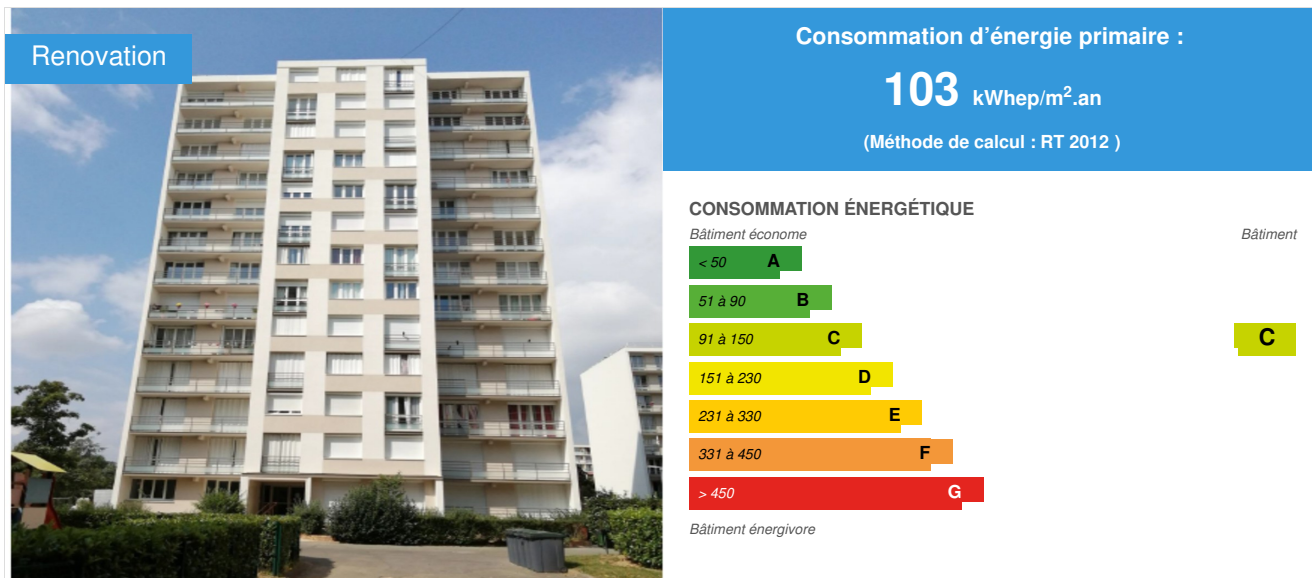


Résidence Parc de Gravigny

par [Marianne Guernonprez](#) / 2023-04-03 09:21:05 / France / 3 / FR



Type de bâtiment : Logement collectif > 50m

Année de construction : 1971

Année de livraison : 2022

Adresse : 7 avenue du Roussillon / 23 avenue de Rocroi 91380 CHILLY-MAZARIN, France

Zone climatique : [Cfb] Océanique hiver tempéré, été chaud, pas de saison sèche

Coût de construction ou de rénovation : 6 517 000 €

Coût/m² : INF €/m²

Infos générales

La résidence est construite en 1971, à une époque où la massification des grands ensembles constitue un axe prioritaire pour répondre à la forte demande de logements. Elle se compose de **12 bâtiments de différentes typologies** (R+5 à R+12) et volumes où grandes hauteurs se mêlent à des bâtiments plus bas. L'architecture est typique de cette époque : structurées par des bandeaux horizontaux.

La copropriété se situe au milieu d'un parc et face à la plaine de Balizy, ce qui lui confère **un lieu de vie qualitatif, calme et boisé**.

Sensible aux enjeux environnementaux et énergétiques, le conseil syndical a engagé dès 2016 une première réflexion sur la mise en oeuvre d'un projet de rénovation architecturale et énergétique de la copropriété. Cette démarche s'est traduite par le vote et la réalisation d'un audit énergétique.

En 2018, le vote d'une mission de maîtrise d'oeuvre conduit à l'élaboration d'un programme de travaux permettant **un gain énergétique moyen de 38%**. Ce programme prévoit notamment la rénovation du système de ventilation d'origine et jugé obsolète (entrées d'air et bouches d'extraction en mauvais état, réseau aéraulique encrassé, humidité dans les logements...) ainsi que des murs pignons et des façades faiblement isolés. Les planchers bas donnant sur des volumes réputés non chauffés induisent une surconsommation d'énergie dans les logements pour obtenir une température acceptable.

