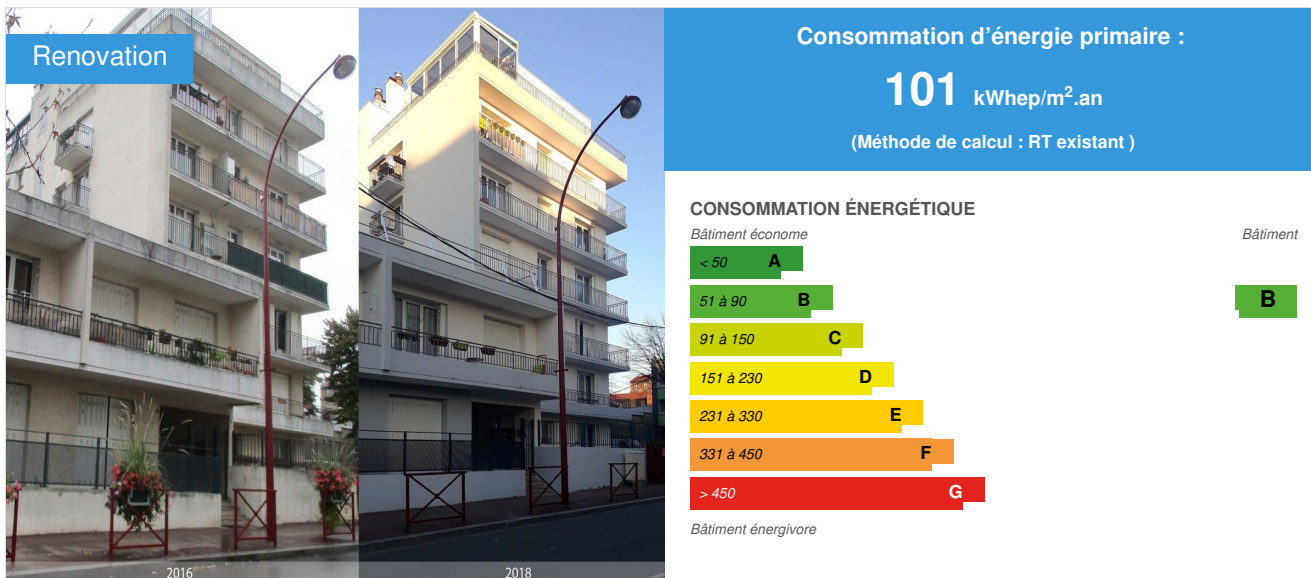


Copropriété Lamartine/Stalingrad

par [Thomas Jorand](#) / 2019-02-11 14:56:58 / France / 5181 / EN



Type de bâtiment : Logement collectif < 50m
Année de construction : 1974
Année de livraison : 2018
Adresse : 93310 PRE-SAINT-GERVAIS, France
Zone climatique : [Cfb] Océanique hiver tempéré, été chaud, pas de saison sèche

Surface nette : 2 145 m² SHON
Coût de construction ou de rénovation : 553 000 €
Coût/m² : 257.81 €/m²

Infos générales

La copropriété, située au Pré-Saint-Gervais, s'est engagée dans une démarche de rénovation de son patrimoine en 2015-2016 par la réalisation d'un audit énergétique et architectural.

Cet audit global, réalisé par les sociétés, PAZIAUD, Maître d'œuvre, et ENERGIEPULSE, spécialiste des financements, a mis en avant le potentiel de réhabilitation énergétique des bâtiments ainsi que leur revalorisation architecturale, dans le respect des capacités financières des copropriétaires.

La copropriété poursuit avec le groupement en phase conception qui développe un projet ambitieux d'amélioration thermique du bâtiment : les choix techniques se sont orientés vers la diminution forte des besoins de chauffage par un traitement thermique complet de l'enveloppe des bâtiment (façades, menuiseries, toiture, planchers) avant d'envisager une amélioration de la source de production d'énergie par la mise en place d'une chaudière gaz à condensation. La qualité de l'air intérieur n'a pas été oubliée avec la mise en œuvre d'une ventilation mécanique hygro-réglable dans les logements.

