

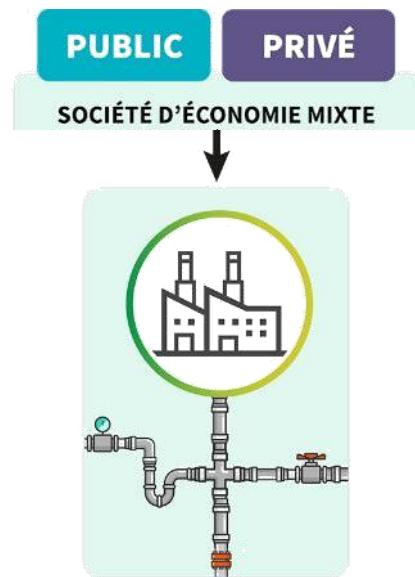
Copropriété : concilier rénovation énergétique et écologique est-ce possible ?

Journée régionale FranceRénov
1^{er} juillet 2025



Retour d'expérience d'une
rénovation énergétique
locale porteuse de sens

Qui sommes-nous ?



+ de 1000 maisons accompagnées depuis 2018
dont 310 chantiers terminés



+ de 1000 copropriétés accompagnées depuis 2021
dont 250 chantiers réalisés ou en cours



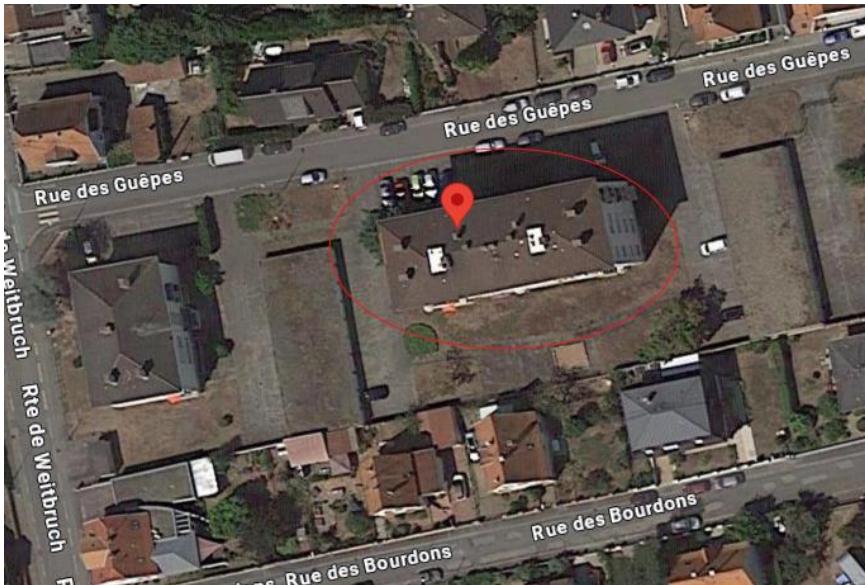
+ 65 collaborateurs sur le Grand Est
dont 17 au « Pôle copropriétés »

Retour d'expérience



Présentation de la copropriété

- ❑ Haguenau
- ❑ 1 bâtiment
- ❑ Construit en 1974



- ❑ 30 logements
- ❑ 5 niveaux chauffés
- ❑ SHON : 1600 m²
- ❑ Sans Mitoyenneté

Caractéristiques de la copropriété



Façades :

- Briques creuses 28 cm
- Murs non isolés

Toitures :

- Combles perdus
- Isolation de type inconnue

Caractéristiques de la copropriété



Planchers bas :

- Hourdis terre cuite et béton
- Sans isolation

Caractéristiques de la copropriété

Ouvrants :

- ❑ Portes palières bois non isolées et non étanches - certaines ont été changées
- ❑ Menuiseries double vitrage 4/12/4 >15 ans, avec quelques menuiseries bois encore restantes
- ❑ Menuiseries communes simple vitrage bois
- ❑ Porte d'accès en alu non étanche
- ❑ Sas



Caractéristiques de la copropriété

Chauffage :

- Collectif gaz basse t° de 2004
- Radiateurs avec robinets thermostatiques



Eau chaude sanitaire :

