



Énergies POSIT'IF, Rénovation énergétique en copropriété

Nos projets



www.energiespositif.fr





ENERGIES POSIT'IF, LE SPÉCIALISTE DE LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE ET DE SON FINANCEMENT EN ILE-DE-FRANCE

Énergies POSIT'IF vous accompagne tout au long des étapes d'un projet de rénovation énergétique en copropriété : audit architectural et énergétique, définition technique du programme de travaux (via une mission de maîtrise d'oeuvre), montage financier, coordination des prestataires, suivi des travaux et garantie de performance énergétique post travaux.

Cette solution globale permet de proposer un service sur-mesure adapté à chaque copropriété avec un objectif ambitieux : réduire d'au moins 30 % la consommation énergétique après travaux.

De l'audit aux travaux, retrouvez quelques uns de nos projets exemplaires :



TRAVAUX

Exécution de travaux
(suivi des travaux)
> p. 4 à 9



MAITRISE D'ŒUVRE

Conception du
programme de travaux
global
> p. 10 à 15



AUDIT ARCHITECTURAL ET ÉNERGÉTIQUE & INGÉNIERIE FINANCIÈRE

> p.16 à 17

En chiffres



+ de 35 contrats signés
avec des copropriétés franciliennes
de l'audit aux travaux.

Soit + de **5000**
logements à rénover

&

+ de **40 M €**
d'investissement



Résidence Lançon-Rungis

• Paris (75013)

> Travaux

La copropriété en bref

- Année de construction : 1960
- 1 bâtiment
- 31 logements
- Chauffage et ECS collectif fioul
- Syndic : SOGEPRIM Gestion
- Accompagnement d'Energies POSIT'IF : audit architectural et énergétique, études de maîtrise d'œuvre et suivi des travaux (de 2014 à 2017).



ELEVATION*

Chaudière fioul en fin de vie, inconfort thermique, factures d'énergie en constante augmentation... face à ce constat les copropriétaires de la résidence Lançon-Rungis ont décidé en 2014 de s'engager dans un projet de rénovation globale. Une mission de maîtrise d'œuvre conception comportant une phase de diagnostic équivalente à un audit global a donc été confiée à un groupement porté par Energies POSIT'IF. En conjuguant études techniques et financières, le groupement de maîtrise d'œuvre a pu proposer un programme de travaux optimal permettant de mobiliser un maximum d'aides financières. Votés en octobre 2015, les travaux qui permettent à la résidence de faire peau neuve prendront fin en avril 2017.

Le programme de travaux

Isolation et amélioration du bâti

- Remplacement des menuiseries et des occultations extérieures
- Isolation thermique par l'extérieur
- Isolation de la toiture terrasse et des terrasses privatives
- Création de balcons en option
- Création d'un sas d'entrée

Amélioration de la ventilation et de la distribution de chauffage

- Rénovation de la chaufferie et passage à une chaudière gaz condensation avec préchauffage de l'Eau Chaude Sanitaire (ECS) par des panneaux solaires
- Réfection des organes de distribution de chaleur
- Ventilation Mécanique Contrôlée simple flux hygroréglable de type B

- Coût des travaux : **1 043 595 € TTC** (hors balcons)
 - Consommation moyenne avant travaux : **279 kWh/m². an** E
 - Consommation moyenne après travaux : **98 kWh/m². an** C
- =
- 65 %**
- d'économies d'énergie

Equipe de maîtrise d'œuvre

Energies POSIT'IF - Mandataire et ingénierie financière
 ZA Consulting - OPC (suivi des travaux)
 EQUATEUR architecture - Architecte
 POUGET Consultants - Bureau d'études thermiques et fluides



PERSPECTIVE DU PROJET*



“Energies POSIT'IF a réalisé l'audit architectural et énergétique puis les études de maîtrise d'œuvre qui ont permis de concevoir un programme de travaux optimal et un plan de financement adapté. Les travaux ont coûté en moyenne 30 000 € par appartement, 50% de ce montant a été pris en charge par des aides financières ! La chargée d'opération dédiée à notre projet nous a accompagné dans la mobilisation de ces aides et a été présente à chaque étape clé, ce qui a facilité la bonne appropriation du projet par tous les copropriétaires.”

