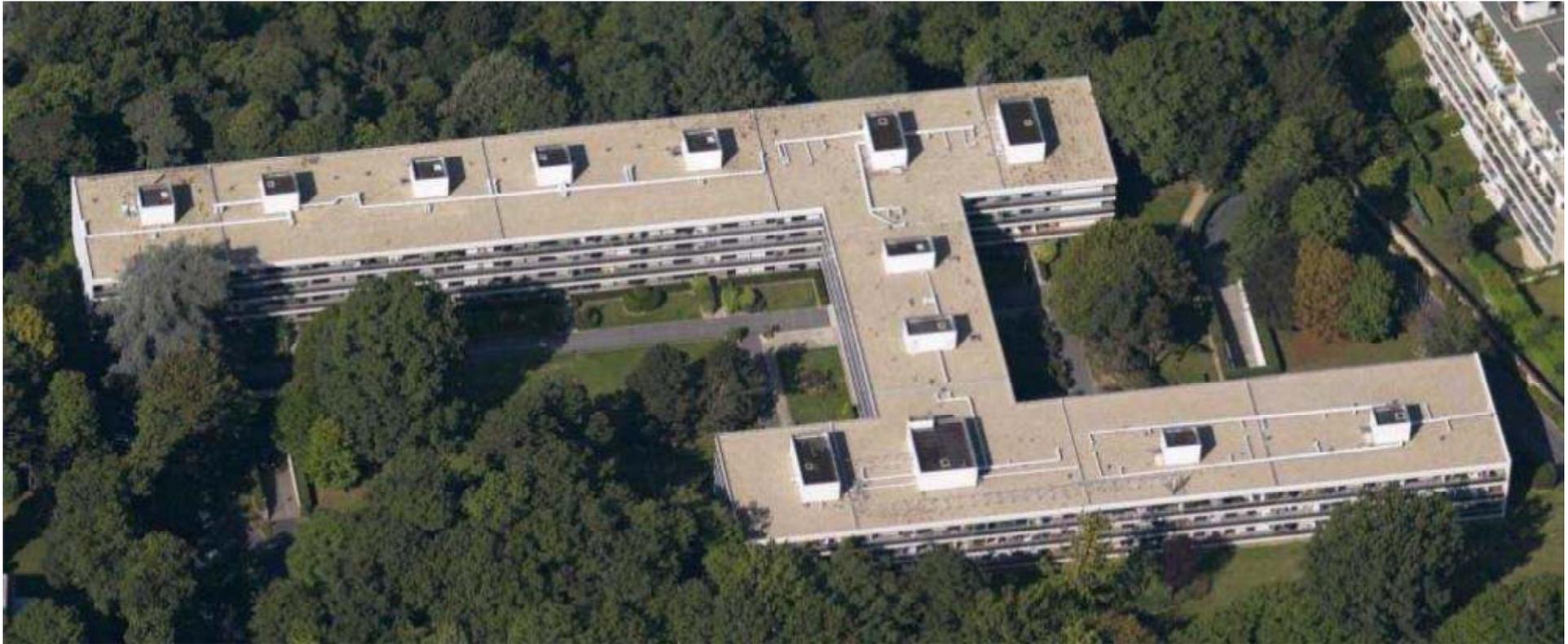


ETUDES POUR L'AMELIORATION ENERGETIQUE EN COPROPRIETES Anah – PUCA

Présentation du 12 juin 2013
Copropriétés parrainées par P.L. LANGLET





Résidence de la Porte Verte à Versailles
Architecte Jean Dubuisson
Construite en 1972 – 152 logements



