

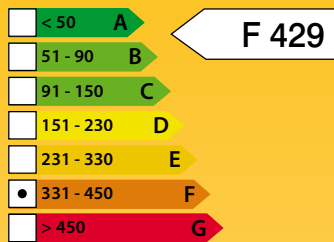


Rénovation performante

Impacts environnementaux

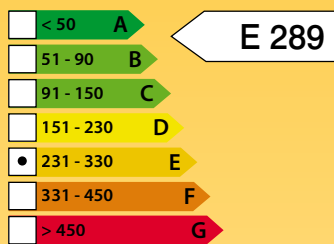
Avant travaux

Énergie kWhep/m².an



Après travaux

Énergie kWhep/m².an



L'étiquette énergie estimée correspond à l'ensemble des 3 bâtiments pour les consommations de chauffage et d'eau chaude sanitaire.

Chaque appartement possède une étiquette énergie différente du fait de son orientation, de sa position dans l'immeuble ou de travaux complémentaires éventuellement engagés (fenêtres par exemple).

Économie envisagée : environ 30 % de réduction sur la facture de chauffage, soit environ 300 €/an pour chaque résident.



Une copropriété allège ses factures

Localisation : Saint-Jean-de-la-Ruelle – Loiret (45)

Typologie de logement : immeuble collectif

Année de construction : 1964-1965

Nombre de logements : 80 répartis sur 3 bâtiments ; F1 au F4

Année des travaux de rénovation : 2011



Témoignage du propriétaire

“Concilier les deux conditions : ravalement et isolation.”

Romuald Caumont, chargé de mission énergie à l'ADIL-Espace Info Énergie du Loiret

“Le président du conseil syndical de la copropriété La Mouchetière nous a sollicité dès 2006 pour une réflexion sur l'amélioration thermique et énergétique des bâtiments de la copropriété. Pendant les premiers mois, nous avons défini la stratégie à adopter : étude thermique, cabinet de maîtrise d'œuvre, choix des travaux envisageables... Par la suite, nous avons évalué l'ensemble des aides mobilisables pour les copropriétaires. En avril 2011, nous sommes intervenus en assemblée générale lors du vote des travaux pour apporter tous les éléments utiles aux copropriétaires afin qu'ils puissent voter en connaissance de cause (avantages des travaux, économies potentielles, aides mobilisables...).”

Monsieur Brûlé, président du conseil syndical de la copropriété

“Dès 2004, nous avons envisagé de réaliser une isolation thermique par l'extérieur de type 'Vêtture' qui allait concilier les deux conditions : ravalement et isolation. Ensuite, nous avons rencontré un conseiller de l'ADIL-Espace Info Énergie du Loiret qui a analysé notre projet et nous a permis de consulter les documentations sur le sujet.

Nous avons analysé les différentes conditions pour obtenir les aides qui existent et notamment

l'Éco-prêt à taux zéro et le prêt Isolaris de la Région Centre. Les conditions étant différentes, cela nous a conduit à envisager la réfection des terrasses, qui ont été refaites préalablement en 1987.

En parallèle, nous faisons réaliser par un bureau d'études (R&O) une étude thermique sur l'ensemble de la copropriété ; les résultats sont alors encourageants puisque les résultats de l'étude indiquent une possibilité d'économie de plus de 30 %. Dès lors que nous avons toutes les données, nous optons pour une vêtture et l'isolation des terrasses avec des matériaux qui permettent d'obtenir l'un ou l'autre des deux prêts. Nous faisons réaliser le cahier des charges et la consultation. L'ensemble de ces travaux ont été réalisés par deux entreprises locales avec beaucoup de satisfaction de la part des occupants de la résidence qui ont aujourd'hui des bâtiments totalement rénovés.

Notre prochaine étape : envisager d'isoler les planchers bas !”

