

Paris Ouest La Défense

En 2015, la Ville de Nanterre a candidaté, via la Communauté d'agglomération de Mont-Valérien au second appel du Programme d'investissements d'avenir (PIA) lancé par la Banque des Territoires. Dans ce cadre, 7 copropriétés labélisées « Copro 21 » dont les programmes de travaux atteignaient le niveau BBC rénovation ont été présentées et ont été retenues pour obtenir un financement. Cet accompagnement s'inscrit dans le cadre du volet « lutte contre la précarité énergétique » du programme d'intérêt général (PIG) Nanterre Habitat Plus 4.

Une expérimentation ÉcoCité et Ville de demain

Depuis 2014, le Programme d'investissements d'avenir Ville de demain soutient l'expérimentation de la rénovation énergétique des logements privés au niveau bâtiment basse consommation (BBC) réalisée par les ÉcoCités. La Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature (DGALN) organise leurs retours d'expérience dans le cadre du Lab'ÉcoCité. Objectif : enclencher les dynamiques territoriales par une exemplarité éprouvée sur la base de résultats techniques et scientifiques.



Exemples de rénovations exemplaires

Copropriété 2-8, allée Sir-Alexander-Fleming (Nanterre)

Le bâtiment de 4 étages a été construit à Nanterre en 1959 et compte 40 logements. La chaufferie de la copropriété est commune à 11 bâtiments, dont 3 copropriétés et 8 immeubles de logements sociaux. L'immeuble est situé à proximité d'une zone Anru autour de l'université de Nanterre.

Travaux : Ravalement de la façade par une isolation thermique par l'extérieur, isolation du plancher bas, installation d'une VMC et remplacement des chauffe-eau.

Coût de l'opération (travaux + prestations) :
834 142 €, dont 70 % de subventions



© Soliha

⚡ Performance énergétique : consommations énergétiques conventionnelles (en kWhép/m²SHON.an)

AVANT 187,28 **APRÈS** 103,18 **GAIN** 45 %

🏠 Performance énergétique de l'enveloppe : Ubat (en W/m²SHON.K)

AVANT 1,976 **APRÈS** 0,816 **GAIN** 59 %

🏠 Niveau de charge énergétique au niveau de la copropriété (en €/an)

AVANT 19406,56 **APRÈS** 10485,12 **GAIN** 46 %

🌱 Performance environnementale : émissions de gaz à effet de serre liées aux consommations énergétiques (kgeqCO₂/m²SHON.an)

AVANT 32 **APRÈS** 10 **GAIN** 69 %

2-4, allée Edward-Jenner (Nanterre)

La copropriété date de 1959, elle comprend 72 logements répartis dans un bâtiment de 8 étages. Elle est située dans un périmètre du PRUS et sa chaufferie est commune à 11 bâtiments, dont 8 immeubles de logements sociaux.

Travaux réalisés : isolation des murs par l'extérieur en mousse phénolique, installation de fenêtres PVC en double vitrage, installation d'une VMC simple flux hygro A, intervention sur la régulation du chauffage (régulation terminale, thermostat d'ambiance, calorifugeage réseau sous-sol).

Coût de l'opération (travaux + prestations) : **1 606 240 €**, dont 60 % de subventions.



© Soliha

⚡ Performance énergétique : consommations énergétiques conventionnelles (en kWhép/m²SHON.an)

AVANT 176 **APRÈS** 104 **GAIN** 41 %

🏠 Performance énergétique de l'enveloppe : Ubat (en W/m²SHON.K)

AVANT 1,199 **APRÈS** 0,606 **GAIN** 49 %

📊 Niveau de charge énergétique au niveau de la copropriété (en €/an)

AVANT 41 092 **APRÈS** 25 789 **GAIN** 37 %

🌿 Performance environnementale : émissions de gaz à effet de serre liées aux consommations énergétiques (kgeqCO₂/m²SHON.an)

AVANT 22 **APRÈS** 5 **GAIN** 77 %

Résidence des Castors (Nanterre)

La copropriété est divisée en 12 bâtiments, dont 6 bâtiments collectifs de 3 ou 4 étages et 6 bâtiments comprenant 2 maisons accolées de 1 étage, pour 50 logements au total. Elle a été construite en 1953 par le mouvement des Castors.

Travaux réalisés : isolation des murs par l'extérieur en polystyrène, isolation des combles perdus par insufflation de laine de verre, pose de fenêtres PVC double vitrage, installation d'une VMC simple flux hygro B, remplacement des chaudières gaz par des chaudières à condensation.

Coût de l'opération (travaux + prestations) : **1 654 028 €**, dont 65 % de subventions.



© Soliha

⚡ Performance énergétique : consommations énergétiques conventionnelles (en kWhép/m²SHON.an)

AVANT 201 **APRÈS** 89 **GAIN** 56 %

🏠 Performance énergétique de l'enveloppe : Ubat (en W/m²SHON.K)

AVANT 2,05 **APRÈS** 0,8 **GAIN** 61 %

📊 Niveau de charge énergétique au niveau de la copropriété (en €/an)

AVANT 52 144 **APRÈS** 28 769 **GAIN** 45 %

🌿 Performance environnementale : émissions de gaz à effet de serre liées aux consommations énergétiques (kgeqCO₂/m²SHON.an)

AVANT 44 **APRÈS** 18 **GAIN** 59 %

61-65, rue Thomas-Lemaître (Nanterre)

Construite en 1972, la copropriété compte un bâtiment de 8 étages qui regroupe 34 logements. Elle est proche du centre-ville, en pleine mutation.