Résidence de la Porte Verte à Versailles



Résidence de la Porte Verte à Versailles

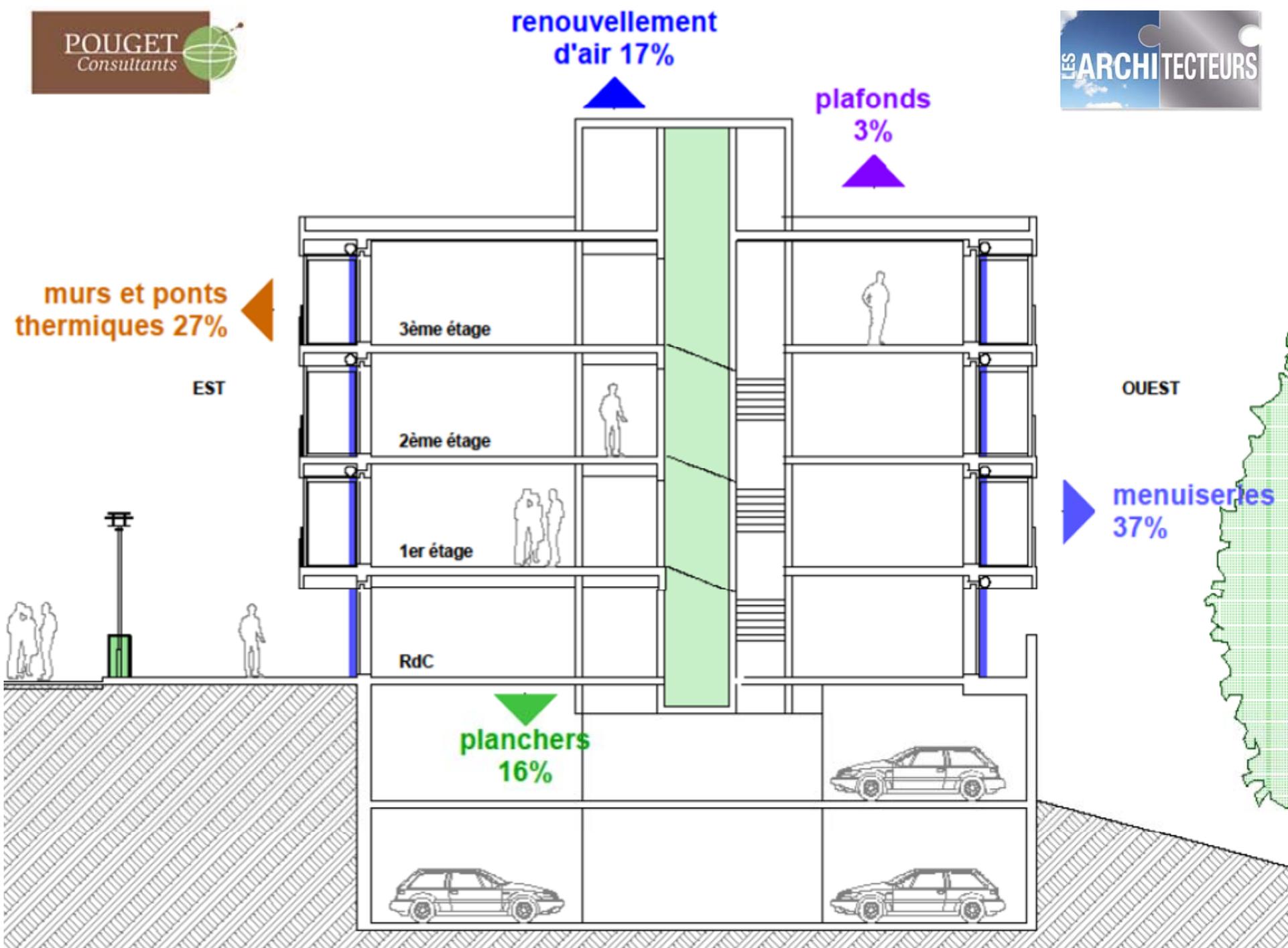
Un conseil syndical motivé

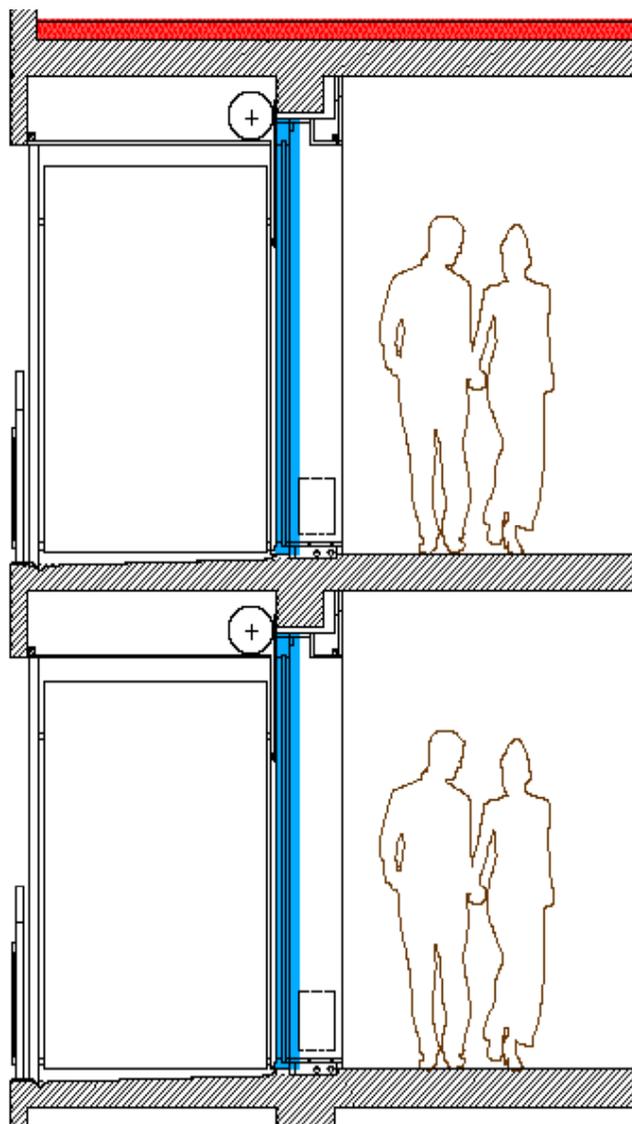
**Audit énergétique réalisé en 2012
par POUGET Consultants**

