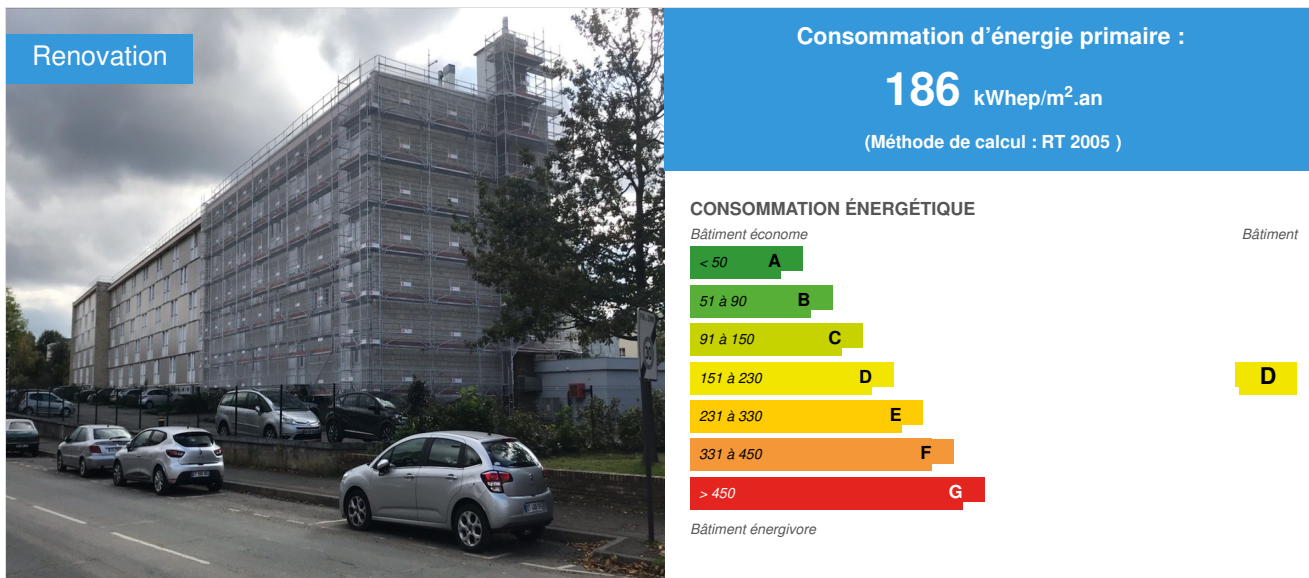


Résidence Nicolas Poussin

par Zineb HADDAOUI / 2022-07-12 00:00:00 / France / 888 / EN



Type de bâtiment : Logement collectif < 50m
Année de construction : 1962
Année de livraison : 2021
Adresse : 2 - 16 rue Nicolas Poussin 78330 FONTENAY-LE-FLEURY, France
Zone climatique : [Cfb] Océanique hiver tempéré, été chaud, pas de saison sèche

Surface nette : 5 070 m² SHON
Coût de construction ou de rénovation : 696 089 €
Coût/m² : 137.3 €/m²

Infos générales

La copropriété a achevé sa transition énergétique en juillet 2021 avec succès, malgré la crise sanitaire du COVID-19, à la suite du vote des travaux en assemblée générale à la fin du mois de février 2020.

Le programme de travaux scindé en deux phases, comprend :

- L'isolation thermique des quatre façades ;
- L'installation d'une ventilation mécanique contrôlée performante ;
- L'isolation du plancher-bas ;
- Le calorifugeage du réseau de chauffage.

Une 1ère phase de travaux a permis d'atteindre 25% de gain énergétique, ce qui était à l'époque suffisant pour obtenir les aides de l'Anah. Quelques années plus tard, la 2ème phase a été entreprise, élevant le gain énergétique à 37% et en faisant un projet de rénovation globale.

Le projet de rénovation globale de la copropriété a été bien accueilli par l'ensemble des copropriétaires, y compris le bailleur social présent dans la résidence.

Le conseil syndical et le syndic, tout deux moteurs du projet ont donc associé tous les copropriétaires afin qu'ils soient partie prenante du projet.

Soucieux de la capacité financière de chaque copropriétaire, le conseil syndical a veillé au **respect d'un équilibre entre rénovation ambitieuse et coûts contrôlés**.

En effet, tout au long du projet, la copropriété a fait preuve d'une grande maîtrise des coûts afin de sécuriser les dépenses et permettre à tous les copropriétaires de financer sereinement la rénovation énergétique de leur copropriété.

Aujourd'hui, la résidence est entièrement rénovée et les copropriétaires comme les locataires sont très satisfaits du résultats de cette rénovation performante.

La copropriété fait également office de cas école puisque des copropriétés voisines souhaitent désormais également entreprendre leur rénovation énergétique. C'est donc une copropriété exemplaire sur toute les dimensions d'une rénovation performante qui inspire d'autres porteurs de projets.

Crédits photo

Citémétrie

Intervenants

Maître d'ouvrage

Nom : Résidence Nicolas Poussin

Maître d'œuvre

Nom : Techmo

Intervenants

Fonction : Assistance à Maîtrise d'ouvrage

CITEMETRIE

copro78@citemetrie.fr

www.citemetrie.fr

AMO Ingénierie financière.