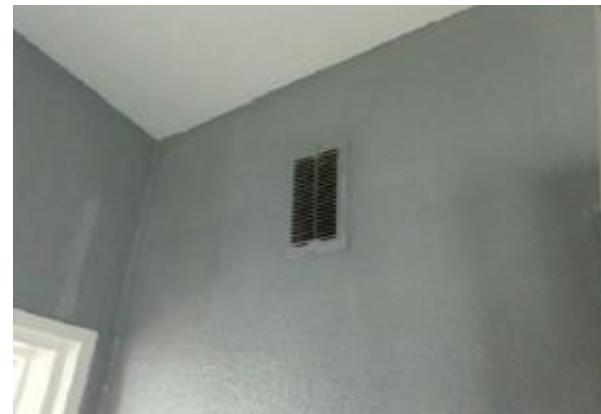
- Collective
- Via la chaudière



Caractéristiques de la copropriété

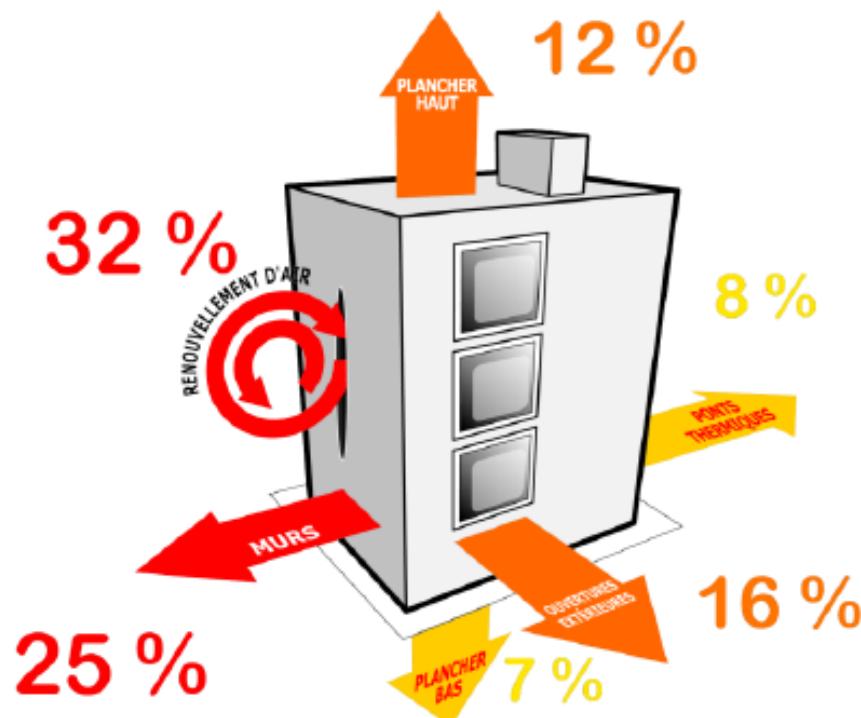
Ventilation :

- Naturelle par conduits
- Ou mécanisée au niveau des extractions

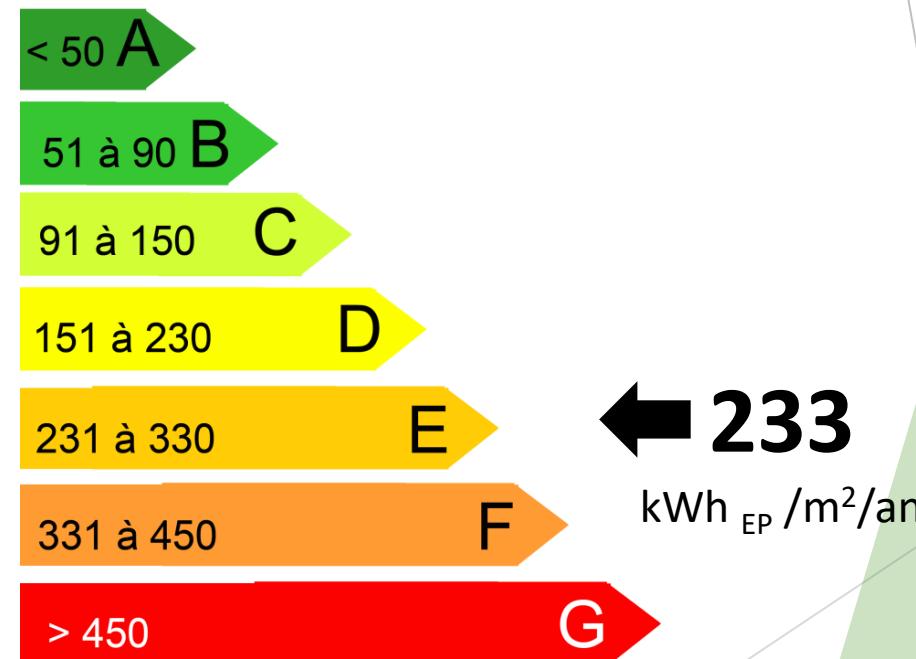


Etude thermique

Répartition des déperditions



Consommation initiale



Travaux d'amélioration énergétique

Isolation thermique

- ✓ Isolation thermique des façades par l'extérieur en fibre de bois ($R = 5,2$)