**AG de sensibilisation et de présentation de l'audit
septembre 2012**

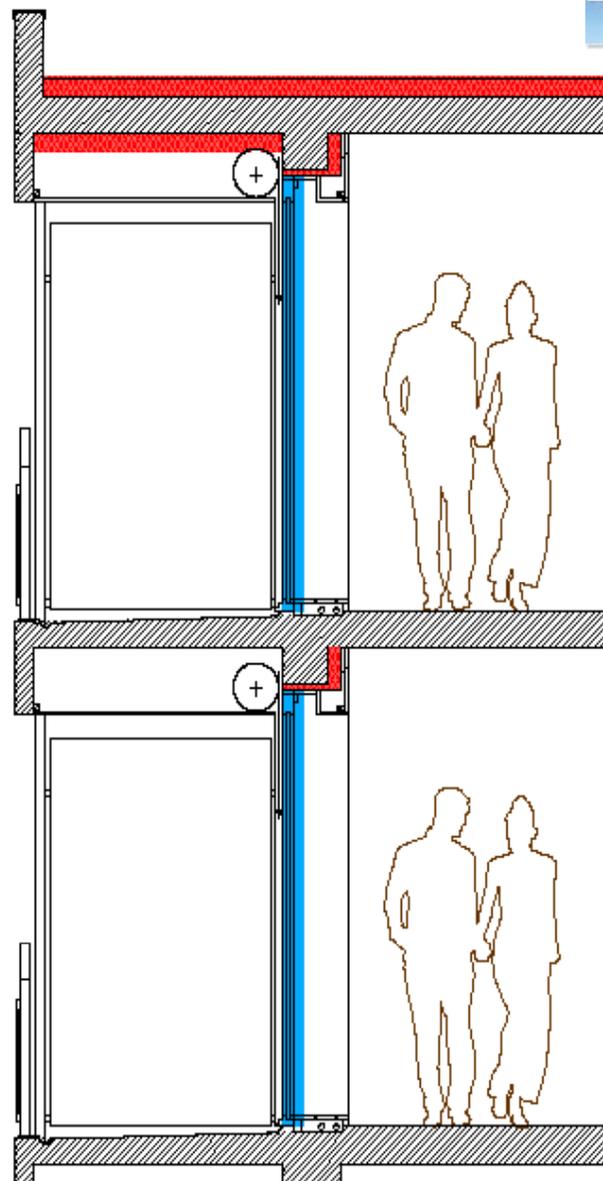
**AGE de présentation d'un programme de travaux
fin 2013**







Etat actuel



Projet

Conclusion de l'audit énergétique

Principaux travaux préconisés :

