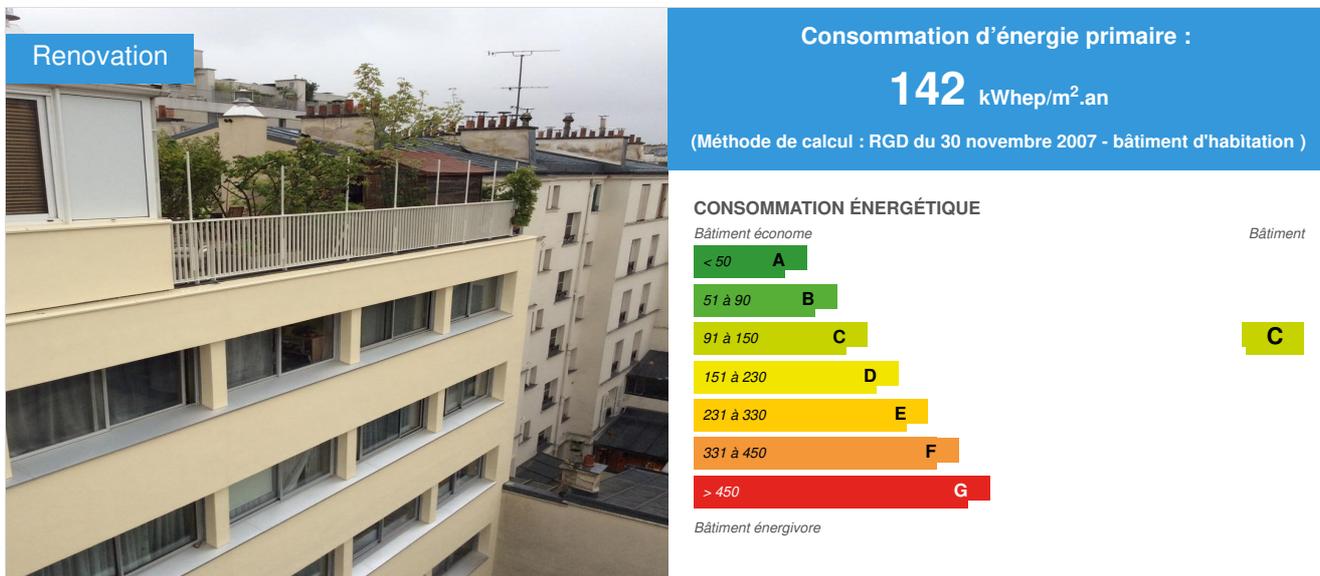


Copropriété 7-9 rue de l'Asile Popincourt - Paris 11

par Cegibat GRDF / 2019-02-26 14:59:53 / France / 2805 / FR



Type de bâtiment : Logement collectif < 50m
Année de construction : 1972
Année de livraison : 2019
Adresse : 7 rue de l'Asile Popincourt 75011 PARIS, France
Zone climatique : [Cfc] Océanique hiver & été frais. Tempéré sans saison sèche.

Surface nette : 2 662 m² Autre type de surface nette
Coût de construction ou de rénovation : 490 500 €
Coût/m² : 184.26 €/m²

Infos générales

Pour ce bâtiment de 67 logements datant de 1971, 4 volets de rénovation ont été entrepris :

- ravalement avec **isolation thermique** par l'extérieur des façades Cour et Jardin, ainsi qu'un pignon
- ramonage et rénovation de la **ventilation** avec pose de chapeau Astato, ventilation naturelle
- rénovation et mise aux normes de la chaufferie avec installation de 2 **chaudières à condensation**
- changement des menuiseries en simple vitrage pour du **double vitrage**, ainsi que certains **volets extérieurs** (dépenses privées)

Le ravalement des cours et jardin n'avaient jamais été faits depuis la construction. Il y avait nécessité de le faire et les copropriétaires ont été conscients de cette nécessité.

Même chose pour le ramonage qui n'avait jamais eu lieu.

