

**FICHE EXEMPLE**  
**RÉNOVATION**  
**ÉNERGÉTIQUE DE**  
**6 « LOGEMENTS**  
**COACHÉS » POUR**  
**DES ÉTUDIANTS**

**SARRE-UNION (67)**

**NOVEMBRE  
2023**



**COLLECTIVITÉS  
ET ASSOCIATIONS**

## CONTEXTE ET CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

L'objectif était la création de logements coachés pour accueillir des étudiants dans des cursus développés en partenariat avec les industriels du secteur. Pour répondre à ce besoin, la commune de Sarre-Union a décidé de rénover intégralement un bâtiment pour y créer 6 logements.

**Type de projet :** Rénovation d'un bâtiment pour créer 6 logements étudiants

**Localisation :** Sarre-Union

**Type de territoire :** Rural

**Nombre de logements :** 6

**Surface de plancher (SDP) :** 241 m<sup>2</sup>

**Réception des travaux :** Septembre 2022

### ACTEURS DU PROJET :

- **Maitre d'ouvrage :** Commune de Sarre-Union
- **Architecte :** Claire Keller - Architecte dplg
- **Bureau d'études :** BET Gilbert Jost

Avant - Façade arrière



Après - Façade arrière



Avant - Façade avant

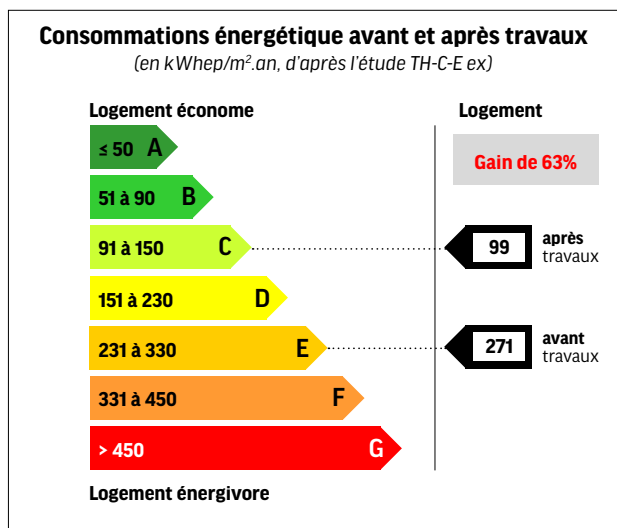


Après - Façade avant

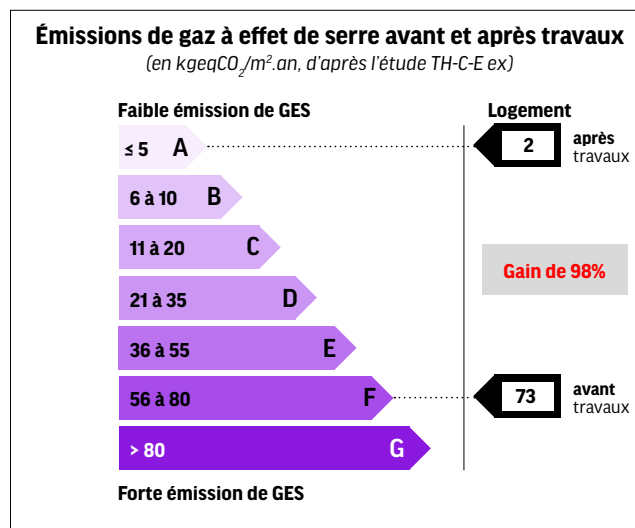


## LES TRAVAUX EFFECTUÉS

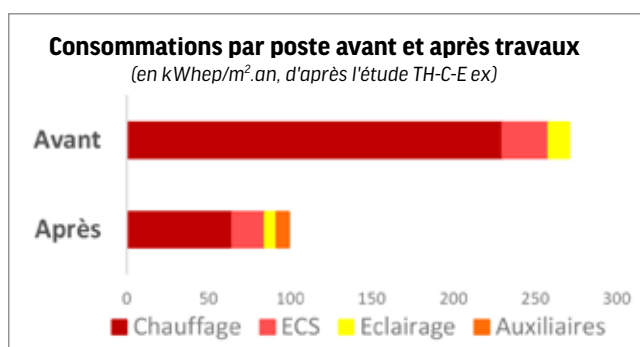
| POSTES DE TRAVAUX                                                                   |                                                                                                                                                                  |                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>Isolation thermique par l'intérieur (ITI)</b> avec $R = 4,2 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$<br><b>Remplacement des menuiseries extérieures</b> avec $U_w = 1,4$ | <b>Isolation des planchers bas</b> avec $R = 3,7$<br><b>Isolation de la toiture</b> avec $R = 7,7$ |
|  | Mise en place d'une VMC simple flux hygroréglable B                                                                                                              |                                                                                                    |
|  | Installation d'une chaufferie à granulés bois                                                                                                                    |                                                                                                    |
|  | Ballon sur la chaudière bois                                                                                                                                     |                                                                                                    |
|  | Installation de compteurs énergétiques                                                                                                                           |                                                                                                    |



> Passage d'une étiquette E à C après travaux pour les consommations énergétiques.