Parties privatives

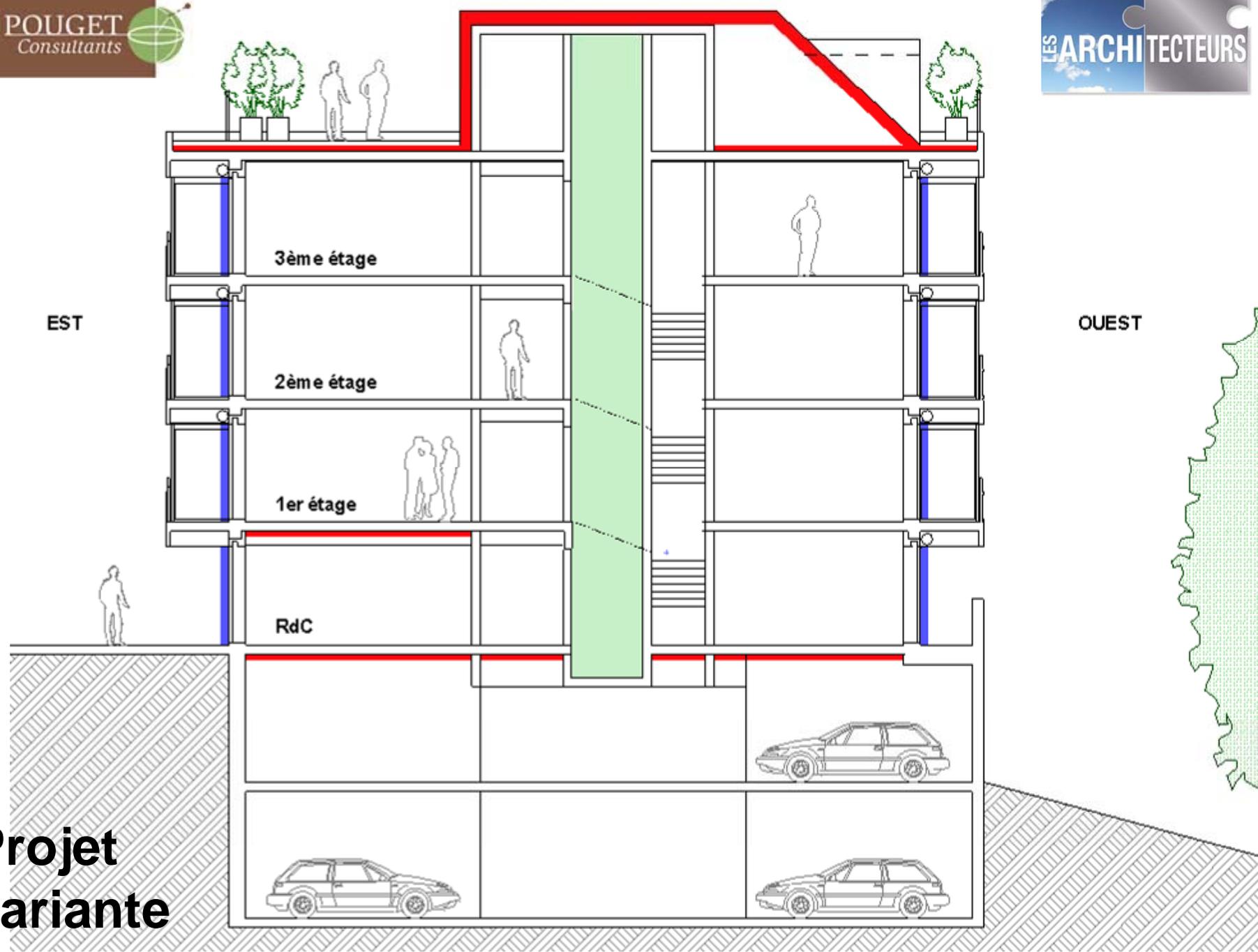
- Remplacement des baies vitrées
(Confort phonique/thermique)

Parties collectives

- Isolation du plancher haut du sous-sol
- Ventilation
- Régulation et amélioration du chauffage collectif
- Isolation de parties verticales opaques

Financement des travaux sur les parties communes de la copropriété (hors baies vitrées)

- Vente de locaux communs bureaux et annexes de la loge**
- Vente de surfaces à construire et/ou de terrasses- jardin privatives sur les toits**
- Fonds propres et emprunts des copropriétaires**
- CEE et subventions**



