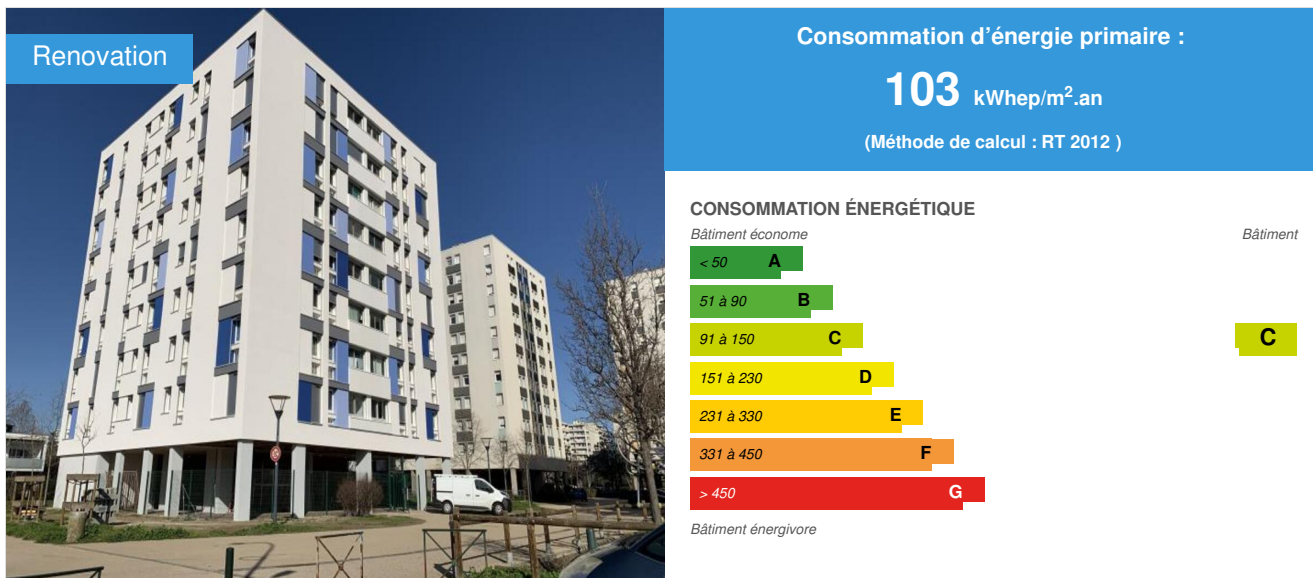


## Résidence les Iris

par [Mariette Guernonprez](#) / 2023-04-03 18:24:02 / France / 3 / FR



**Type de bâtiment :** Logement collectif < 50m  
**Année de construction :** 1967  
**Année de livraison :** 2023  
**Adresse :** 24 rue Paul Lambert 31100 TOULOUSE, France  
**Zone climatique :** [Cfb] Océanique hiver tempéré, été chaud, pas de saison sèche

**Surface nette :** 3 150 m<sup>2</sup> SHON  
**Coût de construction ou de rénovation :** 862 000 €  
**Coût/m<sup>2</sup> :** 273.65 €/m<sup>2</sup>

### Infos générales

Cette copropriété composée d'un bâtiment R+8 datant de 1967 a fait l'objet de travaux de rénovation ambitieux dans le cadre du PIC (Plan Initiative copropriétés) de la métropole permettant un **gain énergétique de plus de 36%** et la **pose de panneaux solaires photovoltaïques en toiture**.

### Dates clés du projet

- Février 2019 : diagnostic approfondi et proposition bouquets de travaux chiffrés
- Décembre 2021 : signature contrat de travaux
- Juin 2022 : début des travaux
- Février 2023 : livraison des travaux

### Travaux réalisés

La copropriété Iris n'était pas une réelle passoire thermique, étant située dans la classe haute de l'étiquette énergétique avec une consommation d'énergie primaire de 162,00 kWhep/m<sup>2</sup>.an. En effet, elle était raccordée au réseau urbain de la ville depuis quelques années et les menuiseries étaient toutes en double vitrage. Les copropriétaires souhaitaient néanmoins effectuer un ravalement de façade et l'isoler, pour leur confort et pour l'esthétique du bâtiment vieillissant. Pour atteindre les 35% de gain énergétique permettant de débloquer les aides financières de l'ANAH, ils se sont alors accordés sur l'installation de panneaux solaires photovoltaïques en toiture permettant l'autoconsommation des parties communes.