Les chaudières avaient 20 ans et étaient en fin de vie.

Les fenêtres restant en simple vitrage étaient une passoire thermique.

Etapes du projet:

Vote MOE 1 (phase conception – études et dossier de consultation et consultation des entreprises) voté en 2015.

Vote MOE 2 : chantier et suivi de chantier en 2017.

Fin des travaux : début 2019 (dernières levées de réserves en cours).

Travaux :

Isolation des façades, remplacement de 69% menuiseries (toutes les menuiseries simple vitrage), isolation des planchers bas, rénovation de la chaufferie, remplacement de 23% d'anciens convecteurs.

Consultez la carte des copropriétés rénovées sur la métropole parisienne

<https://paris.coachcopro.com/pages/carte-des-coproprietes-renovees>

Démarche développement durable du maître d'ouvrage

Consciente des enjeux environnementaux et économiques que représente le chauffage de leurs logements, les copropriétaires ont choisis de profiter de la nécessité de ravalement des façades et de rénover la chaufferie pour investir dans une rénovation énergétique performante. Les aides publiques leur ont permis de remplacer les menuiseries et le système de ventilation. L'audit énergétique a conforté les décideurs sur les choix techniques à retenir et l'ingénierie financière mise en place pour ce projet a renforcé le passage à l'acte.

La copropriété située rue de l'Asile Popincourt est une copropriété d'un seul bâtiment de 6 étages en structure béton avec un parement de façade composé d'une mosaïque de pâte de verre. Il a été construit en 1971 et comporte 68 logements.

Cette copropriété a effectué en 2015 un audit architectural et énergétique. Suite à celui-ci, les copropriétaires ont décidé de s'engager dans un programme global d'amélioration des performances énergétiques en plus de l'entretien de l'immeuble. Pour ce faire, ils ont missionné en 2016 le Cabinet Enera Conseil afin d'étudier la faisabilité technique du projet puis faire le suivi de chantier.

Description architecturale

Bâtiment en T en R+6. 3 étages de sous-sol.

Afin de préserver l'aspect architectural initial et compte-tenu de la contrainte budgétaire, la copropriété a souhaité améliorer la qualité esthétique et architecturale du bâtiment (isolation par l'extérieur notamment)

Opinion des occupants

Dans l'ensemble, les résidents sont satisfaits.

Et si c'était à refaire ?

Nous le referions

Plus de détails sur ce projet

<https://paris.coachcopro.com/fiche-de-site/fa66aed9-469e-4733-99fb-33714b2e780c>

Intervenants

Maître d'ouvrage

Nom : Conseil Syndical

Contact : Présidente : Ségolène Fleury - 06 07 91 30 08 - [segolene.fleury \(a\) wanadoo.fr](mailto:segolene.fleury@wanadoo.fr)

Maître d'œuvre

Nom : ENERA CONSEIL

Contact : Nicolas MERCADAL - portable 06 08 56 18 13 - [nicolas.mercadal \(a\) enera-conseil.com](mailto:nicolas.mercadal@enera-conseil.com) / [contact-idf \(a\) enera-conseil.com](mailto:contact-idf@enera-conseil.com)

<https://www.enera-conseil.com/>

Intervenants

Fonction : Assistance à Maîtrise d'ouvrage

Soliha

Joly Aude

<https://www.soliha.fr/>

Fonction : Entreprise

Ravalement MARTEAU – MARTEAU

<https://www.marteau.fr/>

Ravalement ITE

Fonction : Entreprise

Ramier

Brahmia Eric

Ventilation

Fonction : Entreprise

CIEC

Christophe Roquet

Chauffage

Fonction : Entreprise

Isoconfort

René Barouk

Menuiseries extérieures

Energie

Consommation énergétique

Consommation d'énergie primaire : 142,00 kWhep/m².an

Consommation d'énergie primaire pour un bâtiment standard : 149,00 kWhep/m².an

Méthode de calcul : RGD du 30 novembre 2007 - bâtiment d'habitation

Consommation avant travaux : 243,00 kWhep/m².an

EnR & systèmes

Systemes

Chauffage :

- Chaufferie gaz à condensation

ECS :

- Chaufferie gaz à condensation

Rafrâichissement :

- Aucun système de climatisation

Ventilation :

- Ventilation naturelle

Energies renouvelables :

- Aucun système de production d'énergies renouvelables

Environnement

Environnement urbain

La copropriété, située en milieu urbain dense, dispose d'un jardin et de parkings répartis sur trois niveaux.

