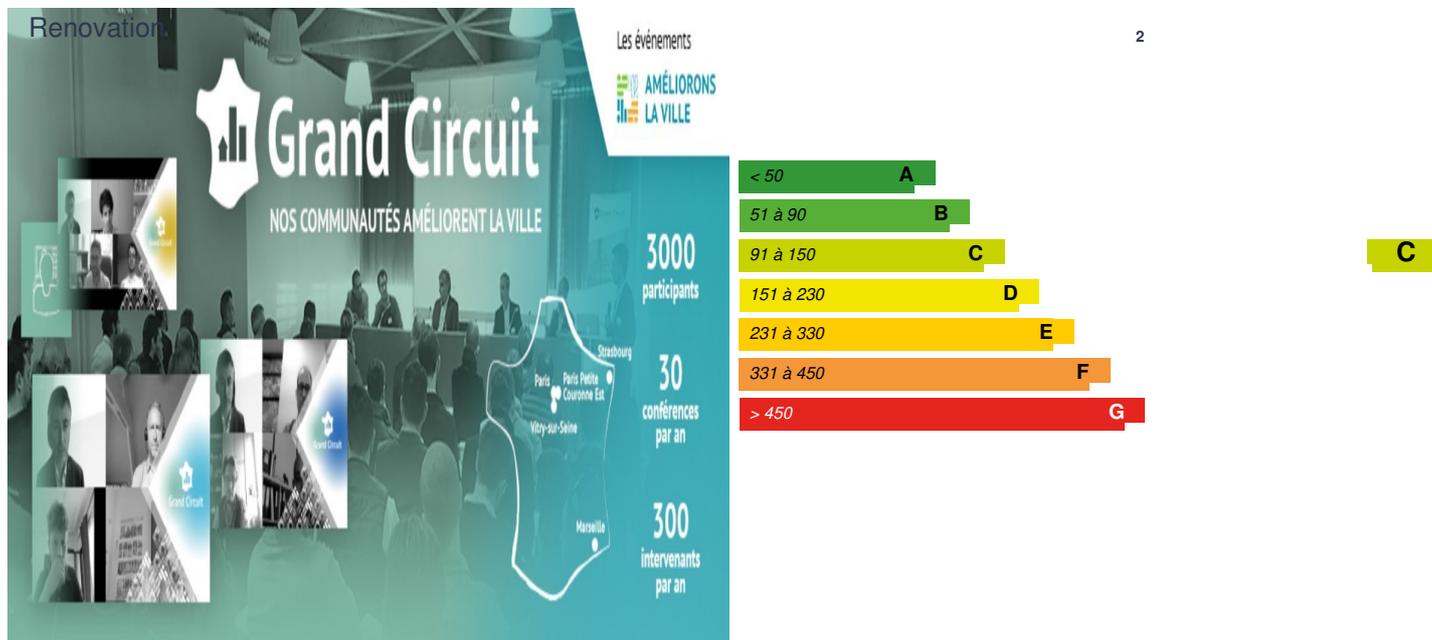


# Ensemble Les Océanes

© 4 Dernière modification le 26/10/2023 - 10:25



**Type de bâtiment** : Logement collectif < 50m  
**Année de construction** : 1960  
**Année de livraison** :  
**Adresse** : 11b rue Lucien Galtier 54410 LANEUVEVILLE-DEVANT-NANCY, France  
**Zone climatique** : [Cfb] Océanique hiver tempéré, été chaud, pas de saison sèche

**Surface nette** : 5 217 m<sup>2</sup> SHON  
**Coût de construction ou de rénovation** : 1 701 151 €  
**Nombre d'unités fonctionnelles** : 72 Logement(s)  
**Coût/m<sup>2</sup>** : 326.08 €/m<sup>2</sup>

## Infos générales

L'ensemble Les Océanes regroupe trois résidences en copropriétés : les résidences Méditerranée, Pacifique et Atlantique. Construites dans les années 1960, elles sont composées de 24 lots chacune.

### Etat initial

Ces trois copropriétés vieillissantes avaient perdu en confort au fil des années. L'audit énergétique a montré que les murs en béton non isolés et les planchers bas peu isolés (R=3,5 m<sup>2</sup>.K/W) réunissaient une grande partie des déperditions thermiques. Certains éléments avaient néanmoins déjà été améliorés, comme le remplacement des menuiseries d'origine par des doubles vitrages équipés de volets roulants. Au niveau des systèmes énergétique, la ventilation était naturelle et le chauffage assuré par des chaudières gaz individuelles.

### Travaux réalisés

- Ravalement des façades avec isolation thermique par l'extérieur (R=5 m<sup>2</sup>.K/W sauf pour les loggias où R=2 m<sup>2</sup>.K/W) et réfection des métalleries ;
- Réfection des toitures terrasses avec isolation (R=7,5 m<sup>2</sup>.K/W) ;
- Isolation des sous faces (R=3,5 m<sup>2</sup>.K/W) ;
- Remplacement du système de ventilation ;
- Amélioration des voiries.