Photos d'illustration

Travaux d'amélioration énergétique

Isolation thermique

- ✓ Isolation thermique des combles avec de la ouate de cellulose ($R=7,5$)



Photo d'illustration

Travaux d'amélioration énergétique

Isolation thermique

- ✓ Isolation thermique des planchers bas par projection de laine minérale ($R=3,5$)

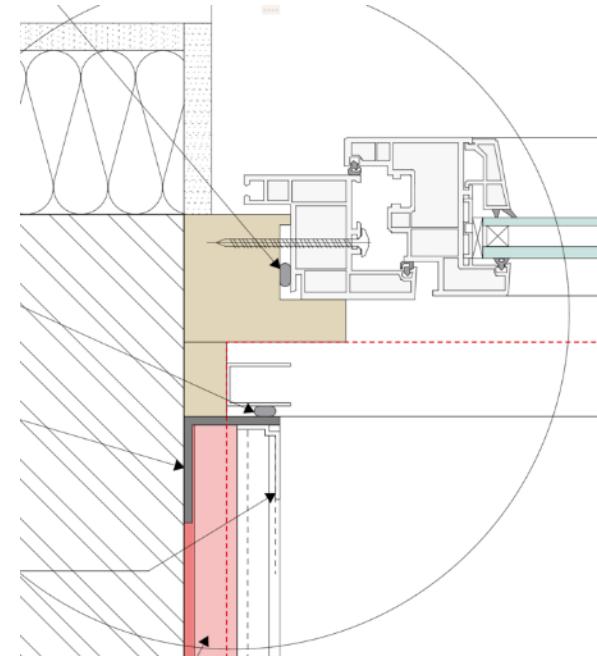
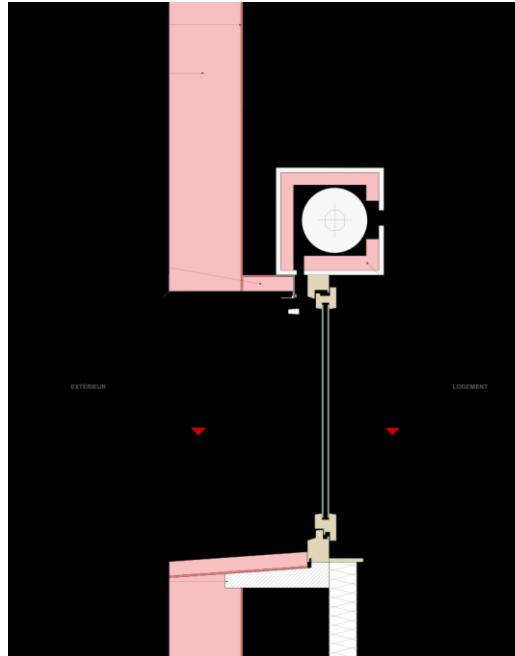


Photos d'illustration

Travaux d'amélioration énergétique

Menuiseries

- ✓ Remplacement des portes d'entrée du bâtiment
- ✓ Isolation des coffrets de volets roulants
- ✓ Traitement de l'étanchéité à l'air des logements