Le président du Conseil syndical



FAÇADE AVANT RENOVATION



FAÇADE APRES RENOVATION



POSE DES BALCONS



La copropriété en bref

- Année de construction : 1966
- 10 bâtiments
- 904 logements
- Chauffage et ECS collectif urbain
- Syndic : SAGIL
- Durée des travaux : d'octobre 2015 à décembre 2016

Résidence Verrières Joli Mai

- Meudon la Forêt (92)

> Travaux

Première copropriété à avoir fait appel à Energies POSIT'IF, la résidence « Verrières Joli Mai » a donné le coup d'envoi de ses travaux de rénovation à l'automne 2015. Le programme de travaux couple isolation du bâti (sans intervention sur la façade en pierre de taille) et optimisation de la distribution de chauffage et de la ventilation.

La copropriété s'est lancée dans ce projet ambitieux en 2012 afin de réaliser des économies d'énergie. Après un audit énergétique réalisé par Manexi, le groupement de maîtrise d'œuvre porté par Energies POSIT'IF a été choisi pour concevoir le programme de travaux. En cours de mission, le projet a dû être adapté en raison de la découverte d'amiante dans les conduits de ventilation et le Dossier de Consultation des Entreprises ajusté.

Les copropriétaires pouvant mobiliser un panel d'aides pour financer les travaux, Energies POSIT'IF a établi un plan de financement adapté et a également accompagné la copropriété dans la mobilisation d'un prêt collectif à taux bonifié. L'équipe de maîtrise d'œuvre a veillé au bon déroulement des travaux jusqu'à leur livraison en décembre 2016.

Le programme de travaux

Isolation du bâti

- Remplacement des menuiseries et des occultations
- Isolation des planchers bas et des passages traversants

Amélioration de la ventilation et de la distribution de chauffage

- Changement des pompes des sous-stations
- Pose de robinets thermostatiques
- Calorifugeage des réseaux
- Installation d'une ventilation mécanique hybride

- Coût des travaux : **5,6 millions € TTC**
 - Consommation moyenne avant travaux : **195 kWh/m². an D**
 - Consommation moyenne après travaux : **140 kWh/m². an C**
- =
30 %
d'économies d'énergie

Equipe de maîtrise d'œuvre

- Energies POSIT'IF - Mandataire et ingénierie financière
- REANOVA - Architecte
- Manexi - Bureau d'études thermiques
- POUGET Consultants - Bureau d'études fluides



“Ce projet de rénovation globale représentait une formidable opportunité pour les copropriétaires de valoriser leur patrimoine. Actuellement, le fossé se creuse entre l'immobilier neuf et ancien, il est donc crucial de réaliser des travaux d'amélioration et de mise aux normes des installations afin de ne pas voir son bien se déprécier.”



Le syndic de la copropriété



La copropriété en bref

- Année de construction : 1973
- 2 bâtiments
- 48 logements
- Chauffage et ECS collectif gaz
- Syndic : Foncia Vaucelles
- Accompagnement d'Energies POSIT'IF : audit architectural et énergétique, études de maîtrise d'œuvre et suivi des travaux (de 2014 à 2018).

Résidence du Parc

- Soisy-sous-Montmorency (95)

> Travaux

Fissures sur les façades, problèmes d'humidité, chaudière vieillissante et peu performante, sensations d'inconfort ... Face à ces problématiques, le conseil syndical de la résidence du Parc a choisi Energies POSIT'IF pour réaliser un audit architectural et énergétique puis une mission de maîtrise d'œuvre. En décembre 2016, la copropriété a voté la réalisation de travaux qui permettront d'atteindre le niveau de performance du label BBC Effinergie Rénovation (104 kWh/m². an).

