

FICHE EXEMPLE
RÉHABILITATION
D'UN BÂTIMENT
DE 4 LOGEMENTS
COMMUNAUX

VAUBECOURT (55)

**COLLECTIVITÉS
ET ASSOCIATIONS**

**FÉVRIER
2024**



CONTEXTE ET CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

La commune est propriétaire d'un bâtiment de 1950 comportant 4 logements. Ils étaient destinés aux enseignants de l'école primaire et collège. Le bâtiment est à l'heure actuelle sain mais n'a subi aucune rénovation.

Sur les 15 dernières années dans ce bâtiment :

- 28 baux de location ont été établis.
- 25 achats de maison sur le territoire intercommunal.

Les objectifs pour la commune étaient :

- Proposer une offre de logements adaptée aux besoins des ménages en fonction de leurs caractéristiques et de leurs parcours résidentiels.
- Atteindre le niveau BBC.
- Proposer des logements attractifs et cibler une population de jeune et pratiquer les loyers modérés.
- Répondre à la demande en logement sur la commune.
- Contribuer au maintien d'emplois avec l'utilisation par les nouveaux habitants des services disponibles dans la commune.

Type de projet : Logement

Localisation : VAUBECOURT

Type de territoire : Rural (≈ 317 habitants)

Nombre de logements : 4

Année de construction : 1950

Surface de plancher (SDP) : 352 m²

Réception des travaux : 2021

ACTEURS DU PROJET :

- **Maître d'ouvrage :** Commune de Vaubecourt
- **Architecte :** UEA ARCHITECTURES (55)
- **Bureau d'études :** FLUID'CONCEPT (88)



Avant

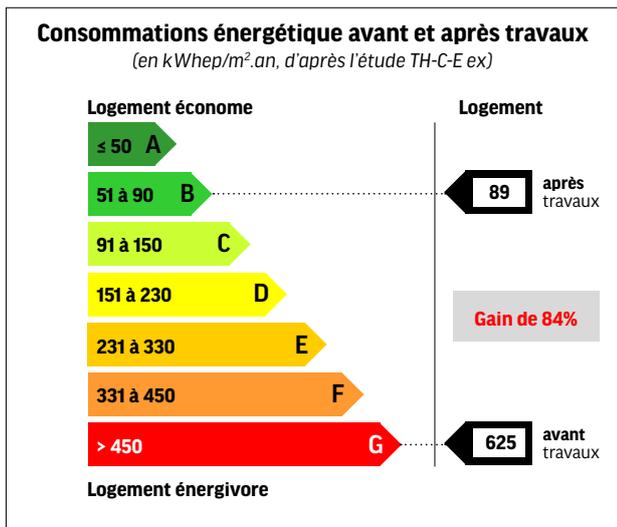


Après

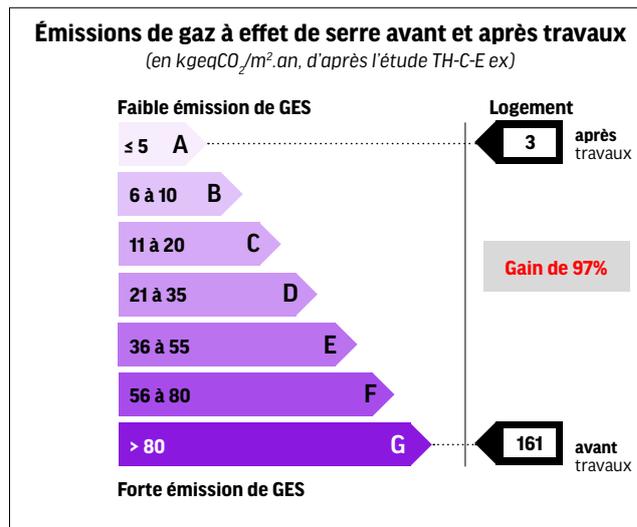
LES TRAVAUX EFFECTUÉS

POSTES DE TRAVAUX		
	Isolation thermique par l'intérieur (ITI) avec R = 5,25 Remplacement des menuiseries extérieures avec Uw = 1,4	Isolation des planchers bas avec R = 2,5 Isolation de la toiture avec R = 10
	Mise en place d'une VMC simple flux hygroréglable B	
	Installation de Pompe à chaleur Air / Eau double service	
	Assuré par la Pompe à chaleur	
	Installation de compteurs énergétiques	

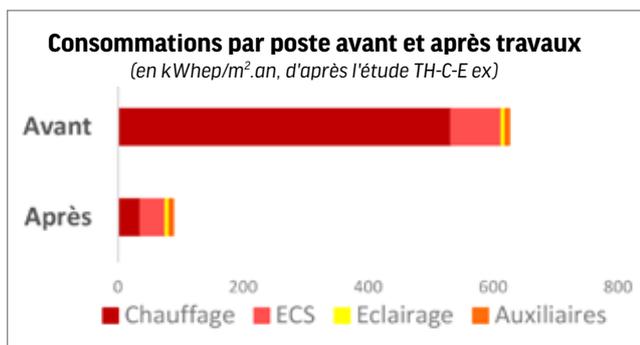
BILAN ENVIRONNEMENTAL



> Passage d'une étiquette G à B **après travaux pour les consommations énergétiques.**



> Passage d'une étiquette G à A **après travaux pour les émissions de gaz à effet de serre.**