Solutions

Solution

Varmax Guillot

Catégorie de la solution : Génie climatique, électricité / Chauffage, eau chaude

Mise en place de deux chaudières à condensations

Chaufferie : chaudière Varmax Guillot , régulation avec optimiseur Navistem B3000 Atlantic Guillot - pompes : Magna 3 grundfos,vannes d'équilibrage : stabiflo

Les performances de l'équipement ont validé la décision

Coûts

Coûts de construction & exploitation

Coût études : 40 000 €

Coût total : 530 000 €

Aides financières : 100 000 €

Facture énergétique

Facture énergétique prévisionnelle / an : 493 000,00 €

coût énergétique réel / m² : 185.2

Coût énergétique réel : 7144.93

Santé et confort

Qualité de l'air intérieur

Amélioration de la QAI par la mise en place d'une **ventilation par balayage** dans toutes les pièces des logements:

- entrées d'air sur les menuiseries des pièces sèches
- extraction dans les pièces humides.

Carbone

Emissions de GES

Emissions de GES en phase d'usage : 30,00 KgCO₂/m²/an

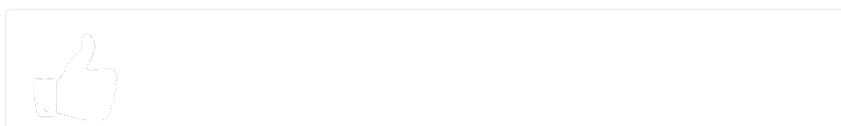
Méthodologie :

DPE

Emission de GES avant travaux: 54 kgCo2/m2

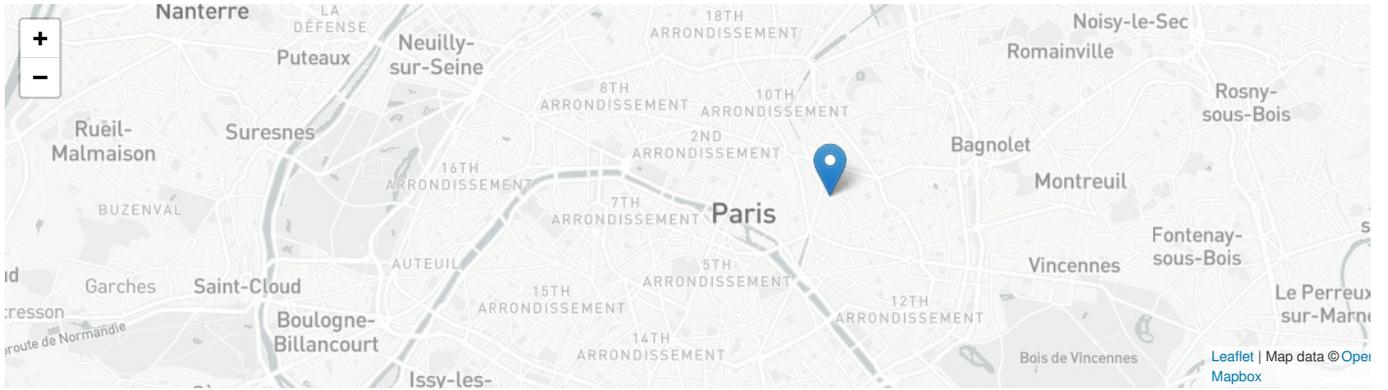
Concours

Batiment candidat dans la catégorie





Prix du public



Date Export : 20230325115227