

PRÉB4T

PLATEFORME DE RECHERCHE
ET D'EXPERIMENTATION
SUR L'ENERGIE DANS LE BÂTIMENT

Amélioration énergétique en copropriétés

PUCA

plan
urbanisme
construction
architecture



**Agence
nationale
de l'habitat** Anah



Paris
rue Clavel

Un bouquet d'offres et de solutions reproductibles pour une requalification thermique et architecturale

Localisation

8 rue Clavel 75019 Paris

Équipe

Mandataire : Architecture Pélegrin

BET CETBA

BET Thermique

POUGET Consultants,

TBC générateur d'innovation,

HPC

Contact :

François Pélegrin, architecte

2 rue du Lieutenant Chauré 75 020 Paris

T. 01 43 04 03 03

francois.pelegrin@architecture-pelegrin.com



Contexte

La copropriété

Un bâtiment de trente-trois logements construit en 1950 dans le centre du 19^e arrondissement de Paris.

Les copropriétaires

Les copropriétaires se répartissent entre un tiers de retraités, un tiers de personnes d'âge moyen et un tiers de ménages plus jeunes.

Focus sur...

Cette recherche s'inscrit dans la suite logique du projet lauréat REHA-PUCA sur un immeuble des années 60 en copropriété privée. « Reharchi-Textures » proposait la requalification thermique et architecturale d'un bâtiment sans qualité particulière en copropriété privée. Ce projet se finançait grâce à la construction de trois maisons à ossature de bois sur le toit de l'immeuble. Les enseignements de cette première recherche ont été les suivants : importance de l'adhésion de la copropriété, intérêt du concept « d'échafaudage gagné » (pérennité des échafaudages indispensables à une isolation par l'extérieur), intérêt de la construction d'une maison sur le toit dont la vente peut financer les travaux de rénovation.

Objectif

En s'appuyant sur les acquis et les difficultés du projet PUCA-REHA « Reharchi-Textures », il s'agit de poursuivre cette recherche pour arriver à des solutions opérationnelles sous la forme d'une boîte à

outils de solutions variées, applicables à d'autres copropriétés, c'est-à-dire un catalogue de solutions techniques et architecturales visant à faciliter la décision des copropriétaires.

L'objectif visé par cette recherche-action est la mise au point d'un accompagnement global d'une copropriété dans son processus de requalification thermique et architecturale, la prise en compte de l'usage et des locaux collectifs, avec presque uniquement des interventions par l'extérieur et un financement éventuel grâce à la création de millièmes supplémentaires.

Plusieurs volets seront étudiés :

- le volet architectural et technique (isolation thermique par l'extérieur qui réduit la nuisance du chantier) ;
- le volet logiciel (mise au point d'une variante du logiciel ArchiWizard) ;
- la communication du projet et l'implication de la copropriété (réunion d'information, exposition de projet, site internet).

Démarche

La recherche se déroulera en cinq étapes :

Diagnostic

Le diagnostic de la copropriété sera élaboré à partir d'un diagnostic et d'un dialogue avec les habitants et leurs organisations syndicales.

Cahier des charges / catalogue

Le cahier des charges du catalogue de solutions techniques et architecturales se fera à partir du diagnostic des copropriétés et d'un séminaire de créativité, l'objectif étant d'élaborer un cahier de concepts de façade.

Solutions techniques et architecturales

L'élaboration de solutions techniques et architecturales consistera en un travail sur l'enveloppe, le chauffage, la ventilation, la faisabilité de maisons sur le toit. Ces études doivent aboutir à l'élaboration d'un bouquet d'offres organisées et hiérarchisées.

Cahier des charges et développement logiciel

L'élaboration du cahier des charges du logiciel et son développement concerne le logiciel ArchiWizard, développé avec le double objectif de simuler le comportement thermique et énergétique d'un ouvrage et de permettre de présenter les solutions techniques retenues par les concepteurs de façon visuelle et compréhensibles par des non experts. Il devra être adapté dans le cadre de la recherche-action.

Communication

La communication et l'implication de la copropriété sont une étape transversale qui consiste en un travail d'information et de sensibilisation des habitants et de leur syndic.

Résultats attendus

Les résultats attendus sont l'élaboration d'un catalogue d'offres de solutions fiables et reproductibles prenant en compte les aspects architecturaux, thermiques, communicationnels et économiques pour requalifier durablement un bâti « sans qualité particulière ».

Ce catalogue facilitera l'élaboration de programmes de travaux et le choix des solutions techniques.

La copropriété choisie est typique de milliers de bâtiments existants construits dans les années 50/70. Présents dans toutes les villes françaises, ils sont construits plus fréquemment dans les faubourgs proches, en zone urbaine desservie par les transports en commun et à proximité d'équipements et de services.