Photos et schémas d'illustration

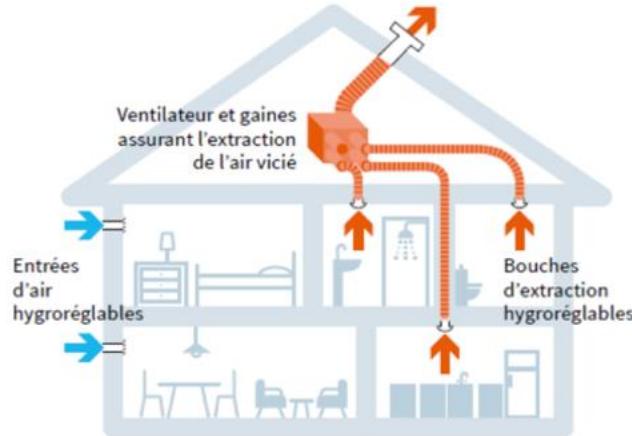
Travaux d'amélioration énergétique

Ventilation

- ✓ Mise en place d'une ventilation mécanique contrôlée hygro B



PRINCIPE DE LA VMC SIMPLE FLUX HYGRORÉGLABLE

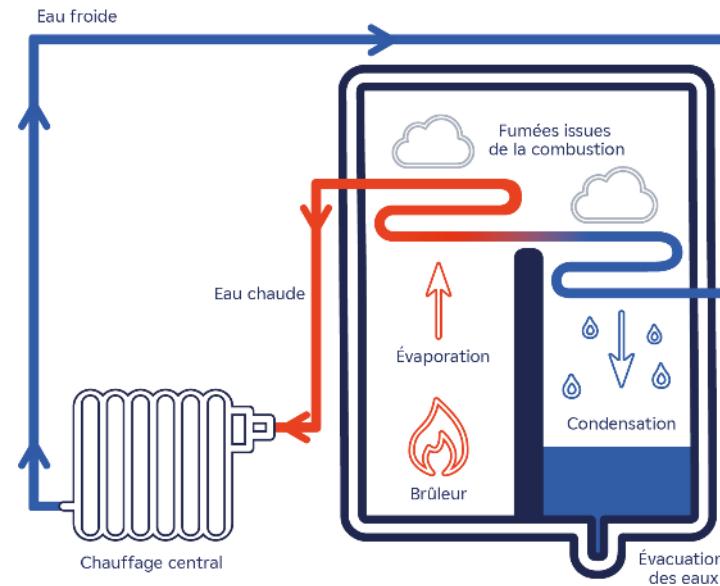


Photos et schémas d'illustration

Travaux d'amélioration énergétique

Chauffage

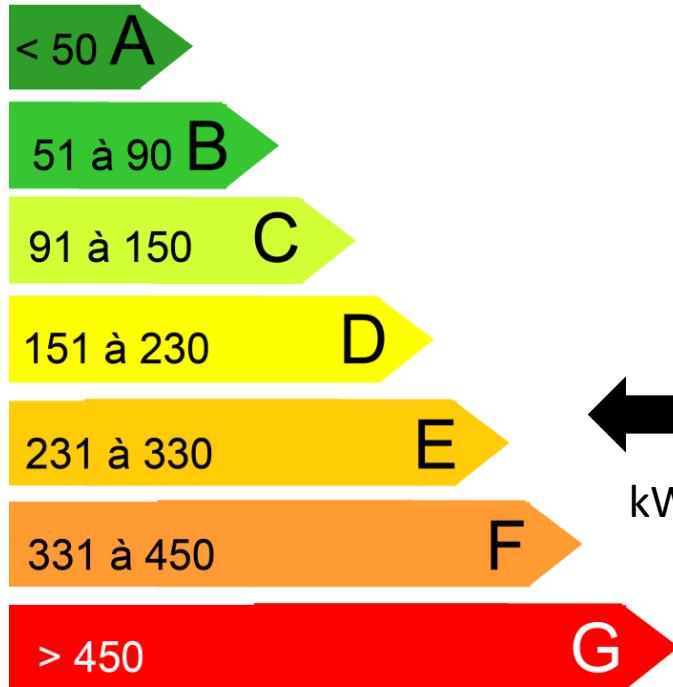
- ✓ Remplacement de la chaudière gaz par une chaudière gaz condensation



