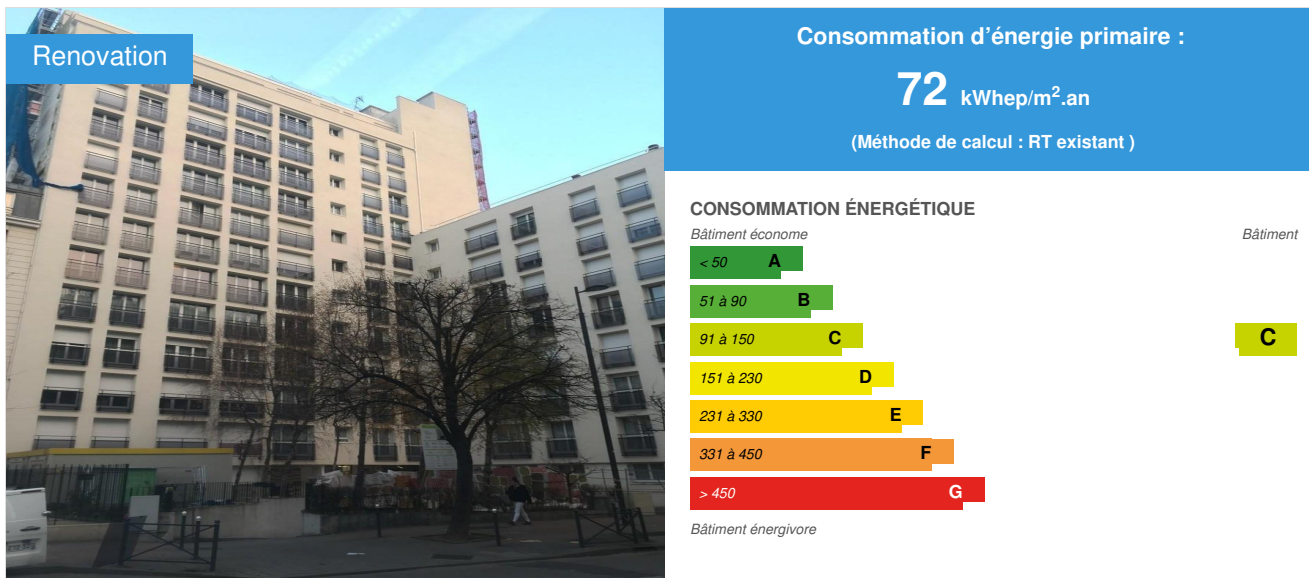


Copropriété Les Vignes

par Benjamin Le Guennec / 2019-02-21 14:26:41 / France / 4657 / EN



Type de bâtiment : Logement collectif < 50m
Année de construction : 1973
Année de livraison : 2019
Adresse : 51 rue Jean Bleuzen 92170 VANVES, France
Zone climatique : [Cfc] Océanique hiver & été frais. Tempéré sans saison sèche.

Surface nette : 5 282 m² SHON
Coût de construction ou de rénovation : 1 436 270 €
Coût/m² : 271.92 €/m²

Infos générales

En 2014, conscient des travaux de ravalement à réaliser sur leur bâtiment, le conseil syndical décide de réaliser un audit énergétique. Orienté par GPSO, il s'oriente vers un audit global de leur résidence.

A la suite de cette audit réalisé par Reanova, la copropriété a décidé de réaliser une mission de conception d'un des scénarios.

Ce scénario inclut :

- l'isolation thermique des façades par l'extérieur
- l'isolation des planchers bas
- la mise en place d'une ventilation hygroréglable de type B
- le passage de fioul à gaz
- la mise en place de robinets thermostatiques
- le remplacement des menuiseries privatives d'origine
- l'éclairage des parties communes

Avec un gain énergétique de 58 %.

Après la conception, la copropriété a voté la réalisation des travaux en 2017.

Il s'agit d'un **projet de rénovation globale et ambitieuse**, avec isolation thermique du bâtiment (murs extérieurs, plancher, fenêtres) mais également une

renovation des systèmes (chaufferie, régulation terminale, ventilation). C'est travaux permettent de réaliser jusqu'à **58 % d'économies d'énergie**.

La démarche entamée par la copropriété est aussi exemplaire. De l'audit énergétique jusqu'au travaux. Une démarche réfléchiée et cohérente du début à la fin.

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

Depuis de nombreuses années, les copropriétaires se plaignaient de problèmes de fuites d'air autour des fenêtres et d'une régulation de chaleur difficile. Dans le cadre de l'**audit énergétique et architectural** de la copropriété, une enquête auprès des occupants a été réalisée en 2014, identifiant les attentes précises des copropriétaires sur la rénovation de leur immeuble. Elle a confirmé les attentes fortes concernant l'**amélioration du confort thermique**, mais également la **maîtrise des consommations d'énergie**.

