

L'Europe c'est ici.
L'Europe c'est maintenant.

FOCUS PROJET REHABILITATION

DE LA RÉSIDENCE « BARON ROCHEPLATTE »
À ORLÉANS (45)

1 CONTEXTE

Le projet de réhabilitation de la résidence Baron ROCHEPLATTE consiste en la réalisation complète, tous corps d'état, de travaux de réhabilitation d'un immeuble d'habitation en copropriété, situé rue des Maltotiers à Orléans (45). L'immeuble se compose de 76 logements (T1 et T2), répartis sur 4 niveaux. La résidence est considérée comme un ensemble de logements collectifs en copropriété. Un local de bureaux est également mis à disposition.

Ce projet a reçu les soutiens financiers suivants :

- FEDER (Fonds Européen de Développement Régional) : subvention de 376 224 €
- ANAH (Agence Nationale de l'Habitat) : subvention de 422 210 €

Le label BBC effinergie-rénovation doit être obtenu après la réalisation des travaux. Dans cette optique, les consommations énergétiques primaires doivent atteindre 104 kWhEP./m²SHON.an, une fois ceux-ci terminés.

Cet objectif de performance porte sur les consommations d'énergie primaire pour les postes chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, d'éclairage des logements, d'auxiliaire de ventilation et d'auxiliaire de chauffage, ainsi que sur la production d'électricité.

Au travers des travaux de réhabilitation, le bâtiment est un outil de sensibilisation et d'information auprès de différents publics (étudiants et apprentis, grand public, copropriétaires, journalistes, élus de la ville/département/région), et ainsi peut contribuer à l'évolution des pratiques autour des nouvelles techniques et des écogestes en lien avec l'efficacité énergétique.



DONNÉES CLÉS

- **Maître d'ouvrage** : Syndicat de copropriété de la résidence Baron Rocheplatte / Agence Bimbenet
- **Architecte mandataire** : Atelier AWI Architectes
- **Maître d'œuvre co-traitant** : ALTEREA
- **Périmètre** : 1 bâtiment, 76 logements + local bureaux
- **Surface** : 3 501 m² (SHON)
- **Montant des travaux** : 1,5 M€ HT
- **Durée des travaux** : 12 mois
- **Travaux en site occupé** : Oui



2 OBJECTIFS DE LA RÉHABILITATION

- Améliorer le confort intérieur
- Réduire les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre du bâtiment conformément au label BBC effinergie-rénovation
- Réduire les coûts pour les occupants
- Sensibiliser aux nouvelles pratiques et aux enjeux écologiques liés à la rénovation énergétique des bâtiments

**BBC-effinergie
Rénovation**

3 PROGRAMME DE TRAVAUX

- Réfection des toitures-terrasses y compris isolation
- Remplacement des façades vitrées par des murs ossature bois
- Isolation par l'extérieur des pignons
- Doublage intérieur des parois verticales en laine de bois
- Intégration d'isolant biosourcé en laine de bois
- Mise en place d'ouvrants performants
- Régulation individuelle du chauffage par l'ajout de radiants électriques
- Mise en place d'une ventilation hygro-réglable en logement
- Mise en place d'un système de suivi de la performance énergétique du bâtiment



Remplacement des façades

Le Programme Opérationnel FEDER-FSE Centre 2014-2020 soutient l'investissement matériel et intellectuel relatif au suivi énergétique des bâtiments. L'objectif est de travailler sur le changement de comportement des usagers (compteurs intelligents, pilotage des consommations, etc.) par la mise en place d'outils communicants permettant d'informer les occupants d'un logement en temps réel sur les performances énergétiques du logement.

Façade préfabriquée



Façade - Travaux à l'intérieur des logements



4 RÉSULTATS

Dans le cas de la réhabilitation de la résidence « Baron Rocheplatte », **LE GAIN ÉNERGÉTIQUE EST DE 153 KWH EP./M².AN.**

Grâce aux travaux réalisés, les émissions de gaz à effet de serre liées à l'utilisation du bâtiment diminuent de 77%.