Détail de la réhabilitation thermique et de sécurité :

- Isolation thermique par extérieur : isolant laine de roche ECOROCK par ROCKWOOL - épaisseur 14cm ;
- Reprise totale des étanchéités de terrasse et isolation : isolant en polystyrène expansé (8 cm) et EFIGREEN DUO+ (10 cm) par Soprema ;
- Isolation, CF et reprise plafonds en planchers haut du rez-de-chaussée, y compris reprise des réseaux EU-EV ; horizontaux : isolant type Promaspray-T 13cm ajouté aux 15cm d'isolant existant ;
- Pose de panneaux photovoltaïques en terrasse (en autoconsommation pour les parties communes) : installation de 87m<sup>2</sup> ;
- Remplacement volets coulissants par volets roulants électrique avec moteur alimenté par capteur solaire et commande sans fil ;
- Fermeture des séchoirs devenus celliers et mise en sécurité incendie ;
- Remplacement des portes d'accès gaines, locaux à risque ;
- Pose d'un dôme de désenfumage pour la cage d'escalier ;
- Réaménagement des parties communes.

## Crédits photo

Agence FILIATRE MANSOUR

## Intervenants

### Maître d'ouvrage

Nom : Résidence les Iris

### Maître d'œuvre

Nom : Agence FILIATRE MANSOUR

<http://www.filiatremansour.online.fr/>

### Intervenants

Fonction : Maître d'ouvrage délégué

FONCIA

Syndic de copropriété

Fonction : Bureau d'étude thermique

Cyrius Ingénierie

<http://www.cyrius-ingenierie.fr/googlebf6d442d06b4623d.html>

Fonction : Assistance à Maîtrise d'ouvrage

SOLIHA

Ingénierie sociale

### Type de marché public

Non concerné

### Allotissement des marchés travaux

Corps d'Etat Séparés

## Energie

### Consommation énergétique

Consommation d'énergie primaire : 103,00 kWhep/m<sup>2</sup>.an

Méthode de calcul : RT 2012

Répartition de la consommation énergétique :

Consommation d'énergie primaire par poste avant et après travaux (kWhep/m<sup>2</sup>.an) :

- Chauffage : avant travaux : 102,84 / après travaux : 52,88 -> -48,58%
- ECS : avant et après travaux : 50,46
- Eclairage : avant travaux : 7,84 / après travaux : 7,83

- Auxiliaires : avant travaux : 0,44 / après travaux : 0,23

Consommation avant travaux : 162,00 kWh/m<sup>2</sup>.an

## Performance énergétique de l'enveloppe

UBat de l'enveloppe : 0,86 W.m<sup>-2</sup>.K<sup>-1</sup>

Plus d'information sur l'enveloppe :

Ubat avant travaux : 2,063

Soit un gain de 58%

## EnR & systèmes

### Systèmes

#### Chauffage :

- Réseau de chauffage urbain

#### ECS :

- Chauffe-eau électrique individuel
- Réseau urbain

#### Raîraîchissement :

- Aucun système de climatisation

#### Ventilation :

- Ventilation naturelle
- Simple flux

#### Energies renouvelables :

- Solaire photovoltaïque

#### Plus d'information sur les systèmes CVAC :

Pour l'ECS, 60% de la consommation est effectuée par raccordement au réseau urbain et les 40% restant sont assurés par 15 chauffe-eaux électriques.

L'installation photovoltaïque en toiture produit 8,42 kWh/m<sup>2</sup>.an.

## Coûts

### Coûts de construction & exploitation

Coût total : 862 000 €

## Carbone

### Emissions de GES

Emissions de GES en phase d'usage : 25,00 KgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

Méthodologie :

Émissions de GES avant travaux (KgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an) : 45





Date Export : 20230407092428