

Les Prés de Montsouris

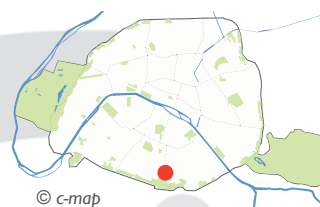
Rénovation d'une copropriété type
des Trente Glorieuses

29 rue Boussingault
75013 PARIS

■ CONTEXTE DU PROJET

La Ville de Paris a mis en place en 2007 un plan climat visant une baisse de 25% des consommations énergétiques d'ici 2020. C'est dans ce contexte qu'est née l'OPATB du 13^{ème} arrondissement afin d'inciter les copropriétés à s'engager dans une démarche d'amélioration énergétique. Cette opération d'une durée de 3 à 5 ans a débuté en 2009. Elle vise 330 immeubles construits entre 1940 et 1981. Elle permet la réalisation d'une campagne d'audits énergétiques gratuits et la mobilisation de subventions publiques pour

les copropriétés qui s'engagent dans la réalisation de travaux d'amélioration énergétique. Au programme concernant cette copropriété de 176 logements répartis dans 3 bâtiments : l'isolation thermique par l'extérieur des façades et pignons, amélioration de la ventilation, remplacement des fenêtres en parties communes, mise aux normes handicap des accès des bâtiments et rénovation de la chaufferie. Ce projet global et ambitieux a été entièrement voté lors des assemblées générales ordinaires de juin 2012 et juin 2013.



Vue d'ensemble sur cette typologie caractéristique des Trente Glorieuses.
© Cabinet IDF Architecture

■ IDENTITÉ

Maître d'ouvrage :

Le syndicat de copropriété
Année de construction : 1960
Typologie de bâti : 1940-1974
Usage : résidentiel collectif
Surface totale SHON : 10 212m²
Zone climatique : H1a

■ INTERVENANTS

Maître d'œuvre :

IDF ARCHITECTURES
Assistance à Maîtrise d'Ouvrage :
PACT Paris-Hauts de Seine
EPRD : isolation et ventilation
SOFRATHERM : rénovation de la
chaufferie

“ Ce projet global et ambitieux
a été entièrement voté lors des
assemblées générales ordinaires
de juin 2012 et juin 2013

”

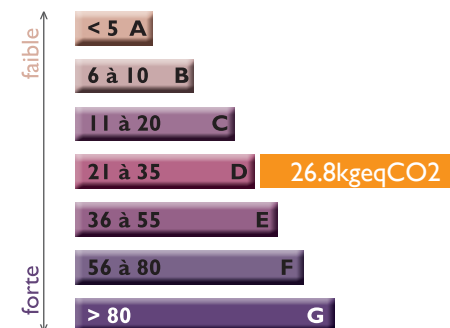
CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

	AVANT	APRÈS	BILAN
Consommation	248kWh/m ² .an	138kWh/m².an	<ul style="list-style-type: none"> • Coût prévisionnel du projet de travaux 732 784 € TTC • Aide au syndicat Région Île-de-France : 420 328 € • Aide au syndicat Ville de Paris : 131 690 € • Certificats d'économie d'énergie : 110 724 € • Aide au syndicat Handicap : 39 933 € • Reste à charge avant crédits d'impôt 030 109 € • Aides individuelles ANAH-Ville de Paris-FART : 91 709 € • Crédit d'impôt pour isolation façades pignons : 122 990 € • Crédit d'impôt pour la chaufferie : 12 354 € • Reste à charge final prévisionnel 803 056 € • Temps de retour brut : 15 ans
Source d'énergie	CPCU Électricité	CPCU Électricité	
Enveloppe	Faible isolation thermique des murs et toitures Ouvrants des parties communes vétustes	16 cm de laine de roche avec R =4.4m ² K/W en parties courantes Menuiseries parties communes : châssis bois en double vitrage avec Uw menuiserie ≤1,7W/m ² .K et Sw≥0,36	
Équipements	Systèmes vieillissants Ventilation	Ventilation naturelle hybride hygro B Rénovation de la sous station CPCU	
Comportements	/	Suivi de l'exploitation et sensibilisation	



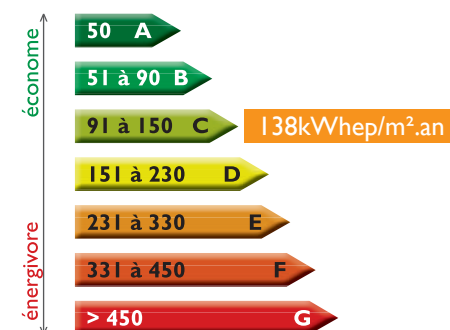
Frise chronologique schématisant l'organisation et l'articulation des différentes phases depuis les études techniques jusqu'aux travaux en passant par les votes en assemblées générales. On peut noter le rythme soutenu traduisant la motivation de la copropriété combiné à l'étroite collaboration de l'assistance à maîtrise d'ouvrage.

ÉMISSION DE GAZ À EFFET DE SERRE



Mur pignon qui sera isolé par l'extérieur avec une résistance thermique de 4.4m².K/W
© Cabinet IDF Architecture

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE



LES POINTS FORTS

- Motivation de la copropriété
- Méthodologie
- Combinaison de travaux (thermique/esthétique)
- Accompagnement du PACT Paris-Hauts de Seine
- Certification Cerqual PH Ré
- (Patrimoine Habitat option rénovation énergétique) en projet

MAIRIE DE PARIS
Pôle accueil et service à l'usager (PASU)
6 promenade Claude Levi Strauss 75013 Paris
T + 33 (0)1 42 76 29 20
Email : du_pasu@paris.fr
www.paris.fr

Pour contacter un conseiller
Info-Énergie Climat :
T +33 (0)1 58 51 90 20
Pour contacter l'Agence :
T +33 (0)1 58 51 90 21

