

## Semaine de l'Allier [La]

C777C80C5AB0C709B0701FE95D0D659F02D45323413D053411939CD

### L'ancien immeuble se met au vert

#### VICHY

L'immeuble a quatre-vingts ans. Il était délabré et son toit commençait à s'écrouler. Il vient de subir une chirurgie profonde, une amélioration de sa performance énergétique et de son isolation. Voici la recette concrète du Grenelle de l'environnement qui a permis la rénovation thermique complète d'un immeuble d'habitation des années 1930 en cinq mois de travaux.

#### Adieu le vieux lavoir et la cuve à mazout

Difficile d'en croire ses propres yeux à la découverte de ce grand édifice de 600 m2 habitables, situé Rue de Flandre, à quelques pas de l'eau de l'Allier. Il a l'air neuf, frais et moderne malgré son centenaire qui approche. Les visiteurs cherchent alentour, démasquent toutes les façades pour en trouver une qui serait écornée par les années. Ils n'osent pas y entrer par peur de s'être trompé d'adresse. Et pourtant ! « *C'est par là l'inauguration messieurs dames?* », leur indique-t-on.

L'intérieur est encore plus bluffant que la façade. L'immeuble d'avant-guerre est désormais en phase avec les exigences du Grenelle de l'environnement. « *Cette rénovation s'inscrit dans le cadre d'une opération exemplaire dans l'esprit du Grenelle de l'environnement, démontrant pour la première fois qu'il est possible de procéder à la modernisation d'un immeuble ancien, sans toucher aux éléments architecturaux extérieurs et intérieurs. La consommation d'énergie finale a été diminuée de 27% grâce à cette rénovation et les émissions de gaz à effet de serre ont diminué de 61%* », explique **Pascal Benveniste**, président-directeur général de Strategeco Solar enéovia. Toiture, murs, sols et plafonds ont été munis d'isolations thermiques et phoniques. Un mélange de liège et de caoutchouc sous le carrelage et une épaisse couche de laine minérale accolée au toit permettent ainsi d'éviter la perte de la chaleur. Le lavoir a été supprimé et la cuve à mazout remplacée par le chauffage électrique fluide et

inertiel. Des armatures modernes renforcées par le double vitrage.

« *Les travaux nous ont coûté 800 euros au mètre carré, ce qui est un coût très faible pour une telle réalisation* », précise **Pascal Benveniste**. Du F1 de 30 m2 au triplex de 180 m2, « *le prix des appartements n'est pas très élevé et nous voulons donner un bon exemple de réussite environnementale en respectant le marché immobilier* », ajoute **Katia Alexaline**, responsable de la vente immobilière. L'immeuble moderne à l'histoire ancienne est peut-être reparti pour cent ans. Il faut compter 71 000€ pour le F1 jusqu'à 230 000€ le triplex. Le siècle prochain racontera probablement les prochaines aventures des murs de la rue de Flandre.