En octobre 2015, une assemblée générale extraordinaire vote la mission de conception et retient le scénario le plus ambitieux proposé suite à l'audit énergétique, permettant d'atteindre le **niveau BBC rénovation** (bâtiment basse consommation), fixé à 104 kWh/m²/an en Ile de France. Le résultat devrait finalement atteindre 97 kWh/m²/an, ce qui fait passer la copropriété de la classe E à la classe C, permettant une économie de près de 60% sur les consommations énergétiques.

Description architecturale

La copropriété Les Vignes est composé d'un bâtiment (R+13) et de 58 logements. Elle date de 1963.

Les travaux réalisés sont:

- Isolation thermique par l'extérieur avec 14 cm de laine de roche
- Isolation des plancher bas avec flochage de 12 cm de laine minérale
- Remplacement des menuiseries en simple vitrage par des menuiseries en PVC double vitrage
- Mise en place d'une chaudière gaz à condensation à la place d'une chaudière fioul
- Mise en place d'une ventilation hygroréglables de type B
- Modernisation de l'éclairage des parties communes (LED + détecteurs)

Plus de détails sur ce projet

<https://gpsoe.coachcopro.com/fiche-de-site/7063eda7-f49c-45de-a11a-b152a83bef40>

Intervenants

Maître d'ouvrage

Nom : Copropriété Les Vignes

Maître d'œuvre

Nom : Reanova

Contact : Benjamin Le Guennec

<http://www.reanova.fr/>

Intervenants

Fonction : Bureau d'étude thermique

Pouget consultant

<http://www.pouget-consultants.eu/>

Fonction : Entreprise

ARCTCE

<https://www.arctce.fr/offline/>

Lot façades

Fonction : Entreprise

Norba

<https://www.norba-menuiserie.com/>

Lot menuiseries

Fonction : Entreprise

Engie

Fonction : Entreprise

AIRTEC

Lot ventilation

Type de marché public

Marché global de performance

Energie

Consommation énergétique

Consommation d'énergie primaire : 72,00 kWh_{ep}/m².an

Consommation d'énergie primaire pour un bâtiment standard : 93,00 kWh_{ep}/m².an

Méthode de calcul : RT existant

Répartition de la consommation énergétique : Chauffage : 59 % Eau chaude sanitaire : 36 % Refroidissement : 0 % Éclairage des parties communes : 2 %

Auxiliaires : 3 %

Consommation avant travaux : 222,00 kWh_{ep}/m².an

Consommation réelle (énergie finale)

Consommation d'énergie finale après travaux : 85,00 kWh_{ef}/m².an

Performance énergétique de l'enveloppe

UBat de l'enveloppe : 0,84 W.m².K⁻¹

Indicateur : n50

EnR & systèmes

Systèmes

Chauffage :

- Chaufferie gaz à condensation

ECS :

- Chaufferie gaz à condensation

Rafraîchissement :

- Aucun système de climatisation

Ventilation :

- VMC hygroréglable (hygro B)

Energies renouvelables :

- Aucun système de production d'énergies renouvelables

Environnement

Environnement urbain

Environnement urbain dense.

Solutions

Solution

Menuiseries

TRYBA

Catégorie de la solution : Second œuvre / Menuiseries extérieures

Menuiseries PVC double vitrage



Isolant ECOROCK DUO

ROCKWOOL

Catégorie de la solution : Gros œuvre / Structure, maçonnerie, façade

laine de roche



Ventilation

ALDES

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

vmc hygro B BAHIA



Production de chauffage

ATLANTIC GUILLOT

Catégorie de la solution : Génie climatique, électricité / Chauffage, eau chaude
chaudière gaz à condensation



Régulation de chauffage

DANFOSS

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



Coûts

Coûts de construction & exploitation

Coût études : 63 841 €

Coût total : 1 428 530 €

Aides financières : 260 119 €

Santé et confort

Confort

Confort & santé :

Les travaux sur l'isolation des murs et de menuiseries ont pour bénéfice, entres autres, d'augmenter le confort thermique des occupants en supprimant le phénomène de parois froide en hiver et en limitant les surchauffes en été. De plus, l'amélioration de la ventilation permet d'assurer un renouvellement d'air toute l'année, cela améliore encore le confort d'usage du bâtiment.

Carbone

Emissions de GES

Emissions de GES en phase d'usage : 23,00 KgCO₂/m²/an

Concours

Raisons de la candidature au(x) concours

Il s'agit d'un projet de rénovation globale et ambitieuse, avec isolation thermique du bâtiment (murs extérieurs, plancher, fenêtres) mais également une rénovation des systèmes (chaufferie, régulation terminale, ventilation). C'est travaux permettent de réaliser jusqu'à 58 % d'économies d'énergie.

La démarche entamée par la copropriété est aussi exemplaire. De l'audit énergétique jusqu'au travaux. Une démarche réfléchie et cohérente du début à la fin.

Batiment candidat dans la catégorie



Energie & Climats Tempérés



Prix du public



Prix des Etudiants

