

Grandes Ardoines Seine Amont

L'ÉcoCité Grandes Ardoines Seine Amont a choisi de cibler la rénovation thermique des copropriétés. À Choisy-le-Roi, celles-ci représentent environ 7 300 logements, soit 64 % du parc privé. Une vingtaine de copropriétés sont concernées par l'obligation d'audit énergétique.



Un exemple de rénovation exemplaire

6, avenue de Villeneuve-Saint-Georges (Choisy-le-Roi)



Construite en 1965, cette copropriété est divisée en deux bâtiments de 6 et 9 étages. Elle compte au total 156 logements.

Travaux réalisés : Isolation thermique des façades et pignons, isolation du plancher haut du rez-de-chaussée, rénovation du système de ventilation,

rénovation du réseau de chauffage et eau chaude sanitaire- eau chaude solaire thermique, remplacement des menuiseries privatives d'origine (24 %).

Coût de l'opération (travaux + prestations) :
2097914 €, dont 33 % de subventions.

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

AVANT 155,3 APRÈS 106,3 GAIN 32 %

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

AVANT 1,642 APRÈS 1,073 GAIN 35 %

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

AVANT 122608 APRÈS 88137 GAIN 28 %

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

AVANT 34,7 APRÈS 22,7 GAIN 35 %



Retour d'expérience

• Partenariats

Les différents partenaires publics et privés ont travaillé ensemble pour faire converger les objectifs de chacun : mener une rénovation ambitieuse et, pour la copropriété, valoriser son patrimoine et réaliser des économies d'énergie. Cet effort a été déterminant pour réussir à mobiliser les propriétaires.

• Maîtrise d'œuvre

Suite à un premier audit, l'assemblée générale a voté une mission de maîtrise d'œuvre, composée d'une ingénierie technique et d'une ingénierie financière. Cette mission, indispensable, a permis de consolider un programme, mais aussi de bâtir un plan de financement précis et individualisé. Ce travail a rendu possible le vote des travaux.

• Adhésion

Les copropriétaires ont été invités à des réunions d'information pour répondre aux craintes et inquiétudes, et anticiper le vote. Très motivé, le conseil syndical s'est beaucoup investi dans le projet en faisant preuve de pédagogie pour convaincre les propriétaires. Il a travaillé main dans la main avec la maîtrise d'œuvre. Son engagement a été essentiel.

• Résultat

Il s'agit d'une rénovation énergétique à coûts maîtrisés pour une performance ambitieuse (niveau BBC Rénovation) et pour une copropriété importante. Le projet a pu se concrétiser grâce au dispositif Programme d'investissements d'avenir (PIA) Ville de demain et la démarche ÉcoCité.



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'expériences dans le cadre du Lab'ÉcoCité.

Les Ateliers de la rénovation énergétique réunissent ainsi les 11 territoires pilotes pour identifier les leviers et les freins au déclenchement du vote des travaux et à l'encouragement de l'innovation, en anticipant notamment les évolutions réglementaires. L'enjeu de la DGALN est d'enclencher les dynamiques territoriales par une exemplarité éprouvée sur la base de résultats techniques et scientifiques.

Ainsi, dans un premier temps, l'État organise la remontée de données techniques, économiques et sociales dès le vote des travaux, et lance ainsi la mise en place d'un observatoire national des données BBC pour le parc de logements privés. Un an après leur achèvement, l'instrumentation d'un échantillon représentatif de logements permettra de comparer les performances réellement obtenues aux objectifs fixés autour d'indicateurs communs.

