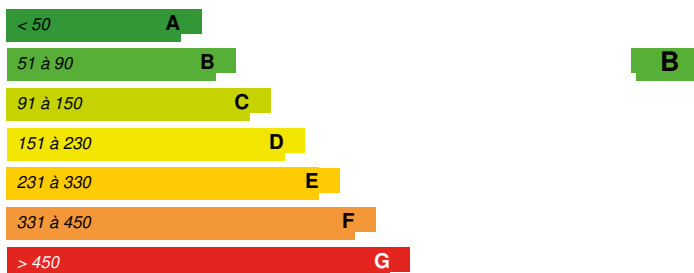


Résidence Corail

© 11 Dernière modification le 16/11/2023 - 14:16

Renovation

2



Type de bâtiment : Logement collectif < 50m
Année de construction : 1977
Année de livraison : 2018
Adresse : 2 rue des Aulnois 54410 LANEUVILLE-DEVANT-NANCY, France
Zone climatique : [Cfb] Océanique hiver tempéré, été chaud, pas de saison sèche

Surface nette : 2 285 m² SHON RT
Coût de construction ou de rénovation : 455 513 €
Nombre d'unités fonctionnelles : 27 Logement(s)
Coût/m² : 199.35 €/m²

Infos générales

Située à Laneuveville-devant-Nancy, la résidence « Corail » a été construite en 1977 au sein d'un ensemble de 6 bâtiments de logements locatifs. Aujourd'hui gérée en copropriété, la résidence se trouve à proximité de nombreux services et transport en communs, d'espaces de loisirs et d'espaces verts. Elle est également située **dans le périmètre de protection des monuments historiques**. La copropriété se compose d'un bâtiment d'habitation regroupant 27 logements, de deux zones de parking libre et d'un grand espace vert périphérique, pour un total de 3 365 m². En 2015, les copropriétaires ont initié un projet de rénovation globale qui a permis de **réduire la consommation énergétique (énergie primaire) de 57%** et d'atteindre le **niveau BBC rénovation**.

Une rénovation énergétique et architecturale

Les façades et le plancher bas étant en béton non isolé, l'enveloppe de la résidence était peu performante. Un programme de travaux ambitieux a été sélectionné :

- **Isolation Thermique par l'Extérieur des façades** en laine de roche (R >5 m².K/W) + enduit blanc cassé ou bardage bois ;
- **Réfection de l'étanchéité, isolation et rehausse des acrotères de la toiture terrasse** (R >7,6 m².K/W) ;
- **Isolation du plancher bas** en laine de laitier (R >3,5 m².K/W) entre les caves et les logements ;
- **Installation d'une VMC hygroréglable** ;
- **Remplacement de certaines menuiseries** privatives ;

- **Remplacement de l'auvent d'entrée** par un en structure acier galvanisé, bardage bois à claire voie et couverture bac acier gris anthracite ;
- **Création de balcons** pour les logements le souhaitant : fondation en micropieux, ossature acier galvanisé comme structure autoportante, platelage bois, garde-corps acier galvanisé et bardage bois horizontal à claire voie de part et d'autre de la structure des balcons.

Au-delà de l'aspect thermique, l'un des objectifs de cette réhabilitation était de « casser » l'image d'une architecture de facture simple et économique. Une réflexion a été menée afin de redonner une identité à ce bâtiment, en offrant une image plus chaleureuse. L'approche a été de proposer des prolongements extérieurs aux logements, véritable plus-value aux logements. Ce pari, de prime abord, paraissait inabordable pour les copropriétaires. En effet, ces derniers venaient d'acquiescer leurs logements dans le cadre la vente de patrimoine du bailleur SLH. Pouvoir s'offrir un balcon leur paraissait hors de portée. Nous avons proposé une structure collective permettant de recevoir chaque balcon privatif. Chaque résident a donc été libre de choisir de s'offrir (ou non) un balcon. Deux tailles de balcons différentes ont été proposée. Tout ce travail s'est en étroite collaboration avec les services l'UDAP et les services urbanisme.

Accompagnement des copropriétaires

La copropriété a été accompagnée par **le dispositif Copro-Actif du Grand Nancy**.