Programme de travaux étudié

Isolation et amélioration du bâti

- Isolation thermique par l'extérieur
- Remplacement des menuiseries et des coffres de volets roulants
- Isolation des planchers bas

Amélioration de la ventilation et de la distribution de chauffage

- Installation d'une ventilation basse pression hygroréglable B
- Pose de robinets thermostatiques sur les radiateurs, pompes à débit variable, vannes de pied de colonnes en sous-sol et calorifugeage des réseaux de chauffage
- Mise en place de chaudières gaz à condensation
- Installation de panneaux solaires en toiture pour la production d'eau chaude sanitaire

- Consommation moyenne avant travaux : **223 kWh/m². an** **D**
- Consommation moyenne après travaux : **104 kWh/m². an** **C**

=

50 %

d'économies d'énergie

Equipe de maîtrise d'œuvre

Energies POSIT'IF - Mandataire, ingénierie financière et thermique
EQUATEUR architecture - Architecte
POUGET Consultants - Bureau d'études fluides



PERSPECTIVE DU PROJET*



MAQUETTE NUMERIQUE



“Face à l'urgence de réaliser des travaux de ravalement et de rénovation de la chaufferie, le conseil syndical a proposé en 2014 la réalisation d'un audit architectural et énergétique. A l'époque, je n'étais pas très familière avec ce type de prestation dont le coût me paraissait élevé, mais les membres du conseil syndical m'ont convaincue, ainsi que les copropriétaires, de l'intérêt de cette étude par ailleurs subventionnée à hauteur de 50% par la Région Ile-de-France. Cette mission, confiée à un groupement porté par Energies POSIT'IF, s'est très bien déroulée et nous avons donc ensuite fait appel à la même équipe pour concevoir le programme de travaux puis réaliser les travaux.”

La syndic de la copropriété

Résidence du parc des Thibaudières

- Boussy-Saint-Antoine (91)
- > Maîtrise d'œuvre conception



La copropriété en bref

- Années de construction : 1963 et 1967
- 19 bâtiments
- 350 logements
- Chauffage et ECS collectif gaz
- Syndic : ABP



Construite avant la première réglementation thermique, la copropriété est énergivore et l'état des bâtiments s'est fortement dégradé au fil des années. La copropriété connaît aujourd'hui des problèmes d'infiltrations, de condensation et de mauvaise ventilation.

Afin de faire des économies d'énergie et de résoudre les pathologies de la résidence, les copropriétaires se sont mobilisés pour engager un projet global de rénovation. La copropriété a fait appel à Energies POSIT'IF afin de concevoir un programme de travaux qui permettra de réduire les dépenses énergétiques, améliorer la qualité des bâtiments et d'augmenter la valeur patrimoniale de la résidence.

Programme de travaux étudié

Isolation et amélioration du bâti

- Isolation thermique par l'extérieur
- Isolation de la toiture terrasse, des planchers bas et des halls d'entrée
- Changement des menuiseries
- Mise en place d'un système d'occultations extérieures en option
- Remplacement des portes d'entrée des halls

Amélioration de la ventilation et de la distribution de chauffage

- Mise en place d'une ventilation simple flux hygroréglable B sur conduits shunt existants

- Consommation moyenne avant travaux : **370 kWh/m². an** **F**
 - Consommation moyenne après travaux : **104 kWh/m². an** **C**
- =
70 %
d'économies d'énergie

Equipe de maîtrise d'œuvre

- Energies POSIT'IF - Mandataire et ingénierie financière
- Architecture Pélegrin - Architecte
- POUGET Consultants - Bureau d'études thermiques et fluides



