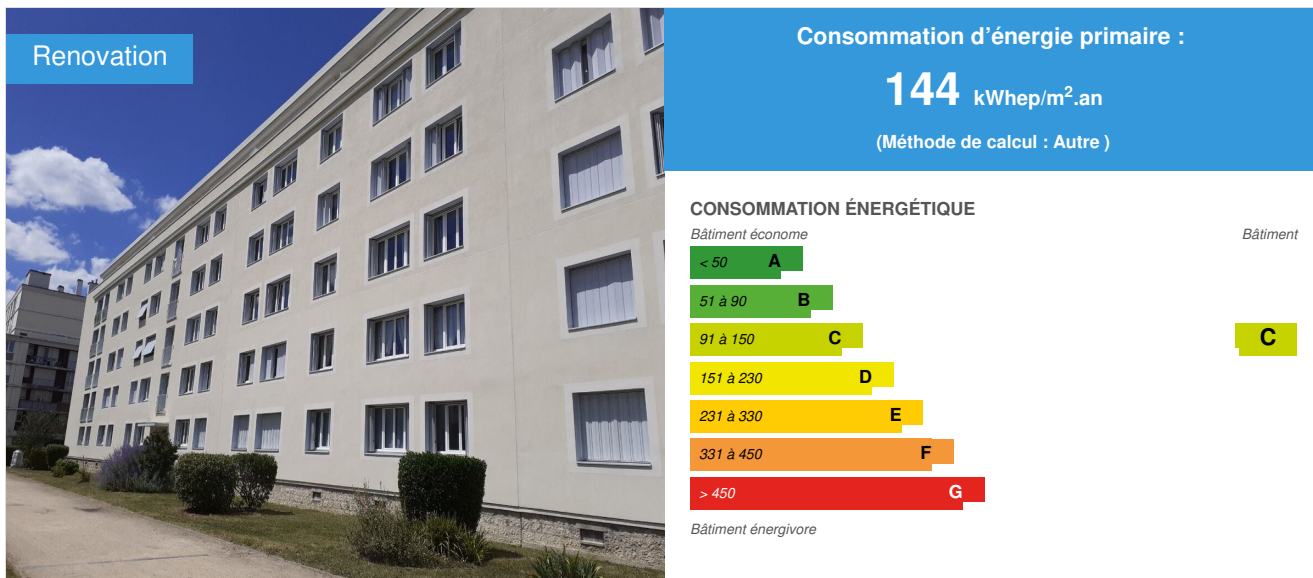


Résidence Péreire

par Jessica Gratien / 2022-07-18 00:00:00 / France / 795 / EN



Type de bâtiment : Logement collectif < 50m
Année de construction : 1956
Année de livraison : 2022
Adresse : 120 rue du Président Roosevelt 78100 SAINT-GERMAIN-EN-LAYE, France
Zone climatique : [Cfb] Océanique hiver tempéré, été chaud, pas de saison sèche

Surface nette : 4 400 m² SHON
Coût de construction ou de rénovation : 1 626 000 €
Coût/m² : 369.55 €/m²

Infos générales

Rénovation énergétique globale d'une copropriété des années 50 dans les Yvelines.

Origine du projet

Construite dans les années 50, la Résidence Pereire est fortement consommatrice d'énergie. Ses façades sont dégradées et nécessitent un ravalement à réaliser à court terme et l'enveloppe du bâtiment vieillissante (menuiseries d'origine vétustes et non étanches), le bâtiment compte de nombreuses pathologies liées au renouvellement d'air qui est insuffisant.

Le projet de rénovation globale

Le projet de conception a été lancé en 2016 et les travaux votés en 2019, pour une rénovation globale menant à 40% d'économies d'énergie, passant de la classe énergétique E à C. Les économies estimés sont de l'ordre de 22 000 € / an pour la copropriété, soit un trimestre de charges. Le confort des habitants a sensiblement été amélioré : le confort thermique autant que le confort acoustique; la sécurité des occupants; et le taux de renouvellement de l'air. La copropriété a été requalifiée architecturalement. En termes de lutte de contre le changement climatique, 101 tonnes de gaz à effet de serre sont économisées par an, soit une économie de 50%.

Les différents travaux qui ont été menés

- Ravalement avec isolation
- Changement des persiennes et garde-corps
- Changement des menuiseries communes
- Réfection de l'étanchéité et isolation
- Mise en sécurité, garde-corps
- Réfection des sols du rez-de-chaussée et des murs
- Changement des contrôles d'accès des portes de hall
- Amélioration du système de ventilation

Chronologie du projet

- Vote des travaux en AG : novembre 2019
- Début de chantier : janvier 2021
- Réception du chantier : mai 2022

Opinion des occupants

Témoignage de Madame Labzaé, présidente du Conseil syndical :

"Sensible à la lutte contre le changement climatique, j'ai voulu initier, au sein de ma copropriété, un projet de rénovation globale dès 2004 mais j'ai très vite compris que cela n'était pas un sujet d'actualité pour les autres copropriétaires. Ce n'est qu'en 2011 que j'ai pu réintroduire, en tant que membre du conseil syndical, le sujet de rénovation énergétique dans le cadre de discussions sur le ravalement de façade de la copropriété. J'ai pu faire voter la commande d'un DPE en 2013, ce qui a vraiment été le point de départ du projet.

