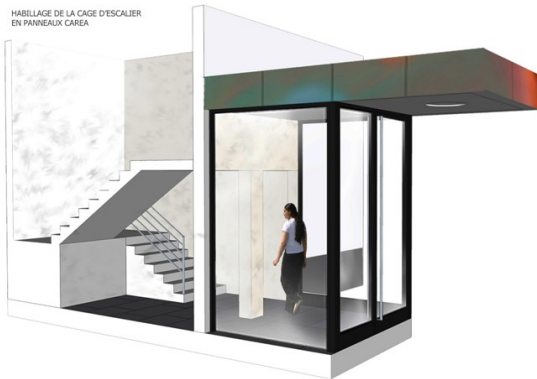




Résidence Nîmes Bonnat

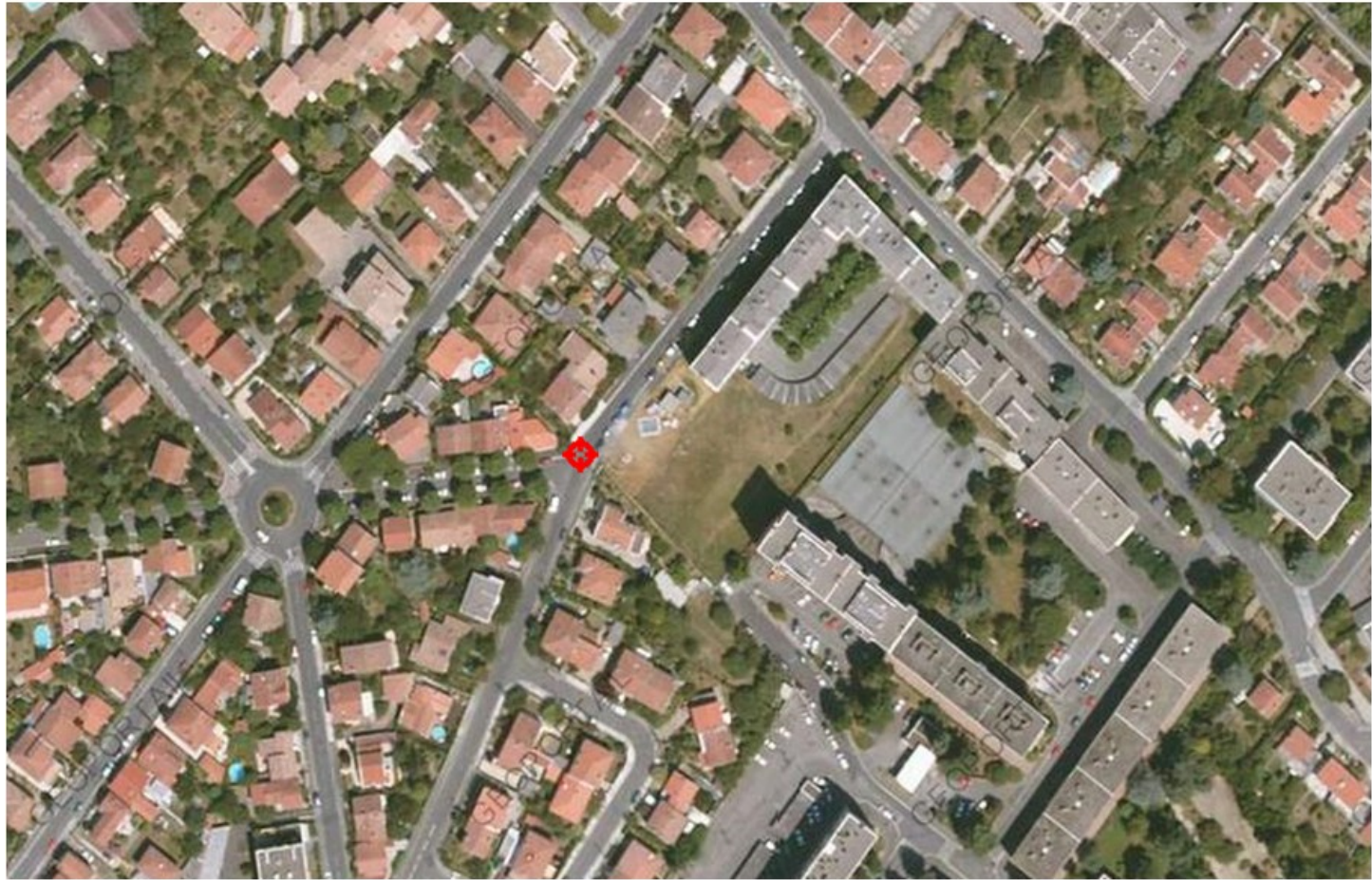
Projet de rénovation

HABILITAGE DE LA CAGE D'ESCALIER
EN PANNEAUX CAREA



Simulation de la modification des halls





Modification des entrées



