

IMMEUBLE RÉSIDENTIEL DU 15^E ARRONDISSEMENT ; GAINS DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE IMPORTANTS ET MODERNISATION DU PATRIMOINE



Les étapes de la démarche :

- 1/ diagnostic immobilier
- 2/ audit énergétique
- 3/ étude de scénarios et plan-programme de rénovation
- 4/ avant-projet
- 5/ études de projet (PRO)
- 6/ marchés de travaux

PUCA

plan
urbanisme
construction
architecture

UNE MÉTHODOLOGIE GLOBALISÉE

La méthode est originale dans le domaine des copropriétés: plutôt que de vouloir faire voter les copropriétaires sur des devis d'entreprise, l'équipe propose de mener une démarche réfléchie, globale et appropriée à l'immeuble.

Si la consommation conventionnelle reste relativement correcte (160 kWh/m²/an), cela est dû à la compacité du bâtiment et une énergie favorable (CPCU), les étapes 1 et 2 ont montré que la maîtrise des déperditions de l'enveloppe permettrait de diviser par deux la consommation, donc d'atteindre le seuil des 80kWh/m²/an.

Au delà des seuls objectifs énergétiques, l'opération engage la copropriété dans une démarche de développement durable qui mérite d'être soulignée: le programme intègre le projet de production autonome d'électricité pour l'éclairage des paliers d'étage, la récupération des eaux de pluie pour l'arrosage des espaces verts, le renforcement des surfaces absorbantes, le traitement paysager des terrasses.

UNE DÉMARCHE PATRIMONIALE

La rénovation patrimoniale qui accompagne la rénovation énergétique est l'occasion de moderniser les couleurs et aspects sans bouleversement.

S'agissant d'une copropriété importante et très visible, les façades sont harmonisées avec l'environnement, et les couleurs actuelles des parements enduits sont allégées pour s'insérer dans ce quartier parisien, tout en valorisant la pierre existante nettoyée.

Avec le remplacement des garde-corps vitrés, nous pouvons moderniser la couleur fumée actuelle, en incluant dans les vitrages un film plus clair, de façon à prolonger les parements en travertins, tout en préservant l'intimité des balcons.

Les cadres et bandeaux en aluminium sont choisis dans des couleurs métallisées plus douces et proches de la pierre, tout en faisant le lien avec l'aluminium naturel des fenêtres existantes ou remplacées.

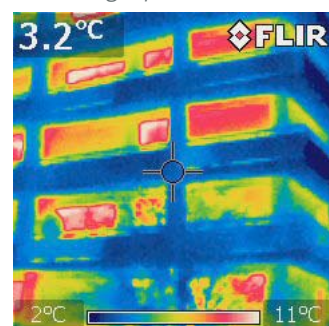
Les façades sur cour et jardin seront de teinte beige clair ou grège clair.

Les sous-faces des balcons sont repeintes en blanc

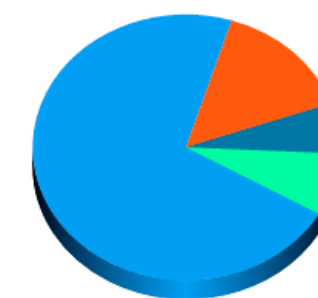


Première copropriété parisienne à se doter d'une unité de production d'électricité photovoltaïque

Thermographie de la facade sud-est.



Le chantier est conduit avec l'objectif de réduction des nuisances et d'une démarche environnementale certifiée.



Réduction de 50 % des consommations de chauffage

