

Une réhabilitation énergétique exemplaire en Anjou

15/09/2015

Le maire de Saint Barthélémy d'Anjou va inaugurer le 16 septembre 2015 la résidence La Paperie, dont les travaux de rénovation énergétique ont été menés en conception-réalisation

La conception réalisation au service de l'usager final

Améliorer le confort pour les locataires, en s'alignant sur les performances des logements neufs, voilà le challenge qui était proposé aux groupements d'entreprises. Avec un axe prioritaire : économiser l'énergie, pour s'inscrire dans une démarche de développement durable mais aussi pour baisser les charges des locataires.

Ces travaux ambitieux ont concerné 60 logements sociaux livrés en 1962, dont certains ont bénéficié d'un gain de surface de 10%. Le choix de la démarche de conception-réalisation, loin d'être le standard du marché, visait plusieurs objectifs :

- intégrer dès les études de conception les contraintes de faisabilité technique liées à l'intervention en milieu occupé ;
- associer les entreprises de travaux pour s'assurer de la bonne prise en compte de la sécurité et du confort minimal des occupants pendant les travaux (élément essentiel car les logements ont été agrandis par percement des façades) ;
- optimiser la durée des travaux dans chaque logement, pour les limiter à douze jours, depuis l'entrée dans le logement et les premières démolitions jusqu'à la livraison ;
- assurer la cohérence du programme d'amélioration de la performance énergétique tout au long du projet.

Le chantier lui-même a duré moins de six mois, pour une réduction au maximum des nuisances pour les locataires. Cette optimisation des délais a également joué en phase de conception, ce qui a permis de ramener le processus global à seulement 1 an et demi, du lancement de la consultation à la réception.

La Paperie perd ses cheminées

Le temps où 38 cheminées recouvraient le toit de la résidence est révolu. Bien que peu visibles du sol, ces nombreux appendices enlaidissaient le bâtiment.

Leur démolition et leur remplacement par un système de ventilation adapté (VMC Gaz) ont permis de modifier considérablement l'impact architectural du bâtiment.



Un bilan plus que satisfaisant

Le bilan de ces travaux est impressionnant ! Grâce à l'expertise d'Armoën, entité du groupe Nepsen basée à Lorient, les économies d'énergie sont au rendez-vous.

Quelques chiffres : la consommation de gaz a diminué de **40%**, les locataires bénéficient d'une réduction de **20%** de leurs charges.

Au-delà de ces éléments objectifs, le bâtiment a totalement changé d'aspect et participe à la renaissance du quartier, comment en témoignent les photographies avant/après travaux.



Photos avant/après la rénovation énergétique de la Paperie

Rendez-vous le 16 septembre 2015

Pour clôturer ce projet, une inauguration de la résidence est prévue le mercredi 16 septembre sur le site. Seront présents le Maire de Saint-Barthélemy-d'Anjou Dominique BREJEON, ainsi que Philippe JUSTEAU et Francis STEPHAN, le président et le directeur général d'Immobilier Podeliha (groupe 3f).

Les membres du groupement de conception réalisation seront aussi présents : l'entreprise Bouygues Bâtiment Grand Ouest, qui a réalisé les travaux sous son ancien nom Quille Construction, Jérôme DE CROZÉ, architecte associé du cabinet Rolland ainsi que Stéphane BOISSELEAU, responsable du bureau d'étude Armoën (groupe Nepsen).

A cette occasion, nous vous invitons à visionner le film réalisé par Jean-Philippe Montiton sur le site Internet du groupe à l'adresse suivante : <http://nepsen.fr/rehabilitation-econergique-de-papierie-film/>

Maitrise d'ouvrage : Immobilière Podeliha

Entreprise : Bouygues Bâtiment Grand Ouest

Architecte : Cabinet Rolland

Bureau d'études : Groupe Nepsen (Armoën)

A propos de Nepsen :

Créée en 1978, Nepsen est une société de conseil et d'ingénierie en maîtrise de l'énergie dans le bâtiment et l'industrie.

NEPSEN propose un accompagnement global, tout au long du cycle de vie des projets, de la réflexion à l'exploitation, en passant par la mise en œuvre : Audits énergétiques et schémas directeurs, Conception, Maîtrise d'œuvre, Suivi d'exploitation, Conseil et Assistance.

Multi-local, le groupe s'appuie sur quatre-vingt experts, ingénieurs et architectes, capables d'intervenir sur tout type de patrimoine et tous les processus industriels.

En apprendre plus sur : www.nepsen.fr