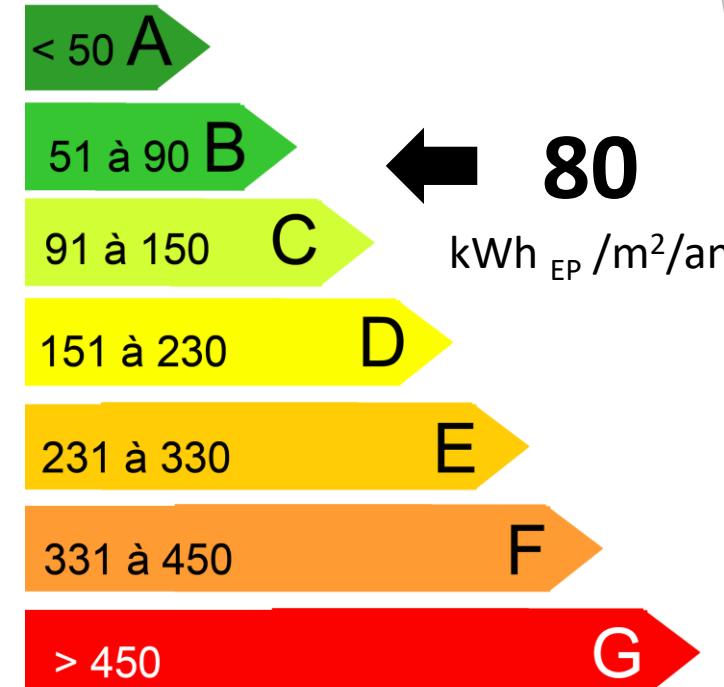
Photos et schémas d'illustration

Consommation énergétique

Avant travaux

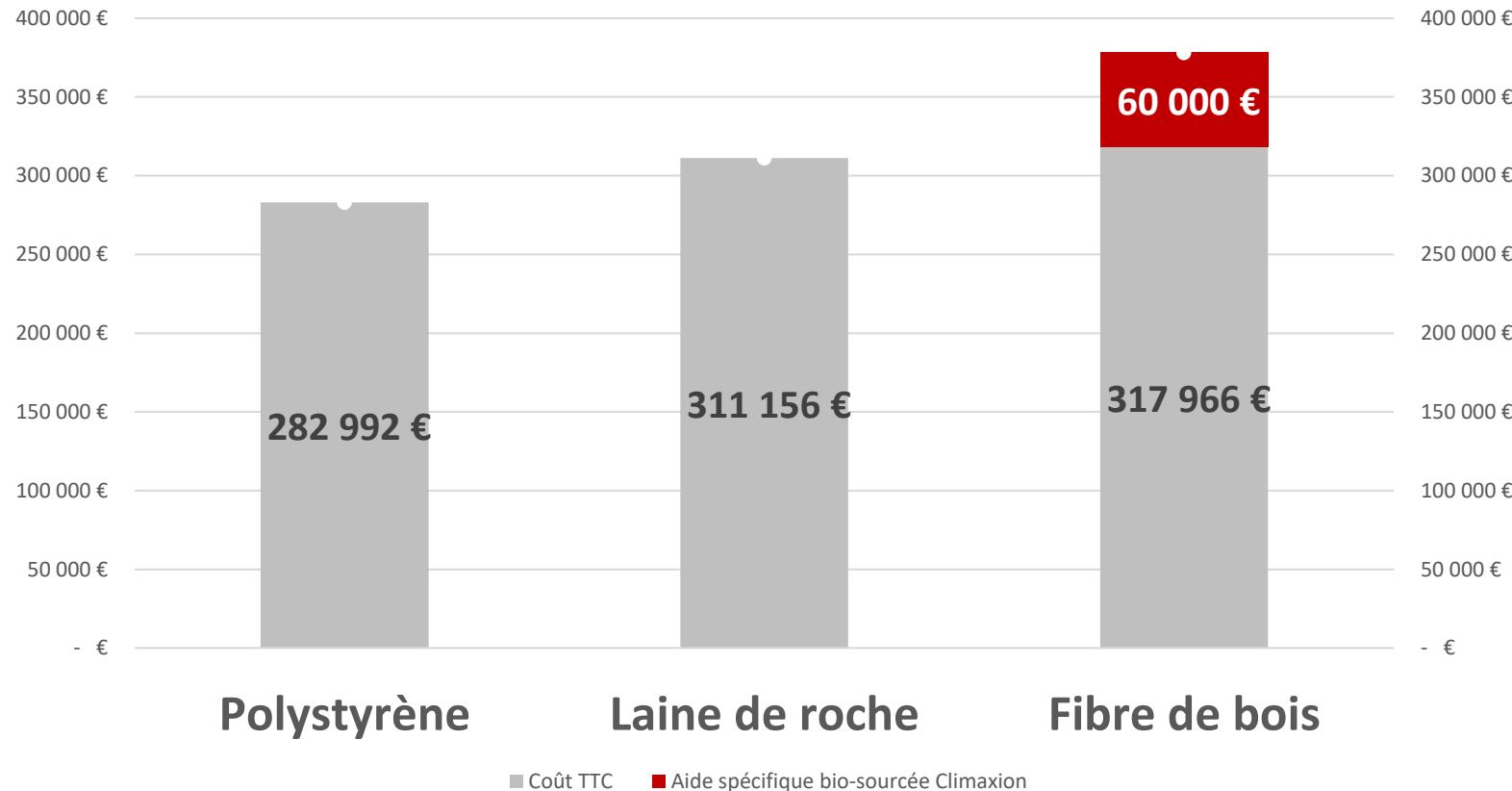


Projetée après travaux



Soit un « gain énergétique » de
66 %

Zoom sur les solutions d'ITE



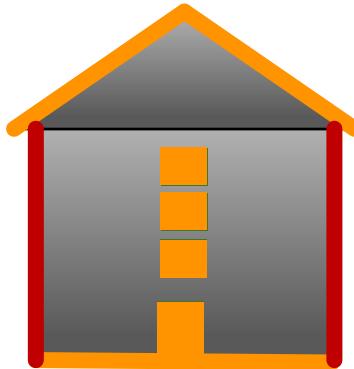
Solution biosourcée :