La rénovation énergétique permet ainsi d'atteindre un niveau de performance "Bâtiment Basse Consommation" avec un gain énergétique de plus de 50%.

La démarche de rénovation a été réalisée grâce à une forte implication de la copropriété, en particulier du conseil syndical, qui a porté ce projet pendant des années. De nombreuses réunions de travail et présentations pédagogiques ont permis d'obtenir l'adhésion des copropriétaires, en particulier pour le remplacement collectif de l'ensemble des menuiseries, soit une quote-part moyenne de 17 000€TTC.

La situation de la copropriété et le projet lui permettent de s'inscrire dans les dispositifs d'aides collectifs incitatifs : Copro Durable (Région IDF) et Habiter Mieux Copropriété (ANAH). Les travaux ont été votés par les copropriétaires en novembre 2017 et se sont achevés en décembre 2018.

Démarche développement durable du maître d'ouvrage

L'objectif de la Maîtrise d'ouvrage est d'entretenir son patrimoine existant et d'améliorer le confort des occupants tout en diminuant ses consommations énergétiques. Les contraintes initiales d'entretien du patrimoine (ravalement des façades, étanchéité des toitures) ont progressivement évolué vers un projet de rénovation énergétique par une approche technique, architecturale et financière globale.

Les choix techniques se sont orientés vers la diminution forte des besoins de chauffage par un traitement thermique complet de l'enveloppe des bâtiments (façades, menuiseries, toiture, planchers) avant d'envisager une amélioration de la source de production d'énergie par la mise en place d'une chaudière gaz à condensation. La qualité de l'air intérieur n'a pas été oubliée avec la mise en oeuvre d'une ventilation mécanique hygroréglable dans les logements.

Description architecturale

La résidence comprend 2 bâtiments accolés construits en 1974 à usage d'habitation collective :

- bâtiment Stalingrad : 29-31 rue Stalingrad : 1 accès sur rue, 1 cage d'escalier, 7 niveaux, 25 appartements
- bâtiment Lamartine : 2 rue Lamartine, 1 accès sur rue, 1 cage d'escalier, 2 niveaux, 8 appartements.

La résidence est construite au Pré-saint-Gervais dans un milieu très hétérogène composé de zone pavillonnaires, petits collectifs et plus grands ensembles. Les travaux de ravalement avec isolation thermique par l'extérieur permettent une revalorisation architecturale sobre, par le choix d'un jeu de teintes à deux couleurs : gris clair et blanc avec plusieurs rappels au niveau des points singuliers des façades (garde-corps, bavettes en gris clair, persiennes en blanc).

Plus de détails sur ce projet

Intervenants



Maître d'ouvrage

Nom : Syndic Copropriété Lamartine/Stalingrad

Contact : Elisabeth BERROU

Maître d'œuvre

Nom : PAZIAUD

Contact : Alice PFEIFFER - contact (at) paziaud.fr

<https://nepsen.fr/agences/paziaud-sa/>

Intervenants

Fonction : Assistance à Maîtrise d'ouvrage

ENERGIE PULSE

Fatima-Zohra MEKREBI - merkrebi (at) energie-pulse.fr

<http://www.energie-pulse.fr/>

Ingénierie financière

Fonction : Entreprise

Primiso (Lot 1 : mandataire groupement Primiso-Metin-AEF)

Amor ZROUGA

Façades/Second Oeuvre/Serrurerie/Ventilation

Fonction : Entreprise

Metin (Lot 1 : membre groupement Primiso-Metin-AEF)

Ozcan YILDIRIM

Toiture

Fonction : Entreprise

AEF (Lot 1 : membre groupement Primiso-Metin-AEF)

Dominique MONIN

<https://www.aef-fenêtres.com/>

Menuiserie

Fonction : Entreprise

Controfix (Lot 2)