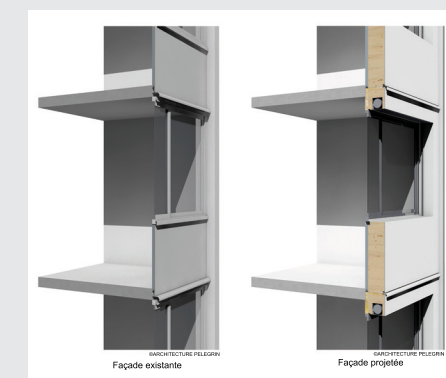
BATIMENTS LONGS



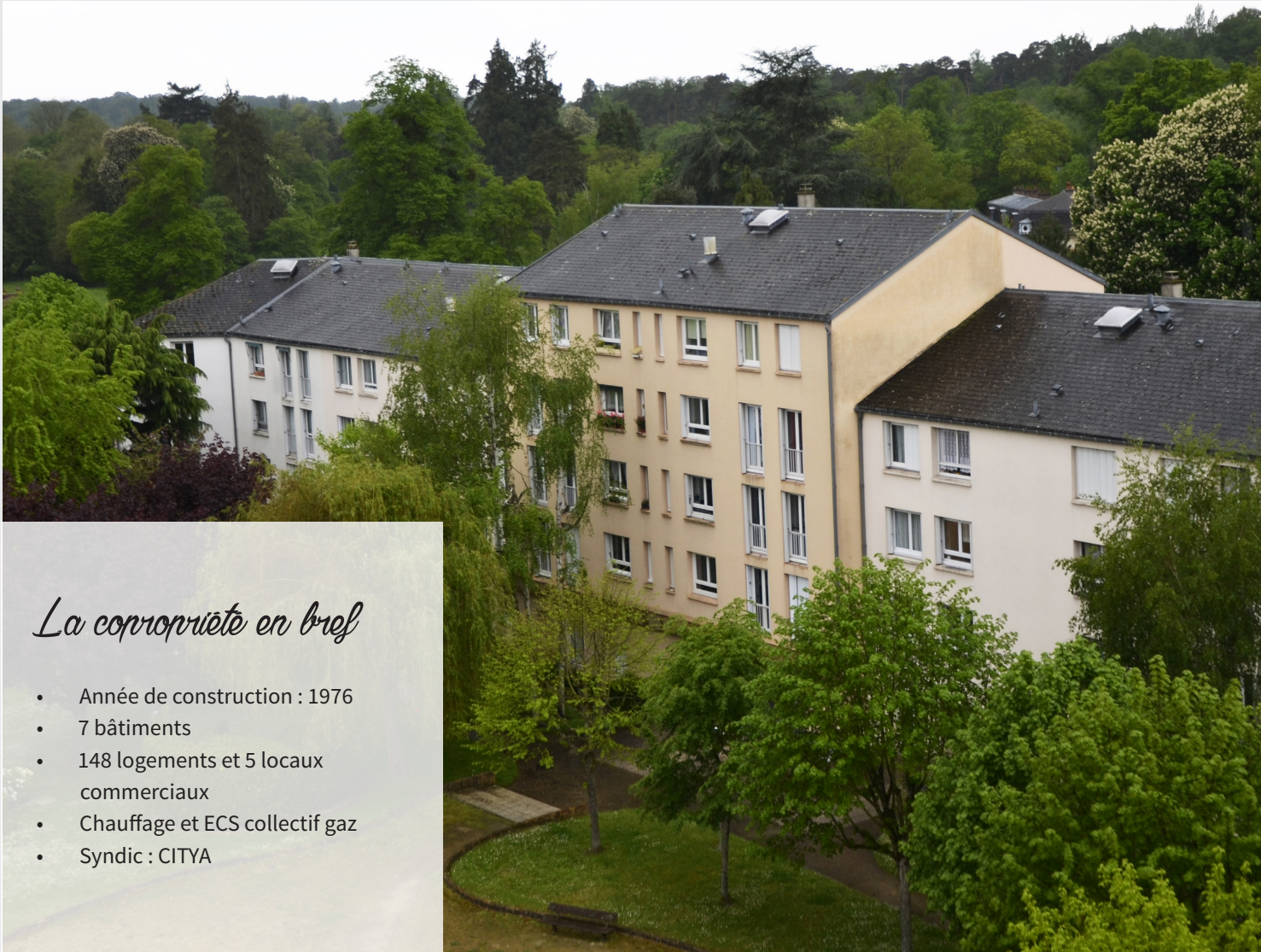
BATIMENTS CARRES



PERSPECTIVE DU PROJET*



DETAIL ISOLATION *



La copropriété en bref

- Année de construction : 1976
- 7 bâtiments
- 148 logements et 5 locaux commerciaux
- Chauffage et ECS collectif gaz
- Syndic : CITYA

Résidence La Vénerie

- Rambouillet (78)

> Maîtrise d'œuvre conception

Suite à la rénovation de bâtiments voisins, les copropriétaires de la résidence La Vénerie se sont lancés dans un projet de rénovation énergétique afin de préserver la valeur patrimoniale de leur bien et de faire baisser leurs charges. Après la réalisation d'un audit architectural et énergétique par le cabinet E2C audit, le conseil syndical a choisi Energies POSIT'IF pour une mission de maîtrise d'œuvre conception.

Réalisée en interne par les équipes d'Energies POSIT'IF, cette mission comprend la réalisation d'une maquette numérique BIM (Building Information Modeling) à partir d'un scan 3D de la résidence qui ne disposait pas de plans. Cet outil numérique permet aux copropriétaires de visualiser le projet de rénovation et d'anticiper au mieux les travaux.

Le programme de travaux étudié

Isolation et amélioration du bâti

- Isolation thermique par l'extérieur
- Isolation des planchers des combles
- Démoussage de la toiture
- Remplacement des menuiseries d'origine et des occultations
- Condamnation des vides ordures et création de locaux poubelles

