



GRENOBLE  
HABITAT



## Réhabilitation du 6 rue de la Nursery

---

Séminaire de clôture locale  
du projet européen City-zen



# LA RESIDENCE DU 6 RUE DE LA NURSERY

## ❖ L'OPERATION :

- **5** logements ;
- Construits en **1920** ;
- Au cœur du quartier Saint-Bruno ;
- Etiquette énergétique avant travaux : **G**, avec une consommation de **460 kWhEP/m2.an.**



*Photo avant travaux*



# LA REHABILITATION

## ❖ OBJECTIFS :

- Amélioration des performances énergétiques du bâtiment et pérennisation de ses équipements
- **Amélioration du confort des locataires, réduction de leur charges énergétiques.**

## ❖ ACTEURS :

- APRIM (AMO)
- LAURE DESIRE (Architecte)
- COTIB (BE Fluides), CREA + INGENIERIE (Economiste), CEBEA (BE Structure), ACOUSPHERE (BE Acoustique)
- ALPES CONTROLES (Bureau de contrôle)



# LA REHABILITATION

❖ PRIX DE REVIENT : **338 000 €**, soit **67 600 €/log.**

❖ FINANCEMENT :

Prêts / Fonds Propres / Subventions Grenoble Alpes  
Métropole, **Cityzen**, Ville de Grenoble

❖ CALENDRIER :

- Début des travaux :  
Automne 2017
- Fin des travaux : Juillet  
2018



Photo après travaux



# PROGRAMME DE TRAVAUX – L'ENVELOPPE

- ❖ ISOLATION PAR L'EXTERIEUR par **20 cm de laine de roche**,
- ❖ ISOLATION DES COMBLES par **30 cm de laine de verre**
- ❖ ISOLATION PLANCHER SOUS-SOL par **14 cm de fibre minérale projetée** ;
- ❖ REMPLACEMENT DES MENUISERIES :
  - **Menuiseries bois, vitrages peu émissif argon 4/16/4** ;
  - Remplacement des volets roulants



# PROGRAMME DE TRAVAUX – LES EQUIPEMENTS

- ❖ CHAUFFAGE et ECS :
  - remplacement des chaudières individuelles gaz existantes par des chaudières à condensation
  - Installation d'un thermostat d'ambiance dans tous les logements
  
- ❖ VMC : Rénovation - **VMC hygro-réglable de type B**
  
- ❖ ECLAIRAGE : **Mise en place de hublots LED** et détecteurs de présence dans les parties communes



# PROGRAMME DE TRAVAUX – GENERAL

- ❖ **PAREMENT EN TOLE ALUMINIUM LAQUE** sur rue et une partie du pignon
  - 1 partie jouant l'effet miroir,
  - 1 autre de teinte métallisé jouant l'absorption de lumière



# PROGRAMME DE TRAVAUX – GENERAL

- ❖ RENOVATION DES PARTIES COMMUNES
- ❖ MISE EN SECURITE ELECTRIQUE ET GAZ DES LOGEMENTS
- ❖ REFECTION DE LA TOITURE
- ❖ RENOVATION DE LA COUR INTERIEURE



# MONITORING TECHNIQUE

## ❖ EQUIPEMENT :

- **Compteurs individuels communicants** (Electricité et gaz)

## ❖ RELEVES :

- **Autorisation d'accès aux données individuelles** donnée par chaque ménage

## ❖ MONITORING DES PERFORMANCES DU BATIMENT :

- Réalisé par l'ALEC sur les deux années suivants la réception, soit jusqu'à l'été 2020



# IMPLICATION DES LOCATAIRES

## ❖ REALISATION D'ENTRETIEN INDIVIDUELS

Avant et après travaux avec certains locataires, dans le cadre du monitoring social CITYZEN

## ❖ IMPLICATION DES LOCATAIRES en phase chantier

Travaux importants nécessitant des relogements temporaires dans l'immeuble



# BILAN DE LA REHABILITATION

## ❖ MONITORING TECHNIQUE

- Atteinte de l'étiquette C, avec une consommation de **112 kWhEP/m<sup>2</sup>.an**
- Monitoring 1ère année :
  - Grande disparité des consommations avant travaux entre locataires (précarité énergétique ?)
  - **Les consommations réelles après travaux sont conformes à l'étude thermique**

## ❖ LOCATAIRES

- Amélioration du confort des logements
- **Baisse des charges significative (- 50 % de consommation de gaz)**



# BILAN DE LA REHABILITATION

## ❖ CITYZEN

- Mise en place d'un suivi des consommations après travaux que nous n'aurions peut-être pas réalisé pour 5 logements avec une production individuelle
- Accès aux données de consommations individuelles facilité

