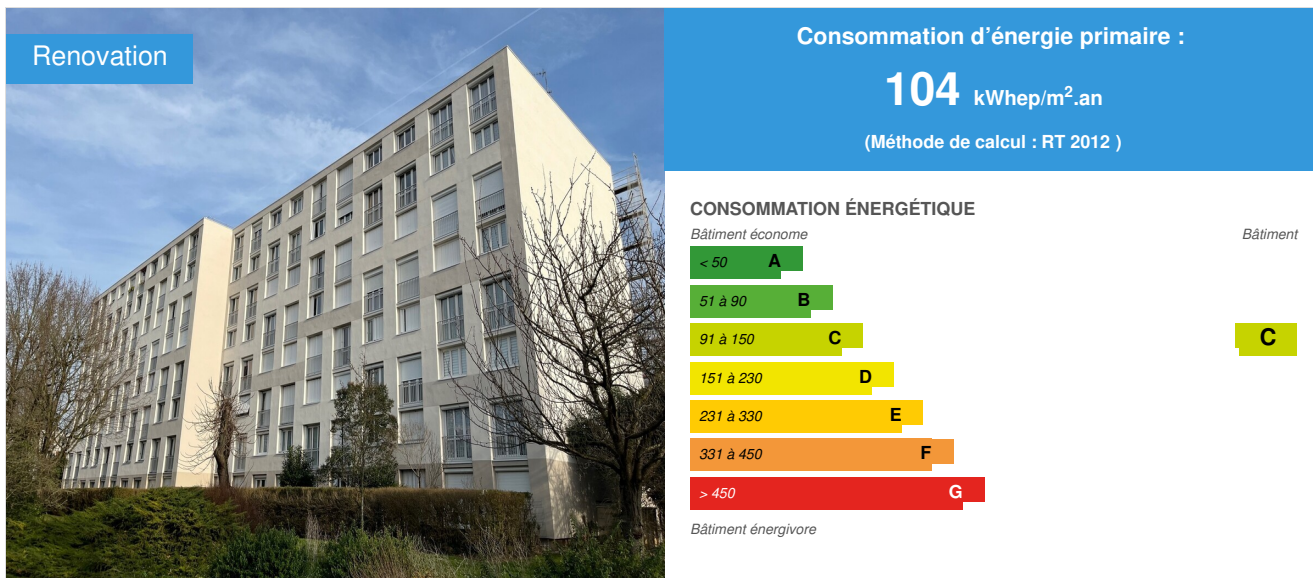


## Résidence les Peupliers

par [Marianne Guernonprez](#) / 2023-04-19 00:00:00 / France / 3 / FR



**Type de bâtiment :** Logement collectif > 50m

**Année de construction :** 1971

**Année de livraison :** 2023

**Adresse :** rue Maurice Ravel, rue Claude Debussy, rue Vincent d'Indy, rue Frédéric Chopin 91380 CHILLY-MAZARIN, France

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

**Surface nette :** 18 210 m<sup>2</sup> Autre type de surface nette

**Coût de construction ou de rénovation :** 3 610 224 €

**Coût/m<sup>2</sup> :** 198.26 €/m<sup>2</sup>

### Infos générales

La résidence les Peupliers est composée de 8 bâtiments (R+4, R+5 et R+7) répartis sur une parcelle arborée de plus de 30 000 m<sup>2</sup>. Elle couvre 219 logements. Construite en 1971, elle correspondait aux standards de confort de l'époque, comme en témoigne la brochure promotionnelle ci-jointe. 50 ans plus tard, le bâti présentait plusieurs pathologies causées par le manque d'isolation et le vieillissement des matériaux et des systèmes énergétiques. une rénovation énergétique s'imposait donc.



