

## Bâtiment HQE Moselle : réhabilitation certifiée pour des logements de mineurs

by La Gazette - lundi, novembre 19, 2007

<https://www.correspondances.fr/batiment-hqe-moselle-rehabilitation-certifiee-pour-des-logements-de-mineurs/>

Propriétaire, depuis 2001, de l'ancien parc immobilier des Houillères du bassin de Lorraine, le bailleur Sainte-Barbe, filiale du groupe SNI (CDC), a dans un premier temps résorbé les îlots d'insalubrité. Il s'attache à présent à réhabiliter les cités les plus vétustes.

La cité Carrière de Saint-Avold (Moselle), composée de 33 bâtiments de deux logements superposés, fait l'objet d'une réhabilitation aux normes « *Patrimoine, habitat et environnement* », décerné par Cerqual.

### Note la plus basse

Construit dans les années 60, ce parc de très petit collectif en béton préfabriqué conjugue tous les facteurs de déperdition de chauffage. Le simple vitrage, les visseries métalliques et l'absence d'isolation valent à ces logements de mineurs la note G – la plus basse – sur l'échelle de consommation énergétique établie par Cerqual, avec 616 kWh et 232 kg d'équivalent CO<sub>2</sub> par m<sup>2</sup> et par an.

### Panneaux solaires

La réhabilitation des bâtiments prévoit un ravalement et une isolation des façades, par un isolant en polystyrène de 40 mm, pour l'intérieur, et en polystyrène expansé de 60 mm, pour l'extérieur, la pose d'un plancher en béton de 16 cm et de 20 cm de laine minérale en toiture, ainsi que le remplacement des fenêtres par des menuiseries PVC à double vitrage présentant un bon coefficient thermique. Les poêles à coke seront remplacés par des chaudières à gaz à condensation et des panneaux solaires assureront la production d'eau chaude sanitaire, en complément de la chaudière.

Selon l'estimation de Cerqual, ces mesures doivent permettre d'atteindre la note D , voire C, avec 162 kWh et 38 kg d'émissions de gaz à effet de serre par m<sup>2</sup> et par an.

La réhabilitation a également porté sur le remplacement des garde-corps, l'installation de douches ou de baignoires dans des salles de bain refaites à neuf, la mise en conformité électrique et la pose de portes acoustiques et techniques. Le coût de la rénovation s'élève à 44 000 euros par logement de 100 m<sup>2</sup>, soit entre 13 et 15 % de plus qu'une réhabilitation classique.

Outre les quatre thèmes obligatoires, la société Sainte-Barbe s'est inscrite dans les normes Cerqual pour la qualité sanitaire des logements et a ajouté les panneaux solaires. Elle a, en revanche, décliné des éléments paraissant facultatifs pour des immeubles de deux logements tels que le désenfumage, la création de locaux poubelles ou encore le confort acoustique, qui ne faisait l'objet d'aucune réclamation. L'accessibilité des logements constitue l'une des priorités de Sainte-Barbe pour son prochain plan d'action quinquennal.

## La certification : six thèmes imposés

Réservée à des immeubles de logements existants (collectifs, individuels groupés de plus de 10 ans), la certification Cerqual fixe des niveaux de performance à atteindre sur l'ensemble du bâti. Elle impose le respect de six thèmes sur un total de onze thèmes, dont quatre obligatoires : le management environnemental du projet, un chantier propre, la performance énergétique et des « gestes verts », telle la publication de livrets des bonnes pratiques remis aux usagers. Elle prend en compte la santé des occupants (qualité de l'air et de l'eau), le confort acoustique, la sécurité incendie, la performance énergétique, l'accessibilité et la qualité d'usage des logements. La démarche comporte un bilan Patrimoine habitat préalable, qui détermine le potentiel d'amélioration du bâtiment, et une certification délivrée au vu de la conformité du projet au référentiel de la certification.