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



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

- 72% des consommations de **chauffage**
- 28% des consommations en **ECS**
- 47% des consommations en **éclairage**

## EN RÉSUMÉ



**Consommations énergétiques**  
divisées par **2,7/an**



**Émissions de gaz à effet de serre**  
divisées par **37/an**

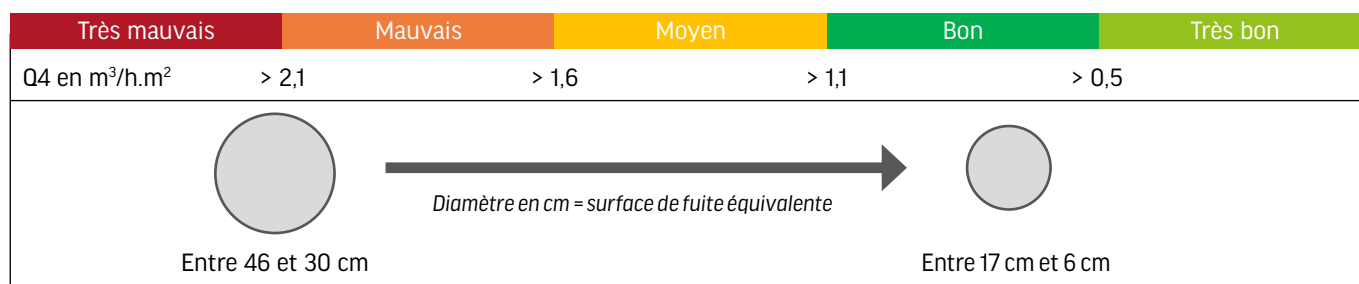
## L'ÉTANCHÉITÉ À L'AIR AVANT ET APRÈS TRAVAUX

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 = 1,2.

**Avant travaux : 7,6**

**Après travaux : 1,2**



**Objectif CLIMAXION**

Si menuiseries changées : Q4 < 1,2

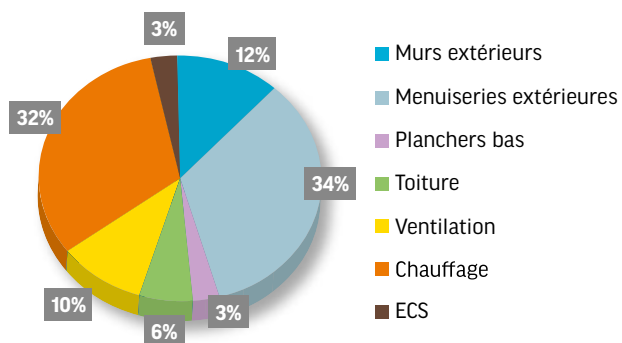
## APPROCHE ÉCONOMIQUE

Le projet représente un coût total hors taxes de **631 000€ HT**.

Les **travaux de rénovation énergétique du bâtiment** représentent **15%** du coût total de l'opération, soit **94 915€ HT, ce qui équivaut à :**

- > Un coût-travaux de 15 819,17€ HT par logement.
- > Un coût-travaux de 394€ HT par m<sup>2</sup> de SDP

Répartition du coût HT total des travaux énergétiques par lot (%)



| PLAN DE FINANCEMENT |                           |          |
|---------------------|---------------------------|----------|
| SUBVENTIONS         | Climaxion Rénovation      | 40 847€  |
|                     | Climaxion Chaufferie Bois | 16 184€  |
|                     | Région Grand Est          | 40 000€  |
|                     | Département (CEA)         | 175 000€ |
|                     | Etat (DETR)               | 99 000€  |
| AUTOFINANCEMENTS    |                           | 259 969€ |
| TOTAL               |                           | 631 000€ |

La Région Grand Est a attribué **une subvention de 97 031€** pour ce projet.

## LE MOT DU MAÎTRE D'OUVRAGE

L'objectif principal était de créer 6 logements destinés à des apprentis ou des jeunes stagiaires tout en rénovant un bâtiment du centre-bourg, participant ainsi à l'attractivité du territoire. Il s'agit d'un projet global, qui se veut être exemplaire d'une possibilité de réhabilitation et d'amélioration d'un bâtiment ancien en centre-bourg, adapté aux besoins actuels des habitants. S'agissant d'une rénovation complète d'un bâtiment ancien, inoccupé depuis 15 à 20 ans, nous ne disposons pas d'une visibilité sur les économies réalisées. Même s'il ne nous est pas possible de déterminer une potentielle économie sur les factures d'énergie, nous pensons toutefois que le fait d'avoir réalisé cet investissement en tenant compte des prescriptions de **CLIMAXION** a permis de nous guider dans nos choix afin d'économiser l'énergie consommée et de diminuer les charges des locataires.

**CONTACT DU MAÎTRE D'OUVRAGE :** Claire HOCHSTRASSER, 03 88 01 14 74

Plus d'infos sur  
[www.climaxion.fr](http://www.climaxion.fr)

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

**climaxion**  
anticiper • économiser • valoriser

Financé par :