C'est pourquoi, il a encore fallu quatre années pour réellement réussir à sensibiliser les autres copropriétaires et leur faire intégrer le fait que les nouvelles dépenses liées à la rénovation énergétique leur permettraient d'améliorer leur confort et alléger leurs charges.

À cette époque, on parlait encore trop peu de la rénovation énergétique et on ne trouvait pas facilement les professionnels pour nous accompagner dans les démarches et nous conseiller sur les différentes étapes d'un tel projet, même au niveau du syndic. Il fallait donc trouver un professionnel qui puisse accompagner le projet sur la rénovation mais également sur le montage financier car sans cela, avec 60 propriétaires, il aurait été impossible d'aboutir à un accord majoritaire.

Une fois le projet lancé, les copropriétaires ont pu ressentir le confort et les bénéfices dès la mi-travaux réalisée au niveau de l'isolation thermique du bâtiment, avec des températures plus équilibrées entre les logements mais aussi selon les saisons. On évalue aujourd'hui à 38% les économies d'énergie et désormais, avec l'augmentation des prix du gaz, tous les propriétaires sont ravis de cette rénovation !"

Et si c'était à refaire ?

Madame Labzae, présidente du conseil syndical : "Il s'agit d'une rénovation énergétique globale de notre bâtiment, qui nous a permis de gagner en confort et de réaliser des économies d'énergies. Cette rénovation intervient sur la toiture, l'enveloppe du bâtiment, le changement des persiennes, des fenêtres, pour les copropriétaires qui ne l'ont pas déjà fait. Elle nous a permis d'aller vers plus de modernité avec l'installation d'interphones en visiophonie, ou encore avec l'automatisation des éclairages des parties communes. Cela a permis une mise aux normes du bâtiment, notamment avec l'installation de garde-corps de sécurité sur la toiture, de trappes de désenfumage... Pour résumer notre rénovation : c'est du nécessaire, du confort, du réglementaire. Le tout permettant la revalorisation de notre copropriété."

Crédits photo

Île-de-France Energies

Intervenants

Maître d'ouvrage

Nom : SDC Résidence Pereire

Maître d'œuvre

Nom : Ile-de-France Energies

Contact : contact@idf-energies.fr

<http://www.iledefranceenergies.fr>

Intervenants

Fonction : Architecte

Atelier D

quentin.leteurtre@idf-energies.fr

Fonction : Bureau d'étude thermique
Île-de-France Energies

Fonction : Entreprise
SEEF

Fonction : Entreprise
HARMONIE

Fonction : Entreprise
EMC AIRTEC

Fonction : Entreprise
CODELEC

Fonction : Entreprise
NORBA

Fonction : Entreprise
CIDELEC

Energie

Consommation énergétique

Consommation d'énergie primaire : 144,00 kWhep/m².an

Consommation d'énergie primaire pour un bâtiment standard : 300,00 kWhep/m².an

Méthode de calcul : Autre

CEEB : 0.0001

Consommation avant travaux : 241,00 kWhep/m².an

EnR & systèmes

Systèmes

Chauffage :

- Chaufferie gaz

ECS :

- Chaudière gaz individuelle

Rafrâichissement :

- Aucun système de climatisation

Ventilation :

- VMC autoréglable

Energies renouvelables :

- Aucun système de production d'énergies renouvelables

Environnement

Environnement urbain

La copropriété est située dans une résidence en zone urbaine. Les bâtiments qui l'entoure sont des logements sociaux qui appartiennent au bailleur 1001 vies. Un grand espace vert est au centre des bâtiments agencés en U autour de celui-ci.

Coûts

Coûts de construction & exploitation

Coût total : 1 741 414 €

Aides financières : 897 902 €

Informations complémentaires sur les coûts :

Montants par entreprises (arrondi TTC) :

- SEEF : 875 000 €
- HARMONIE : 169 000 €
- NORBA : 190 000 €
- EMC AIRTEC : 117 000 €
- CIDELEC : 31 000 €

Détail des aides :

Aides collectives :

- CEE : 107 800,00 €
- Région : 200 000,00 €

Aides individuelles (ANAH, Commune, Dpt Yvelines) :

- Montant total : 590 102,41 €
- Nb de foyers bénéficiaires : 54

Concours

Raisons de la candidature au(x) concours

Ce projet a été porté par le conseil syndical de la résidence Pereire, sensible aux avantages que la rénovation énergétique globale peut apporter au sein des logements. L'objectif était de rassembler les copropriétaires autour de la rénovation énergétique dès 2016.

Le projet aujourd'hui terminé, grâce aux 40% d'économies d'énergie et face à l'augmentation des prix du gaz, tous les propriétaires sont ravis de cette rénovation et de cette mobilisation !

À cet avantage s'ajoute le confort thermique ressenti immédiatement par les copropriétaire, et ce depuis la moitié des travaux. Moins froid en hiver, moins chaud en été, c'est l'un des avantages aisément constaté après les travaux. Compte tenu des chaleurs actuelles, cela illustre parfaitement un des multiples bénéfices de la rénovation énergétique globale.