**Projet
variante**



**Résidence les Petits Princes à Versailles
Construite en 1959 - 52 logements**



Résidence les Petits Princes à Versailles



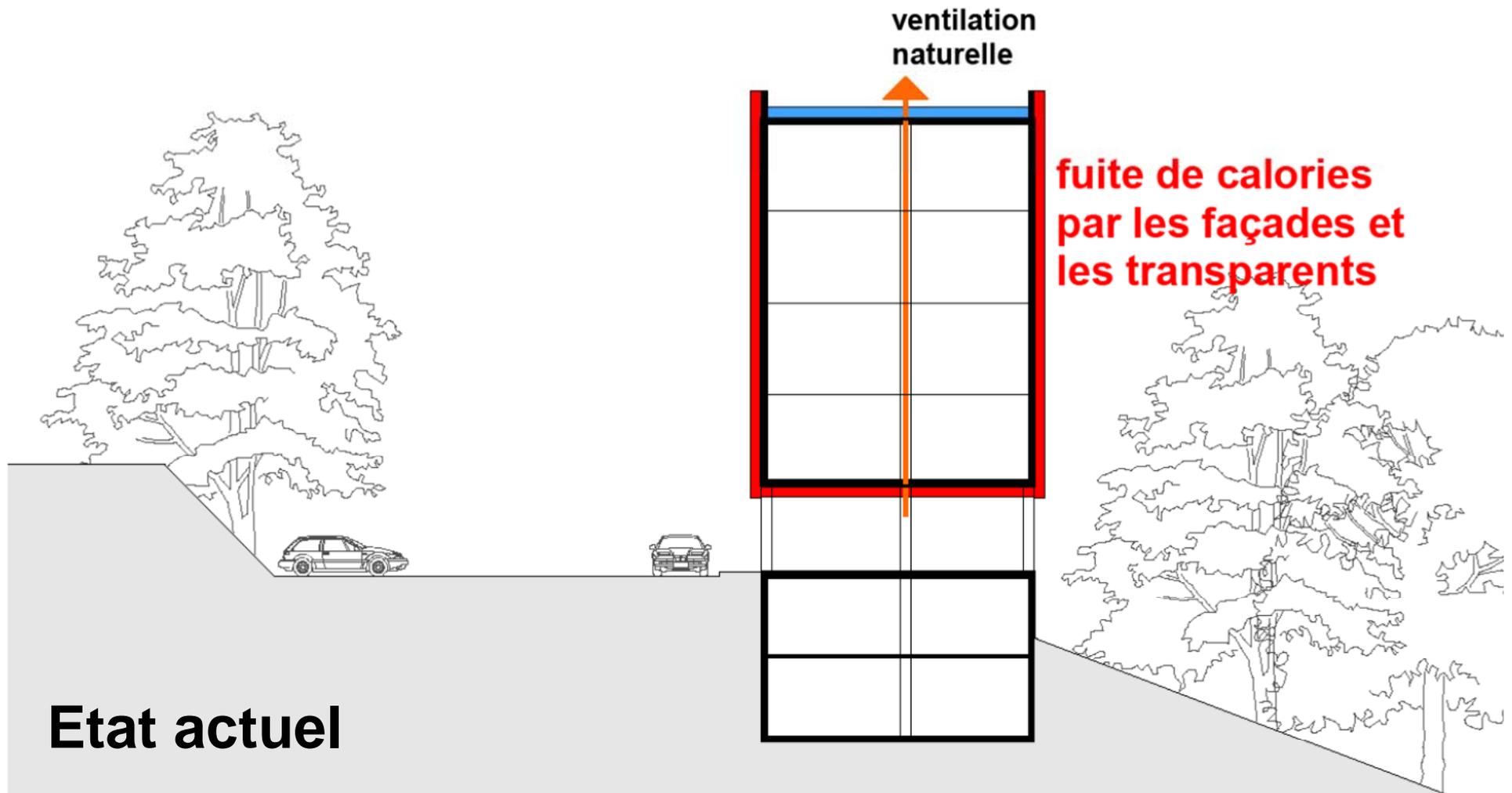
Résidence les Petits Princes à Versailles



