

17 JANVIER 2023

Séminaire CYTé :
Comment réduire ma
consommation énergétique ?

**Exemple de rénovation
énergétique de la
copropriété La Vigneraie**

Séminaire du
17/01/2023

Rénovation
énergétique de
la copropriété
La Vigneraie

Caractéristiques principales de la copropriété

- Résidence La Vigneraie aux Clayes-sous-Bois (10 % de la population de la commune)
- Année de construction : 1968
- Surface Nette : 30 609 m²
- Nombre de logements : 504
- 9 bâtiments de 4 à 7 étages

Date clés de la rénovation énergétique :

- 2014 : audit énergétique
- 2016 : vote des travaux en AG
- 2018-2019 : travaux

Programme des travaux

Séminaire du
17/01/2023

Rénovation
énergétique de
la copropriété
La Vigneraie



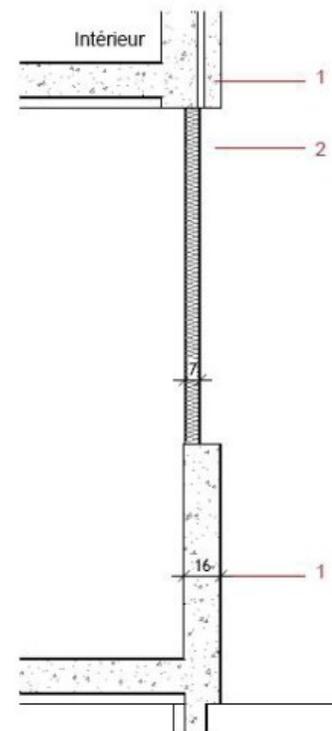
+ désamiantage + étanchéité des balcons

Séminaire du
17/01/2023

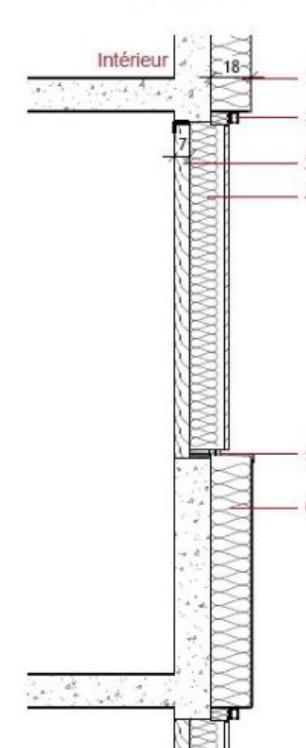
Rénovation
énergétique de
la copropriété
La Vigneraie



Existant



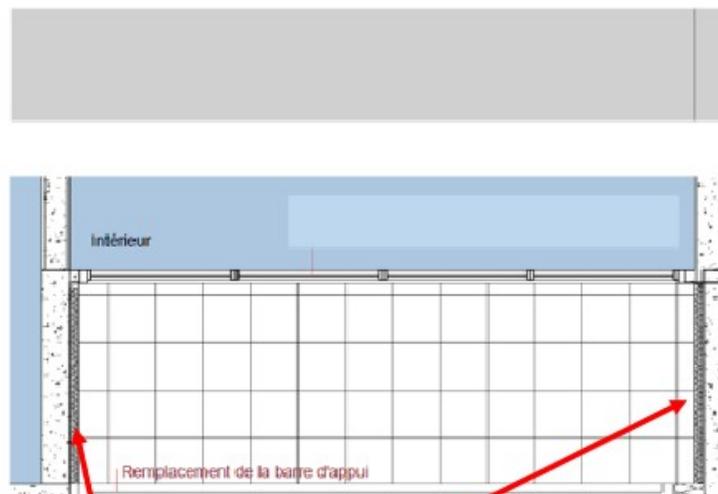
Projeté



1. Mur existant dalle de béton armée 160mm
2. Ossature bois 70 mm
3. Rail de volet, aluminium, thermolaqué dimension 50x30mm, toute la longueur du bâtiment
4. Façade ventilé, laine de roche 120mm, panneau enduit type Sto-Ventec K1
5. Bavette aluminium
6. Enduit mince sur isolation 180 mm laine de roche $R > 5$ finition taloché $K < 1.5$, $\lambda < 36$

Séminaire du
17/01/2023

Rénovation
énergétique de
la copropriété
La Vigneraie



Isolation des murs donnant sur la loggia

- Volets roulants conservés
- Persiennes enlevées



Séminaire du
17/01/2023

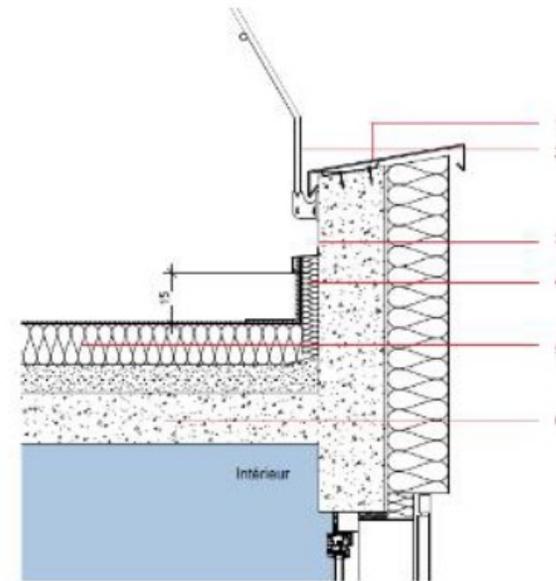
Rénovation
énergétique de
la copropriété
La Vigneraie