Pour la phase étude, plusieurs **réunions de concertation** ont eu lieu avec le conseil syndical, le syndic, l'Agence Locale de l'Energie et du Climat (ALEC), et la Maison de l'Habitat. Des **présentations aux copropriétaires** à chaque phase d'étude et de travaux ont été organisées, ainsi que des temps d'échange et de questions-réponses. Enfin, des **présentations en AG** ont été mises en place.

Durant les travaux, des **réunions de chantier hebdomadaires** ont pris place, réunissant deux membres du conseil syndical et du syndic, dans un cadre chaleureux et convivial. En outre, afin d'impliquer au mieux les copropriétaires dans le chantier, **des prototypes et des échantillons ont été installés en façade avec un système de vote** permettant d'entériner les choix. Enfin, des réunions relatant la vie du chantier permettaient aux copropriétaires d'être au cœur de chaque étape des travaux.

Après le chantier, la création d'un **Cahier de bonnes pratiques de la copropriété** pour les habitants permet de poursuivre une forme d'accompagnement sur le long terme.

Dates clés de l'opération :

- 2015 : audit thermique
- Juin 2016 : vote de la mission de Maîtrise d'oeuvre en AG
- 26 juin 2017 : vote des travaux en AG
- Octobre 2017 : début du chantier
- Septembre 2018 : livraison du projet

Crédits photo

A.COM'ARCHITECTES

Intervenants

Maître d'ouvrage

Nom : Syndicat des copropriétaires Corail représenté par Vivest (anciennement Société Lorraine d'Habitat)

Contact : 09 77 42 57 57

<https://vivest.fr/>

Maître d'œuvre

Nom : A.COM'ARCHITECTES

Contact : Julien MASSON - architectes[a]mattscalabrino.com - 03 83 27 36 24

<https://www.mattscalabrino.com/fr/vitrine.html>

Intervenants

Fonction : Entreprise

CRBM

Gros-oeuvre

Fonction : Entreprise

BOVE

03 29 26 22 62

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

Traitement de façades et étanchéité

Fonction : Entreprise

Albert Serrurerie

Métallerie et bardage

Fonction : Entreprise

SBI Bâtiment

contact[a]sbi-batiment.fr - 03 83 56 71 04

[https://sbi-batiment.fr/](https://sbi-batiment.fr)
Plâtrerie, isolation et peinture

Fonction : Entreprise
Avenna

bonjour[a]avenna.fr

<https://www.avenna.fr>
Ventilation

Fonction : Entreprise
BFE

03 83 22 74 61

Electricité

Fonction : Bureau d'étude thermique
EECO

Cédric DEVIN - 03 87 01 53 53

Type de marché public

Non concerné

Allotissement des marchés travaux

Corps d'Etat Séparés

Energie

Consommation énergétique

Consommation d'énergie primaire : 79,00 kWhep/m².an

Méthode de calcul : RT existant

Répartition de la consommation énergétique :

- **Chauffage** : avant travaux : 145,83 kWhep/m².an / après travaux : 41,46 kWhep/m².an
- **ECS** : avant travaux : 32,38 kWhep/m².an / après travaux : 32,38 kWhep/m².an
- **Eclairage** : avant travaux : 2,95 kWhep/m².an / après travaux : 2,95 kWhep/m².an
- **Auxiliaires** : avant travaux : 2,32 kWhep/m².an / après travaux : 2,23 kWhep/m².an

Consommation avant travaux : 183,48 kWhep/m².an

Performance énergétique de l'enveloppe

Indicateur : I4

Etanchéité à l'air : 0,42

EnR & systèmes

Systemes

Chauffage :

- Chaufferie gaz à condensation

ECS :

- Chaufferie gaz à condensation

Rafraîchissement :

- 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 : 455 513 €

Aides financières : 91 968 €

Informations complémentaires sur les coûts :

Détail des coûts par lots :

- Gros-oeuvre : 44 966 €

- Façades : 130 171 €

- Etanchéité : 48 170 €

- Métallerie parties communes : 72 027 €

- Métallerie parties privatives : 106 151 €

- Bardage : 10 718 €

- Plâtrerie et peinture : 24 164 €

- Ventilation : 16 721 €

- Electricité : 2 425 €

Subventions reçues :

- Climaxion - Conseil Régional Grand Est : 67 500 €

- CEE : 24 468,13 €

Carbone

Emissions de GES

Emissions de GES en phase d'usage : 15,44 KgCO₂/m²/an

Méthodologie :

Emissions de GES avant travaux : 31 kgCO₂/m².an

Concours