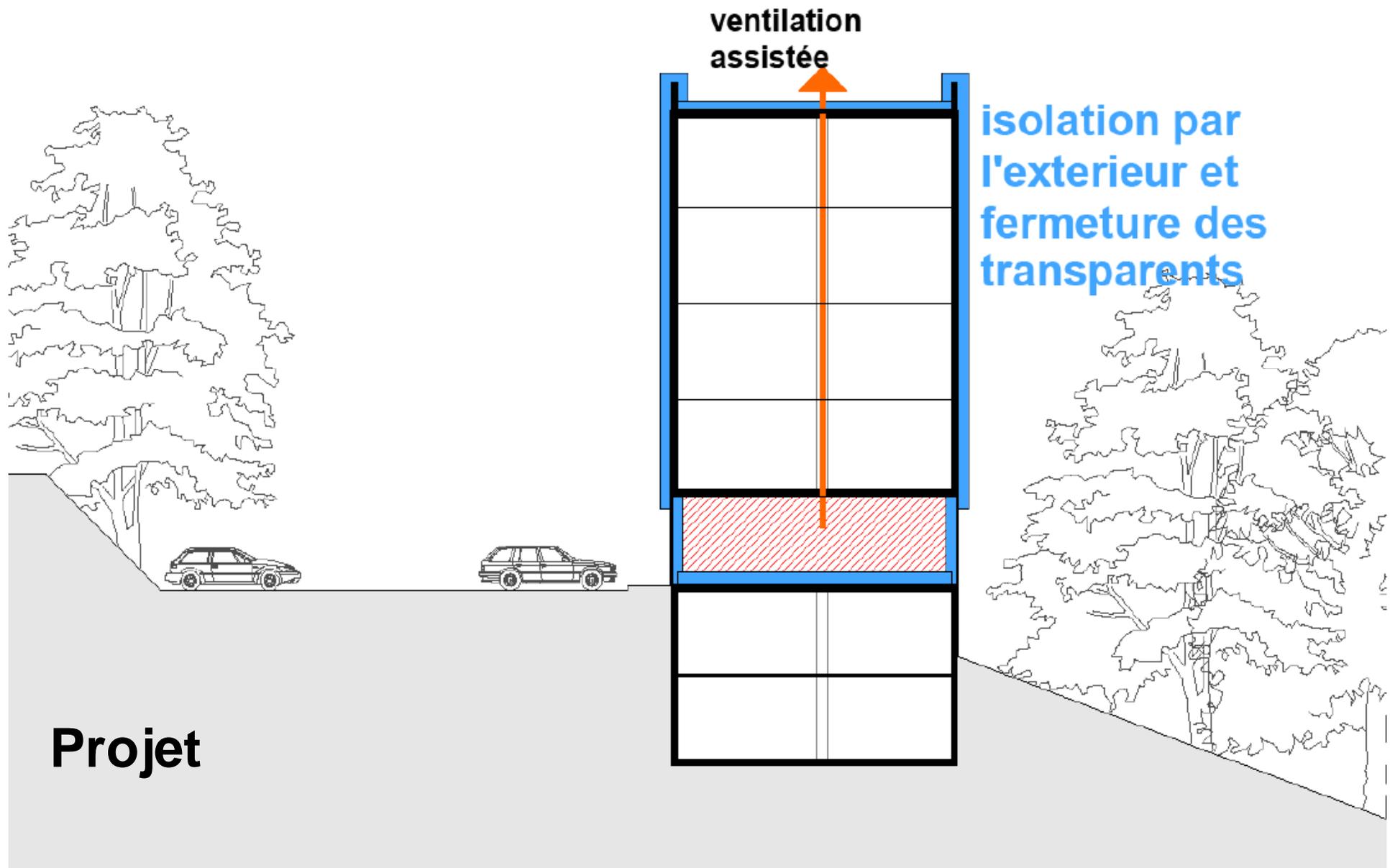
Résidence les Petits Princes à Versailles

Un long processus

- **L'idée : conférence de PL LANGLET en septembre 2010 à Versailles**
- **L'esquisse : 2011**
- **L'audit énergétique : hiver 2011/2012**
- **AG de présentation de l'avant projet : mars 2012**
- **AG de choix d'un architecte : juin 2012
(M. Henri Bidot)**
- **AG d'approbation de l'avant projet : février 2013**
- **Dépôt de la demande de permis de construire :
mars 2013**
- **AGE d'approbation du projet et de vente
ou d'attribution des logements : octobre 2013**
- **Travaux : 2014-2015**



