



# Fontaine d'Aligre

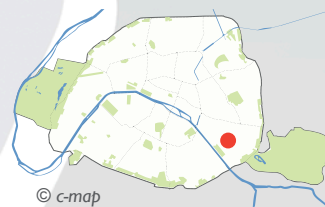
Rénovation énergétique en copropriété

15-17 Place d'Aligre  
75012 PARIS

## ■ CONTEXTE DU PROJET

La copropriété Fontaine d'Aligre, construction typique du début des années 1970, avant toute réglementation thermique, composée de 110 lots, voyait ses charges énergétiques augmenter d'année en année. Sur ce constat, et après avoir consulté l'Agence Parisienne du Climat (APC), le Conseil Syndical (CS) a initié la réalisation d'un audit énergétique dans un premier temps pour conduire la mise en place d'un plan de travaux directement inspiré de celui-ci dans un second temps. L'accompagnement personnalisé de l'APC dans

ce projet a permis aux copropriétaires d'obtenir les informations et conseils nécessaires à la bonne conduite de ce dernier. Cet accompagnement a permis, entre autres, de remettre le cahier des charges de l'audit énergétique pour conduire au mieux l'étude thermique. Au final, le vote en assemblée générale d'un bouquet de travaux sur l'isolation de la toiture terrasse, murs pignons et installation de fenêtres performantes permettra d'améliorer le confort des résidents, de réduire les consommations d'énergie et émissions de GES.



© c-map



Vue sur façade avant travaux de la copropriété Fontaine d'Aligre. © Enera Conseil

## ■ IDENTITÉ

**Maître d'ouvrage :** La copropriété  
Année de rénovation : 2012  
Typologie de bâti : 1967-1974  
Usage : résidentiel collectif, commerces en rez de chaussée  
Surface totale SHON : 7 237 m<sup>2</sup>  
Zone climatique : H1a

## ■ INTERVENANTS

**Maître d'œuvre :**  
ENERA CONSEIL  
**Maître d'ouvrage :**  
LA COPROPRIÉTÉ  
**Bureau d'études thermiques :**  
ENERA CONSEIL  
**Entreprise :**  
SAS BATEI, Société Harmonie SAS et LORENOVE

“ L'accompagnement personnalisé de l'APC dans ce projet a permis aux copropriétaires d'obtenir les informations et conseils nécessaires à la bonne conduite de ce dernier ”



# Fontaine d'Aligre

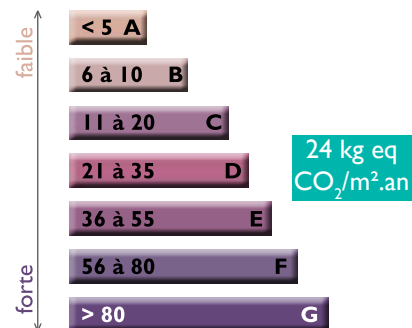
Rénovation énergétique en copropriété

15-17 Place d'Aligre  
75012 PARIS

## ÉVOLUTION DU PROJET

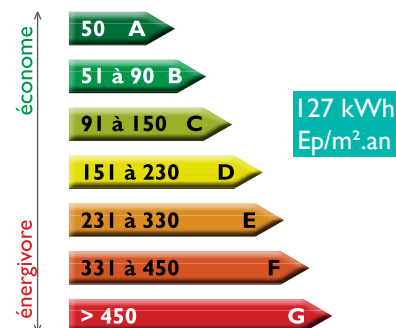
	AVANT	APRÈS	BILAN
<b>Consommation</b>	236 kWh Ep/m <sup>2</sup> .an Facture énergétique moyenne 84 000 € par an (764 €/lot)	<b>127 kWh Ep/m<sup>2</sup>.an</b> Facture énergétique moyenne 46 000 € par an (420 €/lot)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Coût Audit énergétique : 5 980 € TTC dont - 3 500 € (soit 70% du coût HT) de subvention de l'ADEME, de la Ville de Paris et la Région IDF.</li> <li>- 2480 € restants à la charge de la copropriété soit <b>23 €/lot.</b></li> <li>Économie annuelle : ~ 38 000 €</li> <li>Coût des travaux : 800 000 € TTC soit 110 €/m<sup>2</sup> TTC avant aides financières</li> <li>Temps de Retour sur Investissement actualisé (4%) : 11,6 ans</li> </ul>
<b>Source d'énergie</b>	gaz naturel	gaz naturel	
<b>Enveloppe</b>	Toiture peu isolée Murs pignons peu isolés Ouvrants simples vitrages Uw=5W/m <sup>2</sup> .K	Isolation toiture terrasse R = 5 m <sup>2</sup> .K/W ITE pignons (R = 3,2 m <sup>2</sup> .K/W) Ouvrants performants (Uw = 1,7W/m <sup>2</sup> .K)	
<b>Équipements</b>	Absence de régulation pour le chauffage des appartements. Ventilation naturelle	Vannes d'équilibrage en pied de colonne. Sonde de température extérieure. Remplacement de la régulation des chaudières. LBC en partie commune	

## ÉMISSION DE GAZ À EFFET DE SERRE



Isolation de la toiture terrasse  
© M.Andrieux

## PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE



Pour le financement des travaux, les copropriétaires ont pu bénéficier du crédit d'impôt développement durable et de Certificats d'Économies d'Énergie pour l'isolation de la toiture terrasse et des pignons ainsi que le remplacement de toutes les huisseries. Une aide supplémentaire a été versée au syndicat des copropriétaires, dans le cadre d'une subvention Région Île-de-France de « lutte contre la précarité énergétique ». Ce soutien financier tient compte de l'importance des frais de chauffage, de la production d'eau chaude sanitaire, du montant des impayés et du niveau de revenus des occupants. Il reste à la charge des copropriétaires environ 60 % du total, soit 504 000€ (4 582 €/logement ou 70 €/m<sup>2</sup>). ■

## LES POINTS FORTS

- Motivation du Conseil Syndical et des copropriétaires
- Audit énergétique
- Accompagnement par une conseillère info énergie climat de l'APC
- Subvention de la Région Île-de-France.
- Baisse des charges
- Confort thermique accru