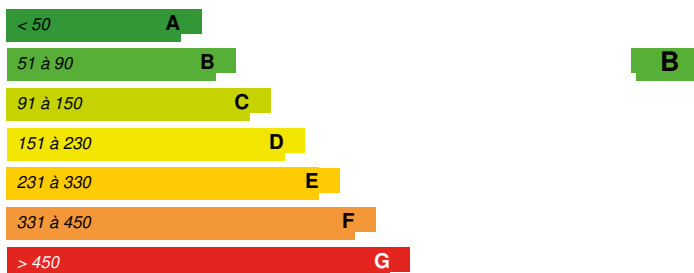


# Résidence Pont de Pierre

© 3 Dernière modification le 18/10/2023 - 16:36

Renovation

2



**Type de bâtiment** : Logement collectif < 50m

**Année de construction** : 1972

**Année de livraison** : 2024

**Adresse** : 2-10 rue du Général de Gaulle 54270 ESSEY-LÈS-NANCY, France

**Zone climatique** : [Cfb] Océanique hiver tempéré, été chaud, pas de saison sèche

**Surface nette** : 5 918 m<sup>2</sup> SHON

**Nombre d'unités fonctionnelles** : 55 Logement(s)

## Infos générales

La Résidence Pont de Pierre, construite en 1972 à Essey-Lès-Nancy, est une copropriété de 55 logements répartis sur 5 étages. En 2023, le copropriétaires ont voté un programme de travaux ambitieux qui a abouti sur **un gain énergétique de 51%**.

### Etat initial

L'audit énergétique a montré la présence de nombreuses déperditions de chaleur par les murs extérieurs non isolés, par les menuiseries en simple vitrage (celles des communs et de 2 logements), par les parois en lambris entre les fenêtres sur la façade Sud, par le sol donnant sur les caves et par la toiture terrasse.

Des questionnaires et des visites d'appartements ont rapporté que la plupart des copropriétaires ressentent des parois froides. Certains avaient mis en place des chauffages d'appoint dans leurs logements. De plus, la plupart régulaient leurs radiateurs suivant leurs besoins, la majorité évoquant d'un dysfonctionnement des émetteurs. En été, le confort thermique était également mauvais, notamment dans les logements aux étages supérieurs. Certains occupants avaient par conséquent installé une climatisation pour palier à cet inconfort.

La ventilation assurée par tirage thermique provoquait de l'humidité dans les logements, voire de la moisissure. Quelques copropriétaires avaient mis en place une ventilation mécanique pour améliorer le renouvellement de l'air, du à l'absence d'isolant acoustique entre les logements et entre les logements et les communs.

### Travaux réalisés

- Isolation des murs extérieurs et des pignons ( $R > 5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ ) ;
- Isolation de la toiture terrasse ( $R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ ) ;
- Isolation du plancher bas donnant sur les caves et les garages ( $R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ ) ;
- Pose de menuiseries en double vitrage pour les communs ( $U_w < 1,3 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ ) ;
- Installation d'une ventilation mécanique simple flux.

## Date clés du projet

- Novembre 2022 : audit énergétique
- xxx: vote de travaux en AG
- Octobre 2023 : début des travaux
- Mars 2024 : livraison des travaux

## Crédits photo

AXERENO

## Intervenants

### Maître d'ouvrage

Nom : Syndicat des copropriétaires Pont de Pierre représenté par le cabinet Immobilière de la Ravinelle

Contact : Mme Lallement

<https://www.immoravi.com/>

### Maître d'œuvre

Nom : AXERENO

Contact : M. Jamel Bouchta - j.bouchta[a]axe-reno.fr

## Intervenants

Fonction : Assistance à Maîtrise d'ouvrage

Oktave

M. Alex Fong

<https://www.oktave.fr/>

## Type de marché public

Non concerné

## Allotissement des marchés travaux

Corps d'Etat Séparés

## Energie

### Consommation énergétique

Consommation d'énergie primaire :  $70,48 \text{ kWhep}/\text{m}^2 \cdot \text{an}$

Méthode de calcul : RT existant

Répartition de la consommation énergétique :

- Chauffage : avant travaux :  $112 \text{ kWhep}/\text{m}^2 \cdot \text{an}$  / après travaux :  $32 \text{ kWhep}/\text{m}^2 \cdot \text{an}$
- ECS : avant travaux :  $25 \text{ kWhep}/\text{m}^2 \cdot \text{an}$  / après travaux :  $25 \text{ kWhep}/\text{m}^2 \cdot \text{an}$
- Eclairage : avant travaux :  $5,43 \text{ kWhep}/\text{m}^2 \cdot \text{an}$  / après travaux :  $5,43 \text{ kWhep}/\text{m}^2 \cdot \text{an}$
- Auxiliaires + ventilation : avant travaux :  $1 \text{ kWhep}/\text{m}^2 \cdot \text{an}$  / après travaux :  $8 \text{ kWhep}/\text{m}^2 \cdot \text{an}$

Consommation avant travaux :  $143,45 \text{ kWhep}/\text{m}^2 \cdot \text{an}$

## EnR & systèmes

### Systemes

Chauffage :

- Chaufferie gaz

ECS :

- Chaufferie gaz

Rafrâichissement :

- Aucun système de climatisation

Ventilation :

- Simple flux

Energies renouvelables :

- Aucun système de production d'énergies renouvelables

## Coûts

## Carbone

### Emissions de GES

Emissions de GES en phase d'usage : 14,00 KgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

Méthodologie :

Emissions de GES avant travaux : 32 KgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

## Concours