Simulation de la modification des halls.



Vue intérieure du hall. Etat des lieux.



Vue extérieure. Etat des lieux.

Projet de façade coté rue



Projet de rénovation coté cour



Vue coté rue avant rénovation

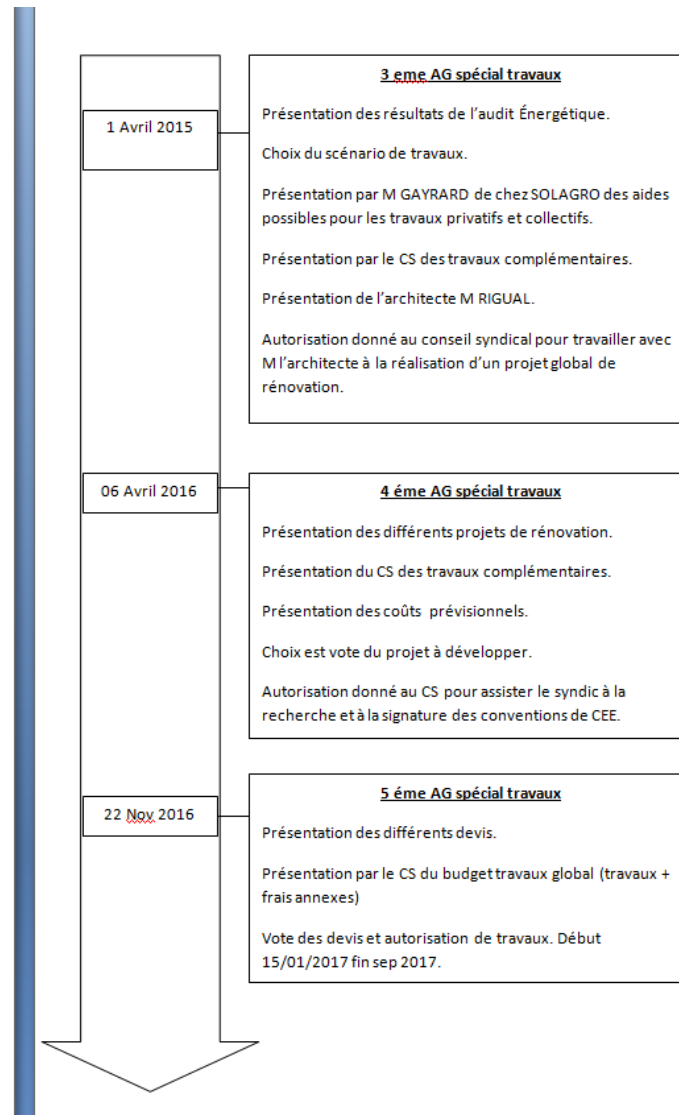
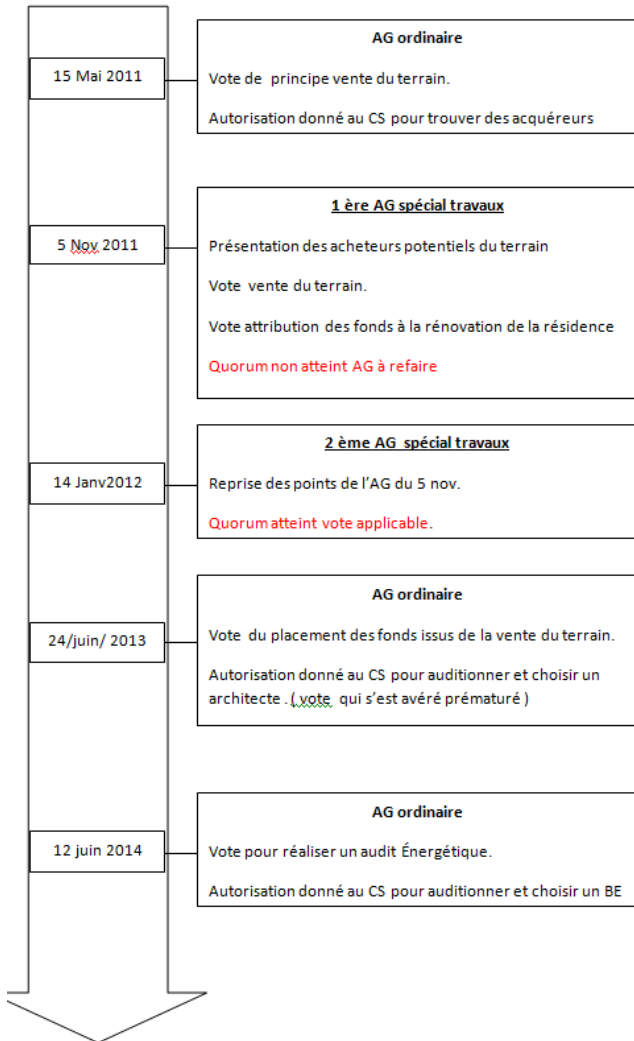