Fonction : Entreprise

BR3D

Mise en place d'une ventilation mécanique contrôlée

Fonction : Entreprise

AFACO

Isolation du plancher bas

Fonction : Entreprise

MVALORISATION

Ravalement avec isolation thermique

Fonction : Entreprise

AFACO

Calorifugeage

Energie

Consommation énergétique

Consommation d'énergie primaire : 186,00 kWh/m².an

Méthode de calcul : RT 2005

Consommation avant travaux : 293,00 kWh/m².an

EnR & systèmes

Systemes

Chauffage :

- Chaudiere gaz à condensation

ECS :

- Chauffe-eau électrique individuel

Rafraichissement :

- Aucun systeme de climatisation

Ventilation :

- VMC hygroreglable (hygro B)

Energies renouvelables :

- Aucun systeme de production d'energies renouvelables

Environnement

Environnement urbain

La copropriete se situe dans le quartier Les Musiciens à Fontenay-le-Fleury.

Coûts

Coûts de construction & exploitation

Coût études : 15 000 €

Coût total : 800 000 €

Aides financieres : 221 705 €

Informations complementaires sur les coûts :

Detail des coûts par postes :

- Ravalement avec ITE : 579 484,50€ HT.
- Mise en place d'une VMC : 41 820€ HT.
- Isolation du plancher-bas : 13 000€ HT.
- Calorifugeage : 4 800€ HT.
- Architecte phase etude : 2 000€ HT.
- Architecte phase travaux : 40 384,79€ HT.
- Coordinateur SPS : 7 500€ HT.
- Bureau de controle : 9 100€ HT.
- Autre : 13 000€ HT.

Detail des aides :

Copropriete deposee dans le cadre du programme HMS :

- Aides Anah : 168 913 €
- Aides CD78 : 34 792 €
- Aides de la CA VGP : 18 000 €

Soit un total de subventions de 221 705 € pour un bouquet de travaux s'elevant à un montant de 678 289,29€ HT

La quote part moyenne est de 13 971,23 €.

Concours

Raisons de la candidature au(x) concours

La copropriete a acheve sa transition energetique avec succés malgré la crise sanitaire du covid-19 (vote des travaux en assemblee generale fin fevrier 2020).

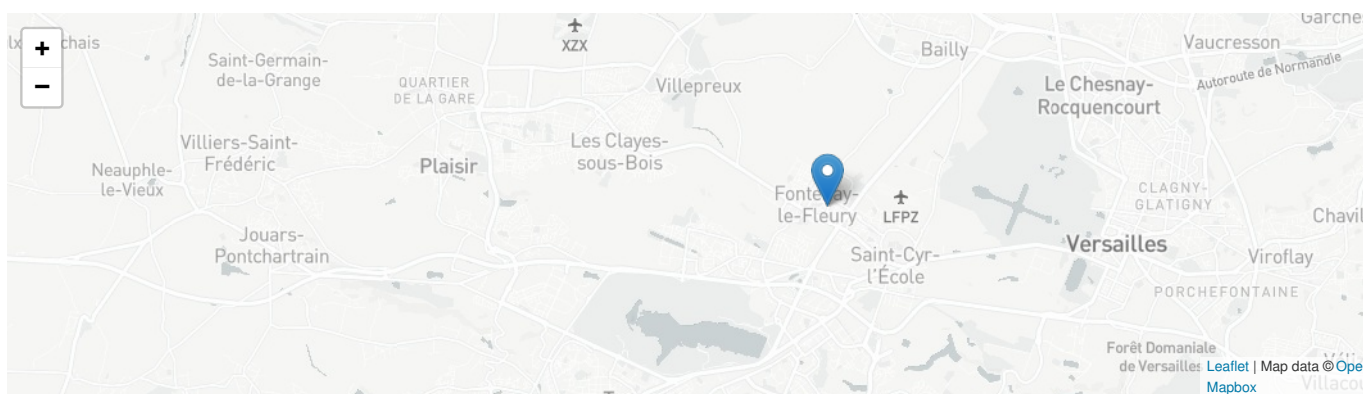
Elle a su atteindre la performance energetique tout en s'adaptant aux capacites financieres des coproprietaires.

En effet, tout au long du projet, la copropriete a fait preuve d'une grande maîtrise des coûts afin de securiser les dépenses et permettre à tous les coproprietaires de financer sereinement la renovation energetique de leur copropriete.

Aujourd'hui, la residence est entierement renovee et les coproprietaires comme les locataires sont très satisfaits du résultats de cette renovation performante.

La copropriété fait également office de cas école puisque des copropriétés voisines souhaitent désormais également entreprendre leur rénovation énergétique. C'est donc une copropriété exemplaire sur toute les dimensions d'une rénovation performante qui inspire d'autres porteurs de projets.

C'est pourquoi nous souhaiterions intégrer cette copropriété au concours afin de valoriser tout le parcours accompli et le travail mené en permanence par le conseil syndical et le syndic depuis le début de ce projet.



Date Export : 20230311233424