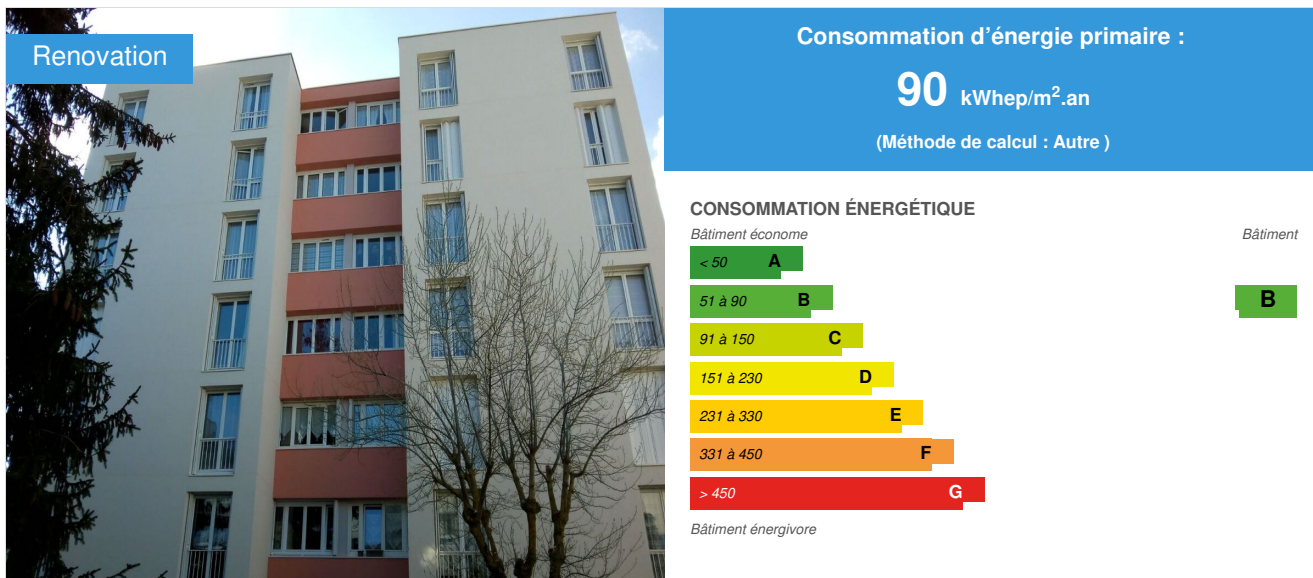


Copropriété La Vénerie - Rambouillet

par Jessica Gratien / 2022-07-18 00:00:00 / France / 843 / EN



Type de bâtiment : Logement collectif > 50m
Année de construction : 1977
Année de livraison : 2020
Adresse : 10 SQUARE DE LA PROVIDENCE 78120 RAMBOUILLET, France
Zone climatique : [Cfb] Océanique hiver tempéré, été chaud, pas de saison sèche

Surface nette : 13 350 m² SHON
Coût de construction ou de rénovation : 3 071 611 €
Coût/m² : 230.08 €/m²

Label / Certifications :



Infos générales

Suite à la rénovation de bâtiments voisins, les copropriétaires de la résidence La Vénerie se sont lancés dans un projet de rénovation énergétique afin de ne pas voir la valeur patrimoniale de leur bien se déprécier. Après la réalisation d'un audit architectural et énergétique, le conseil syndical, accompagné par l'ALEC de Saint-Quentin-en-Yvelines, a choisi Île-de-France Energies pour développer le projet de rénovation énergétique et suivre les travaux de sept bâtiments de la résidence. Réalisée par l'équipe Île-de-France Énergies, cette mission comprend la réalisation d'une maquette numérique BIM (Building Information Model) de la copropriété qui ne disposait pas de plans. Cet outil numérique a permis de développer le projet avec le plus de précision possible et d'anticiper au mieux les travaux.

Le programme de travaux étudié

Enveloppe du bâtiment :

- Ravalement avec isolation thermique par l'extérieur des 7 bâtiments de la résidence
- Isolation des planchers des combles et démoussage de la toiture
- Isolation des planchers bas donnant sur l'extérieur
- Remplacement des persiennes
- Remplacement des menuiseries privatives et collectives d'origine

Ventilation et chauffage :

- Amélioration de la ventilation
- Condamnation ou adaptation des vide-ordures
- Amélioration des radiateurs
- Installation des répartiteurs des frais de chauffage
- Amélioration des interphones
- Amélioration de l'éclairage des parties communes

Consommation initiale : 169 kWhep/m2.an

Consommation estimée après travaux : 90 kWhep/m2.an -> Niveau BBC rénovation ; 42% d'économie d'énergie

Émission de Gas à Effet de Serre initiale : 36 kgéqCO2/m².an

Émission de Gas à Effet de Serre estimée après travaux : 17 kgéqCO2/m².an

Coût des travaux : 3 230 000 € TTC dont 1 030 000 € d'aides

Équipe de maîtrise d'œuvre :

- Île-de-France Energies – Mandataire et ingénierie financière
- Île-de-France Energies – Architecte
- Île-de-France Energies – Bureau d'études thermiques et fluides
- ZA Consulting – Direction de l'exécution des travaux

Opinion des occupants

A quel moment avez-vous fait appel à Île-de-France Energies ?