- Surcoût de 33% par rapport au polystyrène
- Mais ramené à 12 % grâce aux aides Climaxion
- Quasi au même prix que la laine de roche

Les aides financières



pour l'utilisation de matériaux biosourcés



Pour les parties communes

- Pour une isolation par l'extérieur : +2000€ /logement
- Pour une isolation de toiture : +200€ /logement



Pour le changement des menuiseries privatives

- 1000€ /logement
- 2000€ /logement si fenêtres bois

Zoom sur les solutions d'ITE



Ramené au logement, c'est un **surcoût moyen de** :

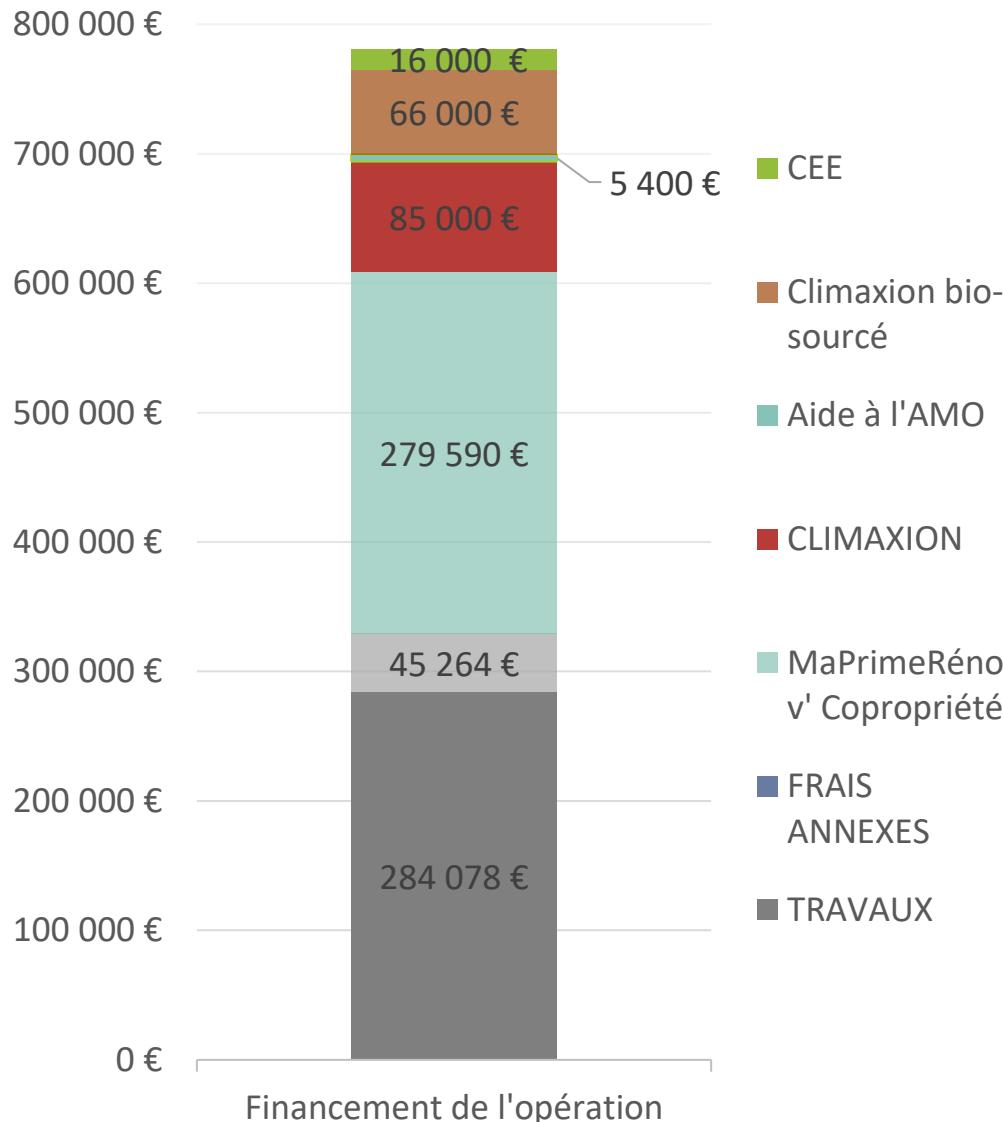
- de 765 € pour les petits logements
- à 1 552 € pour les grands logements.



