

Résidence Cavendish – Paris (75)



Source illustration : Coach Copro

La rénovation énergétique au service de l'architecture

Les intervenants



Alexandre
GONCALVES

Directeur

ReeZOME
Assistance à la Maîtrise
d'Ouvrage en Rénovation
Énergétique



Véronique
JAVELLE

Architecte

 **GROUPE A&M**

Les caractéristiques de la copropriété



Construction en 1961



63 logements

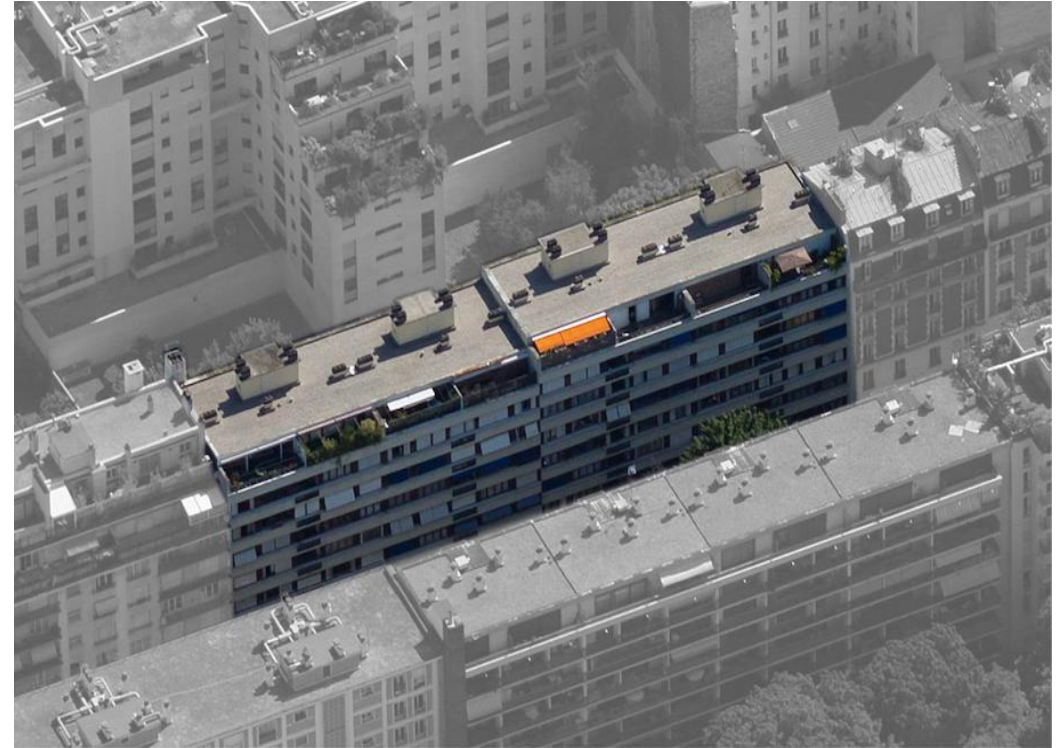


5214 m² SHON



Secteur protégé MH

Difficultés d'accès du chantier



La genèse du projet

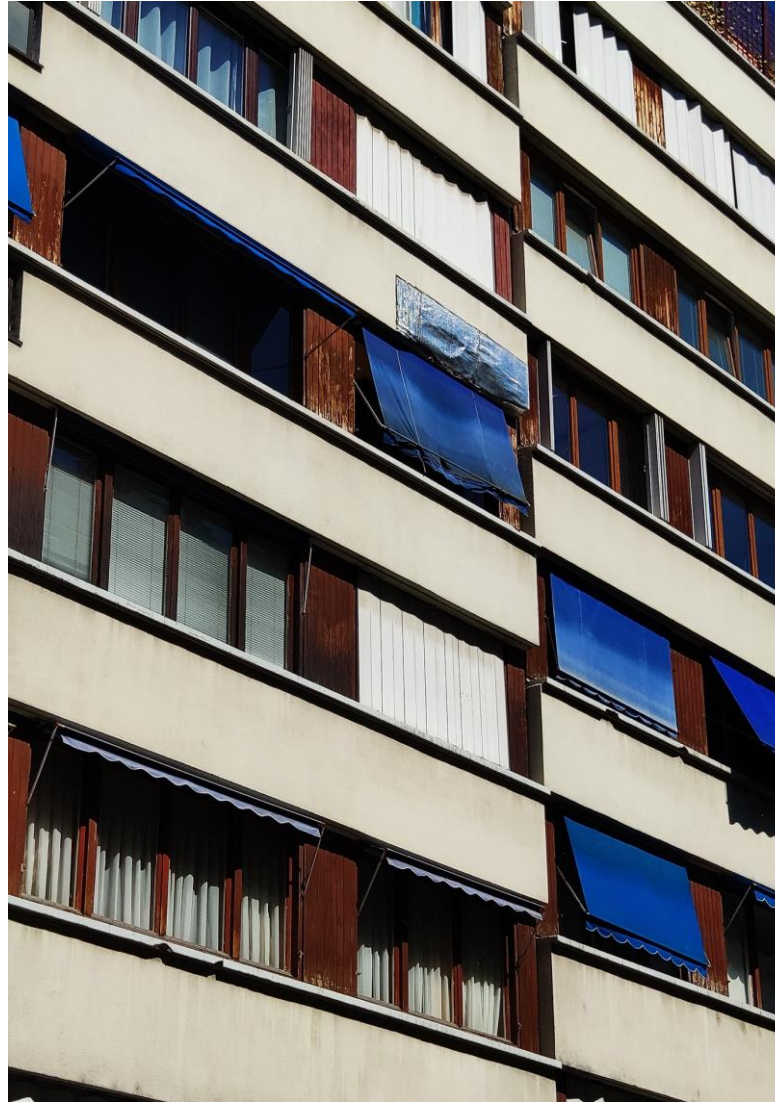
- Une architecture typique de la fin des années 50 à revaloriser
- Des pathologies marquées : éclatements de béton, encrassement, vieillissement des menuiseries bois...
 - nécessité de ravalement
- Problème de confort d'été
- Consommations importantes en hiver



La genèse du projet

Objectif de la démarche :

- Diminution des consommations
- Amélioration du confort en été
- Revalorisation architecturale du bâtiment



