

COPROPRIÉTÉ 14^{TER}/20 RUE GASTON LAURIAU À MONTREUIL

LAURÉATE DE L'APPEL À PROJET ADEME - RÉGION ÎLE-DE-FRANCE «COPRO DURABLE»

TRAVAUX DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

ADRESSE COMPLÈTE DU PROJET

14^{TER}/ 20 rue Gaston Lauriau
& 27, rue Clotilde Gaillard
93 100 MONTREUIL

TYPE DE BÂTIMENT

2 bâtiments collectifs d'habitation de
34 logements (A) et 19 logements (B)

TYPE D'OPÉRATION

- Rénovation énergétique des deux bâtiments d'habitation accolés
- Bâtiment A : R + 5 (rue C. Gaillard) et Bâtiment B : R + 6 (Rue G. Lauriau)
- Surface habitable des 2 bâtiments : 2 544 m²

PERMIS DE CONSTRUIRE

- Année de construction : 1973
- Date ouverture du chantier : juin 2015
- Date de livraison : mars 2016

COÛT

- Coût travaux de ravalement, isolation murs et plancher bas, et mise conformité : 567 322 € TTC
- Coût remplacement des menuiseries : 263 533 € TTC
- Coût équipements VMC et vannes équilibrage : 46 015 € TTC
- Coût frais annexes (Moe, bureaux de contrôle, diagnostic amiante et SPS, assurances, Syndic, ingénierie financière) : 106 558 € TTC
- Coût Total : 983 428 € TTC
- Coût par logement : 18 555 € TTC

AIDES ET SUBVENTIONS (hors crédit d'impôt)

- Aides ANAH et abondements : 141 000 €
- Aides ADEME : 37 000 €
- Aides Région Île-de-France : 150 000 €
- Taux d'aides et de subventions : 33.3 %



©MVE

DESCRIPTION DU PROJET

La copropriété se situe dans un tissu urbain dense à 300 m de la Mairie de Montreuil. La réhabilitation thermique des 2 bâtiments, construits avec des façades en béton banché non isolées et des menuiseries à simple vitrage à cadre métallique, s'inscrit dans une démarche engagée depuis plusieurs années : isolation des toitures-terrasses en 2004, rénovation de la chaufferie en 2010 par l'installation de 2 chaudières gaz naturel à condensation montées en cascade, éclairage des parties communes par des LED réalisé en 2012. Enfin, un audit architectural et thermique, débuté en 2013, a donné corps à un projet de rénovation globale atteignant une consommation énergétique réduite à 94 kWh/m².an pour les 5 postes de consommations d'énergie courantes.

CARACTÉRISTIQUES - LES TRAVAUX DE RÉNOVATION GLOBALE

- Isolation thermique des façades et pignons par l'extérieur : 12 cm de polystyrène expansé par fixation mécanique et finition enduit (R = 3,8 m².K/W) avec retour d'isolant au niveau des tableaux des fenêtres (30mm).
- Remplacement des fenêtres antérieures à 2004 : doubles vitrages 4/16/4 lame d'argon et faible émissivité (Ug = 1,1 W/m².K) sur cadre aluminium à rupteur de pont thermique (Uw < 1,6 W/m².K).
- Remplacement des volets roulants et isolation des coffres par 3 cm de polystyrène expansé.
- Reprise d'étanchéité des balcons et des garde-corps dégradés.
- Isolation du plancher bas : flocage de laine minérale sur 11,7 cm (R = 3 m².K/W).
- Amélioration de la Ventilation Mécanique Contrôlée : bouches d'extraction hygro-réglables et caissons d'extraction basse consommation à vitesse variable en toiture,
- Mise en place de vannes d'équilibrage sur le circuit de distribution de chauffage,
- Désenfumage automatique des cages d'escalier et mise en sécurité des toitures,
- Charte Chantier Vert : accès, propreté, sécurité, limitation des nuisances (bruit, poussières), gestion et tri des déchets.

CONTACT

Membres de Conseil Syndical : Pdt M. Moysé, M. D'Orsetti, M. Sautour / Syndic Cabinet Porcheret : M. Antenat / Moe : Paziaud Ingénierie / Ingénierie financière : Energie Pulse / Entreprises travaux : Bati-renov, Airclimat / accompagnateurs : ARC, ALEC-MVE.