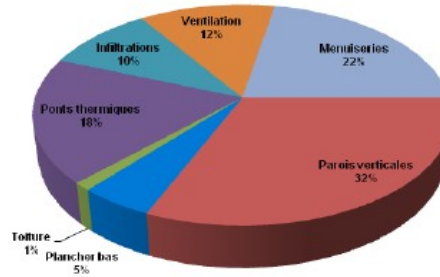
Façade en cours de rénovation coté rue Bonnat



Rénovation terminée coté cour



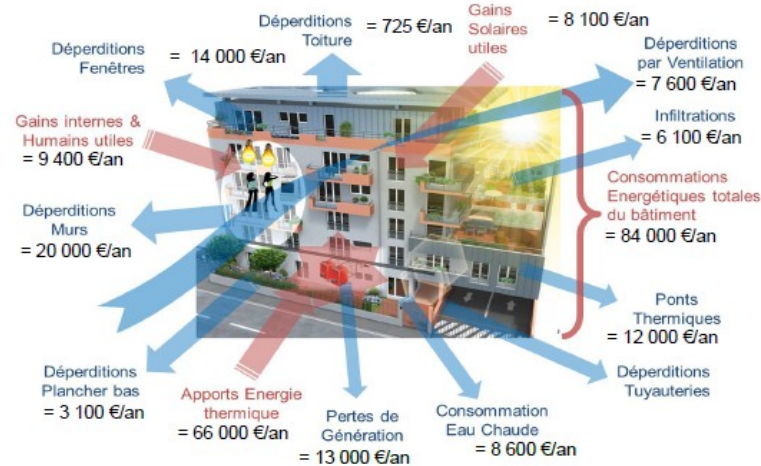




Répartition des pertes énergétiques de la résidence

IV.3. Bilan des flux énergétiques

Les représentations suivantes présentent la répartition des pertes énergétiques de la résidence en l'état actuel.

