

TROPHÉES RÉNO COPRO' 2025

PARC BRETEUIL

Petit collectif moderne (1945-1975)

7 rue Lacedemone
13006 Marseille



Initialement la copropriété souhaitait remplacer sa chaudière collective, à ce titre, elle lançait en 2018 une mission de MOE de la chaufferie. Profitant de cette occasion, un audit énergétique a été lancé. Le potentiel de rénovation énergétique de la copropriété et les besoins de réhabilitation de l'enveloppe de la copropriété l'amènent à engager un projet de rénovation ambitieux permettant un gain énergétique dépassant les 35% intégrant une restructuration de la chaufferie et dans le même temps un ravalement de l'ensemble des façades et une reprise de l'étanchéité.

Points forts : rénovation de la chaufferie avec dédoublement de la chaudière gaz permettant d'éviter des surconsommations en été. Une chaudière est adaptée au besoin de chauffage et l'autre au besoin d'ECS.

CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

- Année de construction : 1972
- Surface nette : 4 110 m²
- Nombre de logements : 57

DATES CLÉS

- 2018 : vote de l'audit en AG
- 2019-2021 : AMO et maîtrise d'œuvre
- 2022 : vote des travaux
- 2024 : livraison

FINANCEMENT

- Coût total : 1 834 132 €
- Coût /lgt avant subventions : 32 178 €
- Coût /m² : 446 €
- Coût /lgt après subventions : 24 538 €
- Taux d'aide (toutes aides confondues) : 24 %

ACTEURS

- Syndic : PUJOL Immobilier
- AMO : ENEIDES (Mathilde COLINEAU)
- Maître d'œuvre : S. Joseph Architecte (exécution enveloppe) ; Agence FA (conception enveloppe) ; GEE pour execution fluides
- ITE : OMNIUM
- Toiture terrasse : SUD EST ETANCHEITE
- Chaudière, réseaux d'EC, EF et ECS et VMC : SAPEC

TRAVAUX RÉALISÉS

- Isolation et étanchéité de la toiture terrasse accessible $R=4.5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
- Isolation des murs par l'extérieur (3 façades : Nord, Sud, Ouest) $R=3.7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
- Isolation en sous face des planchers sur caves et des boxes garages $R=3 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
- Remplacement de la ventilation par une VMC Hygro A (bouches, réseaux, caissons)
- Remplacement chaudière gaz par deux chaudières gaz à condensation De DIETRICH 233 kW
- Rénovation des réseaux : désembouage, calorifugeage et équilibrage

CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE



Avant travaux : 135 kWh/m²/an - Etiquette C

Après travaux : 85 kWh/m²/an - Etiquette B

- 37 %