

**FICHE EXEMPLE  
RÉNOVATION  
ÉNERGÉTIQUE DE  
24 LOGEMENTS**

**OSTHEIM (68)**



**BAILLEURS  
SOCIAUX**

**NOVEMBRE  
2023**

## CONTEXTE ET CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

L'opération consistait en la réhabilitation énergétique d'un ensemble de deux bâtiments, comprenant deux entrées de 6 bâtiments, soit 24 logements au total, situés rue des Ecoles à Ostheim.

Les deux bâtiments étaient dépourvus d'isolation sur les façades extérieures courantes et les pignons. Les menuiseries extérieures disposaient d'une mauvaise étanchéité à l'air. Les planchers bas et la toiture possédaient une isolation datant de 1991.

**Habitats de Haute Alsace** avait ainsi fait le choix de mener une réhabilitation globale et performante du bâtiment ce qui lui a permis de bénéficier du Label BBC Effinergie Rénovation.

**Type de projet :** Rénovation énergétique

**Localisation :** Ostheim

**Type de territoire :** Rural (≈ 1700 habitants)

**Nombre de logements :** 24

**Année de construction :** 1958

**Surface de plancher (SDP) :** 1 465 m<sup>2</sup>

**Réception des travaux :** 2021

### ACTEURS DU PROJET :

- **Maître d'ouvrage :** Habitats de Haute Alsace
- **Architecte :** Factory Architectures
- **Bureau d'études :** IMAEE








Avant



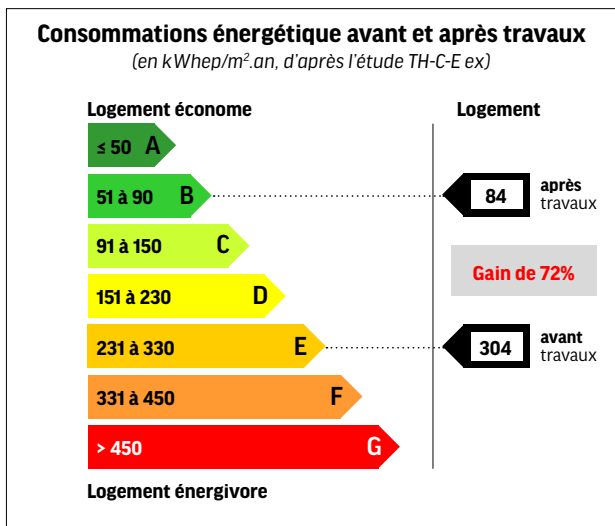
Après

## LES TRAVAUX EFFECTUÉS

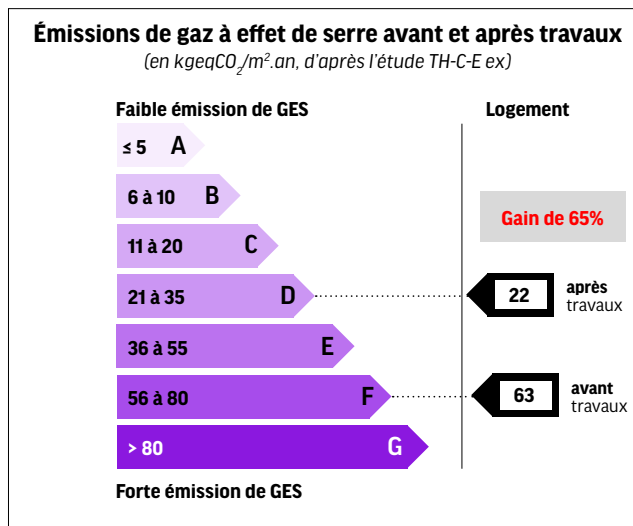
### POSTES DE TRAVAUX

	<b>Isolation thermique par l'intérieur (ITI)</b> avec R = 5 <b>Remplacement des menuiseries extérieures</b> avec Uw = 1,4	<b>Isolation des planchers bas</b> avec R = 3,5 <b>Isolation de la toiture</b> avec R = 7,5
	Mise en place d'une VMC simple flux hygroréglable B	
	Installation de deux chaudières gaz à condensation	
	Mise en place d'un chauffe-eau électrique	
	Installation de compteurs énergétiques	