Les acteurs du projet

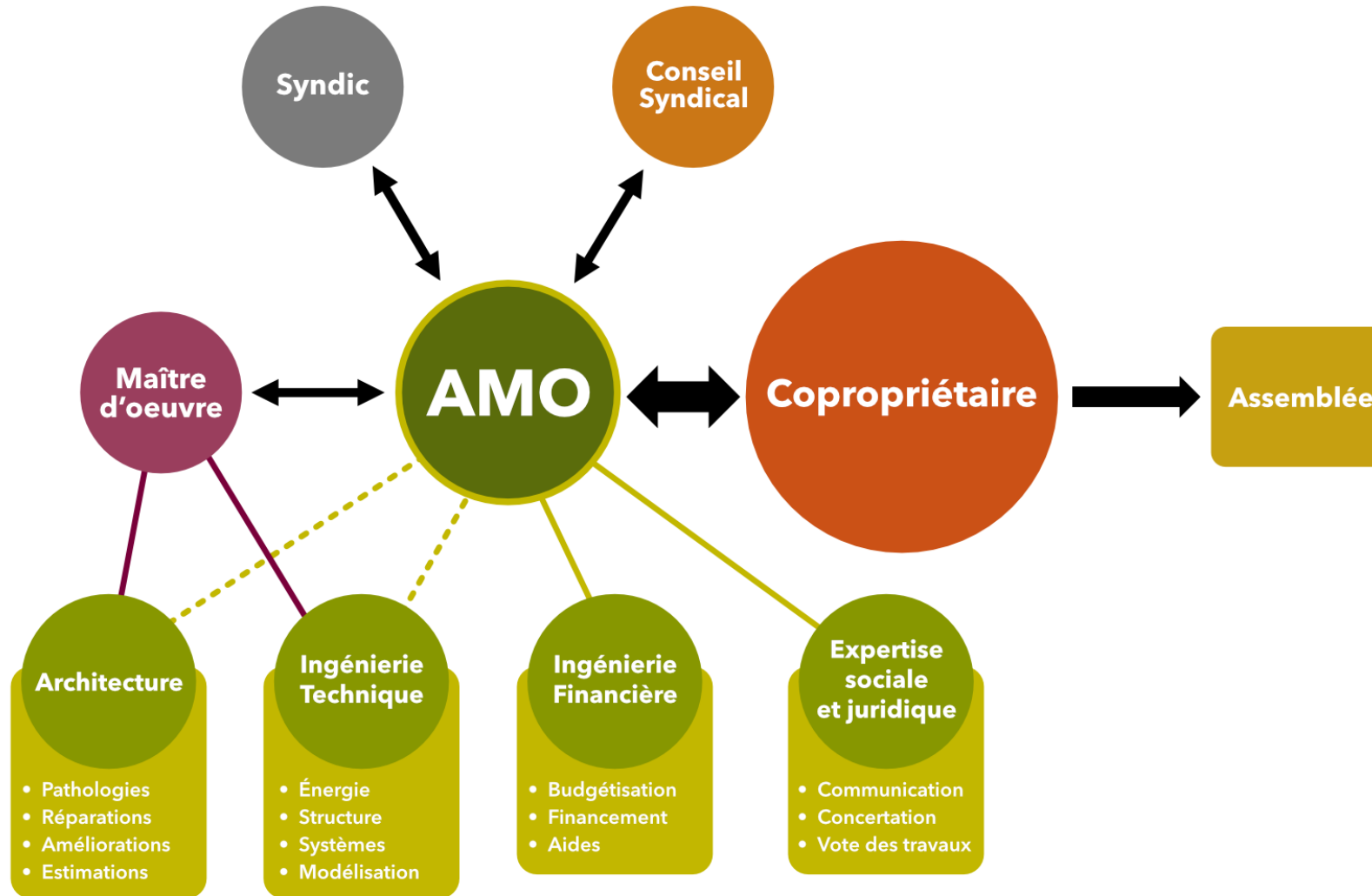
MAITRISE D'OUVRAGE ET UTILISATEURS

MAITRISE D'OUVRAGE	AMO	Syndic
Syndicat des copropriétaires de la résidence Cavendish	 Assistance à la Maîtrise d'Ouvrage en Rénovation Énergétique	 MAS ROCHER ADMINISTRATEUR DE BIENS <small>SYNDICAT - GESTION - LOCATION - VENTE</small> ESPACE CLIENT : http://mas-rocher.org/ma-rocher.com 20 Rue Malher 75004 

MAITRISE D'ŒUVRE – ÉTUDES

MAITRE D'OEUVRE
 GROUPE A&M

L'organisation des acteurs



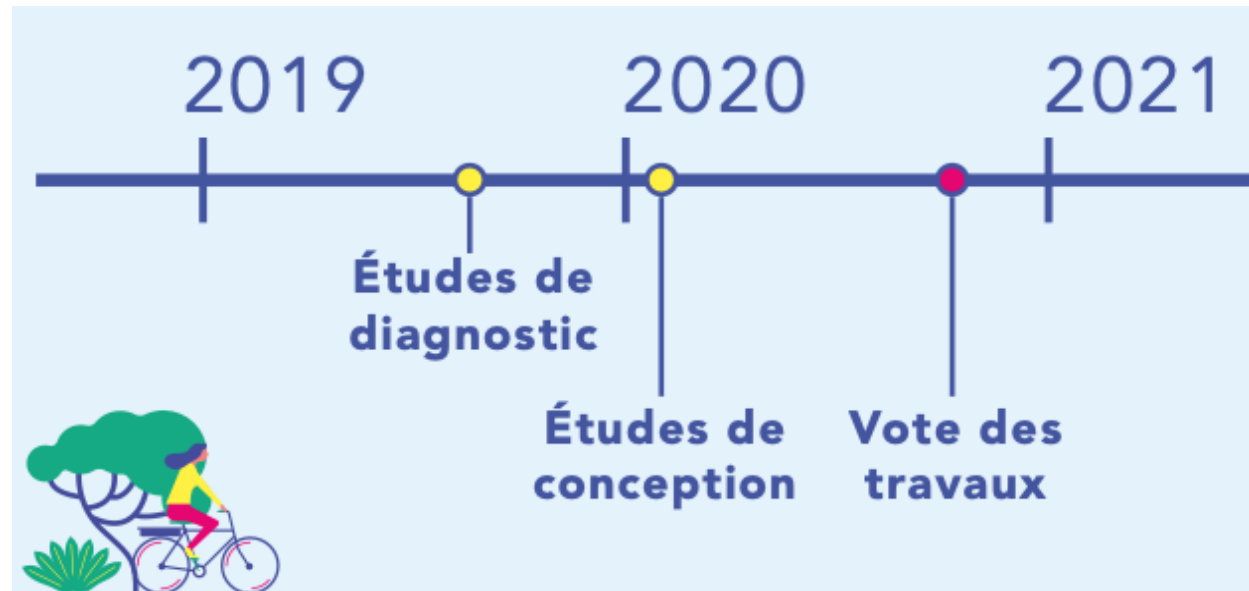
La concertation avec les copropriétaires



