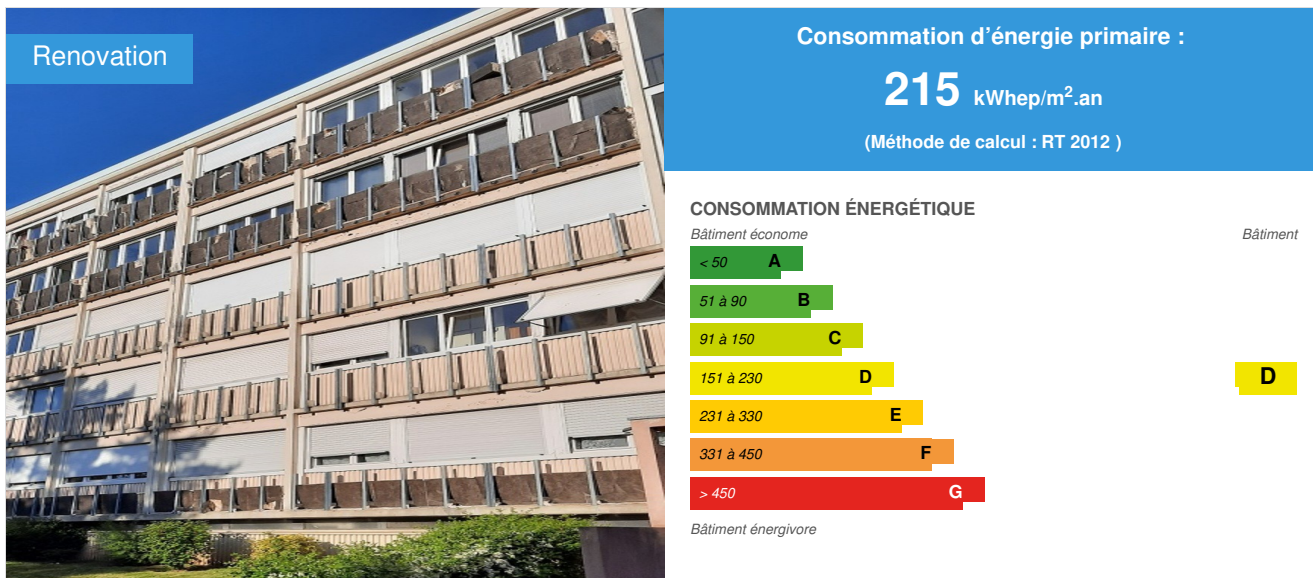


Résidence Hoche - Bois d'Arcy

par Laurent Demas / 2022-07-18 00:00:00 / France / 604 / EN



Type de bâtiment : Logement collectif > 50m
Année de construction : 1966
Année de livraison : 2022
Adresse : 15-21 rue Toulouse Lautrec 78390 BOIS D'ARCY, France
Zone climatique : [Cfb] Océanique hiver tempéré, été chaud, pas de saison sèche

Surface nette : 7 200 m² SHON
Coût de construction ou de rénovation : 1 700 000 €
Coût/m² : 236.11 €/m²

Infos générales

Cette copropriété de 1966, comprenant 6 bâtiments pour un total de 120 logements R+4 au maximum, a d'abord engagé un audit thermique. Constatant un vieillissement de son patrimoine elle décide ensuite d'engager des études de maîtrise d'œuvre.

La copropriété fait l'objet d'un ravalement avec isolation en laine de roche et Polystyrène. Les sous-faces des bâtiments sur les parties en pilotis sont isolées.

Une VMC ventilation mécanique a été installée en toiture avec de nouvelles bouches d'extraction dans les appartements.

Les garde-corps de balcons ont été changés. Les cages d'escalier sont éclairées par des verrières qui sont renouvelées. Les halls d'entrée sont également renouvelés et les portes changées.

Financement

La rénovation de la copropriété comprenant l'isolation extérieure des bâtiments, il a été possible de financer ces travaux avec un prêt à taux zéro. Les travaux hors économies d'énergie ont pu être financés par un prêt collectif classique

50 copropriétaires ont choisi d'y souscrire. Environ 36% du budget total a été emprunté par les prêts collectifs proposés par la copropriété.

En cours d'étude, l'ingénierie financière conduira à modifier le plan de travaux pour déclencher les subventions Anah pour les plus modestes tout en retirant des postes de travaux élevés et non prioritaires.

Chronologie du projet

Titre de l'étape	Date de début	Date de fin
Audit thermique	Automne 2015	Printemps 2016
Études maîtrise d'œuvre	Automne 2016	Été 2017
Études maîtrise d'œuvre Ventilation chauffage	Été 2017	Hiver 2018
Ingénierie Financière	Avril 2017	Mars 2018
Vote des travaux		Mars 2018
Travaux	Mars 2018	2022

Crédits photo

VertDurable

Intervenants

Maître d'ouvrage

Nom : Foncia les 2 ruisseaux

Maître d'œuvre

Nom : Pierre Lefranc Architecte (Lefranc Anjuere)

Intervenants

Fonction : Autres

VertDurable

Ingénierie financière

Fonction : Entreprise

Giffard ETC

Ventilation chauffage

Fonction : Entreprise

Socateb

Ravalement

Fonction : Entreprise

MPP Norba (Tryba)

Menuiseries

Fonction : Entreprise

EMC Airtec

VMC

Energie

Consommation énergétique

Consommation d'énergie primaire : 215,00 kWhep/m².an

Méthode de calcul : RT 2012

EnR & systèmes

Systemes

Chauffage :

- Chaufferie gaz

ECS :

- Chaufferie gaz

Raîraîchissement :

- Aucun système de climatisation

Ventilation :

- VMC hygro-réglable (hygro B)

Energies renouvelables :

- Aucun système de production d'énergies renouvelables

Environnement

Démarche biodiversité

Environnement urbain :

Cette résidence construite dans les années 68 fait partie de Bois d'Arcy commune agréablement boisée pas très éloignée de Versailles et proche des grands axes de circulation créés dans la grande période de développement urbain d'après guerre. Une zone commerciale à proximité permet de se procurer tous les services nécessaires.

Coûts

Coûts de construction & exploitation

Coût total : 1 700 000 €

Aides financières : 340 000 €

Informations complémentaires sur les coûts :

Coût moyen par logement : 13 600 euros

Budget moyen :

- T2 : 12 000 euros

- T3 : 15 000 euros

- T4 : 17 000 euros

Le projet a bénéficié des aides CEE pour un montant d'environ 650 euros par foyer.

Le projet est éligible au crédit d'impôt : estimation environs 2 000 euros par foyer.

Le projet est éligible aux aides de l'Anah : 30 bénéficiaires environs (aide comprise entre 6000 et 11 000 euros par foyer)

Répartition des coûts par poste :

- Ravalement avec isolation des façades : 990 000 euros

- VMC Hygro B : 116 000 euros

- Garde-corps : 19 000 euros

- Portes d'entrées des halls : 40 000 euros

- Verrières des cages d'escalier : 23 000 euros

- Amélioration chaufferie : 57 000 euros

Concours

Raisons de la candidature au(x) concours

Une rénovation énergétique qui a permis d'améliorer le confort thermique des habitants de cette copropriété des années 60. Pour que le projet soit accessible à tous les habitants, une ingénierie financière a été entreprise. Les aides financières et prêts disponibles ont ainsi été identifiés et ont permis de financer une partie des travaux.



Date Export : 20230102165956