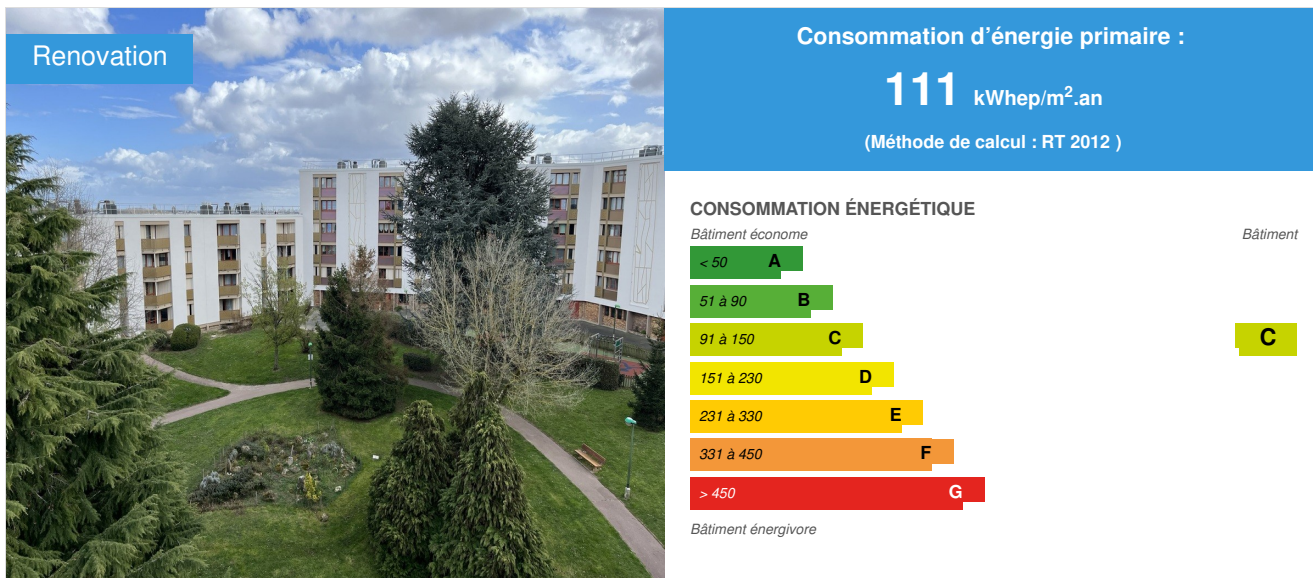


Résidence les Côteaux

par Marianne FERRY / 2023-04-18 14:41:31 / France / 371 / FR



Type de bâtiment : Logement collectif < 50m
Année de construction : 1965
Année de livraison : 2023
Adresse : Résidence les Côteaux 91160 LONGJUMEAU, France
Zone climatique : [Cfb] Océanique hiver tempéré, été chaud, pas de saison sèche

Surface nette : 21 520 m² Autre type de surface nette
Coût de construction ou de rénovation : 7 650 000 €
Nombre d'unités fonctionnelles : 316 Logement(s)
Coût/m² : 355.48 €/m²

Label / Certifications :



Proposé par :



Infos générales

Cette copropriété de 4 bâtiments sur 5 niveaux, couvrant 316 appartements, a engagé un projet de rénovation énergétique globale dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) Paris-Saclay, terminée en février 2020.

Déroulé du projet

Pour améliorer le confort thermique et entretenir les façades de cette résidence vieillissante, le conseil syndical s'est lancé dans la construction d'une opération de rénovation globale, accompagné par la Maîtrise d'oeuvre Reanova.

Trois réunions d'information ont été organisées par Reanova pour détailler le projet à l'ensemble des copropriétaires. Des permanences individuelles ont également permis de construire les plans de financement individuels.

Les grandes étapes :

- 2017 : audit énergétique
- 12 juin 2019 : vote des travaux en AG
- Janvier 2021 : début des travaux
- Mai 2023 : livraison des travaux

Programme de travaux

Façades et pignons :

- Isolation des façades et des pignons par l'extérieur : laine de roche 140mm en façades et pignons, mousse résolique 90mm pour les murs intérieurs des halls d'entrée donnant sur appartement, polystyrène extrudé 130mm pour les soubassements côté rue et laine de verre en allège de fenêtre
- Isolation des planchers bas : laine de verre et/ou laine minérale
- Mise en place d'un faux plafond à l'extérieur des halls d'entrée : isolation en laine minérale 100mm et fourniture et mise en oeuvre d'un faux plafond type FERMACELL en plaques hydrofuges en fibre gypse + pose de nouveaux luminaires LED
- Mise en place d'un système d'étanchéité liquide sur les sols de balcons
- Remplacement des garde-corps
- Remplacement des persiennes par de nouvelles persiennes accordéon en PVC renforcé
- Réfection des toitures et pose d'un isolant polyuréthane 120mm en complément de l'isolant existant

