



Picpus - Dagorno

Une rénovation énergétique
en copropriété

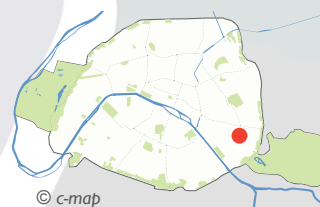
59-61 rue Picpus
75012 PARIS

1 rue Dagorno
75012 PARIS

■ CONTEXTE DU PROJET

Sous l'impulsion du président du Conseil Syndical, la copropriété a profité de l'isolation de la toiture terrasse pour entreprendre un programme de travaux de rénovation énergétique globale. Avec l'appui d'un Conseiller Info Energie Climat de l'APC, le conseil syndical a réalisé un bilan énergétique simplifié qui a donné une bonne vision de l'état énergétique de la copropriété. Puis un audit énergétique de la copropriété, subventionné par Co-

propriétés Objectifs Climat, a été réalisé et a permis de dégager des préconisations pour isoler la toiture avec un isolant performant qui répond à la typologie du bâtiment. Après l'isolation de la toiture terrasse qui a donné satisfaction, 2013 est pour l'ensemble des copropriétaires le début d'une nouvelle étape avec la mise au vote de la deuxième phase de travaux qui leur permettra de réaliser notamment des économies sur leurs factures de chauffage.



© c-map



Vue aérienne du 59-61 rue Picpus / 1 rue Dagorno 75012 PARIS
© Paziaud

■ IDENTITÉ

Maître d'ouvrage :

Le syndicat de copropriété
Année de rénovation : 2011/2013
Typologie de bâti : 1968 - 1974
Usage : résidentiel collectif
et 7 locaux commerciaux
Surface totale SHON : 3 860 m²
Zone climatique : H1a

■ INTERVENANTS

AGENCE PARISIENNE DU CLIMAT :

Réalisation d'un bilan énergétique simplifié, aide au montage de subvention, recherche d'aides financières, calcul des aides financières, aide à la recherche d'entreprises, analyse des devis des entreprises, accompagnement à chaque étape du projet.

Bureau d'études thermiques :
PAZIAUD INGENIERIE

Maître d'œuvre :
ITEC : isolation et étanchéité
de la toiture du bâtiment Dagorno

“ La copropriété a profité de l'isolation de sa toiture terrasse pour entreprendre un programme de travaux de rénovation énergétique globale. ”



Picpus - Dagorno

Une rénovation énergétique
en copropriété

59-61 rue Picpus
75012 PARIS

1 rue Dagorno
75012 PARIS

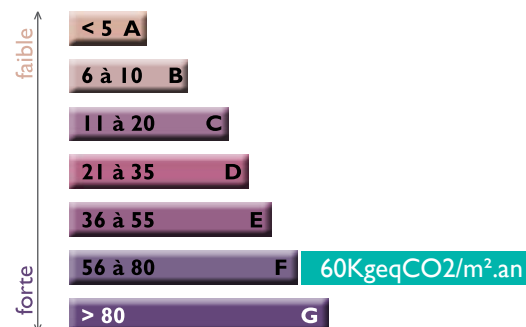
ÉVOLUTION DU PROJET

	AVANT	APRÈS	BILAN
Consommation	260k Wh/m²	244 kWh/m²	Audit énergétique de la copropriété : 5 740.80 € TTC dont • Subventions : 3 360 € (soit 70% du coût HT) de subvention de l'ADEME, de la Ville de Paris et la Région IDF. • 2 380.80 € restants à la charge de la copropriété soit 41 €/lot. Isolation et étanchéité de la toiture du bâtiment Dagorno : Coût : 33 232,50€ TTC Aide : CIDD
Source d'énergie	Chauffage et ECS collectif fuel	Chauffage et ECS collectif fuel	
Enveloppe	Façades : très vitrées avec 82% de simple vitrage. Murs pignons : béton non isolé Toitures : béton isolé sauf R+6 du bâtiment Picpus	2011 : Isolation et étanchéité de la toiture du bâtiment Dagorno (12 cm polyuréthane – R=5,0). 2012 à 2016 : remplacement des menuiseries Isolation Thermique par l'Extérieur sur les pignons	
Équipements	Ventilation : naturelle par conduit shunt Chaufferie refaite en 1990 avec quelques améliorations en 2004 Électricité des parties communes : performance médiocre	2012 à 2016 : Installation d'une VMC collective hygro A Rénovation de la chaufferie avec passage au gaz et solaire thermique pour l'ECS Amélioration de l'éclairage des parties communes	

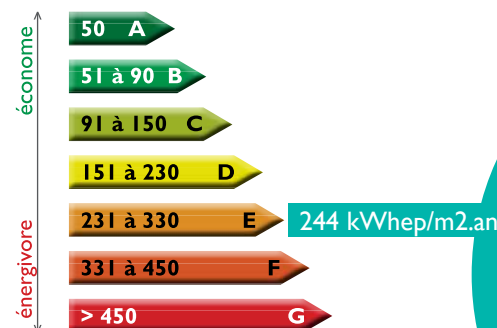
Grâce à son Conseil Syndical et compte tenu des dépenses élevées de fonctionnement, la copropriété a décidé d'entreprendre un programme de travaux de rénovation énergétique sur 5 ans avec un vote par année pour chaque phase de travaux. Cela permet d'échelonner les appels de fond et d'assurer la mobilisation de l'ensemble des copropriétaires pour voter ce programme. L'isolation de la toiture a été votée grâce aux aides de l'État (crédit d'impôt, aides de l'Anah) qui ont facilité le passage à l'acte. Après avoir terminé l'isolation et l'étanchéité de la toiture

du bâtiment Dagorno en 2011, la copropriété entre dans la dernière phase de travaux, la plus importante, qui permettra de réduire considérablement les factures énergétiques et les émissions de GES. En effet, suite aux conseils des conseillers de l'Agence Parisienne du Climat, le conseil syndical a comme objectif de voter le remplacement des menuiseries, l'installation d'une VMC collective hygro A, l'isolation thermique par l'extérieur sur les pignons, la rénovation de la chaufferie avec passage au gaz et solaire thermique pour l'ECS et enfin l'amélioration de l'éclairage des parties communes. ■

ÉMISSION DE GAZ À EFFET DE SERRE



PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE



Toiture de l'immeuble Dagorno en travaux, panneaux isolants. © Copropriétaire du 59 – 61 rue Picpus / 1 rue Dagorno 75012 PARIS

LES POINTS FORTS

- Motivation du conseil syndical et des copropriétaires
- Audit énergétique
- Accompagnement avec l'Agence Parisienne du Climat
- Aides financières (crédit d'impôts, certificats d'économie d'énergie, ANAH...)
- Plan pluriannuel de travaux sur 5 ans
- Baisse des charges