

TROPHÉES RÉNO COPRO' 2025



Résidence Château Saint-Jacques

Grand collectif (tours et barres) (1945-2000)

56 Boulevard de la Valbarelle
13011 Marseille



La rénovation de cette copropriété de 16 bâtiments s'est déroulée en 2 phases :

- Une première phase consacrée à l'amélioration de l'enveloppe et l'isolation de 13 bâtiments, étalée de 2015 à 2018. La copropriété, contrainte par un contrat de cogénération, ne pouvait pas intégrer le remplacement de la chaudière lors de cette première phase.
- Une seconde phase, de 2021 à 2023, consacrée à la distribution du chauffage et mise à niveau du système de chaudière collective (chaufferie composée de 2 chaudières, datant de 1983 et 1985).

Avec un premier audit en 2010 et une fin des travaux en 2023, c'est plus de 10 ans qui ont été nécessaires pour réussir à mener à bout le projet de rénovation énergétique de cette copropriété.

CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

■ Année de construction : 1970

■ Surface nette : 56 192 m²

■ Nombre de logements : 890

DATES CLÉS

■ 2010 : vote de l'audit en AG

■ 2013-2014 : Maîtrise d'œuvre

■ 2015: vote des travaux

■ 2014 : AG «vote des travaux»

■ 2018 : phase 1 ; 2023 : phase 2

FINANCEMENT

■ Coût total : 7 646 204 €

■ Coût /lgt avant subventions : 8 591 €

■ Coût /m² : 136 €

■ Coût /lgt après subventions : 5 481 €

■ Taux d'aide (toutes aides confondues) : 36 %

ACTEURS

■ Syndic : COGEFIM en phase 1 ; FONCIA en phase 2

■ Maître d'œuvre : M. VERAY

■ Audit énergétique : GEE

■ ITE et ravalement simple : OMNIUM Façades ; Marteau ; PERDA ; LBL Alpes Med

■ Isolation et étanchéité toiture terrasse : SMED ; DEKEN

■ Exploitant chaudière : DALKIA

TRAVAUX RÉALISÉS

- Ravalement de façade et isolation des murs par l'extérieur $R=3.7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ pour 13 bâtiments
- Ravalement de façade simple pour 3 bâtiments déjà isolés
- Réalisation de l'isolation des toitures terrasses pour 13 bâtiments (3 bâtiments déjà isolés) $R=4.5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
- Remplacement des 2 chaudières par des chaudières gaz à condensation d'une puissance individuelle de 2 300 kW
- Réseau ECS et EF remis à neuf en parallèle du projet de remplacement de chaudière collective

CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE : MOYENNE DES 13 BÂTIMENTS (PHASE 1)



Avant travaux : 158 kWhép/m²/an - Etiquette **D**

Après travaux : 116 kWhép/m²/an - Etiquette **C**

- 27 %