> Plus précisément, les travaux ont permis une réduction de :

- **93%** des consommations de **chauffage**
- **50%** des consommations en **ECS**
- **8%** des consommations en **éclairage**

EN RÉSUMÉ



Consommations énergétiques
divisées par **7/an**

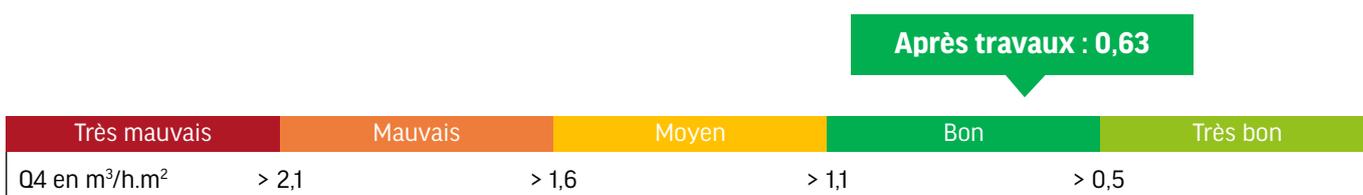


Émissions de gaz à effet de serre
divisées par **53/an**

L'ÉTANCHÉITÉ À L'AIR AVANT ET APRÈS TRAVAUX

Pour le bâtiment, les travaux ont permis d'atteindre un bon niveau d'étanchéité à l'air.

> **Le résultat du test effectué après travaux montre un résultat global Q4 = 0,63 m³/h.m²**



Objectif CLIMAXION

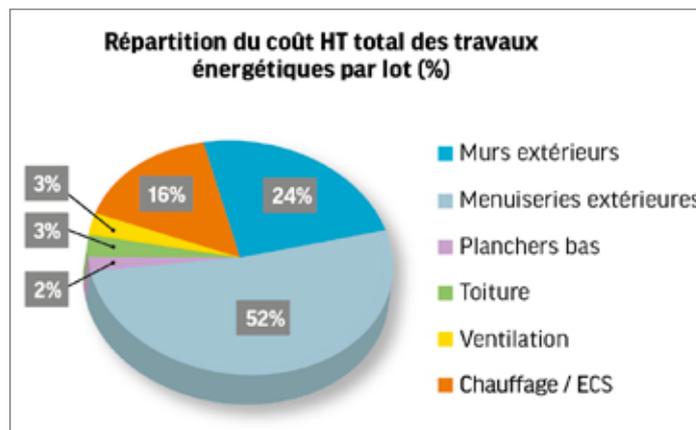
Si menuiseries changées : Q4 < 1,2

APPROCHE ÉCONOMIQUE

Le projet représente un coût total hors taxes de **719 002,71€ HT**.

Les **travaux de rénovation énergétique du bâtiment** représentent **26%** du coût total de l'opération, soit **186 366,21€ HT, ce qui équivaut à :**

- > Un coût travaux de 46 592€ HT par logement.
- > Un coût-travaux de 2 043€ HT par m² de SDP.



PLAN DE FINANCEMENT		
SUBVENTIONS	Région Grand Est	61 800€
	GIP 55	218 070,45€
	Conseil départemental	73 000€
	DETR	112 427€
AUTOFINANCEMENTS	Commune	253 705,26 €
TOTAL		719 002,71€

La Région Grand Est a attribué **une subvention de 61 800€** pour ce projet.

LE MOT DU MAÎTRE D'OUVRAGE

La commune de Vaubecourt est propriétaire d'un petit immeuble d'habitation comportant quatre logements. Ce bâtiment date de la fin des années cinquante. Il est situé près de l'école primaire et du collège, conséquence de sa vocation première de logements destinés aux enseignants. Les quatre logements ont fait l'objet de travaux d'entretien au coup par coup et méritaient une réhabilitation complète. La structure du bâtiment était saine et offrait des surfaces et une organisation interne pertinentes. Le projet avait pour but d'atteindre le niveau de performance BBC rénovation.

Une rénovation complète de l'immeuble a été effectuée, à savoir :

- réfection de la toiture,
- mise aux normes électriques, incendie, etc.,
- réhabilitation thermique et phonique,
- travaux de menuiserie extérieure et intérieure, plâtrerie, isolation, électricité, chauffage, plomberie, revêtement de sol et peinture,
- création de balcons et de baies vitrées (1 balcon et 1 baie par logement),
- aménagement des espaces extérieurs.

Cette opération permet de diversifier et de proposer une offre adaptée aux besoins des ménages en fonction de leurs caractéristiques et de leurs parcours résidentiels. Le but était de proposer des logements attractifs, cibler une population « jeune » et pratiquer des loyers modérés (350 euros mensuels).

L'objectif est atteint grâce aux partenaires financiers dont le programme **CLIMAXION** de la Région Grand Est.

CONTACT DU MAÎTRE D'OUVRAGE : Martine AUBRY, Maire de VAUBECOURT : 03 29 70 69 80

Plus d'infos sur www.climaxion.fr

La Région Grand Est et l'État accélèrent la transition énergétique

climaxion
anticiper • économiser • valoriser

Financé par :

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

ADEME
AGENCE DE LA
TRANSITION
ÉCOLOGIQUE

La Région
Grand Est

GRAND EST
RÉGION
VERTE