Nous étions à l'époque accompagné par l'ALEC de Saint-Quentin en Yvelines, qui nous a orienté vers Ile-de-France Energies pour la suite du projet. Et ce qui a fait la différence, c'est l'ingénierie financière ! Le fait que chaque copropriétaire ait eu son plan de financement détaillé a été particulièrement apprécié et ça a été un véritable atout pour l'adhésion du plus grand nombre au projet.

Qu'est-ce que vous a apporté Île-de-France Energies ?

J'ai toujours été convaincue que l'accompagnement proposé par cette société était idéal car il s'agit d'une offre globale. Et être accompagné sur tous les aspects du projet me paraissait fondamental, car au conseil syndical, nous n'étions pas experts et le syndic n'était pas forcément non plus au fait du sujet.

Pour des clients, ici des copropriétaires, qui ne sont pas spécialistes de la rénovation énergétique et de son financement, c'est rassurant de pouvoir compter sur une seule et même entité.

Et pour votre copropriété ?

Du confort intérieur clairement ! Et la valeur patrimoniale. Nous sommes dans l'un des quartiers les moins favorisés de Rambouillet où tous les logements sociaux à proximité ont été rénovés. Il était nécessaire que nous passions à l'action.

Pourquoi vous êtes-vous orienté vers une rénovation globale ?

Avant tout, pour les aides. Morceler la rénovation ne nous aurait pas permis d'obtenir les aides. Puis faire un ravèlement sans isolation n'aurait pas eu d'intérêt. Et une isolation sans changer le système de ventilation aurait posé problème. Donc par la force des choses, une rénovation globale a plus de sens.

Crédits photo

Île-de-France Energies

Intervenants

Maître d'ouvrage

Nom : SDC La vénerie

Contact : Daniel PICOT - dapicot[a]orange.fr

Maître d'œuvre

Nom : Île-de-France Energies - contact[a]idf-energies.fr

🔗 <https://www.iledefranceenergies.fr/>

Intervenants

Fonction : Architecte

Île-de-France Energies - contact[a]idf-energies.fr

Fonction : Entreprise

SEEF

Fonction : Bureau d'études autre

ZA Consulting

Fonction : Entreprise

CIDELEC

Fonction : Entreprise

MM

Energie

Consommation énergétique

Consommation d'énergie primaire : 90,00 kWhep/m².an

Consommation d'énergie primaire pour un bâtiment standard : 200,00 kWhep/m².an

Méthode de calcul : Autre

Consommation avant travaux : 169,00 kWhep/m².an

Consommation réelle (énergie finale)

Consommation d'énergie finale après travaux : 90,00 kWhef/m².an

EnR & systèmes

Systèmes

Chauffage :

- Chaufferie gaz

ECS :

- Chaufferie gaz

Rafrâichissement :

- Aucun système de climatisation

Ventilation :

- VMC autoréglable

Energies renouvelables :

- Aucun système de production d'énergies renouvelables

Environnement

Environnement urbain

"Nous sommes dans l'un des quartiers les moins favorisés de Rambouillet où tous les logements sociaux à proximité ont été rénovés. Il était nécessaire que nous passions à l'action."

Coûts de construction & exploitation

Coût total : 3 071 611 €

Aides financières : 1 030 000 €

Informations complémentaires sur les coûts :

Montants par entreprises (arrondi HT) :

- SEEF - Isolation : 2 276 000 €
- MM - Menuiseries privatives et collectives : 220 000 €
- CIDELEC - ELECTRICITE : 93 000 €
- NEOLEC - ELECTRICITE (sous-traitant CIDELEC) : 25 000 €
- THOP - CHAUFFAGE : 461 000 €

Détail des aides :

Aides collectives

- CEE : 110 800 €
 - Région : 200 000 €
 - CITE (Crédit d'impôt) Pas quantifiable précisément, mais approximativement 125 000 €
- Aides individuelles Anah, Commune, Département des Yvelines :
- Montant total : 590 103 €

Carbone

Emissions de GES

Emissions de GES en phase d'usage : 17,00 KgCO₂/m²/an

Emissions de GES avant usage : 36,00 KgCO₂/m²

Emissions de GES en nombre d'années d'usage : 2.12

Concours

Raisons de la candidature au(x) concours

Ce projet de rénovation énergétique est présenté aux Trophées des Copros des Yvelines comme un projet exemplaire de rénovation énergétique globale car cette rénovation a permis 42% d'économie d'énergie et a atteint un Niveau BBC Rénovation. À cela s'ajoute l'impact environnemental positif de la rénovation avec 50% d'émission de CO₂ en moins !

Les témoignages des copropriétaires permettent de constater que ceux-ci sont satisfaits du confort thermique, de la requalification architecturale, mais aussi de la "valeur verte" ajoutée à la valeur patrimoniale de leurs bien : une rénovation efficace et réussie.