Menuiseries :

- Remplacement des menuiseries privatives d'origine (en simple vitrage) par des menuiseries en PVC double vitrage
- Isolation des linteaux
- Remplacement des menuiseries collectives d'origine, des portes des locaux poubelles et des portes d'entrée

Etanchéité :

- Remplacement des costières
- Création de trop pleins
- Contrôle d'accès et interphonie
- Mise en place de platines d'interphonie
- Fourniture de badges d'accès

Ventilation :

- Installation d'une ventilation mécanique basse pression hygroréglable de type B

Chauffage :

- Équilibrage hydraulique des réseaux de chauffage et d'eau chaude sanitaire
- Mise en place d'un dégazeur

Opinion des occupants

Madame Benatik, présidente du conseil syndical vient de faire un premier constat pour cette période de chauffe du 15 octobre au 31 mars, (avec un bâtiment isolé partiellement car les travaux étaient encore en cours cet hiver) : une économie de 168 000 € a été réalisée. En marge de cela, la résidence a gagné en confort acoustique (on entend plus les avions). La sensation de parois froides a disparu, l'amélioration de la ventilation est très appréciable, notamment dans les pièces humides. La copropriété est transformée par cette rénovation qualitative. La fin de chantier qui approche est attendue pour que chacun se réapproprie les espaces extérieurs et apprécie l'esthétique des façades redessinées et des balcons rajetés. Le conseil syndical note également un vrai bonus pour la valeur patrimoniale des biens qui a bondi de 30%.

Et si c'était à refaire ?

Même si la période COVID a généré des retards (démarrage retardé, délais de livraison des matériaux...) C'est un OUI, sans hésitation ! Oui au confort, à la baisse des factures d'énergie, oui pour la valorisation des biens, oui pour ces bâtiments plus agréables à vivre.

Crédits photo

Reanova

Intervenants

Maître d'ouvrage

Nom : CLD Immobilier
Contact : M. DIDELOT
<https://www.cld-immobilier.com/>

Maître d'œuvre

Nom : Reanova

Contact : contact@reanova.fr

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

Intervenants

Fonction : Autres

Conseil syndical de la Résidence les Côteaux

Mme BENATIK, présidente du conseil syndical, assistée de Mme LEGRAND

Fonction : Entreprise

Lorillard

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

Fonction : Entreprise

Trebisol

<https://trebisol.com/>

Fonction : Entreprise

GRAM

Fonction : Entreprise

EUROP THERM

<https://eurotherm.fr/>

Fonction : Autre intervenant

CEFNA

Bureau de contrôle

Fonction : Autre intervenant

BTP Consultants

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

SPS

Type de marché public

Non concerné

Allotissement des marchés travaux

Corps d'Etat Séparés

Energie

Consommation énergétique

Consommation d'énergie primaire : 111,00 kWh/m².an

Méthode de calcul : RT 2012

Consommation avant travaux : 209,00 kWh/m².an

Plus d'information sur la consommation réelle et les performances

L'économie de gaz sur la période de chauffe du 15/10/2022 au 31/03/2023 est de 1 268 015 kWh, en comparaison à la même période de 2021/2022.

EnR & systèmes

Systemes

Chauffage :

- Chaufferie gaz

ECS :

- Chaufferie gaz

Rafrâichissement :

- Aucun système de climatisation

Ventilation :

- VMC hygroréglable (hygro B)

Energies renouvelables :

- Aucun système de production d'énergies renouvelables

Coûts

Coûts de construction & exploitation

Coût total : 7 650 000 €

Aides financières : 4 480 000 €

Informations complémentaires sur les coûts :

Coût des travaux par lots (en € TTC) :

- Lot 1 (façades) : 4 409 193 €
 - Lot 2 (menuiseries) : 1 181 980 €
 - Lot 3 (étanchéité) : 205 216 €
 - Lot 4 (contrôle d'accès) : 187 833 €
 - Lot 5 (ventilation) : 418 692 €
 - Lot 6 : chauffage : 77 400 €
- Total travaux : 6 480 309 €

Total honoraires : 845 098 €

Total payé : 7 650 000 TTC

Aides financières :

- Subventions collectives de l'OPAH : 4 240 000 €
- Subventions individuelles : 240 000 €

Concours