## Dates clés du projet

- Mai 2019 : point d'information à la suite des premiers échanges entre le conseil syndical, le syndic et la Métropole ;
- Septembre 2019 : vote de la mission de Maîtrise d'oeuvre en AG exceptionnelle ;
- Octobre 2021 : vote en AG de l'audit énergétique ;
- Novembre 2021 : audit énergétique ;
- Décembre 2023 : vote en AG des travaux ;
- xxx : début des travaux
- xxx : livraison des travaux

## Crédits photo

Foncia

## Intervenants

### Maître d'ouvrage

Nom : Syndicats des copropriétaires Méditerranée, Atlantique et Pacifique représentés par S/C Foncia LCA Nancy et par Batigere  
Contact : Gaëlle Arnould - gaelle.arnould[a]foncia.com

### Maître d'œuvre

Nom : Atelier a3d-archi  
Contact : M. Durand  
<https://www.a3d-archi.com/>

### Intervenants

Fonction : Entreprise  
SNP

03.83.25.74.87

<https://snp54.fr/>  
Peintures

Fonction : Entreprise  
ISOLECO

03.29.55.12.48

<https://isoleco.fr/>  
Isolation des sous-faces

Fonction : Entreprise  
RSTP

03.83.63.17.14

<https://www.rstp-heiser.fr/>  
VRD

Fonction : Entreprise  
SOPREMA

<https://www.soprema.fr/fr/>  
Etanchéité

Fonction : Entreprise  
Castellani Métal

03.82.23.25.23

<https://www.castellani-metal.com/>  
Métallerie

Fonction : Bureau d'étude thermique  
Bureau Veritas Construction

M. Remy - guillaume.remy[a]bureauveritas.com

<https://construction.bureauveritas.fr/besoin/performances-energetiques-dune-construction>

## Type de marché public

Non concerné

## Allotissement des marchés travaux

Corps d'Etat Séparés

### Energie

#### Consommation énergétique

Consommation d'énergie primaire : 138,00 kWhep/m<sup>2</sup>.an

Méthode de calcul : RT existant

Répartition de la consommation énergétique :

**Résidence Méditerranée** : avant travaux : 243 kWhep/m<sup>2</sup>.an / après travaux : 143 kWhep/m<sup>2</sup>.an :

- Chauffage : avant travaux : 180 kWhep/m<sup>2</sup>.an / après travaux : 80 kWhep/m<sup>2</sup>.an
- ECS : avant travaux : 56 kWhep/m<sup>2</sup>.an / après travaux : 56 kWhep/m<sup>2</sup>.an
- Ventilation : avant travaux : 0 kWhep/m<sup>2</sup>.an / après travaux : 0 kWhep/m<sup>2</sup>.an
- Aux. : avant travaux : 0.7 kWhep/m<sup>2</sup>.an / après travaux : 0.4 kWhep/m<sup>2</sup>.an
- Eclairage : 6.9 kWhep/m<sup>2</sup>.an / après travaux : 6.9 kWhep/m<sup>2</sup>.an

**Résidence Atlantique** : avant travaux : 237 kWhep/m<sup>2</sup>.an / après travaux : 137 kWhep/m<sup>2</sup>.an :

- Chauffage : avant travaux : 181 kWhep/m<sup>2</sup>.an / après travaux : 81 kWhep/m<sup>2</sup>.an
- ECS : avant travaux : 49 kWhep/m<sup>2</sup>.an / après travaux : 49 kWhep/m<sup>2</sup>.an
- Ventilation : avant travaux : 0 kWhep/m<sup>2</sup>.an / après travaux : 0 kWhep/m<sup>2</sup>.an
- Aux. : avant travaux : 0.7 kWhep/m<sup>2</sup>.an / après travaux : 0.4 kWhep/m<sup>2</sup>.an
- Eclairage : 6.9 kWhep/m<sup>2</sup>.an / après travaux : 6.9 kWhep/m<sup>2</sup>.an

**Résidence Pacifique** : avant travaux : 234 kWhep/m<sup>2</sup>.an / après travaux : 134 kWhep/m<sup>2</sup>.an :

- Chauffage : avant travaux : 178 kWhep/m<sup>2</sup>.an / après travaux : 78 kWhep/m<sup>2</sup>.an
- ECS : avant travaux : 49 kWhep/m<sup>2</sup>.an / après travaux : 49 kWhep/m<sup>2</sup>.an
- Ventilation : avant travaux : 0 kWhep/m<sup>2</sup>.an / après travaux : 0 kWhep/m<sup>2</sup>.an
- Aux. : avant travaux : 0.7 kWhep/m<sup>2</sup>.an / après travaux : 0.4 kWhep/m<sup>2</sup>.an
- Eclairage : 6.9 kWhep/m<sup>2</sup>.an / après travaux : 6.9 kWhep/m<sup>2</sup>.an

Consommation avant travaux : 238,00 kWhep/m<sup>2</sup>.an

### EnR & systèmes

#### Systèmes

Chauffage :

- Chaudière électrique individuelle
- Chaudière gaz individuelle

ECS :

- Chauffe-eau électrique individuel
- Chaudière gaz individuelle

Rafrâichissement :

- Aucun système de climatisation

Energies renouvelables :

- Aucun système de production d'énergies renouvelables

### Coûts

#### Coûts de construction & exploitation

Coût total : 1 701 151 €

Informations complémentaires sur les coûts :

Coûts de travaux par poste et par résidence :

Façades :

- Résidence Atlantique : 338 570 €
- Résidence Méditerranée : 309 439 €
- Résidence Pacifique : 348 435 €

Toitures :

- Résidence Atlantique : 96 447 €
- Résidence Méditerranée : 85 470 €

- Résidence Pacifique : 96 447 €
- Sous faces :
- Résidence Atlantique : 23 510 €
  - Résidence Méditerranée : 19 328 €
  - Résidence Pacifique : 23 510 €
- Ventilation :
- Résidence Atlantique : 20 280 €
  - Résidence Méditerranée : 20 358 €
  - Résidence Pacifique : 19 749 €
- Garde-corps :
- Résidence Atlantique : 18 154 €
  - Résidence Méditerranée : 20 801 €
  - Résidence Pacifique : 18 812 €

Frais annexes :

- CSPS
- Contrôle technique
- Assurance DO
- Etudes Thermiques
- RAAT

## Concours