

Une rénovation innovante et primée

La réhabilitation de l'immeuble VLS 500 du quartier de Ville-neuve-les-Salines (17), construit en 1974, vient de valoir à l'Office Public de l'Habitat de la Communauté d'agglomération de La Rochelle le Trophée Promotelec de la rénovation responsable dans la catégorie Logement social. Ce projet avait déjà été sélectionné par l'Ademe dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt lancé en 2011 sur les « Bâtiments et îlots à énergie positive et à bilan carbone minimum » (projet Rupella-Reha).

Le maître d'ouvrage a considéré une approche globale pour atteindre un objectif de performance après travaux de 35 kWep/m².an sur un bâtiment trois fois moins déperditif après rénovation. Un pari réussi grâce à la mise en place d'un partenariat innovant entre l'Office, un laboratoire de recherche, des industriels et des acteurs du bâtiment et de l'énergie. Une charte a été établie, avec l'appui du bureau d'études, pour intégrer les locataires des 64 logements au bon fonctionnement du chantier.

De nombreux tests ont été conduits avant le début des travaux pour mesurer avec précision l'étanchéité à l'air et la qualité énergétique du bâtiment. Les façades ont été traitées par mur ossature bois préfabriqué en usine (MOB) rapporté



© OPH CDA La Rochelle

🕒 Livrée en avril 2018, la réhabilitation du bâtiment VLS 500 a démarré en 2014, pour un coût global de 3,7 M€.

sur la façade, un procédé encore peu courant à l'époque qui a permis de faire gagner trois mois de chantier, d'optimiser l'étanchéité à l'air, de limiter les nuisances et le traitement de l'amiante. Une surtoiture a été créée, avec la pose d'une installation photovoltaïque de 36 kWc et d'une installation solaire thermique volontairement surdimensionnée pour permettre de réinjecter la production non utilisée pour la consommation d'eau chaude sur le réseau de chaleur de la Ville.

Le projet a vocation à être dupliqué. ● D.V.