Travaux réalisés : isolation des murs par l'extérieur avec de la laine de roche, isolation en sous-face du plancher bas avec de la laine de roche, installation de fenêtres en PVC et double vitrage, pose de robinets thermostatiques et compteurs de chaleur, pose d'une VMC simple flux hygro B.

Coût de l'opération (travaux + prestations) : 1085679 €, dont 52 % de subventions.



MOE : Véronique PINSSEAU
et Véronique JANDELLE Architectes
+ GERANIUM / AMO : SOLIHA

© Soliha

 Performance énergétique : consommations énergétiques conventionnelles (en kWhép/m²SHON.an)

AVANT 233,2 APRÈS 98 GAIN 58 %

 Performance énergétique de l'enveloppe : Ubat (en W/m²SHON.K)

AVANT 2,426 APRÈS 0,985 GAIN 59 %

 Niveau de charge énergétique au niveau de la copropriété (en €/an)

AVANT 23517 APRÈS 9953 GAIN 58 %

 Performance environnementale : émissions de gaz à effet de serre liées aux consommations énergétiques (kgeqCO₂/m²SHON.an)

AVANT 61 APRÈS 24 GAIN 61 %

Villa Blanche (Nanterre)

La copropriété date de 1979, elle compte 33 logements dans un immeuble de 6 étages.

Travaux réalisés : isolation des murs par l'extérieur avec de la laine de roche, isolation de la toiture-terrasse avec du polyuréthane, pose de fenêtres double vitrage en aluminium, remplacement de la chaudière collective par une chaudière gaz à condensation, installation de robinets thermostatiques et d'une VMC simple flux hygro B.

Coût de l'opération (travaux + prestations) : 1013600 €, dont 58 % de subventions.



MOE : MMARC + PERFENE / AMO : IDF ENERGIES

© Ville de Nanterre

 Performance énergétique : consommations énergétiques conventionnelles (en kWhép/m²SHON.an)

AVANT 162 APRÈS 76 GAIN 53 %

 Performance énergétique de l'enveloppe : Ubat (en W/m²SHON.K)

AVANT 0,94 APRÈS 0,68 GAIN 28 %

 Niveau de charge énergétique au niveau de la copropriété (en €/an)

AVANT 35170 APRÈS 20870 GAIN 41 %

 Performance environnementale : émissions de gaz à effet de serre liées aux consommations énergétiques (kgeqCO₂/m²SHON.an)

AVANT 33 APRÈS 14 GAIN 58 %

48-78, rue de Saint-Cloud (Nanterre)

Il s'agit de trois bâtiments de 4 étages construits en 1955. La copropriété compte au total 64 logements. Elle est située dans un secteur visé par un projet d'aménagement d'envergure métropolitaine dans le cadre de l'extension du réseau de transports du Grand Paris.

Travaux : renforcement des performances de l'enveloppe du bâtiment (isolation par l'extérieur des murs, isolation de la toiture-terrasse, isolation en sous-face du plancher bas et remplacement des menuiseries), installation collective de chauffage et ECS avec robinets thermostatiques, installation d'une VMC simple flux hygro A, et mise en conformité garde-corps, toiture-terrasse, sécurité incendie, embellissement et électrification VR.

Coût de l'opération (travaux + prestations) : 1 982 681 €, dont 53 % de subventions.



© Ville de Nanterre

 Performance énergétique : consommations énergétiques conventionnelles (en kWhep/m²SHON.an)

AVANT 283 **APRÈS** 102 **GAIN** 64 %

 Performance énergétique de l'enveloppe : Ubat (en W/m²SHON.K)

AVANT 2,08 **APRÈS** 0,84 **GAIN** 60 %

 Niveau de charge énergétique au niveau de la copropriété (en €/an)

AVANT 74 448 € **APRÈS** 41 699 € **GAIN** 44 %

 Performance environnementale : émissions de gaz à effet de serre liées aux consommations énergétiques (kgeqCO₂/m²SHON.an)

AVANT 52 **APRÈS** 31 **GAIN** 40 %



Retour d'expérience

• Objectifs

Lutter contre la précarité énergétique, améliorer les conditions de logement des ménages modestes et très modestes et réduire les émissions de gaz à effet de serre des logements.

• Partenariats

Plusieurs acteurs ont contribué à la réussite du projet : le Programme d'investissements d'avenir Ville de demain de la Banque des Territoires, l'Anah, la Drillh, Driea, SSCI Arcade, le Département des Hauts-de-Seine, l'Assurance maladie et la ville de Nanterre.

• Appel à projets

Les copropriétés sélectionnées se sont portées volontaires, ce qui a facilité la dynamique collective de mobilisation autour du projet. À travers plusieurs outils, les porteurs de projet ont été amenés à évaluer eux-mêmes la situation de leur immeuble et à analyser les souhaits et usages des habitants. Sur 8 copropriétés

sélectionnées, 7 ont voté le programme de travaux.

• Copro 21

Cette labellisation permet aux copropriétés d'accéder à un accompagnement de Soliha financé par la Ville et de l'Anah.

• Adhésion des propriétaires

Une ligne téléphonique dédiée et des ateliers thématiques ont été mis en place pour sensibiliser les copropriétaires. Le tissu social particulier et les caractéristiques locales de gouvernance ont aussi été des facteurs déterminants de réussite.

• Difficultés rencontrées

Comme dans tous programmes de rénovation d'une copropriété, la difficulté majeure rencontrée a été de faire accepter les projets de travaux en assemblée générale. Toutefois, l'aide du PIA a été un véritable levier dans la réalisation du programme de travaux.