Intervenants

Entreprise Metz
Entreprise Barco Étanchéité

Étude technique

Surface habitable :
78,04 m²

Approche architecturale

- La "Résidence La Mouchetière" est composée de trois bâtiments de type R+3 comprenant un total de 80 logements. L'ensemble de la copropriété a été construite dans les années 1964-65 et la structure est en béton.
- Les planchers bas des appartements du rez-de-chaussée donnent sur l'extérieur mais également sur les caves des appartements. Certains appartements sont équipés de balcons orientés au sud. Les logements vont du type F1 au F4.

Équipements

- Chauffage et eau chaude sanitaire : le chauffage est assuré par une chaudière murale au gaz naturel. La production d'eau chaude sanitaire est également assurée par cette même chaudière par micro-accumulation. L'émission de chaleur se fait par des convecteurs à eau chaude avec une alimentation hydraulique de type monotube.



- Ventilation : il n'y a aucune ventilation mécanique centralisée (VMC) installée dans les appartements. La ventilation se fait par un conduit de tirage naturel avec des grilles situées dans les pièces d'eau.

Toiture

Avant : toiture terrasse en béton étanchée : 12 cm de béton + 6 cm de mousse de polyuréthane + 3 cm d'étanchéité.

Après : après dépose de l'étanchéité existante, un isolant type mousse polyuréthane a été mis en place avant remise en place d'une étanchéité. Après réfection de l'isolation existante, 10 cm de mousse de polyuréthane ont été mis en place.
R = 4,15 m².K/W.



Murs

Avant : les murs extérieurs sont composés d'un voile béton avec finition plâtre intérieur. Des panneaux béton préfabriqués avec revêtement faïence assurent l'habillage du béton. 1,5 cm d'enduit plâtre + 10 cm de béton banché + 10 cm de panneaux béton préfabriqués. R = 0,32 m².K/W.

Après : isolation des murs par l'extérieur avec pose d'une vêtture. Une vêtture est constituée d'éléments préfabriqués en usine. Elle comprend un isolant et une plaque de parement solidaire. Isolant : polystyrène pour deux bâtiments et laine de roche haute densité pour le bâtiment donnant du côté de la ligne de tramway.
R = 3,5 m².K/W.

Menuiseries extérieures

Les vitrages d'origine sont de type simple vitrage avec menuiseries bois. Hors, certains propriétaires les ont remplacés de façon partielle ou totale par des menuiseries PVC avec double vitrage (U_w = 4,95 W/m².K).



Plancher

Les planchers bas donnant soit sur l'extérieur ou sur les caves ne sont pas isolés. Enduit mortier + dalle béton de 10 cm + chape de béton caverneux de 5 cm. R = 0,35 m².K/W.

Données économiques

Investissement (en € TTC)

- Travaux + maîtrise d'œuvre (architecte) + assurance dommages ouvrage : **environ 702 795 €**
- Chaque copropriétaire a financé une partie de ce projet correspondant à sa quote-part, soit **entre 5 000 et 12 000 €** suivant la taille du logement

Aides financières (en € TTC)

- Chaque copropriétaire a pu bénéficier d'un crédit d'impôt sur chaque type de travaux, isolation des murs et isolation de la toiture.
- Chaque copropriétaire pouvait souscrire un prêt à taux zéro de son choix :
 - éco-prêt à taux zéro pour financer l'ensemble, voire accompagné du remplacement des fenêtres pour certains copropriétaires,
 - prêt Isolaris pour financer un des deux travaux uniquement. Le reste étant souvent financé avec de l'épargne.
- Certains copropriétaires ayant des situations financières compliquées ont pu bénéficier d'un prêt à taux zéro Sacicap, destiné exclusivement aux ménages à revenus modestes.
- Les ménages à revenus modestes ont pu également bénéficier d'aides de l'ANAH pour le financement de ces travaux.

Pour tous renseignements complémentaires

Contactez votre espace
INFO → ÉNERGIE

EIE 45, Orléans :

02 38 62 47 07
loiret@infoenergie-centre.org