Amélioration de la ventilation et de la distribution de chauffage

- Mise en place d'une ventilation hygroréglable
- Rénovation de la production d'Eau Chaude Sanitaire
- Mise en place de robinets thermostatiques
- Remplacement de l'éclairage

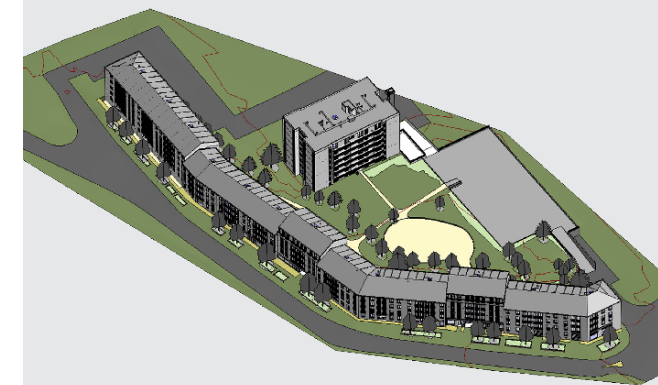
- Consommation moyenne avant travaux : **167 kWh/m². an** D
 - Consommation moyenne après travaux : **93 kWh/m². an** C
- =
- 44 %**
d'économies d'énergie

Maître d'œuvre

Ingénierie financière, études architecturales, thermiques et fluides : Energies POSIT'IF



VUE AERIENNE DE LA RESIDENCE



MAQUETTE NUMERIQUE



PERSPECTIVE DU PROJET

Résidence Beccaria

- Paris (75012)
- > Maîtrise d'œuvre conception

La copropriété en bref

- Année de construction : 1965
- 1 bâtiment
- 68 logements
- Chauffage et ECS collectif fioul
- Syndic : IGP Bastille

Entamée en 2012, la réflexion sur la rénovation énergétique de cette copropriété est née de la volonté de réduire leurs consommations énergétiques. En effet, les coûts de chauffage et d'eau chaude sanitaire représentent plus de 50% des charges de copropriété. Suite à un audit mené en 2013, la copropriété a souhaité s'engager dans une rénovation énergétique globale intégrant le traitement de l'enveloppe du bâtiment, des systèmes de ventilation, de production de chaleur et d'eau chaude sanitaire. La conception de ce programme de travaux a été confié à un groupement porté par Energies POSIT'IF et a pour objectif de réduire les consommations énergétiques de la copropriété de 65%.

