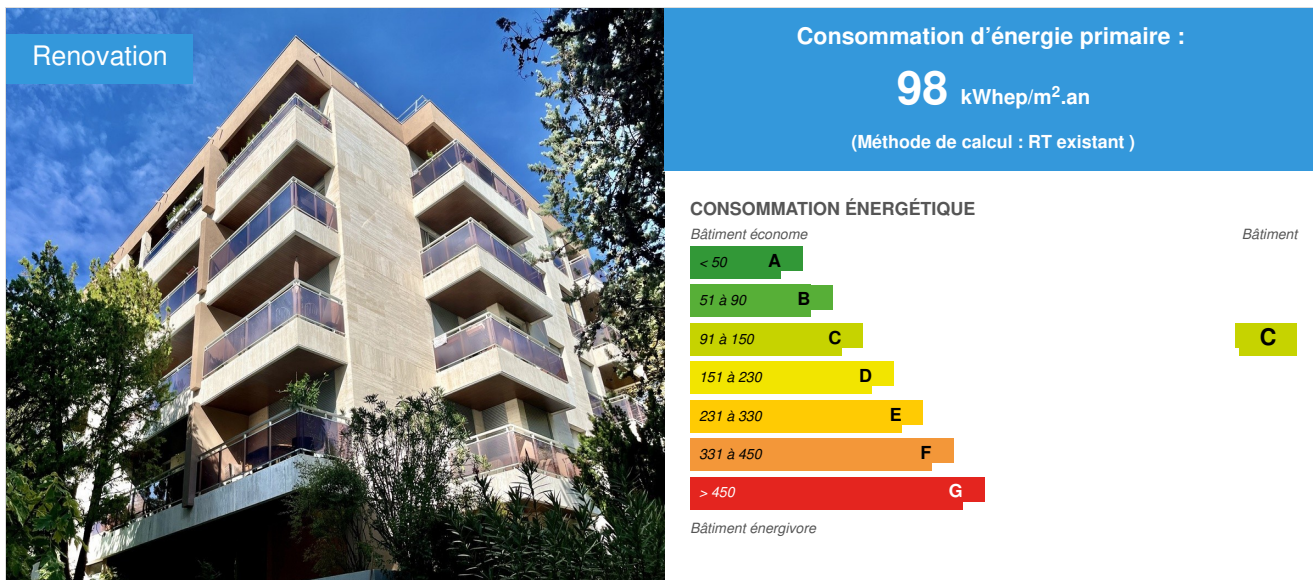


Rénovation énergétique sans ITE d'une copropriété à Aix en Provence

par clement Forvieux / 2022-11-24 00:00:00 / France / 401 / FR



Type de bâtiment : Logement collectif < 50m
Année de construction : 1962
Année de livraison : 2022
Adresse : 32b Avenue de Saint Jerome 13090 AIX EN PROVENCE, France
Zone climatique : [Csa] Continental Méditerranéen - Tempéré, été sec et très chaud.

Surface nette : 2 825 m² SHON
Coût de construction ou de rénovation : 1 050 608 €
Coût/m² : 371.9 €/m²

Infos générales

Ce projet a consisté en une rénovation à la fois énergétique, permettant de réduire la consommation énergétique de 36,5 %, et d'entretien et d'embellissement du bâti.

Cette copropriété construite en 1962 est composée de trois bâtiments pour un total de 33 logements. Deux de ces bâtiments se sont lancés dans leur rénovation, ce qui représente 32 logements.

Situation initiale



La copropriété subissait d'importantes déperditions thermiques, principalement par les huisseries (28%), en très grande majorité d'origine, en simple vitrage et peu étanches à l'air, et les murs extérieurs non isolés (25%). Ces derniers étant en béton avec un revêtement en pierre de taille, il était impossible de les isoler par l'extérieur (ITE). Les planchers bas et les toit-terrasse étaient ensuite responsable respectivement de 7% et de 4% des déperditions. Enfin, l'étanchéité des balcons et des bandeaux en béton était à refaire.

Programme des travaux

Travaux de rénovation énergétique réalisés :

- Isolation des toits terrasse
- Isolation des planchers bas
- Remplacement de la pompe de circulaire
- Equilibrage des réseaux
- Mise en place d'une VMC hygro A
- Remplacement du double vitrage



Un programme plus ambitieux permettant d'atteindre le niveau BBC (gain énergétique de 55%) mais nécessitant des actions individuelles (remplacement des chauffe-eau individuels) a été écarté en AG.

Travaux d'entretien et d'amélioration du bâti réalisés :

- Ravalement des murs en pierre (nettoyage hydrofugeage)
- Reprise de l'étanchéité des bétons
- Complément prestations chaufferie
- Rénovation des halls d'entrée
- Rénovation d'électricité
- Réparation interphone, bloc enseigne
- Mise en oeuvre rampe d'accès PMR

Et si c'était à refaire ?

Concernant la rénovation des balcons, les changements de réglementation rendent complexe la réalisation de pentes en se raccordant aux évacuations existantes. Si c'était à refaire, nous aurions préconisé des dalles sur plots plutôt que du carrelage collé, moins esthétique mais plus faciles à mettre en oeuvre dans un contexte de rénovation.