Le vote des travaux

Un vote favorable à 80% des présents et représentés notamment grâce à :

- Un travail de diagnostic et conception poussé
- Une concertation active des copropriétaires



Le projet de travaux

AVANT



Allèges et trumeaux en maçonnerie
enduite – non isolés
 $R = 0,5$



Simple vitrage bois en partie
privative
 $Uw = 4,7$



Simple vitrage dans les cages
d'escaliers
 $Uw = 5,6$



Plancher bas sur porche – non isolé
 $R = 0,4$



APRES

Murs isolés avec intégration de coffres
de volets roulants
 $R = 4,5$



Double vitrage performant
 $Uw = 1,3$



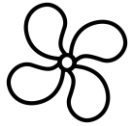
Double vitrage pare-flamme 30 min
 $Uw = 2,5$



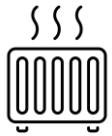
Plancher bas sur porche isolé
 $R = 3,4$

Le projet de travaux

AVANT



Ventilation naturelle



Chauffage collectif gaz à condensation récent



APRES

Ventilation naturelle assistée

Chauffage collectif gaz à condensation récent avec :

- Calorifugeage de l'ensemble des réseaux horizontaux et verticaux
- Désembouage et équilibrage complet du réseau

Le chantier



Le chantier



Mise en œuvre de l'isolant



Mise en œuvre des garde-corps

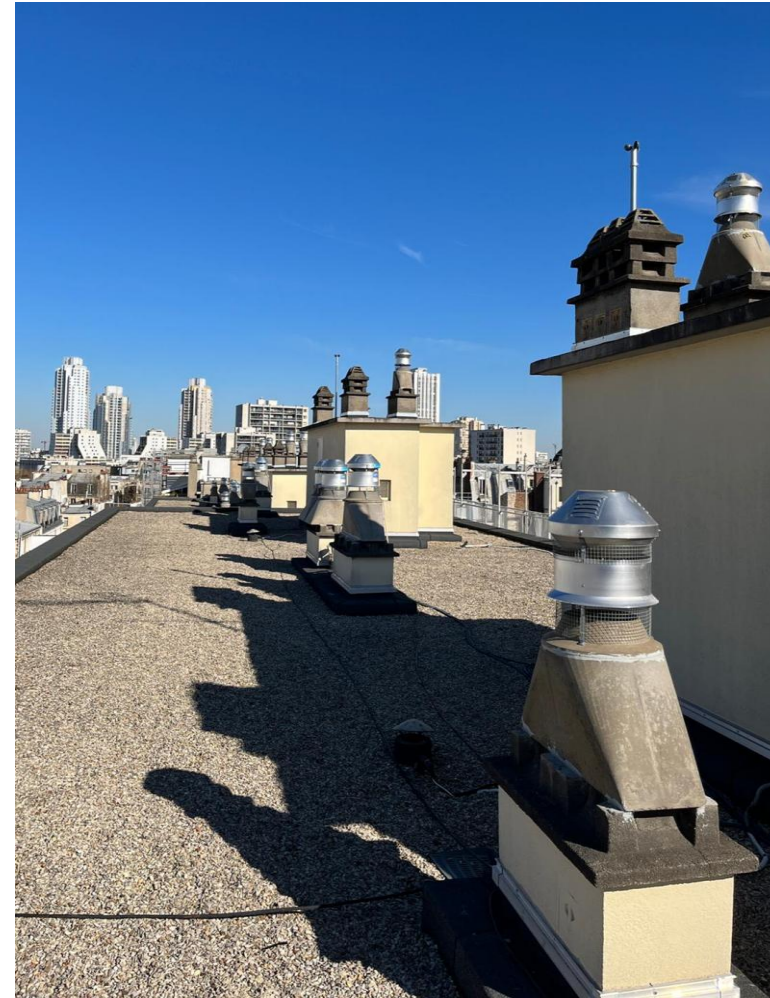


Intégration des volets roulants

Le chantier



Calorifugeage des réseaux



Mise en œuvre du système de ventilation

Avant / Après travaux - côté rue



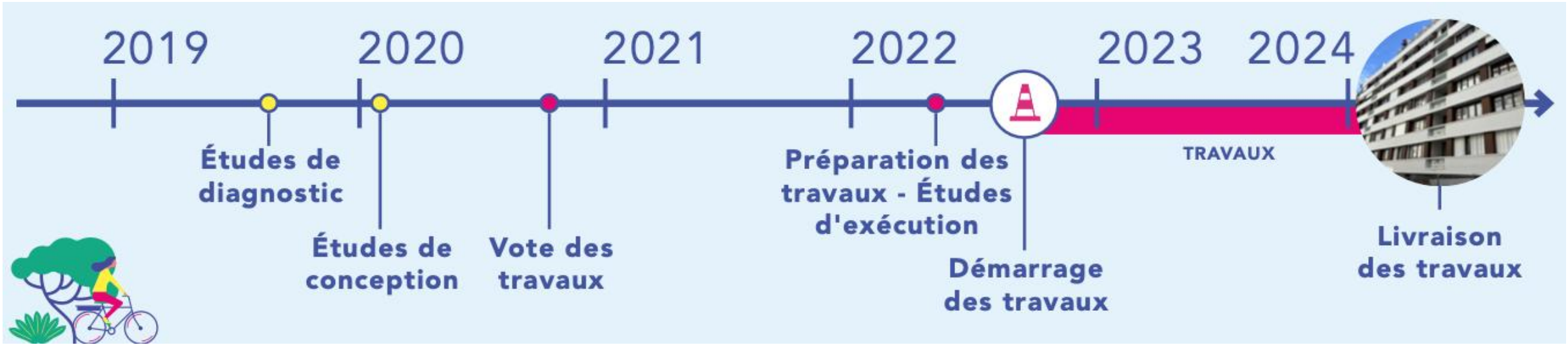