Programme de travaux étudié

Isolation et amélioration du bâti

- Isolation des toitures-terrasses
- Ravalement et isolation des façades et des pignons par l'extérieur
- Remplacement des fenêtres et portes-fenêtres
- Remplacement des rambardes
- Isolation des planchers bas

Amélioration de la ventilation et de la distribution de chauffage

- Remplacement de la chaudière fioul par une chaudière gaz à condensation
- Solution Eau Chaude Sanitaire solaire
- Isolation des équipements et réseaux d'Eau Chaude Sanitaire en logement et en chaufferie
- Isolation des réseaux de distribution de chauffage
- Ventilation naturelle hybride hygroréglable de type B
- Pose de robinets thermostatiques et de pompes à débit variable.

- Consommation moyenne avant travaux : **253 kWh/m². an** **E**
 - Consommation moyenne après travaux : **89 kWh/m². an** **B**
- =
- 65 %**
- d'économies d'énergie

Equipe de maîtrise d'œuvre

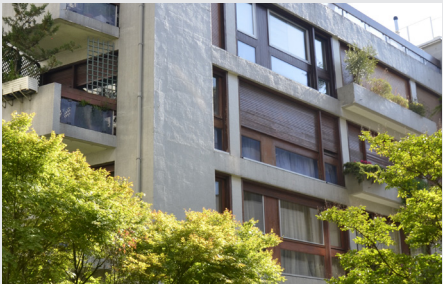
- Energies POSIT'IF - Mandataire et ingénierie financière
- Atelier SPALLETTI-DAYOT - Architecte
- SENOVA - Bureau d'études thermiques et fluides



VUE PERSPECTIVE EN PHASE APD*

“N'ayant pas entrepris de travaux depuis 20 ans, l'état général de la résidence s'était dégradé. Comme nous ne voulions pas réaliser de travaux au coup par coup et que nous avions des problématiques aussi bien énergétiques qu'architecturales, nous avons décidé de nous lancer dans un programme global de rénovation. La réalisation de ces travaux ambitieux nécessitant de lourds investissements, les principales réticences que nous avons pu rencontrer concernaient l'aspect financier de l'opération. Le travail d'ingénierie financière d'Energies POSIT'IF nous a en ce sens aidé à montrer que le projet était financièrement viable et accessible à tous les copropriétaires”

La présidente du conseil syndical.



ELEVATION ET COUPE DU PROJET*

* © Atelier SPALLETTI-DAYOT

> Missions d'audit architectural et énergétique

Audit suivant le cahier des charges d'audit architectural et énergétique de copropriété (ADEME, Agence Parisienne du Climat, Ville de Paris et Région Ile-de-France)

Les missions de l'audit :

- Enquête technique et sociologique auprès des copropriétaires
- Visite sur site (parties communes et privatives)
- Etudes thermiques
- Diagnostic architectural
- Elaboration de scénarios de travaux
- Etude sur les financements mobilisables



**Résidence Les Fouilleuses
Saint-Cloud (92)**

1970
180 logements



**Résidence Les Gondoles
Choisy-le-Roi (94)**

1965
156 logements
Consommation
moyenne avant travaux
: 198 KWhep/m².an



**Résidence Les Argonautes
Paris (75)**

1976
137 logements
Consommation
moyenne avant travaux
: 130 KWhep/m².an



**Résidence du
Val-de-Marne
Neuilly-sur-Marne (93)**

1968
256 logements
Consommation moyenne
avant travaux :
289 KWhep/m².an

> Missions d'ingénierie financière

Missions d'ingénierie financière dans le cadre de maîtrises d'œuvre :

