

TROPHÉES RÉNO COPRO' 2025

VERTBOCAGE 2

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

345 Avenue Alphonse Daudet
13300 Salon-de-Provence

Le projet embarqué par la copropriété VertBocage 2 est un projet de rénovation énergétique de 5 bâtiments, 3 bâtiments en "U" et 2 bâtiments de forme carrée en R+4 pour un total de 235 logements à Salon-de-Provence.

La copropriété était raccordée à un réseau de chaleur urbain fonctionnant au gaz pour le chauffage. L'absence de bouclier tarifaire sur ce poste a amené la copropriété à quitter le réseau de chaleur. L'eau chaude sanitaire était déjà produite individuellement.

L'audit énergétique, initialement réalisé en 2018, fut mis à jour en 2022 pour prendre en compte les nouveaux besoins de la copropriété et s'assurer de la cohérence entre les travaux votés et le contenu de l'audit.

CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

■ Année de construction : 1965

■ Surface nette : 15 641 m²

■ Nombre de logements : 235

DATES CLÉS

■ 2018 : vote de l'audit en AG

■ 2022 : AMO et maîtrise d'œuvre

■ 2022 : vote des travaux

■ 2023 : début des travaux

■ 2024 : livraison

FINANCEMENT

■ Coût total : 2 745 497 €

■ Coût /lgt avant subventions : 11 683 €

■ Coût /m² : 176 €

■ Coût /lgt après subventions : 6 301 €

■ Taux d'aide (toutes aides confondues) : 46 %

ACTEURS

■ Syndic : DEVICTOR IMMOBILIER

■ AMO : CITEMETRIE

■ Maître d'œuvre : GEE

■ ITE : INDIGO Méditerranée

■ Isolation planchers bas : EVEREST Isolation

TRAVAUX RÉALISÉS

■ Isolation des murs par l'extérieur R=5.25 m².K/W

■ Isolation des planchers bas avec panneaux de polystyrène expansé R=3 m².K/W

■ «Sur-isolation» des combles perdus : isolation laine de roche projetée passage de R=4 m² K/W à R=7.5 m².K/W

■ Abandon du réseau de chaleur urbain, mise à niveau des gaines électriques

CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE



Avant travaux : 193 kWh/m²/an - Etiquette **D**

Après travaux : 122 kWh/m²/an - Etiquette **C**

- 37 %