

Copropriété Eugène Vallin

© 3 Dernière modification le 30/10/2023 - 14:43

Renovation

2

Type de bâtiment : Logement collectif > 50m

Année de construction : 1979

Année de livraison : 2020

Adresse : 39, 41, 43, 45 rue Eugène Vallin 54320 MAXÉVILLE, France

Infos générales

Construite en 1979, la copropriété Eugène Vallin présentait plusieurs défauts liés au manque d'isolation thermique des parois et aux façades vieillissantes. Pour y remédier, les 72 copropriétaires se sont accordés sur un programme de travaux ambitieux qui a permis de **réduire la consommation énergétique (énergie primaire) de plus de moitié**. Au-delà de l'objectif initial qui était d'améliorer les performances thermiques des bâtiments formant la résidence, il était essentiel pour la Maitrise d'œuvre de **redonner une identité visuelle et architecturale** à celle-ci.

Chronologie de l'opération

- Juin 2014 : audit énergétique
- Mai 2016 : DP accordée
- 19 juin 2015 : vote des travaux en AG
- Février 2019 : début des travaux
- Juin 2020 : réception du chantier

Programme de travaux réalisé

- Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE) des façades ;
- Remplacement des menuiseries extérieures des communs et de certains logements ;
- Installation d'une VMC hygroréglable ;
- Isolation du vide sanitaire (flocage coupe-feu et thermique) ;
- Rénovation des communs et des cages d'escalier ;
- Adaptation des garde-corps et des brises vues des balcons ;
- Aménagement des accès pour PMR.

Les travaux concernant l'amélioration thermique ont été initiés par des tests d'étanchéités à l'air et des études thermodynamiques afin

d'analyser l'ensemble des défauts du bâtiment et de mettre en œuvre les actions adaptées Une isolation thermique par l'extérieur a été réalisée sur l'ensemble des façades (la réfection de la toiture avait été réalisée précédemment).

Le vide sanitaire a également été isolé au moyen d'un flochage afin d'éviter les déperditions de la dalle basse. Un travail d'ampleur a été réalisé sur les entrées des différents bâtiments, afin de retrouver une étanchéité à l'air satisfaisante et de limiter les ponts thermiques. Les portes d'entrées ont ainsi été remplacées, les plafonds des entrées ont été changés afin de réaliser une coupure entre l'intérieur et l'extérieur. La ventilation des logements a été revue entièrement. Des VMC hygro-réglables ainsi que des entrées d'air dans les menuiseries ont été installées dans l'ensemble des appartements améliorant la qualité de l'air de chacun des logements.

L'accessibilité PMR a été retravaillée dans l'ensemble du projet. Des mains courantes ont été mises en œuvre dans les escaliers des communs et les accès extérieurs ont été améliorés afin d'effacer les marches existantes au profit de pentes adaptées. Les communs ont été entièrement rénovés et une signalétique élégante et lisible a été installée à tous les étages. La rénovation des sols a également permis l'encapsulation de l'amiante existante. Enfin, les éclairages ont été repensés, permettant ainsi l'accessibilité et une meilleure appréciation des espaces pour tous.

Enfin, les choix de colorimétrie des enduits extérieurs ont été réalisés afin de redonner à chaque entrée, mais aussi à la copropriété elle-même, une identité visuelle et une place dans le quartier. **Visible dès l'entrée de Nancy depuis l'Avenue de Metz, la copropriété Eugène Vallin se place ainsi comme un symbole de la volonté d'amélioration du bâti existant de la ville, mais aussi de l'ensemble des acteurs de l'opération.**

Sensibilisation des copropriétaires

Des rencontres conviviales de plusieurs copropriétaires autour d'un café ont été organisées par Copro Actif lors de la réalisation des tests d'étanchéité à l'air. Les copropriétaires ont ainsi été sensibilisés aux défauts du bâtiment pour comprendre les actions à réaliser. Cet échange plus informel que lors des différentes Assemblées Générales a également permis aux copropriétaires de mieux connaître l'ensemble de l'équipe de Maitrise d'œuvre et de leur faire part de leurs interrogations.

Crédits photo

KERN architectes

Intervenants

Maître d'ouvrage

Nom : Syndicat des copropriétaires Vallin représenté par xxx et par Batigere

Maître d'œuvre

Nom : Kern Architectes

Contact : kern.architectes[a]orange.fr - 03 83 40 67 81

<https://www.kern-architectes.fr/>

Intervenants

Fonction : Bureau d'étude thermique

LORR-ENR

03 83 15 66 03

<http://www.lorr-enr.fr/>

Fonction : Autre intervenant

BTP Consultants

<https://www.btp-consultants.fr/>

Contrôle technique

Fonction : Autre intervenant

SOCOTEC

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

SPS

Fonction : Entreprise

Lagarde Meregnani - 03 83 93 93 00

nancy[a]lagardemeregnani.fr

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

ITE, enduits, zinguerie, plâtrerie, peinture, sols durs et souples

Fonction : Entreprise

MCV Menuiseries

contact[a]mcv-menuiseries.net - 03 29 51 48 91

Menuiseries extérieures

Fonction : Entreprise
Groupe Natibat France

03 72 39 56 71

VMC

Fonction : Entreprise
Thonin et Associés

03 72 61 04 34

<https://thonin.com/>
Isolation vides sanitaires

Fonction : Entreprise
Payot

03 83 55 06 10

<https://metalleriepayot.com/>
Ferronnerie

Fonction : Entreprise
Gerardin Electricité

03 83 58 45 99

Electricité

Type de marché public

Non concerné

Allotissement des marchés travaux

Corps d'Etat Séparés

Energie

Consommation énergétique

Consommation d'énergie primaire : 105,00 kWhep/m².an

Méthode de calcul : RT existant

Consommation avant travaux : 250,00 kWhep/m².an

EnR & systèmes

Systemes

Chauffage :

- Chaudière gaz individuelle

ECS :

- Chaudière gaz individuelle

Rafrâichissement :

- Aucun système de climatisation

Ventilation :

- VMC hygroréglable (hygro B)

Energies renouvelables :

- Aucun système de production d'énergies renouvelables
-

Coûts

Coûts de construction & exploitation

Coût total : 846 790 €

Aides financières : 167 027 €

Informations complémentaires sur les coûts :

Subventions obtenues (TTC) :

- Aide Région (Climaxion) : 72 000 €

- Aide ANAH : 23 227 €

- Aide CEE : 59 000 €

- Aide Ville de Malzéville (ITE) : 12 800 €

Concours