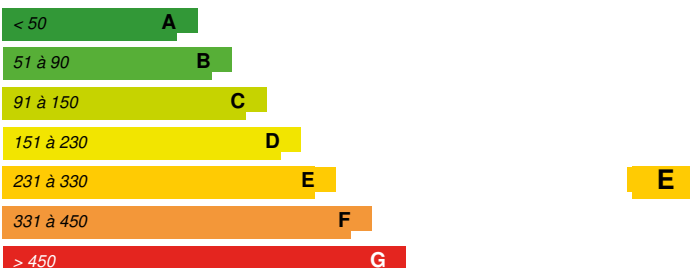


# Copropriété rue Rosa Bonheur

© 26 Dernière modification le 19/12/2023 - 15:36

Renovation

2



**Type de bâtiment** : Logement collectif < 50m  
**Année de construction** : 1975  
**Année de livraison** : 2022  
**Adresse** : 32 rue Rosa Bonheur 77000 LA ROCHETTE, France  
**Zone climatique** : [Cfb] Océanique hiver tempéré, été chaud, pas de saison sèche

**Surface nette** : 4 123 m<sup>2</sup> SHON RT  
**Coût de construction ou de rénovation** : 438 258 €  
**Nombre d'unités fonctionnelles** : 44 Logement(s)  
**Coût/m<sup>2</sup>** : 106.3 €/m<sup>2</sup>

## Infos générales

Cette copropriété construite en 1975 présentait plusieurs désordres de chauffage et des déperditions thermiques importantes. Pour améliorer l'esthétique de la résidence et réduire leurs charges - le chauffage étant assuré par des chaudières électriques individuelles - les propriétaires des 44 logements et des bureaux en rez-de-chaussée (représentant 40% de la copropriété) ont engagé un projet de rénovation énergétique.

Travaux réalisés :

- Isolation Thermique par l'Extérieur des façades et des pignons (R=3.7 m<sup>2</sup>.k/w) ;
- Isolation des toitures terrasses (R=4.5 m<sup>2</sup>.k/w ou R=2.1 m<sup>2</sup>.k/w).

Certains copropriétaires avaient déjà remplacé les fenêtres et les radiateurs de leurs appartements.

Le projet a été discuté une première fois en Assemblée Générale en 2018, sans succès. Après de nouvelles discussions avec le conseil syndical, les copropriétaires et l'organisme propriétaires des bureaux, l'opération a été votée deux ans plus tard.

Datés clés du projet :

- Mars 2018 : réalisation d'un audit énergétique
- Septembre 2020 : vote des travaux en AG
- Mai 2021 : début des travaux de toiture
- Janvier 2022 : début des travaux de façade
- Octobre 2022 : réception du chantier

## Crédits photo

M. Poulet

## Intervenants

### Maître d'ouvrage

Nom : Syndicat des copropriétaires 32 rue Rosa Bonheur représenté par Foncia Amyot Gillet  
Contact : Mme Gulé-Hina GHULAM - 01.64.10.60.58  
<https://fr.foncia.com/agence-immobiliere/melun-77000/agence-immobiliere/foncia-amyot-gillet-5476>

### Maître d'œuvre

Nom : ATTEA  
Contact : M. Franck LAURAS - 01.64.07.07.26  
<https://attea.fr/>

## Intervenants

Fonction : Bureau d'étude thermique  
SUNSQUARE

M. Michel CUTRONE - 01.45.26.86.67  
<https://onref.fr/entreprises/bureau-d-etudes-techniques/1-sunsquare>

Fonction : Entreprise  
ETANCHEPRO

01.64.98.55.36  
<https://www.etanchepro.fr/>  
Toitures terrasses

## Type de marché public

Non concerné

## Allotissement des marchés travaux

Corps d'Etat Séparés

## Energie

### Consommation énergétique

Consommation d'énergie primaire : 301,00 kWhep/m<sup>2</sup>.an  
Méthode de calcul : RT existant

Répartition de la consommation énergétique :

- Chauffage : avant travaux : 248 kWhep/m<sup>2</sup>.an / après travaux : 204 kWhep/m<sup>2</sup>.an
- ECS : avant travaux : 81 kWhep/m<sup>2</sup>.an / après travaux : 81 kWhep/m<sup>2</sup>.an
- Eclairage : avant travaux : 6,86 kWhep/m<sup>2</sup>.an / après travaux : 6,86 kWhep/m<sup>2</sup>.an
- Auxiliaires + ventilation : avant travaux : 10 kWhep/m<sup>2</sup>.an / après travaux : 10 kWhep/m<sup>2</sup>.an

Consommation avant travaux : 346,00 kWhep/m<sup>2</sup>.an

## EnR & systèmes

### Systèmes

Chauffage :

- Chaudière électrique individuelle

ECS :

- Chauffe-eau électrique individuel

Rafraîchissement :

- Aucun système de climatisation

Ventilation :

- Simple flux

Energies renouvelables :

- Aucun système de production d'énergies renouvelables

## Coûts

### Coûts de construction & exploitation

Coût total : 438 258 €

Informations complémentaires sur les coûts :

Étanchéité et isolation des toitures terrasses : 64 365 € HT

ITE des façades et des pignons : 373 893 € HT

Les copropriétaires espéraient initialement obtenir le CITE, mais cette aide financière n'était plus disponible lorsque le projet a finalement été réalisé.

## Concours