## Déroulé du projet

L'opération a été lancée par **un conseil syndical motivé, qui avait déjà initié de nombreuses actions d'amélioration et d'entretien du bâti au fil des années**, pour valoriser l'architecture de la copropriété et offrir un bon confort à l'ensemble des copropriétaires :

- 1996 : ravalement simple
- 2013-2017 : isolation des toitures terrasses (isolant 120mm)
- 2015 : audit architectural
- 2016 : audit énergétique
- 2017 : remplacement des groupes VMC par des extracteurs basse consommation
- 2020-2021 : remplacement des chaudières gaz par des chaudières basse consommation + éclairage led parking

A partir de la réalisation de l'audit énergétique en 2016, le conseil syndical a entrepris un travail d'adhésion des copropriétaires pour les amener à adopter le projet de rénovation énergétique globale.

Dates clés du projet :

- Mai 2016 : audit énergétique
- Décembre 2019 : vote de la mission Maîtrise d'oeuvre
- Novembre 2021 : vote des travaux en AG
- Juin 2022 : début de travaux
- Octobre 2023 : fin des travaux

## Travaux de rénovation énergétique globale

Travaux réalisés :

- Isolation thermique par l'extérieur de l'ensemble des façades (laine de roche 13cm) et pignons (polystyrène expansé 20cm)
- Étanchéité des balcons et remplacement des garde-corps
- Isolation des planchers bas
- Calorifugeage des réseaux de chauffage et d'eau chaude sanitaire
- Remplacement des menuiseries simple vitrage
- Remplacement des luminaires des halls d'entrée
- Modernisation des halls d'entrée
- Réfection des porches
- Sécurisation des toitures

**Cet ensemble d'actions a permis un gain énergétique théorique de 41% !**

## Crédits photo

ISOME

## Maître d'ouvrage

Nom : Copropriété les Peupliers

## Maître d'œuvre

Nom : ISOME

Contact : Cécile BONIN

<https://www.isome.fr/>

## Intervenants

Fonction : Maître d'ouvrage délégué

Loiselet & Daigremont

<https://www.loiselet-daigremont.com/>

Syndic de copropriété

---

Fonction : Autre intervenant

BTP Consultants

<https://www.btp-consultants.fr/>

Contrôle technique et coordinateur C.S.P.S

---

Fonction : Assistance à Maîtrise d'ouvrage

Energie Pulse

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

---

Fonction : Assistance à Maîtrise d'ouvrage

SOLIHA Yvelines Essonne

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

---

Fonction : Entreprise

COULON SA

<https://www.coulon-sa.fr/>

Lots façades et réfection des halls

---

Fonction : Entreprise

FI2C MD

<http://fi2c-md.com/>

Lots isolation des planchers bas et calorifuge

---

Fonction : Entreprise

VEKA RCM

<https://www.menuiseries-rcm.fr/>

Lot menuiseries extérieures

---

Fonction : Entreprise

Brunet

<https://www.brunet-groupe.fr/>

Lot électricité

---

Fonction : Entreprise

TTREBAT

<https://ttrabat-etancheite.com/>

Lot toiture

## Type de marché public

Non concerné

## Allotissement des marchés travaux

## Energie

### Consommation énergétique

Consommation d'énergie primaire : 104,00 kWhep/m<sup>2</sup>.an

Méthode de calcul : RT 2012

Consommation avant travaux : 174,00 kWhep/m<sup>2</sup>.an

## EnR & systèmes

### Systemes

#### Chauffage :

- Chauffage gaz basse température

#### ECS :

- Chauffage gaz basse température

#### Rafraîchissement :

- Aucun système de climatisation

#### Ventilation :

- VMC hygro-réglable (hygro B)

#### Energies renouvelables :

- Aucun système de production d'énergies renouvelables

## Coûts

### Coûts de construction & exploitation

Coût total : 3 610 224 €

Aides financières : 1 314 902 €

Informations complémentaires sur les coûts :

Travaux communs et privatifs : 3 039 511 €

Budget imprévus, honoraires, bureau de contrôle, CSPS, certificateur, assurances, etc. : 570 713 €

Total : 3 610 224 € TTC

Aides financières :

- MaPrimeRénov' (ANAH) : 760 000 €

- Prime ÉcoLogis91 : 394 200 €

- CEE : 160 702 €

Total : 1 314 902 € TTC ; soit 36% d'aides publiques.

## Concours





Date Export : 20230419082114