

Organiser la rénovation énergétique de sa copropriété

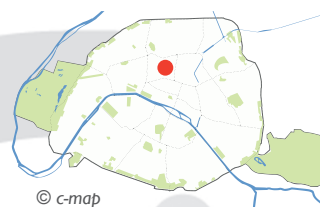
Audit architectural et énergétique

rue Henry Monnier
75009 PARIS

■ CONTEXTE DU PROJET

En copropriété, une rénovation énergétique réussie passe par des étapes préalables incontournables. Pour les négocier au mieux, une organisation s'impose. À commencer par l'appropriation du sujet par le conseil syndical, qui pourra désigner un(e) référent(e) énergétique, en vue de sensibiliser et mobiliser les copropriétaires. À ce titre, l'inscription au CoachCopro® apporte de précieux éclairages. Au terme de ce début de démarche, le premier grand rendez-vous sera le vote en AG d'un audit architectural et énergétique dont le but est d'orienter les travaux sur les années à venir. Le travail préparatoire au vote doit présenter les avantages de

passer par une étude globale répondant à la fois à des questions d'entretien courant/mises aux normes en y ajoutant celles de l'énergie. Ici, le président du conseil syndical a porté la dynamique et la méthodologie pour arriver au résultat exemplaire et reproductible de cette copropriété de 17 logements. Son travail argumentaire, solide et complet, sur l'importance d'intégrer la gestion de l'énergie, à l'endroit des copropriétaires, s'est conclu par le vote simultané de la réalisation d'un audit global partagé {audit architectural et énergétique}, d'un fond travaux et d'un plan pluriannuel de travaux.



© c-map



Façade actuelle méritant quelques améliorations esthétiques et pourquoi pas thermiques ? L'audit architectural et énergétique ouvre les portes ! © M.Hardy

■ IDENTITÉ

Maître d'ouvrage :

Le syndicat de copropriété
Année de construction : 1870
Typologie de bâti : faubourien
Usage : résidentiel collectif
Surface totale SHON : 949 m²
Zone climatique / Altitude : H1a

■ INTERVENANTS

Maître d'œuvre :

REANOVA
Bureau d'études thermiques :
POUGET Consultants
Syndic : SRI Syndic
Conseiller Info Énergie Climat :
Agence Parisienne du Climat
UNARC : Association des
Responsables de Copropriétés

“ En copropriété, les enjeux d'une rénovation énergétique réussie, passe par des étapes préalables incontournables ”

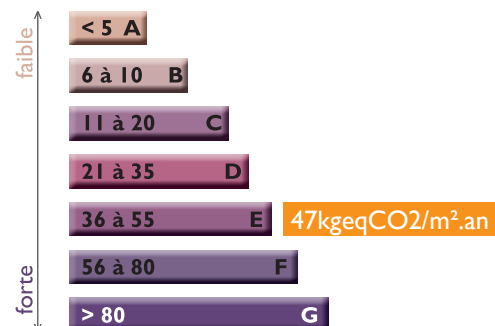
ÉVOLUTION DU PROJET

	AVANT	APRÈS	BILAN
Consommation	266 kWh Ep/m ² .an	Scénario 0 : 259kWh/m ² .an Scénario 1 : 202kWh/m ² .an Scénario 2 : 99kWh/m ² .an	<ul style="list-style-type: none"> Coût de l'audit: 7 893,60 € TTC Financement ADEME/Région Île-de-France 70 % HT soit 4 620 € Reste à charge 3 273,60 € soit 192 € par appartement
Source d'énergie	gaz/électricité	chaudière gaz condensation, abonnement Enercoop	
Enveloppe	Ubât=2 W/m ² .K Fenêtres avec Uw=4.5W/m ² .K	selon scénario retenu : respectivement 1.96/1.77/0.98 W/m ² .K Fenêtres avec Uw≤1.4W/m ² .K Rmurs=5m ² .K/W	
Équipements	radiateurs électriques/chaudières individuelles ECS Renouvellement d'air absent ou passif	radiateurs électriques/chaudières individuelles ECS VMC selon scénario retenu	
Comportements	organisation pour optimiser la rénovation énergétique et les comportements vertueux	gestion intégrée de l'énergie au sein de la copropriété suivi des consommations Fond travaux plan pluriannuel de travaux	

L'audit architectural et énergétique dont le cahier des charges est consultable sur les sites internet Coach-Copro® et de l'APC, présente 3 niveaux d'interventions selon un gradient de performance énergétique. Le scénario « 0 » correspond aux travaux impérieux de remise en état, voire de mise aux normes. Il permet de mettre en évidence le surcoût des travaux d'économie d'énergie, des deux autres scénarii, faisant ressortir les opportunités à saisir en combinant des actions comme un ravalement avec une isolation thermique par l'extérieur. Cet audit permet de considérer de manière transversale la néces-

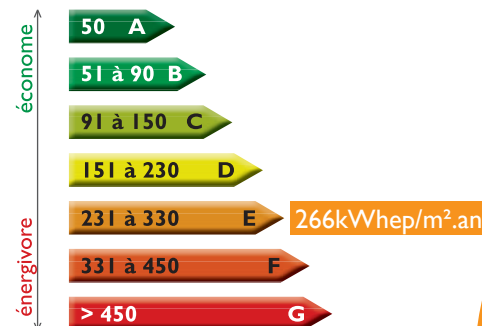
saire intervention sur le bâti et les équipements. L'importante question économique est évidemment traitée de manière à évaluer finement les coûts de travaux ainsi que les aides financières disponibles, pour chaque copropriétaire. Ressort de cet exemple une opportunité d'agir simultanément sur le ravalement de façade en y intégrant une isolation thermique, isolation de toiture et changement d'ouvrants parmi d'autres actions « courantes ». Le plan de financement pour chaque scénario permettra au syndicat de copropriétaires de voter les travaux retenus, avec un calendrier adapté, lors d'une prochaine AG. ■

ÉMISSION DE GAZ À EFFET DE SERRE



Quelques rafraîchissements s'imposent, l'énergie y sera intégrée, pour une rénovation « combinée » !
© M. Hardy

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE



LES POINTS FORTS

- Méthodologie du conseil syndical
- Préparation en amont des grandes étapes
- Accompagnement par l'APC
- Valorisations environnementale, patrimoniale et économique

MAIRIE DE PARIS
Pôle accueil et service à l'utilisateur (PASU)
6 promenade Claude Lévi 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

