

Résidence Les Hauts-de-Sèvres, rénovation BBC avec production photovoltaïque

par Philippe Alluin / 2022-11-15 11:14:28 / France / 1074 / FR



Renovation

Consommation d'énergie primaire :

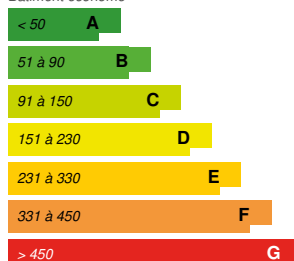
104 kWhep/m².an

(Méthode de calcul :)

CONSUMMATION ÉNERGÉTIQUE

Bâtiment économe

Bâtiment



Bâtiment énergivore

Type de bâtiment : Logement collectif < 50m

Année de construction : 1972

Année de livraison : 2022

Adresse : 15 - 17 route de Gallardon et 2 - 14 allée des Acacias 92310 SÈVRES, France

Zone climatique : [Dfb] Continental Humide, hiver rigoureux, été tempéré, pas de saison sèche.

Surface nette : 15 270 m²

Coût de construction ou de rénovation : 5 700 000 €

Nombre d'unités fonctionnelles : 251 Logement(s)

Coût/m² : 373.28 €/m²

Label / Certifications :



Proposé par :

ReeZOME

Infos générales

Contexte

La copropriété des Hauts de Sèvres a fait l'objet d'un premier audit énergétique en 2015 qui lance la réflexion autour d'un projet de rénovation énergétique. Des trois scénarios de travaux qui y sont développés, les copropriétaires feront le choix du plus ambitieux, avec **un objectif de 47 % de gain de performance énergétique**.

Outre l'aspect énergétique et environnemental, ce projet est l'occasion pour la copropriété de **renouer avec l'identité visuelle qu'avait souhaitée son créateur**. En effet, un ravalement de façade avait effacé l'esthétique architecturale initialement imaginée. Les matériaux employés à l'époque étaient peu adaptés à la proximité de la forêt, le vieillissement des façades a nécessité une sérieuse rénovation. Conscients de cette nécessité, les copropriétaires ont exprimés le souhait que le projet s'inscrive dans une démarche d'économie d'énergie, de revalorisation architecturale et de développement durable.

Projet

En début d'année 2018, cette mission est confiée à A&M, bureau d'architecture en charge des missions de maîtrise d'oeuvre de conception et de pilotage des travaux. Ce choix sera fait par le conseil syndical, sur proposition de son assistance à maîtrise d'ouvrage Reezome.

Durant cette même année, **trois ateliers à destination des copropriétaires sont organisés** par Reezome et l'Opération Habitat Qualité. Ils ont pour objectifs de les impliquer dans le projet, simuler les montants des quote-parts et préparer les plans de financement individualisés.

Programme de travaux

Un programme ambitieux, permettant d'**atteindre un niveau BBC rénovation**, est choisi.

Le projet comprend les travaux suivants :

- isolation thermique par l'extérieur sous bardage ventilé, avec intégration des coffres de volets roulants sous le bardage et avec alimentation électrique collective permettant la pose, à titre privatif et optionnel, de volets en aluminium,
- isolation des planchers bas,
- intégration des coffres sous le bardage avec alimentation électrique collective pour les volets roulants,
- la ventilation,
- équilibrage et isolation des réseaux en parties communes du réseau de chauffage,
- remplacement des portes des halls d'entrée,
- réfection de l'étanchéité et isolation des toitures terrasses,
- une production solaire photovoltaïque de près de 500m² installée en toitures et en partie en rive de toitures sur des garde-corps techniques intégrés à la façade et servant de supports pour les panneaux. Cet ensemble a permis de créer une ligne de ciel qui manquait à ces bâtiments,
- travaux privatifs induits : changement des fenêtres d'origine simple vitrage par du double vitrage, pose de volets roulants électriques et de robinets thermostatiques par l'organisation de commandes groupées.

Plus de détails sur ce projet

<https://www.reezome.com/nos-realizations/residence-les-hauts-de-sevres/>

Crédits photo

ReeZOME

Intervenants

Maître d'ouvrage

Nom : COPROPRIETE LES HAUTS-DE-SEVRES

Maître d'œuvre

Nom : GROUPE A&M ARCHITECTURE

Contact : 01 46 04 57 55

<http://www.groupe-aetm.com/>

Intervenants

Fonction : Assistance à Maîtrise d'ouvrage

REEZOME

01 41 31 51 50

<http://www.reezome.com/>

Mode contractuel

Lots séparés

Type de marché public

Table 'c21_algeria.rex_market_type' doesn't exist

Energie

Consommation énergétique

Consommation d'énergie primaire : 104,00 kWhep/m².an

Méthode de calcul :

Consommation avant travaux : 196,00 kWhep/m².an

EnR & systèmes

Systèmes

Chauffage :

- Chauffage gaz à condensation

ECS :

- Chauffage gaz à condensation

Rafraîchissement :

- Aucun système de climatisation

Ventilation :

- VMC hygroréglable (hygro B)

Energies renouvelables :

- Solaire photovoltaïque

Plus d'information sur les systèmes d'énergies renouvelables :

Une production photovoltaïque de 100kWc installée en rive de toiture sur des garde-corps techniques intégrés à la façade et servant de supports pour près de 500m² panneaux.

Environnement

Environnement urbain

Les bâtiments de la Résidence des Hauts de Sèvres ne représentent pas, au sens architectural, un ensemble « à caractère patrimonial »: la composition en plan masse, la volumétrie, la composition des façades, les matériaux d'origine ne relèvent pas d'opérations remarquables telles qu'il en existe de nombreux exemples en Ile-de-France.

Solutions

Solution

Isolation sous bardage ventilé

<https://www.reezome.com/nos-realizations/residence-les-hauts-de-sevres/>

Catégorie de la solution : Aménagement extérieurs / Gestion des eaux pluviales

Une isolation thermique par l'extérieur sous bardage ventilé, avec intégration des coffres de volets roulants sous le bardage et avec alimentation électrique collective permettant la pose, à titre privatif et optionnel, de volets en aluminium.

Panneaux photovoltaïques

Une production solaire photovoltaïque de 100kWc en tiers financement de près de 500m² installée en toitures et en partie en rive de toitures sur des garde-corps techniques intégrés à la façade et servant de supports pour les panneaux. Cet ensemble a permis de créer une ligne de ciel qui manquait à ces bâtiments.

Coûts

Coûts de construction & exploitation

Coût total : 5 700 000 €

Aides financières : 1 665 070 €

Concours

Raisons de la candidature au(x) concours

Ce projet a surmonté les difficultés de mise en oeuvre de projets de rénovation globale en copropriété dues aux mode de fonctionnement de ces bâtiments, et est allé plus loin :

- Une rénovation globale niveau BBC avec 47% de gain énergétique (alors que la réglementation actuelle requiert 35% pour obtenir des aides financières conséquentes).
- Installation d'un parc photovoltaïque en toiture.
- Engagement des professionnels impliqués : organisation d'ateliers pour inclure les copropriétaires dans le projet et construire des plans de financement individuel.
- Volonté de retrouver l'empreinte architecturale du bâtiment.

Batiment candidat dans la catégorie



Prix du public



Date Export : 20230904001038