

TROPHÉES RÉNO COPRO' 2025



LE PASTORAL

Petit collectif moderne (1945-1975)

160/180 rue Jean Parès
13100 Aix-en-Provence



Dès le départ, une rénovation globale était envisagée. Les objectifs identifiés étaient à la fois l'amélioration de l'enveloppe (isolation de la toiture ou des planchers) mais également l'anticipation de l'interdiction future du remplacement des chaudières fioul.

A l'initiative du conseil syndical, la copropriété a fait réaliser un Diagnostic Technique Global (DTG) qui a permis d'élaborer un scénario de travaux global atteignant 35% d'économies d'énergie, tout en sauvegardant la façade en pierre. Le syndicat des copropriétaires a bénéficié de subventions de l'Etat, mais également de solutions de financement très intéressantes par le biais d'un éco-prêt à taux 0 collectif.

Points forts : La mise en place d'une production d'ECS solaire dans un périmètre classé. Vote à l'unanimité des copropriétaires du programme travaux, imposant le remplacement des menuiseries privatives.

CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

■ Année de construction : 1972

■ Surface nette : 1 360 m²

■ Nombre de logement : 20

DATES CLÉS

■ 2021 : vote de l'audit en AG

■ 2022 : AMO et maîtrise d'œuvre

■ 2023 : vote des travaux

■ 2024 : démarrage et livraison des travaux

FINANCEMENT

■ Coût total : 268 914 €

■ Coût /lgt avant subventions : 13 449 €

■ Coût /m² : 198 €

■ Coût /lgt après subventions : 7 999 €

■ Taux d'aide (toutes aides confondues) : 40 %

ACTEURS

■ Syndic : LAMY

■ AMO : ENEIDES

■ Maître d'œuvre : VRI

■ Bureau d'études : VRI

■ BS-ISO : Europe elec - PEIM

TRAVAUX RÉALISÉS

- Remplacement de la chaudière fioul par une chaudière gaz + chauffe-eau solaire ECS
- Isolation des planchers bas sur caves et locaux non chauffés R=3 m².K/W
- Isolation de la toiture terrasse R=7,35 m².K/W
- Remplacement des menuiseries simple vitrage par du double vitrage
- Robinets thermostatiques
- Travaux d'électricité notamment remplacement des luminaires et ampoules



CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE



Avant travaux : 153 kWh/m²/an - Etiquette **D**

Après travaux : 88 kWh/m²/an - Etiquette **B**

- 42 %