Résidence les Petits Princes à Versailles



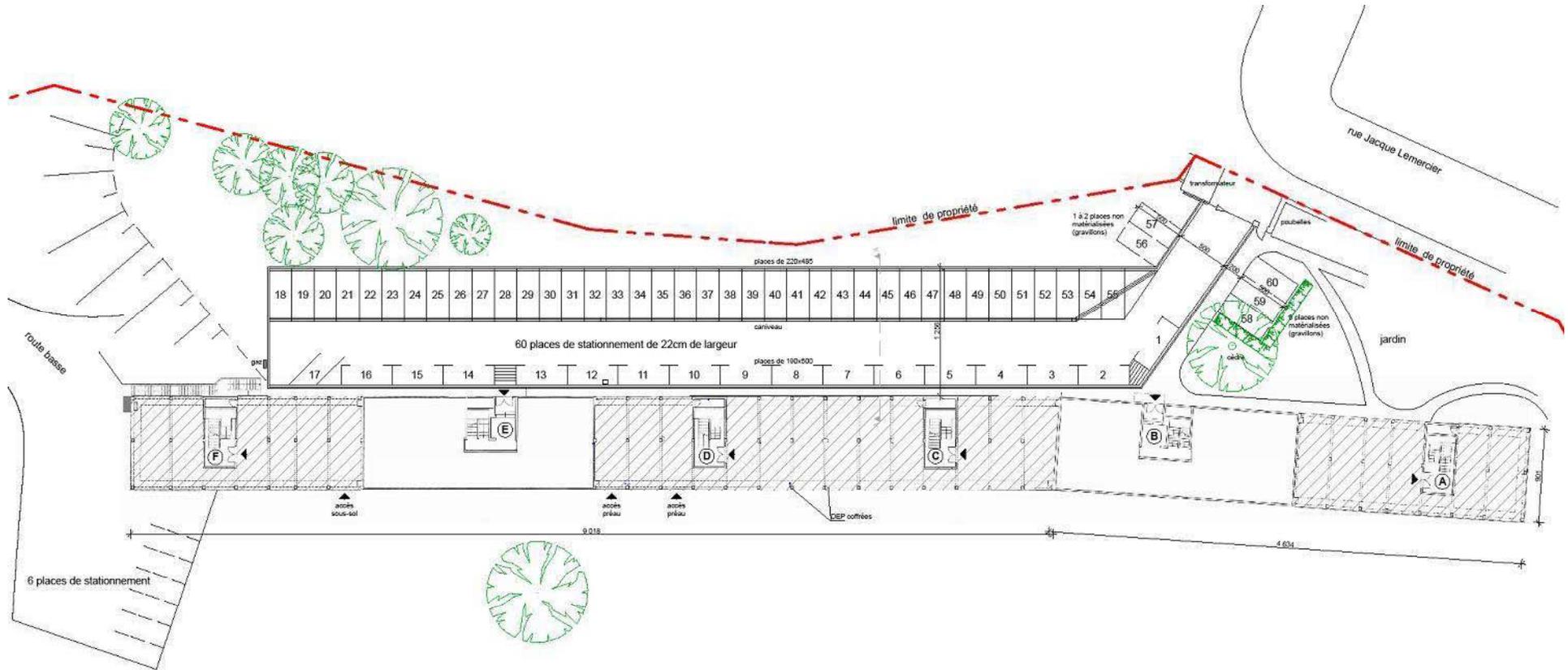
Résidence les Petits Princes à Versailles



Projet

Résidence les Petits Princes à Versailles

Etat actuel



Bilan financier simplifié

**Prix de vente des droits à construire compris toit et
fondation/plancher des logements projetés**

2 600 €HT/m²

Construction des logements par les acquéreurs

1 700 €HT/m²

Valorisation des logements créés

4 300 €HT/m²

Travaux financés par la copropriété

- Désamiantage**
- Modification du réseau de chauffage**
- Parking**
- Isolation et ravalement des façades et ventilation**
- Aménagement des halls d'entrée**

Total **1 300 000 €HT**

Financement

- Vente des droits à construire**

500 m² x 2600 €HT **1 300 000 €HT**

Travaux financés par les acquéreurs

- Façades des logements créer**
- Aménagement intérieur des logements**

500 m² x 1700 €HT **850 000 €HT**