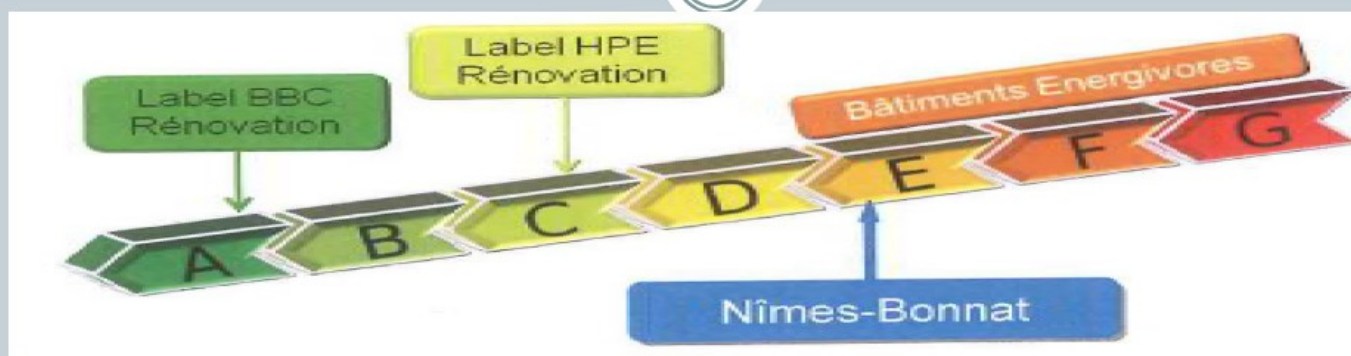


Bilan des flux financiers entrants et sortants du site

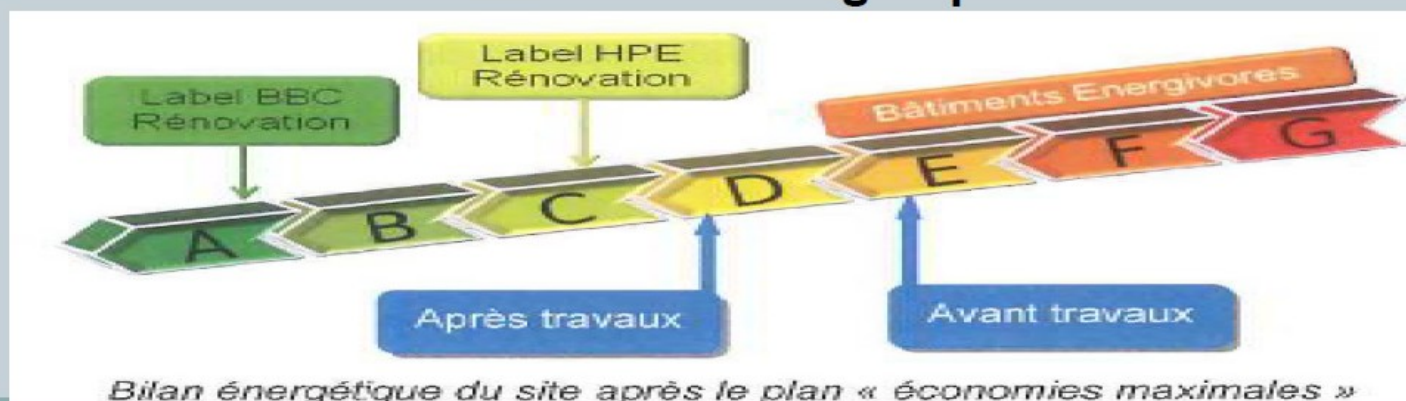
Les « Apports Energie » correspondent donc au montant moyen des factures énergétiques annuelles calculés en simulation thermique dynamique.

