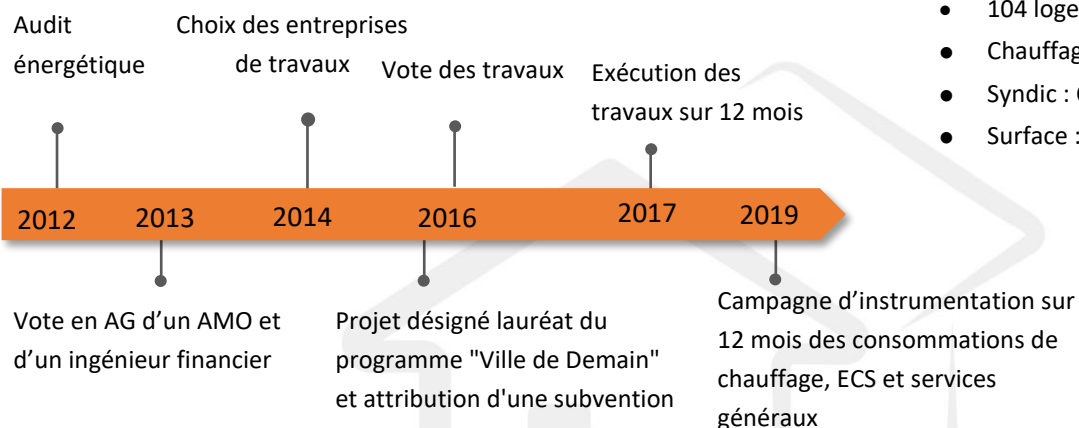


Dès le début du projet de rénovation énergétique de la copropriété, la résidence Parmentier s'est vue accompagnée par l'ALEC de Plaine Commune et par l'ARC (Association des Responsables de Copropriétés). Les copropriétaires ont choisi de se concentrer sur les travaux apportant le plus de confort et permettant de réduire les consommations d'énergie au niveau de performance BBC rénovation (Bâtiment Basse Consommation). Dans leurs cas, le modèle atypique de fenêtre de l'époque de la construction était source d'infiltrations d'air importantes. Les panneaux coulissants faisant office de volets étaient en très mauvais état. Deux des trois toitures terrasses n'avaient pas été rénovées depuis l'origine et étaient faiblement isolées. Enfin, la ventilation apportait toujours la même quantité d'air sans prendre en compte les besoins réels des logements.



CHRONOLOGIE



LA COPRO EN BREF :

- Année de construction : 1976
- 3 bâtiments
- 104 logements
- Chauffage et ECS gaz collectif
- Syndic : CABINET PONS
- Surface : 9183 SHON RT



Audit énergétique et conception

Afin de mieux maîtriser leurs consommations d'énergie, les copropriétaires de la résidence Parmentier se sont engagés dans une démarche d'amélioration de la performance énergétique de leurs bâtiments. Pour y parvenir, un audit énergétique a été réalisé en 2012, pour identifier les pistes d'améliorations de la performance énergétique de la résidence.

Les copropriétaires souhaitaient s'orienter vers un contrat CREM (Conception Réalisation Entretien et Maintenance) pour associer l'ensemble des acteurs (architecte, entreprise de travaux et exploitant) dès la phase de conception du projet.

La copropriété a alors désigné une équipe d'AMO (Assistant à Maitrise d'Ouvrage), pour la partie technique et pour la partie financière. Celle-ci a eu pour mission de finaliser la définition du programme de travaux, lancer une consultation de groupements (architecte, entreprise de travaux, exploitant) et aider la copropriété dans ses prises de décision.

ACTEURS DU PROJET :

- AMO : Paziaud
- Ingénierie financière – Plan de financement : Energie Pulse
- Conception : DOUAIRE-SILAIRE (Architectes)
- Repérage amiante avant travaux : L3A
- Bureau de contrôle : BTP Consultants
- Coordinateur SPS : Coordination et Environnement
- Entreprise de travaux : GTM Bâtiment

ESTIMATION DES TRAVAUX :

- Cout des travaux 974 000 €
- Coût moyen / logement : 9400€

Isolation et amélioration du bâti

- Remplacement des fenêtres et volets : Toutes les fenêtres et portes-fenêtres de la copropriété ont été remplacées. Les anciennes fenêtres étaient en simple vitrage et châssis aluminium. Les nouvelles fenêtres sont en double vitrage et châssis PVC. Elles sont équipées de volets roulant.
- Isolation des toitures terrasses : Réfection de l'étanchéité et isolation thermique. Pose de 970 m² d'isolant (polyuréthane - résistance thermique 4,5 m².K/W).
- Amélioration du système de ventilation : Adaptation de la ventilation mécanique contrôlée existante (simple flux auto réglable) en installant des bouches d'entrée et de sortie d'air hygro-réglables de type B.

CONSOMMATION MOYENNE AVANT ET APRES TRAVAUX :

221 kWhep/m².an > 96 kWhep/m².an
= 51 % d'économies d'énergie

Financement :

- Aides individuelles : ANAH pour 176 000€, Conseil Régional IDF 31 000€, 15 000€ Conseil Départemental Seine-Saint-Denis
- Aides collectives : 328 000€ par le programme de subvention PIA Ville de Demain
- CEE : 35 500€
- Total : 561 000€

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