



Une Copropriété engagée

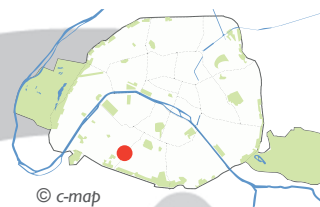
Amélioration
de la performance énergétique

172 rue Raymond Losserand
75014 PARIS

■ CONTEXTE DU PROJET

Composé de 38 appartements, cet immeuble de 1956 n'avait encore jamais subi d'importantes rénovations tant sur le bâti que sur la chaufferie, hormis quelques fenêtres ou radiateurs. Bien qu'intéressante, cette approche reste néanmoins insuffisante dans l'optique d'améliorer significativement la performance énergétique d'un tel immeuble. En outre, la copropriété rencontrait d'importants problèmes avec la société en charge de l'exploitation du chauffage

et voyait s'envoler la facture d'énergie depuis quelques années. C'est à l'aune de ces différents éléments que la copropriété a décidé d'engager une réflexion globale sur la mise en place d'un programme d'amélioration de la performance énergétique. Dans un premier temps, celle-ci s'est attachée à voter la réalisation d'un audit énergétique permettant d'orienter un programme de travaux afin d'apporter une réponse adaptée à la situation de l'immeuble et de ses occupants.



Façade sur cour de l'immeuble : vue sur la sapine permettant de monter l'isolant dans les combles
© Gaëtan Brisepierre

■ IDENTITÉ

Maître d'ouvrage : Syndicat de Copropriété
Année de construction : 1956
Typologie de bâti : 1940-1974
Usage : résidentiel collectif
Surface totale SHON : 800 m²
Zone climatique : H1a

■ INTERVENANTS

Maître d'ouvrage :
COPROPRIÉTÉ

Maître d'œuvre :
PAZIAUD INGÉNIERIE

Bureau d'études thermiques :
PAZIAUD INGÉNIERIE

Entreprise :
CPL pour l'isolation

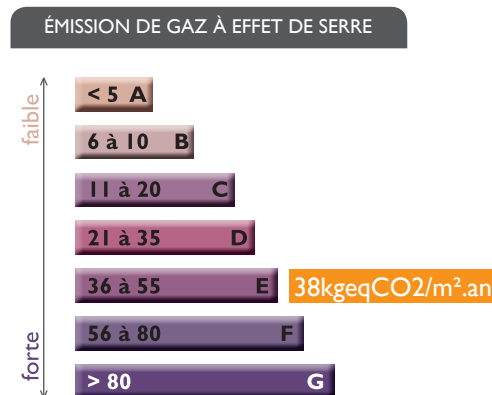
“ Dans un premier temps, celle-ci s'est attachée à voter la réalisation d'un audit énergétique permettant d'orienter un programme de travaux. ”

■ ÉVOLUTION DU PROJET

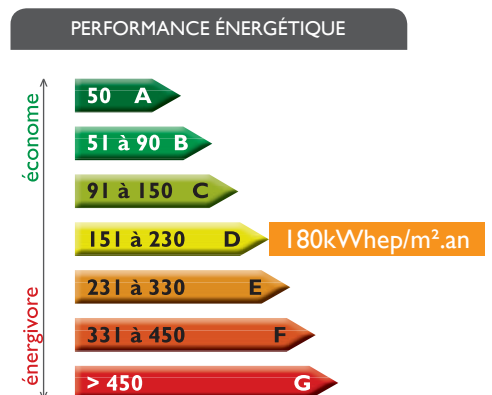
	AVANT	APRÈS	BILAN
Consommation	273k Wh/m ² .an	180 kWh/m².an (avec isolation et changement de chaudière)	<ul style="list-style-type: none"> • Coût Audit énergétique : 4305.60€TTC • 113€TTC/logement • Coût isolation des combles : 18669€TTC soit 52€TTC/m² • Aides financières : CEE : 981€TTC et CIDD 1494€TTC • Coût changement chaudière : 107737€TTC • Aides financières : CEE : 13876€TTC et CIDD : 1941€TTC
Source d'énergie	Gaz naturel Électricité	Gaz naturel Électricité	
Enveloppe	Murs bétons peu/pas isolés fenêtres	Murs bétons peu/pas isolés fenêtres Combles isolés ITE envisagée dans un second temps	
Équipements	Chaudière collective	Chaudière collective à condensation	
Comportements	Suivi du conseil syndical	Suivi du conseil syndical	

Le vote en assemblée générale de la réalisation d'un audit énergétique conforme au cahier des charges de l'ADEME a favorisé la mise en place d'un plan pluriannuel de travaux adapté à la situation de la copropriété. Ce programme hié-

rarchisé et échelonné débute par l'isolation thermique des combles avec pour objectif une économie d'environ 2500€ par an par rapport à la facture de chauffage de 2008. ■



Rouleaux de laine de roche posés sur le plancher des combles © Gaëtan Brispierre



■ LES POINTS FORTS

- Motivation du conseil syndical et des copropriétaires
- Audit énergétique
- Accompagnement avec l'Agence Parisienne du Climat
- Aides financières
- Plan pluriannuel de travaux
- Baisse des charges