Crédits photo

Clément Forvieux

Intervenants

Maître d'ouvrage

Nom : SDC La Madeleine

Maître d'œuvre

Nom : Agence FA

Contact : Clément Forvieux

<http://www.agence-fa.archi>

Intervenants

Fonction : Bureau d'étude thermique

Eneides

Mathilde Collineau

<https://www.eneides.fr>

Audit énergétique, ingénierie financière, Assistant maîtrise d'ouvrage et accompagnateur renov'

Fonction : Maître d'ouvrage délégué

FONCIA Pays d'Aix

Mme Fanica

<https://fr.foncia.com>

Syndic de copropriété

Type de marché public

Marché global de performance

Energie

Consommation énergétique

Consommation d'énergie primaire : 98,00 kWhep/m².an

Méthode de calcul : RT existant

Répartition de la consommation énergétique :

La méthode de calcul utilisée est la "TH CE Ex"

Consommation avant travaux : 154,00 kWhep/m².an

EnR & systèmes

Systemes

Chauffage :

- Chaufferie gaz

ECS :

- Chauffe-eau électrique individuel

Raîsraîchissement :

- o Aucun systême de climatisation

Ventilation :

- o VMC hygroréglable (hygro A)

Energies renouvelables :

- o Aucun systême de production d'énergies renouvelables

Coûts

Coûts de construction & exploitation

Coût total : 1 050 608 €

Aides financières : 168 560 €

Informations complémentaires sur les coûts :

Coût total des travaux d'amélioration énergétique, honoraires études AMO et MOE compris : 502 060 € HT

Coût total des travaux d'entretien et embellissement, honoraires études AMO et MOE compris : 523 280 € HT

Coût total des travaux des frais annexes (syndic, assurance...) : 25 268 € HT

Ensemble coûts : 1 138 000 € TTC

Aides financières : montant total : 168 560 € (33% des travaux de rénovation énergétique)

Ma Prime Rénov Copro : 125 180 €

Ma Prime Rénov Copro (AMO) : 3 040 €

CEE « coup de pouce » performance globale rénovation immeubles collectifs : 40 340 €

Financement DOMOFINANCE (prêts collectifs sur 14 ans) : 204 000 €

EcoPTZ copropriétés sur 14 ans : 99 955 € (quote part de 5 copropriétaires sur 10 copropriétaires, au total, les autres copropriétaires ayant répondu aux appels de fonds)

Prêt complémentaire collectif sur 14 ans (DOMOSOLO): 103 956 € (quote part de 4 copropriétaires sur 10 copropriétaires, les autres copropriétaires ayant répondu aux appels de fonds)

Economie circulaire

Réemploi (même usage) / Réutilisation (changement d'usage)

Lots concernés par le réemploi / la réutilisation de matériaux :

- o Revêtements de sol
- o Electricité

Matériau(x), équipement(s) et produit(s) réemployés ou réutilisés :

Les luminaires originaux des années 60 ne fonctionnaient plus. Ils ont été restaurés, et repensés avec un éclairage LED pour améliorer la performance et réduire les consommations liées à l'éclairage des espaces extérieurs.

Pour les aménagements extérieurs, les carreaux de terre cuite originaux ont été intégrés aux nouveaux aménagement.

Santé et confort

Confort

Niveau de température :

Le type de vitrage a été adapté pour chaque façade en fonction de son orientation: le facteur solaire des vitrages a été validé par simulation énergétique pour un meilleur confort d'été, et maîtriser les apports solaires.

Contrôle de l'humidité :

La ventilation mécanique collective a été entièrement remplacée par un système plus performant. Les bouches ont été remplacées par des bouches HYGRO A

Confort acoustique :

Dans les halls d'entrée, un plafond phonique a été mis en oeuvre, afin de corriger les inconforts d'origine, et respecter la réglementation sur l'accessibilité.

Qualité de vie et services

Les aménagements extérieurs sont repensés et retravaillés afin de permettre l'accessibilité des deux bâtiments aux fauteuils roulants. ces aménagement respectent l'esprit de la copropriété, intègrent des éléments de la modénature existante et incluent de l'éclairage.

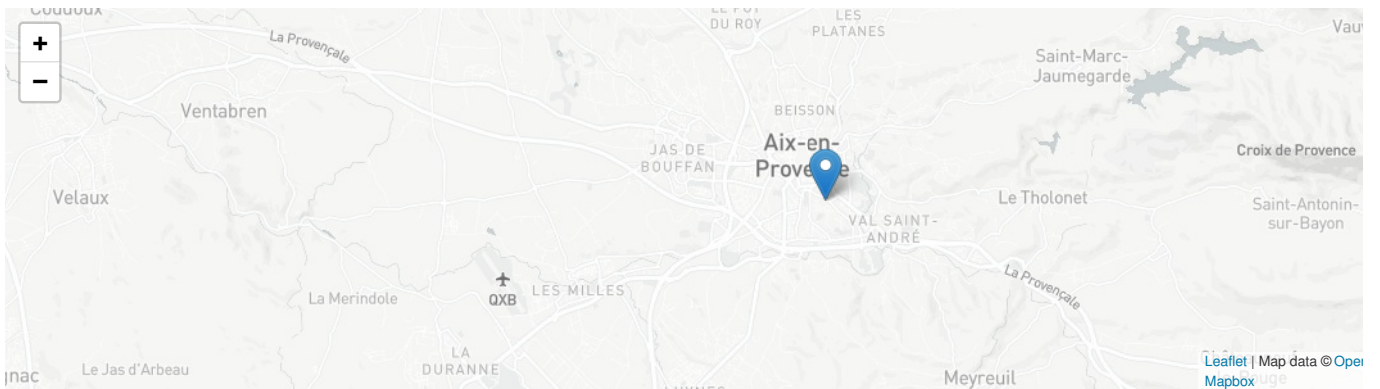
Carbone

Emissions de GES

Emissions de GES en phase d'usage : 7,50 KgCO₂/m²/an

Émissions de gaz à effet de serre avant travaux : 20,6

Concours



Date Export : 20230318164604