Isolation et réfection des étanchéités

Mise en place de garde-corps



Existant



Projeté



Quelques exemples de travaux d'isolation des planchers du RdC

Séminaire du
17/01/2023

Rénovation
énergétique de
la copropriété
La Vigneraie



Quelques exemples de travaux : ventilation

Séminaire du
17/01/2023

Rénovation
énergétique de
la copropriété
La Vigneraie

Dans les appartements

- Pose d'entrées d'air sur les fenêtres des pièces sèches (chambres et séjours)
- Pose de bouches d'extraction de l'air dans les pièces humides (salle de bain, WC)
- Détalonnage des portes dans les logements
- Etanchéité de la porte palière: joints périphériques et seuil à la Suisse



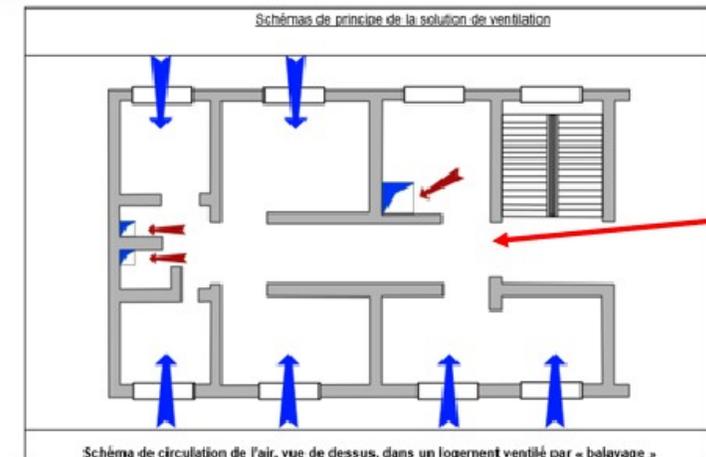
Entrée d'air après travaux dans séjour, chambre



Bouche d'extraction après travaux dans SDB/WC/cuisine suivant le type de fournisseur

En toiture

- Moteurs sur les souches existantes (pas de démolition)
- Raccordement au compteur service généraux



Séminaire du
17/01/2023

Rénovation
énergétique de
la copropriété
La Vigneraie

Avant / Après



Avant travaux



Après travaux

Bénéfices :

- amélioration du confort des appartements (ventilation, hygrométrie)
- réduction des dépenses énergétiques (-48%)
- augmentation de la valeur patrimoniale
- mise aux normes

Evolution de la consommation énergétique

Séminaire du
17/01/2023

Rénovation
énergétique de
la copropriété
La Vigneraie



projetées en 2017

Séminaire du
17/01/2023

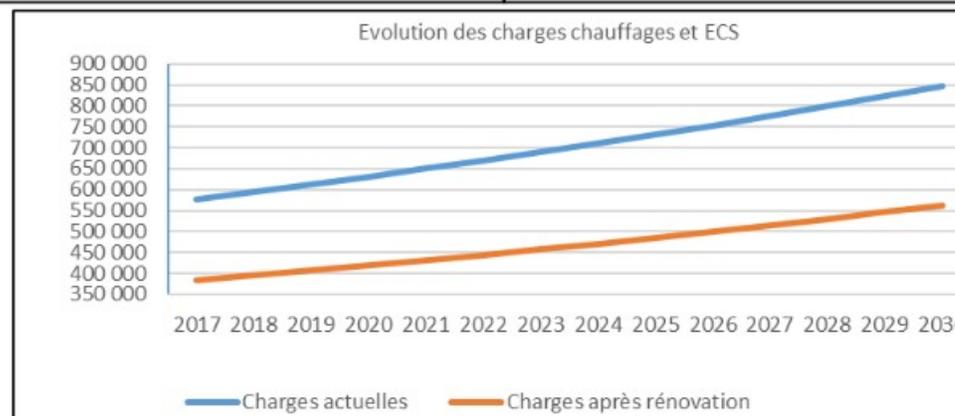
Rénovation
énergétique de
la copropriété
La Vigneraie

➤ Economie d'énergie

Etat existant		Etat projeté	
	Etat existant	Projet	Etat projeté
Estimation coût d'exploitation (€ TTC/an)	577 611 €	Estimation coût d'exploitation (€ TTC/an)	382 781 €
		Economie d'énergie annuelles	194 830 €
			- 34 %

➤ Baisse des besoins de chauffage

Etat existant		Etat projeté	
	Etat existant	Projet	Etat projeté
Niveau d'isolation du bâtiment (Ubat, exprimé en W/m ² .K)	2,11	Niveau d'isolation du bâtiment (Ubat, exprimé en W/m ² .K)	0,89
			+ 58%



➤ Dans 15 ans, même consommation qu'aujourd'hui

Séminaire du
17/01/2023

Rénovation
énergétique de
la copropriété
La Vigneraie

Autres aspects

- Choix d'une peinture plus claire
 - Façade avec particules bioniques, pour un effet perlant sous la pluie
 - partage d'un questionnaire aux copropriétaires en amont des travaux
-
- Grand Prix des Trophées des Copropriétés des Yvelines



Séminaire du
17/01/2023

Rénovation
énergétique de
la copropriété
La Vigneraie

Financement

- Coût total : 10 750 000€
- Coût / m² : 321,60 €
- Coût moyen / logement (avant subventions) : 21 300 €
- Coût moyen par logement (après subventions) : 4 650 €
- Aides financières :
 - Etat (Anah) / CD78 (Habiter Mieux) : 1 545 532 €
 - CEE : 280 785 €
 - Région (AMI Copro) : 200 000 €
 - CITE : 317 181 € (crédit d'impôt de 30 % pour les propriétaires occupants)
 - Eco PTZ

Séminaire du
17/01/2023

Rénovation
énergétique de
la copropriété
La Vigneraie

La suite ... à expertiser :

- Panneaux photovoltaïques en toitures
- Réflexions sur le changement de chaufferie