- Définition du plan de financement
- Gestion des demandes d'aides collectives et individuelles
- Négociation auprès d'établissements bancaires pour la mobilisation d'un prêt collectif



**Résidence Vouillé-
Brancion
Paris (75)
Travaux**

1973
133 logements

Equipe de maîtrise d'œuvre

Architecte : Groupe Alluin et Mauduit
Bureau d'études thermiques et fluides :
ReeZOME
Ingénierie financière : Energies POSIT'IF



**Résidence Les Roses
Rouges
Villejuif (94)
Maîtrise d'œuvre
conception**

1970
5 bâtiments
166 logements

Equipe de maîtrise d'œuvre

Etudes architecturales, thermiques et
fluides : ASTER Ingénierie
Ingénierie financière : Energies POSIT'IF

Zoom sur l'offre d'Energies POSIT'IF

Un bouquet de services complet pour chaque copropriétaire

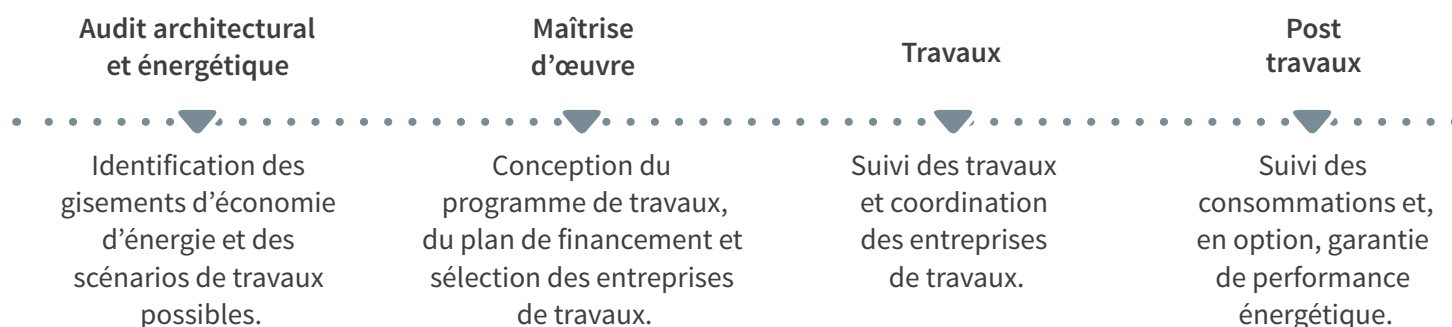


Après une rénovation énergétique, les frais de chauffage peuvent diminuer de 30 à 70 %

Energies POSIT'IF vous simplifie la rénovation énergétique

Énergies POSIT'IF vous accompagne tout au long des étapes d'un projet de rénovation énergétique en copropriété : audit architectural et énergétique, définition technique du programme de travaux (via une mission de maîtrise d'œuvre), montage financier, coordination des prestataires, suivi des travaux et garantie de performance énergétique post travaux. Cette solution globale permet de proposer un service sur-mesure adapté à chaque copropriété avec un objectif ambitieux : réduire d'au moins 40 % la consommation énergétique après travaux.

L'accompagnement d'Energies POSIT'IF



Un service clé en main

Les équipes d'Énergies POSIT'IF mettent en œuvre votre projet de rénovation énergétique et sont garantes de la qualité des prestations, du suivi des travaux et du respect des délais :

- Réalisation des études et définition du programme de rénovation
- Sélection des prestataires
- Coordination des acteurs de la rénovation et suivi des travaux
- Validation de la qualité d'exécution des travaux
- Garantie de la performance énergétique après travaux

Un interlocuteur unique

Un spécialiste d'Energies POSIT'IF dédié à votre projet assure la coordination technique, financière et administrative ainsi que la bonne communication du projet auprès des copropriétaires par le biais de réunions d'information et de supports de communication ad hoc.

