

# OPATB et rénovation en copropriété

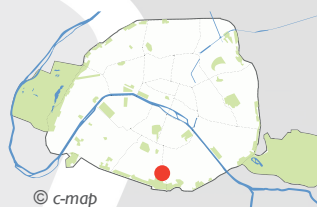
Une copropriété revue et corrigée dans le cadre de l'OPATB du 13<sup>ème</sup> arrondissement

9 rue Boussingault  
75013 PARIS

## ■ CONTEXTE DU PROJET

Une OPATB\* est un dispositif mis en place par les pouvoirs publics pour aider et inciter les copropriétaires privés à faire des économies d'énergie. Cette OPATB du 13<sup>ème</sup> arrondissement de Paris est la première de cette ampleur. Elle concerne au total 326 immeubles privés d'habitation (25 000 logements) construits entre 1940 et 1981, fortement énergivores car datant d'avant les premières réglementations thermiques. Plus de la moitié de ces immeubles présentent un potentiel d'isolation par

l'extérieur (ITE) du fait de la simplicité de leurs façades. L'OPATB permet la réalisation d'une campagne d'audits énergétiques gratuits, la mobilisation de subventions publiques pour les travaux et un accompagnement des copropriétés tout au long du processus. L'édition de cette fiche a pour but de mettre en avant l'importance de la coordination des actions avant d'entreprendre tout type d'actions ou travaux afin d'optimiser toute initiative.



© c-map



Vue sur la façade de la copropriété, ses ouvrants et la toiture terrasse.  
© Libre de droit

\*Opération Programmée de l'Amélioration Thermique de Bâtiments

## ■ IDENTITÉ

### Maître d'ouvrage :

Le syndicat de copropriété  
Année de construction : 1947  
Typologie de bâti : 1940-1974  
Usage : résidentiel collectif  
Surface totale SHON : 3 472m<sup>2</sup>  
Zone climatique : H1a

## ■ INTERVENANTS

### Maître d'œuvre :

MAD ARCHITECTURE  
Assistance à Maîtrise d'Ouvrage : Aude Porsmoguer :  
chef de Projet de l'OPATB, Pact Paris-Hauts-de-Seine  
Isolations façades, pignon, toiture et planchers : JCP  
Zingueries : LOISEAU  
Serrureries : TSO  
Menuiseries privatives : LORILLARD

“ Cette fiche a pour but de mettre en avant l'importance de la coordination des actions avant d'entreprendre tout type d'actions ou travaux. ”

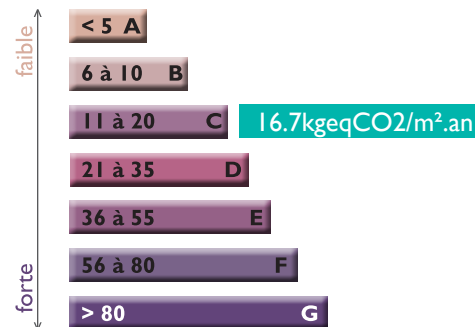
## CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

	AVANT	APRÈS	BILAN
Consommation	225kWh/m <sup>2</sup> .an	<b>76kWh/m<sup>2</sup>.an</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Coût global des travaux : 1 279 064 € HT</li> <li>Surface totale SHON : 3 472 m<sup>2</sup></li> <li>368 €/m<sup>2</sup> avant aides</li> <li>Aide de la ville : 98 013 €</li> <li>Aide de la région : 1 560 000 €</li> <li>CIDD prévisionnel : 131 744 €</li> <li>Reste à charge : 248 € HT/m<sup>2</sup></li> </ul>
Source d'énergie	Gaz/Électricité	Gaz/Électricité	
Enveloppe	Peu à pas isolée	ITE : 16 cm de laine de roche avec R = 4.4m <sup>2</sup> .K/W Isolation du plancher bas Passage au double vitrage U <sub>w</sub> ≤ 1,7 W/m <sup>2</sup> .K et Sw ≥ 0,36 sur l'ensemble des fenêtres	
Équipements	Chaudière collective gaz	Chaudière gaz Ventilation naturelle hybride hygroB	
Comportements	—	Sensibilisation des copropriétaires	

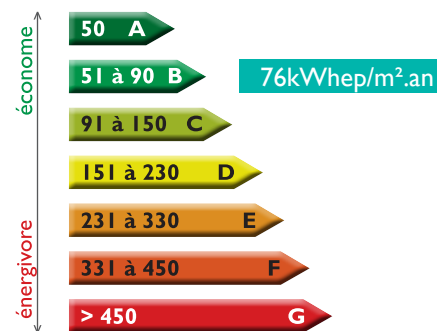
L'immeuble du 9 rue Boussingault, construit en 1947, comprend un seul bâtiment et regroupe 53 logements dont les 2/3 sont occupés par leurs copropriétaires. La copropriété a bénéficié en 2010 d'un audit énergétique financé par la ville de Paris. Après travaux, les consommations d'énergie devraient baisser de 38 % et les émissions de gaz à effet de serre 34 %, soit des objectifs conformes au plan climat de Paris. Selon le plan de financement, le coût total du projet qui s'élève à près de 1,3 M€ HT pourrait être couvert à concurrence de près d'un tiers par des aides (région, ville de Paris, certificats d'économie d'énergie) ou des crédits d'impôt. Le programme de travaux comprend notamment une isolation thermique par l'extérieur (ITE) des façades et pignon, l'isolation de la toiture et du plancher bas, l'amélioration de la ventilation, le remplacement des fenêtres en parties privatives.

Ce programme soumis au vote de l'assemblée générale réunie en mars 2013. La copropriété a bénéficié d'une assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'élaboration du programme de travaux et du cahier des charges, ainsi que de l'aide des services de la direction de l'Urbanisme de la ville de Paris et d'une assistance financière pour les simulations personnalisées. Renaud Aumaître précise que la quasi-totalité des 53 copropriétaires a adhéré au projet même si une partie importante du financement reste à leur charge. Il ajoute que l'alourdissement considérable des charges d'énergie renforce la motivation des occupants pour des « ravalements thermiques ». ■

### ÉMISSION DE GAZ À EFFET DE SERRE



### PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE



Vue sur une façade bientôt rénovée, ITE et changement des ouvrants.  
© Libre de droit

### LES POINTS FORTS

- Méthodologie dans la démarche
- Conforme Plan Climat de Paris
- Aides financières
- Accompagnement du PACT
- Certification Cerqual PH Ré
- (Patrimoine Habitat option rénovation énergétique) en projet