Philippe BOURDIN

<http://www.controlfix.net/>

Chauffage

Fonction : Assistance à Maîtrise d'ouvrage

Syndic : ATM & GAILLARD

Thierry MESGUICH

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

Type de marché public

Marché global de performance

Energie

Consommation énergétique

Consommation d'énergie primaire : 101,00 kWhep/m².an

Consommation d'énergie primaire pour un bâtiment standard : 170,00 kWhep/m².an

Méthode de calcul : RT existant

CEEB : 0.0001

Consommation avant travaux : 229,00 kWhep/m².an

EnR & systèmes

Systèmes

Chauffage :

- Chaufferie gaz à condensation

ECS :

- Chaufferie gaz à condensation

Raîraîchissement :

- Aucun système de climatisation

Ventilation :

- VMC hygro-réglable (hygro A)

Energies renouvelables :

- Aucun système de production d'énergies renouvelables

Environnement

Environnement urbain

Bâtiment existant situé dans une zone de densité mixte : petit collectif, grand ensemble et zone pavillonnaire

Solutions

Solution

HYGROVENT

VTI

Patrick FRAISSE - patrickfraisse (at) vti-france.com

<http://www.vti.fr>

Catégorie de la solution : Génie climatique, électricité / Ventilation, rafraîchissement

Ventilation naturelle hybride

Produit adapté à l'amélioration de la ventilation dans un bâtiment existant



Coûts

Santé et confort

Qualité de l'air intérieur

La qualité de l'air intérieur a été traitée par la mise en oeuvre d'une ventilation mécanique hygroréglable par balayage (pièces sèches aux pièces humides). Une solution basse pression a été mise en oeuvre sur un bâtiment, une solution naturelle hybride a été mis sur le second bâtiment.

Carbone

Emissions de GES

Emissions de GES en phase d'usage : 21,00 KgCO₂/m²/an

Méthodologie :

RT-Existant

Concours

Raisons de la candidature au(x) concours

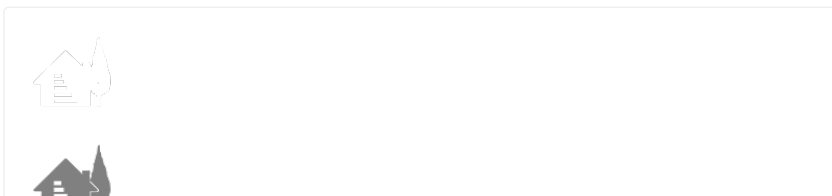
La copropriété Lamartine/Stalingrad s'est engagée sur un bouquet de travaux de rénovation regroupant pas moins de six actions différentes d'amélioration énergétique !

Dans le respect de la démarche Négawatt, les choix techniques se sont orientés vers la forte diminution des besoins de chauffage par un traitement thermique complet de l'enveloppe des bâtiment (façades, menuiseries, toiture et plancher) avant d'envisager une amélioration de la source de production d'énergie par la mise en place d'une chaudière gaz à condensation. La qualité de l'air intérieur fut également au centre des préoccupations avec la mise en oeuvre d'une ventilation mécanique hygroréglable dans les logements.

La rénovation énergétique permet ainsi d'atteindre un niveau de performance "Bâtiment Basse Consommation" avec un gain énergétique de plus de 50%. La démarche de rénovation ambitieuse n'a pu se faire qu'avec une forte implication de la copropriété, en particulier du conseil syndical qui a porté ce projet pendant de nombreuses années. De nombreuses réunions de travail et présentations pédagogiques ont permis d'obtenir l'adhésion des copropriétaires, en particulier le remplacement collectif de l'ensemble des menuiseries.

Les aides apportées par les pouvoirs publics ont été décisives avec un taux d'aides collectives atteignant 50% du budget de l'opération.

Batiment candidat dans la catégorie





Energie & Climats Tempérés



Prix du public



Prix des Etudiants



Date Export : 20230407002419