Après travaux - côté rue



Après travaux - côté cour



La temporalité

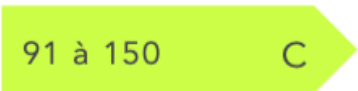


Source illustration : Coach Copro

Le gain énergétique

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Économe



Énergivore

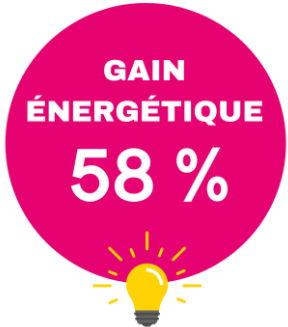
Après



Avant



(en kWh_{EP})



Le coût travaux

FINANCEMENT ET AIDES (TTC)



429 800 €

(Éco-Rénovons Paris)

24 600 €

(Aides individuelles)



375 000 €

(MaPrimeRénov')

60 000 €

(Aides individuelles)

Reste à charge \approx 600 000€
→ Soit 53€ / mois / logement

Bardage géosourcé vs enduit classique :
→ surcoût 7€ / mois / copropriétaire

Retours d'expériences

Des freins administratifs et financiers :

- Difficulté d'obtention des autorisations d'urbanisme
- Délai du montage financier
- Délai de versement des subventions après travaux

Des solutions et bonnes pratiques indispensables :

- Être accompagné par les bons professionnels dès les premières réflexions
- Concertation et communication avec les copropriétaires
- Une ingénierie financière très poussée
- La rénovation énergétique est une occasion de revaloriser le patrimoine

Contacts



Alexandre GONCALVES : ag@reezome.com

ReeZOME
Assistance à la Maîtrise
d'Ouvrage en Rénovation
Énergétique



Véronique JAVELLE : v.javelle@goupe-aetm.com

 **GROUPE A&M**

Merci pour
votre attention !