

La résidence « Aubert » était équipée d'une ancienne chaudière fioul collective. L'état énergivore du bâti et les nombreuses défaillances de la chaufferie ont amené les copropriétaires à se lancer dans un projet de rénovation énergétique.

Au terme de l'audit énergétique et de l'étude de maîtrise d'œuvre, la copropriété a voté un plan de travaux ambitieux comprenant notamment le changement d'énergie de chauffage (passage au gaz) et de toutes les fenêtres.

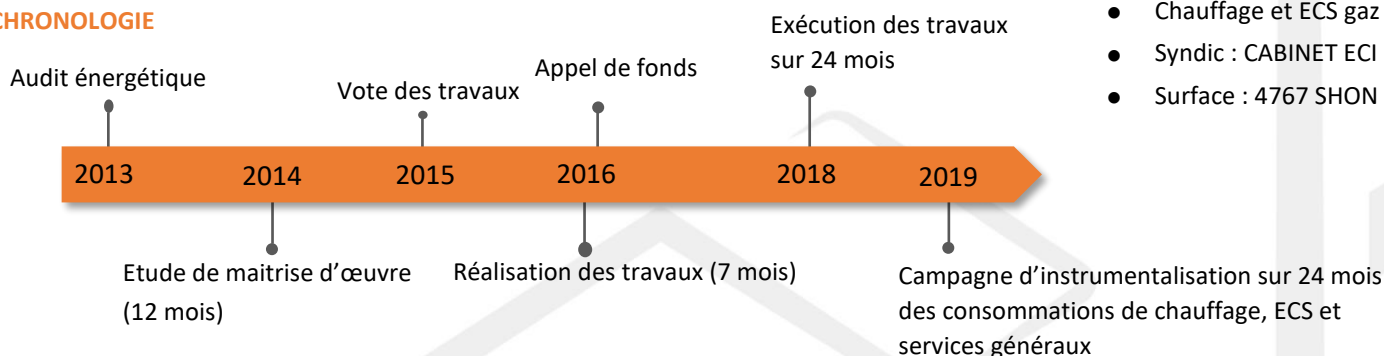
Ce plan de travaux permet d'atteindre un niveau de consommation énergétique compatible avec l'aide en faveur des copropriétés en difficulté labellisées par la Région Ile-de-France (131 kWhép/m²/an). Cette copropriété est située dans un périmètre d'OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) et peut bénéficier d'aides financières spécifiques. L'opérateur du secteur, Urbanis, est donc également intervenu tout au long de la démarche et s'est occupé du montage des dossiers de financement collectif et individuel.



LA COPRO EN BREF :

- Année de construction : 1969
- 2 bâtiments
- 43 logements
- Chauffage et ECS gaz collectif
- Syndic : CABINET ECI
- Surface : 4767 SHON

CHRONOLOGIE



Changement de menuiseries et isolation

- Remplacement des fenêtres simple vitrage : Pose de fenêtres double vitrage en PVC / Remplacement de volets roulants.
- Isolation des toitures terrasses : Réfection de l'étanchéité et de l'isolation thermique (polyuréthane - R=5,3 m².K/W).
- Mise en place d'une ventilation naturelle assistée : Pose des caissons de ventilation en toiture terrasse / Installation de bouches d'entrées et sorties d'air hygrorégulables dans tous les logements.
- Isolation thermique du sous-sol : Projection d'une laine minérale (R=3 m².K/W) aux plafonds du parking en sous-sol et du porche d'entrée donnant sur des logements.

ACTEURS DU PROJET :

- AMO : Urbanis
- Audit Energétique : Sunsquare
- Maitrise d'œuvre : Reanova
- Bureau de contrôle : Alpha Controle
- Coordinateur SPS : A.C.D.Ex
- Entreprise isolation / ventilation : SAGA
- Entreprise chauffage : KGS
- Entreprise menuiseries : Les Zelles
- Entreprise électricité : A2P Elec

Changement de chaudière

- Remplacement de la chaudière fioul : Mise en place de deux chaudières gaz à condensation / Mise aux normes du local chaufferie / Désembouage et équilibrage du réseau / Pose de robinets thermostatiques sur tous les radiateurs et de purgeurs en haut de colonne.

ESTIMATION DES TRAVAUX :

- Cout des travaux 650 000 €
- Coût moyen / logement : 14 500€

Financement :

- Aides individuelles : ANAH pour 140 000€, Conseil départemental de Seine-Saint-Denis pour 9 500€
- Aides collectives : Conseil Régional IDF pour 138 000€, Plaine Commune pour 102 000 €
- CEE : 14 000€
- Total : 404 000€ (62,1% du coût total des travaux)

CONSOMMATION MOYENNE AVANT ET APRES TRAVAUX :

283 kWh/m².an > 128 kWh/m².an
= 52 % d'économies d'énergie

Programme porté par
Île-de-France Energies



CONTACT :

contact@idf-energies.fr

Tél: 01 83 65 36 36

90-92, Avenue du Général Leclerc

93500 PANTIN

www.iledefranceenergies.fr



espaceinfoenergie@alec-plaineco.org

Tél : 01 48 09 40 90

8 rue des Boucheries – 93200 Saint-Denis

www.alec-plaineco.org