Dates clés

- 2016 : audit énergétique ;
- 2018 : vote Maîtrise d'oeuvre conception ;
- 2020 : vote des travaux en AG ;
- Mai 2020 : démarrage des travaux ;
- 2022 : réception des travaux.

Travaux réalisés

Isolation et amélioration du bâti :

- Isolation thermique par l'extérieur des façades (14 cm laine de roche et 9 cm de mousse en fond de balcons) ;
- Isolation par flochage thermique des vides sanitaires et des locaux poubelles/vélos ;
- Isolation par flochage thermique des locaux poubelles/vélos ;
- Isolation hydrofuge des faux plafonds pour les porches des entrées.

Amélioration de la ventilation :

- Mise en place d'une ventilation simple flux neuf basse consommation

Crédits photo

NEPSEN

Intervenants

Maître d'ouvrage

Nom : Copropriété Parc de Gravigny

Maître d'œuvre

Nom : NEPSEN

Contact : M. Mathieu LEDUC

<https://nepsen.fr/>

Intervenants

Fonction : Maître d'ouvrage délégué

FONCIA

Syndic de copropriété

Fonction : Assistance à Maîtrise d'ouvrage

SOLIHA 91

<https://yvelinesessonne.soliha.fr/>

Fonction : Assistance à Maîtrise d'ouvrage

ENERGIE PULSE

<https://energie-pulse.fr/>

Ingénierie financière

Type de marché public

Non concerné

Allotissement des marchés travaux

Corps d'Etat Séparés

Energie

Consommation énergétique

Consommation d'énergie primaire : 103,00 kWhep/m².an

Méthode de calcul : RT 2012

Répartition de la consommation énergétique :

Consommations avant / après travaux par bâtiment (en kWhep/m²/an) :

- Bâtiment PG1 et 4 : 166 -> 102 (- 38%)

- Bâtiment PG2 : 153 -> 97 (- 36%)
- Bâtiment PG3 : 158 -> 99 (- 38%)
- Bâtiment PG5 : 168 -> 103 (- 39%)
- Bâtiment PG6 : 160 -> 99 (- 38%)
- Bâtiment PG7 et 8 : 164 -> 99 (- 39%)
- Bâtiment PG9, 10 et 11 : 186 -> 112 (- 40%)
- Bâtiment PG12 : 185 -> 113 (- 39%)

Consommation avant travaux : 167,50 kWh/m².an

EnR & systèmes

Systemes

Chauffage :

- Réseau de chauffage urbain

ECS :

- Réseau urbain

Rafraîchissement :

- Aucun système de climatisation

Ventilation :

- Simple flux
- VMC hygro-réglable (hygro B)

Energies renouvelables :

- Aucun système de production d'énergies renouvelables

Coûts

Coûts de construction & exploitation

Coût total : 6 517 000 €

Aides financières : 2 606 800 €

Informations complémentaires sur les coûts :

Taux de subvention : 40% (soit 2 606 800 € de subventions reçues)

Coût moyen / logement 14 000 €

Quote-part minimale appartement : 7 300 € TTC

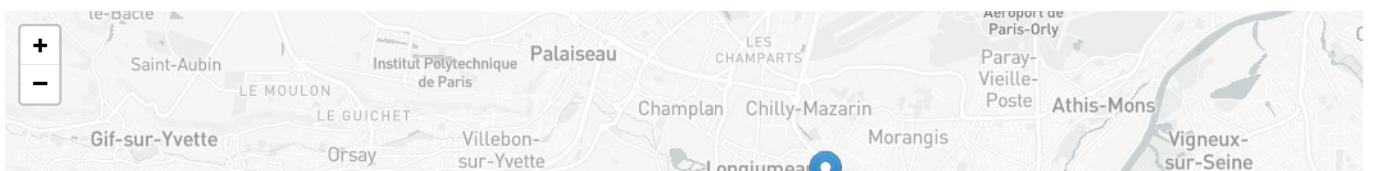
Quote-part maximale appartement : 22 500 € TTC

Aide collective minimale perçue par logement 2 000 €

Aide maximale (compris aide individuelle) : 13 000 €

Eco-PTZ : 2,2 millions d'euros

Concours





Date Export : 20230403081528