Une étude personnalisée

Chaque cas est différent. Chaque copropriétaire se verra donc proposer une étude personnalisée de son dossier technique et financier.

Un plan de financement optimal

Énergies POSIT'IF élabore le plan de financement mobilisant toutes les solutions financières dont vous pouvez bénéficier et vous accompagne dans

les demandes de subventions et la mobilisation de prêts bancaires.

Une offre innovante de tiers-financement

Énergies POSIT'IF avance à la copropriété tout ou partie du montant des travaux restant à payer pour boucler le financement. Ceci permet au bénéficiaire (le syndicat des copropriétaires) de rembourser le coût des travaux par un versement régulier dont le montant tient compte des économies d'énergie générées par les travaux.

Une garantie pour la qualité des travaux

Énergies POSIT'IF travaille avec des spécialistes de la rénovation énergétique en copropriété (bureaux d'études thermiques et fluides, architectes) et des entreprises de travaux certifiées «Qualibat» et RGE (Reconnues Garantes de l'Environnement).

Des économies d'énergie garanties

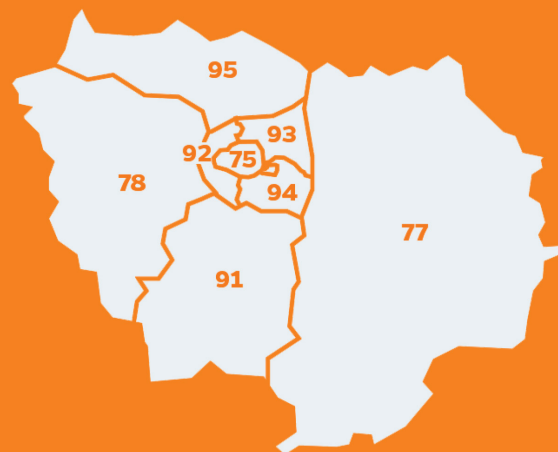
C'est un engagement de l'équipe d'Énergies POSIT'IF : moins d'énergie consommée et une performance énergétique des bâtiments garantie.

La Société d'Economie Mixte Energies POSIT'IF

Créée en 2013, Energies POSIT'IF est dotée d'un capital de 5,32 millions d'euros porté par 85% d'actionnariat public (11 collectivités territoriales et 3 syndicats d'énergie) et 15% d'actionnariat privé représenté par deux institutions financières, la Caisse des Dépôts et Consignations et la Caisse d'Epargne Île-de-France.

11 Collectivités territoriales : Région Île-de-France, Ville de Paris, Ville de Créteil, Conseils départementaux du Val-de-Marne (94) et de Seine-et-Marne (77), Communautés d'agglomérations de Plaine Commune, d'Est Ensemble, de Cergy Pontoise, des Hauts de Bièvre, de Paris Saclay et de Vallée-Sud.

Trois syndicats de gestion intercommunale de l'énergie : SIPERREC, SIGEIF et SDESM



Energies POSIT'IF
Promouvoir, Organiser, Soutenir et Inventer la Transition
Energétique en Île-de-France

Pour nous contacter :

Email : contact@energiespositif.fr

Téléphone : 01 83 65 36 36

www.energiespositif.fr

Cité régionale de l'Environnement
90-92 avenue du Général Leclerc 93500
Pantin



Cofinancé par le programme Énergie
intelligente-Europe de l'Union européenne

Le contenu de cette publication n'engage que la responsabilité de son auteur et ne représente pas l'opinion de l'Union européenne. N'i l'EASME ni la Commission européenne ne sont responsables de l'usage qui pourrait être fait des informations qui y figurent.