Arguments décisifs :

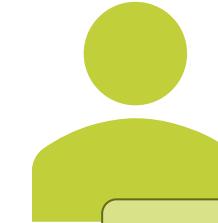
- ✓ Déphasage de la fibre de bois pour le confort d'été
- ✓ Meilleure isolation phonique
- ✓ Meilleure tenue au feu

Coût des travaux énergétiques et financements



Total de l'opération

781'000 €



QP* initiales

de 17'000 € à 34'700 €

QP* d'aides

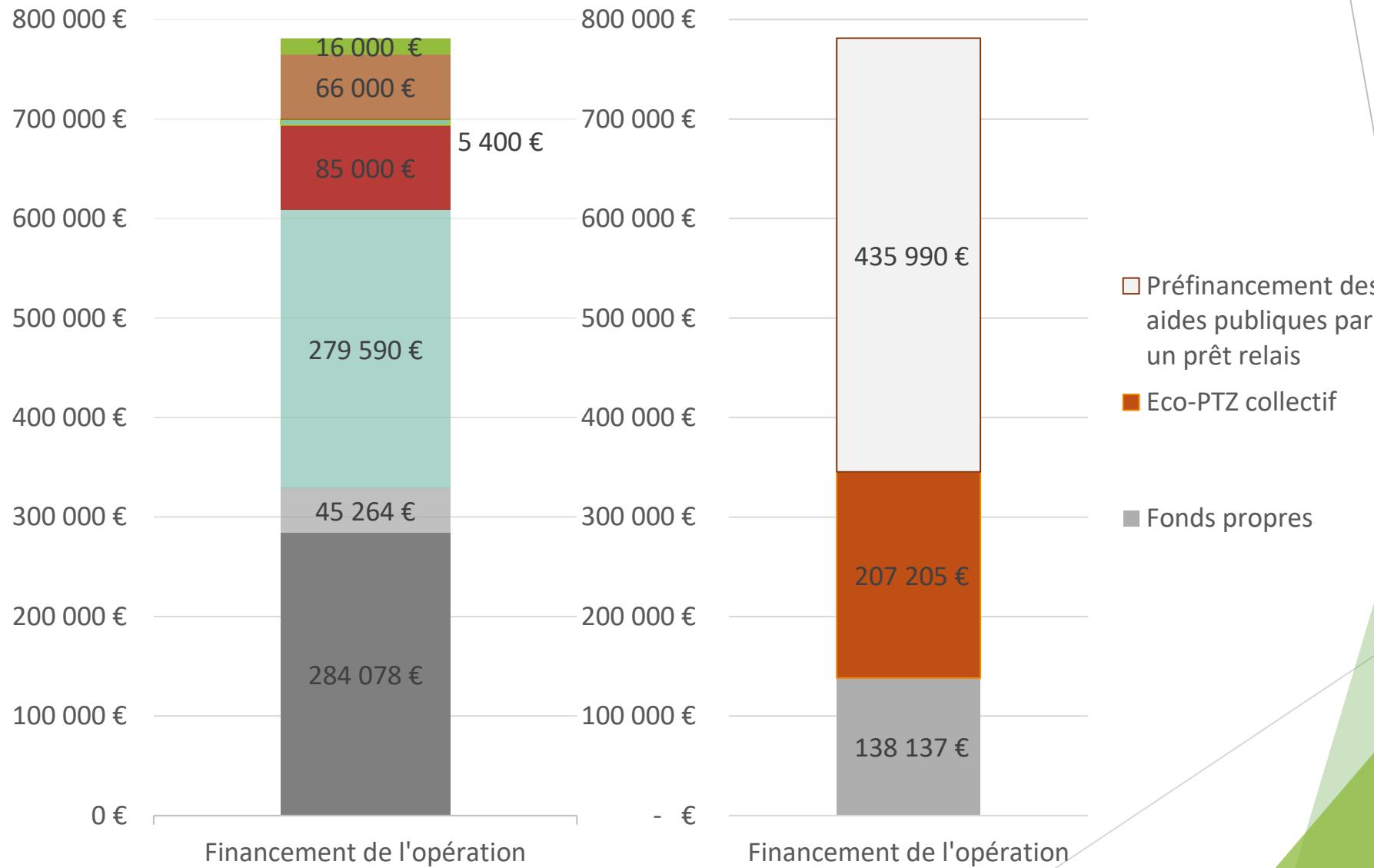
de 9'800 € à 21'600 €

Reste à charge

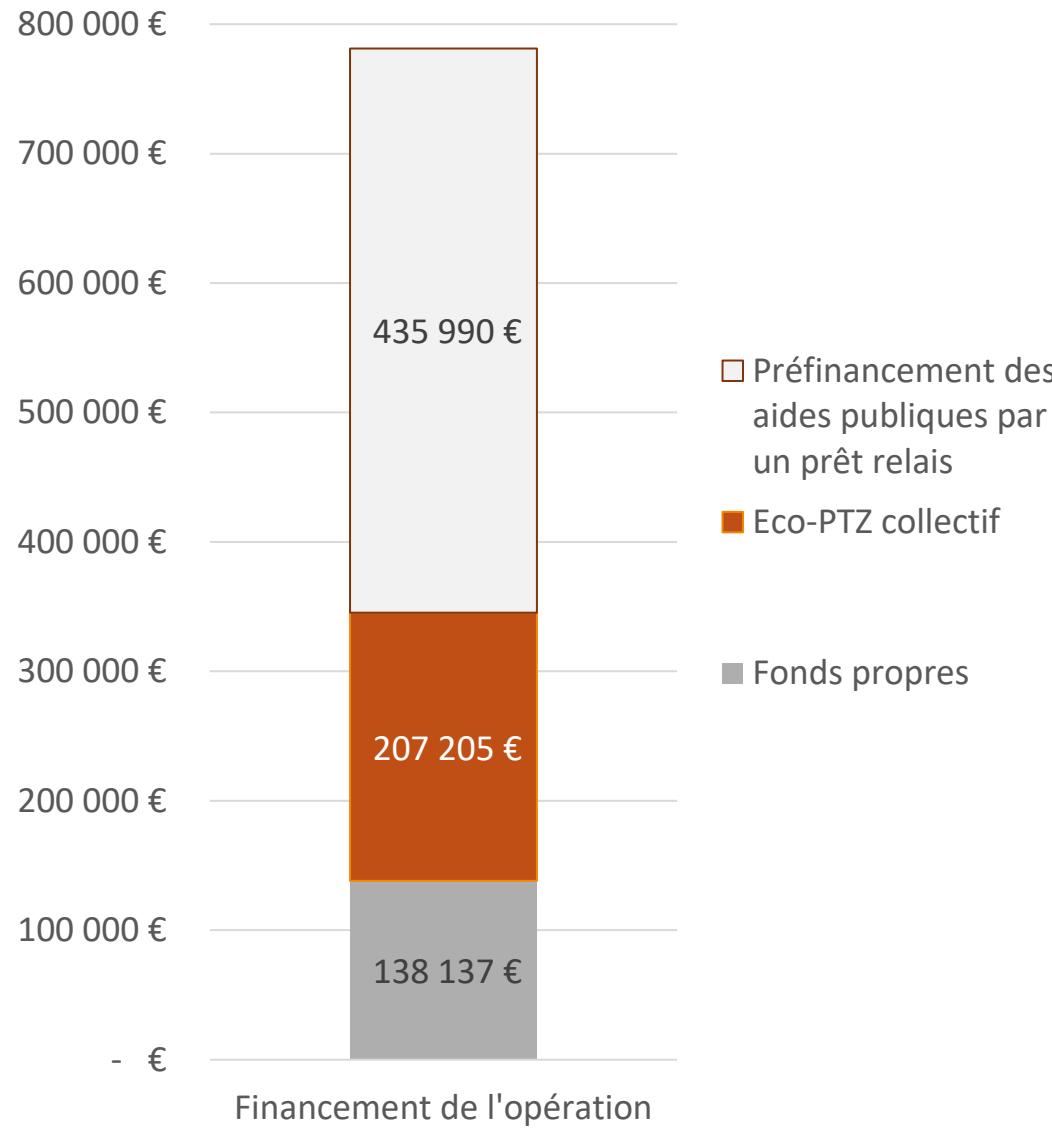
de 7'200 € à 13'100 €

*Quote-Part

Coût des travaux énergétiques et financements



Coût des travaux énergétiques et financements



Prêt avance de subvention

Souscrit par le syndicat de copropriétaires
Nécessite les notifications



Eco-PTZ Collectif

Sans limite d'âge ni de regard sur l'état de santé
Peu de regard sur les revenus
Nécessite les notifications



www.oktave.fr



*à votre disposition
pour toutes vos
questions*