la rénovation BBC de notre patrimoine ancien. »

Bernard Otter, Directeur Général d'Habitats de Haute-Alsace

→ Maîtrise des charges

Les travaux de rénovation énergétique ont permis de réduire de 45 % les charges de chauffage, passant de 920 € à 500 €/logement/an.

À plus long terme avec une hypothèse moyenne d'augmentation du coût de l'énergie (+6%/an), les charges seront encore inférieures à leur montant avant travaux (voir ci-contre).

→ Attractivité du patrimoine

Grâce à la reprise architecturale de ses façades, le bâtiment a gagné en attractivité. L'amélioration sensible du confort thermique est également soulignée par les occupants, aussi bien en hiver qu'en été. Les loggias vitrées agrémentent significativement la qualité de vie des logements avec une occupation possible en toute saison.

→ 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

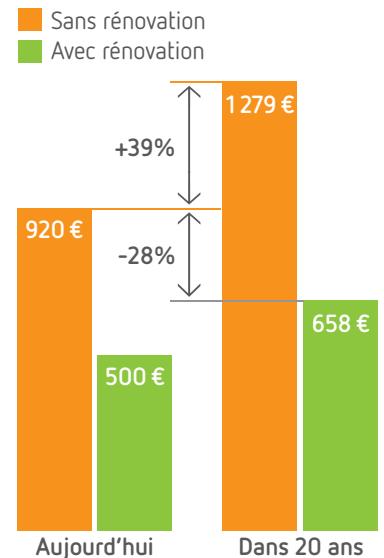
www.energievie.info, rubrique « Stratégie régionale »

→ Détails des travaux

	AVANT	APRÈS
Mur	Isolation existante 20 mm / R = 0,5 m ² .K/W	Rajout de polystyrène 160 mm / R = 4,2 m ² .K/W
Plancher bas	Isolation partielle Fibrilithe 90 mm / R = 1,1 m ² .K/W	Complément de laine de roche 150 mm / R = 3,75 m ² .K/W
Plancher haut	Liège 40 mm / R = 0,4 m ² .K/W	Pose de polyuréthane 150 mm / R = 6,2 m ² .K/W
Menuiserie	DV bois d'origine Uw = 3 m ² .K/W	Remplacement DV 4/16/4 argon PVC Uw = 1,47 m ² .K/W
Logement économe*		
≤ 50 kWh A		
51 - 90 kWh B		
91 - 150 kWh C		
151 - 230 kWh D		
231 - 330 kWh E	231 kWh _{EP} /m ² .an	
331 - 450 kWh F		
> 450 kWh G		
Logement énérgivore		
		101 kWh _{EP} /m ² .an

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

Évolution des charges annuelles locataires



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

FOCUS le mot des occupants

Au-delà des économies importantes sur les charges en hiver, les locataires soulignent tous une amélioration du confort de vie en été, surtout dans les appartements exposés au Sud, sous la toiture.

→ Plan de financement de l'opération

Total de l'opération	1 690 000 €
EcoPrêt	560 000 €
Prêt CDC	515 000 €
Fonds Propres	364 000 €
FEDER	105 000 €
Région Alsace	60 000 €
EDF	60 000 €
ADEME	26 000 €

Programme
energievie.info



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