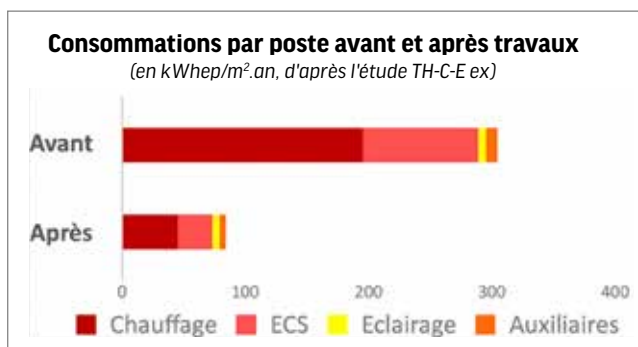
# BIAN ENVIRONNEMENTAL



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



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



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

- 77% des consommations de **chauffage**
- 70% des consommations en **ECS**
- 45% des consommations en **auxiliaires**

## EN RÉSUMÉ



**Consommations énergétiques**  
divisées par **3,6/an**



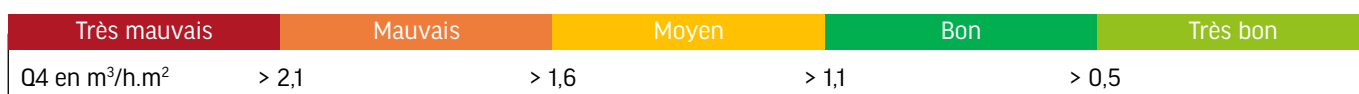
**Émissions de gaz à effet de serre**  
divisées par **2,8/an**

## 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 = 0,58 m<sup>3</sup>/h.m<sup>2</sup>**

**Après travaux : 0,58**



**Objectif CLIMAXION**

Si menuiseries changées : Q4 < 0,8

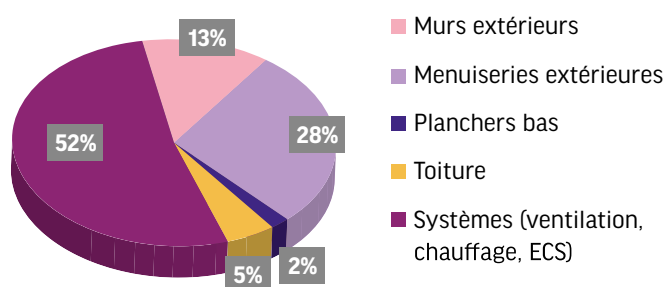
# APPROCHE ÉCONOMIQUE

Le projet représente un coût total hors taxes de **1 210 461€ HT**.

Les **travaux de rénovation énergétique du bâtiment** représentent **51%** du coût total de l'opération, soit **621 034 € HT, ce qui équivaut à :**

- > Un coût travaux de 25 876€ HT par logement.
- > Un coût-travaux de 424€ HT par m<sup>2</sup> de SDP.

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



PLAN DE FINANCEMENT		
SUBVENTIONS	Région Grand Est	108 000€
	CEA	63 600€
	Emprunts	760 000€
AUTOFINANCEMENTS	Fonds propres	590 429€
<b>TOTAL</b>		<b>1 522 029€</b>

La Région Grand Est a attribué **une subvention de 108 000€** pour ce projet.

## LE MOT DU MAÎTRE D'OUVRAGE

L'objectif du projet était de mener une réhabilitation globale de 24 logements avec notamment l'atteinte d'un niveau BBC rénovation en terme de thermique. Nous avons mené les travaux suivants : remplacement du système de chauffage, mise en sécurité électrique, réfection complète des salles de bains avec mise en place de douches, création de balcons rapportés. En termes de spécificités du projet, nous avons procédé au remplacement du système de chauffage par radiateurs à gaz par un système de chauffage central collectif au gaz plus confortable et plus sécurisant. Nous avons également supprimé les chauffe-eaux électriques individuels situés dans les salles de bain et les avons remplacés par un système de production collectif au gaz afin d'améliorer la sécurité des personnes et de gagner en confort dans l'espace salle de bain. Le remplacement des fenêtres, l'isolation extérieure des murs, l'isolation du plancher haut du sous-sol et de la dalle basse du grenier ont permis de gagner en confort et en économies d'énergie.

Le fait d'avoir été accompagné via le dispositif **CLIMAXION** nous a permis de mener une réhabilitation thermique plus ambitieuse et performante qu'une réhabilitation qui aurait été menée de façon classique. Cela permet d'envisager un investissement pérenne pour de longues années sans avoir à réinvestir sur le patrimoine. Nous avons été accompagné pour d'autres opérations telles que la réhabilitation de 36 logements à Baldersheim et la réhabilitation de 36 logements à Réguisheim. Nous avons également été soutenu via le dispositif de soutien au bois énergie par la mise en place de chaudières à granulés de bois et l'AAP Bâtiments Exemplaires Passifs pour une construction en ossature mixte bois béton et l'usage de matériaux biosourcés.

**CONTACT DU MAÎTRE D'OUVRAGE :** Jonathan DANGEL, Responsable de programmes : 03 89 22 93 00

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 :

