

Résidence la Bâtie



Saint-Etienne (42)
Livré en 2017

Métropole Habitat Saint-Etienne s'est engagé dans la réhabilitation de la résidence La Bâtie, composée de 46 logements collectifs, située à Saint-Etienne.

Un diagnostic préalable conformément au dispositif régional a été confié à une équipe de maîtrise d'œuvre. Cet audit technique et thermique a été complété d'un diagnostic social réalisé par Métropole Habitat Saint-Etienne. Les études ont permis de définir un programme comprenant des travaux en site occupé de réhabilitation énergétique (isolation des façades et de la toiture terrasse, remplacement des portes palières, des menuiseries extérieures, des volets roulants et des VMC), d'amélioration des logements (remplacement des tableaux électriques, rénovation des salles de bains, agrandissement des cuisines, etc.) et de qualité d'usage (création d'ascenseurs, agrandissement des balcons, contrôle d'accès, boîtes aux lettres, etc.). Par ailleurs, le programme de travaux a intégré la suppression des deux logements en rez-de-chaussée pour les transformer en local d'activité, et à usage de caves pour les locataires.

MAÎTRISE D'OUVRAGE : Métropole Habitat Saint-Etienne

ACTEURS : Atelier des Vergers (Architecte mandataire) & Projet D (Architecte co-traitant), Guivibat Ingenierie (BE structure), Iltec (BE fluides), Lecam conseil (BE thermique), CM Economiste (Economiste), Alpes contrôles (Coordonnateur SPS), Dekra (Bureau de contrôle)

COÛTS DE L'OPÉRATION : 2 427 k€ HT

COÛTS DES TRAVAUX : 1 903 k€ HT

SUBVENTIONS : 138 k€ HT par la région Auvergne-Rhône-Alpes

SURFACE : 2 471 m² SHON

PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES : BBC rénovation et label Promotelec

PRIX : Lauréat du « Concours Initiative 2016 - Catégorie Bâtiments » dans le cadre du dispositif Plan Climat de Saint Etienne Métropole

NEUF RÉNOVATION





Caractéristiques architecturales et techniques

Éléments clés

Situation : urbain
Niveaux : R+5
Structure : béton

Relation harmonieuse du bâtiment avec son environnement

- Réhabilitation d'un immeuble existant, avec un accès depuis la rue côté ouest et la rue côté est
- Facilitation des accès piétons, notamment PMR avec des rampes adaptées et la création d'ascenseurs
- Végétalisation du site conservée
- Création de locaux vélos

Choix intégré des procédés et produits de construction

- Structure existante conservée
- Murs rapportés préfabriqués en bois, permettant une intervention rapide sur le chantier (façade est)

Gestion de l'énergie

- Murs en béton isolés par l'extérieur avec 19 cm de polyuréthane et enduits. $U_p = 0,19 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
- Façade est : balcons existants sciés pour pouvoir isoler les murs par l'extérieur en diminuant les ponts thermiques. Murs ossature bois isolés par 20 cm de laine minérale. $U_p = 0,19 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
- Toiture terrasse en béton armée isolée par 12 cm de polyuréthane, recouvert d'une étanchéité avec une protection par des gravillons. $U_p = 0,16 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
- Planchers bas des logements (entre rez-de-chaussée et R+1) isolés en sous-face par un flocage. $U_p = 0,65 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$

- Menuiseries PVC double vitrage $U_w = 1,20 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
- $U_{bat} = 0,71 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ $U_{bat, init} = 1,92 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ (gain de 122%) et $U_{bat, ref} = 1,12 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ (gain de 41%)
- Chaufferie collective gaz conservée pour le chauffage, ajout de tête thermostatique sur les radiateurs en fonte conservés
- ECS produite par la chaufferie gaz, les distributions en locaux communs ont été calorifugées
- VMC autoréglable remplacée par une hygro-réglable A
- Eclairage : circulations communes avec LED et détection de présence, éclairage extérieur géré par détection de présence et photométrie

Gestion des pollutions, nuisances et risques

- Traitement d'amiante
- Travaux réalisés en site occupé, avec une charte de chantier à faibles nuisances

Maîtrise des confort

- Hygrothermique : ensemble des menuiseries des logements équipées de volets roulants
- Olfactif : intégration de locaux déchets
- Usage : augmentation des surfaces des cuisines équipées (initialement de 3 m²) en annexant une partie des balcons avec les murs rapportés bois

Gestion de l'exploitation

- Installation de compteurs calorifiques pour chaque logement, permettant un sous-comptage

Avec le soutien de



Consommations théoriques

En kWh_{eq}/m²_{SHON}.an

Cep : 86 (Cep_{projet} = Cep_{initial} - 97%)

Chauffage : 49

ECS : 30

Ventilation : 1

Rafraîchissement : 0

Eclairage : 5

Auxiliaires : 1

Partenaires de l'opération

- Ville de Saint-Etienne, Région Auvergne-Rhône-Alpes, Direction Départementale de la Loire, Caisse des Dépôts et Consignations, Action logement, Union Européenne