ETIQUETTE ENERGETIQUE ACTUELLE

5



Comparatif après travaux suivant bouquet d'action de l'audit énergétique



V. PROPOSITIONS D'AMÉLIORATIONS

Récapitulatif des améliorations préconisées					
POSTE	DESCRIPTION DE LA SOLUTION	PHOTOS	COÛT DE LA SOLUTION (€ TTC)		T.R.I. ² brut (années)
			AVANT AIDES	APRÈS AIDES ³	
MENUISERIES	Remplacement des menuiseries d'origine des logements		107 000	92 000	22
	Remplacement des menuiseries d'origine fermant les séchoirs		47 000	40 000	27
	Remplacement des menuiseries des parties communes		27 000	27 000	49
MURS	Isolation thermique par l'intérieur du pignon Sud-est		8 800	8 300	15
	Isolation thermique par l'extérieur du pignon Sud-ouest		16 000	16 000	21
	Isolation thermique par l'extérieur des façades sur rue		189 000	183 000	25
	Isolation thermique par l'extérieur de toutes les façades et du pignon Sud-ouest		379 000	317 000	18
PLANCHER BAS	Mise en place d'une isolation thermique au niveau du plafond des caves		12 000	12 000	16
	Mise en place d'une isolation thermique au niveau des porches extérieurs		6 400	5 100	13
VOLETS	Remplacement des persiennes métalliques par des volets roulants		162 000	145 000	75
VENTILATION	Mise en place d'une ventilation mécanique répartie		34 000	34 000	/

² Temps de retour sur investissement brut déduit des aides

³ Les aides prennent en compte les crédits d'impôt et les CEE

VI. SCÉNARIOS D'AMÉLIORATIONS

	Isolation planchers bas	Scénario intermé- diaire	Isolation globale des façades	Économies maximales	Scénario comp. 1	Scénario comp. 2
Améliorations étudiées						
Isolation au niveau du plafond des caves	●	●		●	●	●
Isolation au niveau des porches extérieurs	●	●		●	●	●
Remplacement des menuiseries d'origine des logements		●	●	●		●
Remplacement des persiennes métalliques par des volets roulants			●	●		●
Remplacement des menuiseries d'origine fermant les séchoirs		●	●	●		●
Remplacement des menuiseries des parties communes			●	●	●	●
I.T.E. de toutes les façades et du pignon Sud-ouest			●	●	●	●
I.T.E. du pignon Sud-ouest uniquement		●				
I.T.I. du pignon Sud-est				●		
Mise en place d'une Ventilation Mécanique Répartie					●	●
Bilan financier des plans de travaux						
Investissement (€ TTC)	19 000	189 000	722 000	749 000	459 000	774 000
Investissement déduit des aides (€ TTC)	18 000	152 000	574 000	600 000	395 000	658 000
Coût moyen par logement (€ TTC)	274	2 400	9 000	9 400	6 200	10 000
Gain énergétique (kWh_{EP} / an)	18 000	96 000	349 000	371 000	243 000	321 000
Gain financier (€ TTC / an)	1 100	6 000	22 000	23 000	15 000	20 000
Temps de retour brut (années)	14	22	23	23	23	28
% d'économie sur la facture énergétique annuelle	2%	9%	33%	35%	23%	31%

Projet 1

Tranche 1 : ravalement des façades et embellissement des entrées			
	Descriptif	Détails TTC	Global TTC
1	Ravalement extérieur avec isolation des murs	655079	
2	Isolation du plafond des caves+ murs local vélos	45 650	
3	Remplacement des fenêtres des cages d'escalier + fenêtres concierge	22341	
4	Réalisation d'une ventilation mécanique pour tous les logements	84790	
5	Changement des descentes EP et raccordement au réseau pluvial	33 924	
6	Déplacement et remise en état des volets existants (option 1)	34 815	
7	Amélioration de l'éclairage extérieur	non	
8	Conservation des balcons , habillage des garde-corps et mise en peinture	10 000	
9	Modification des entrées et création de SAS, suppression du local poubelle actuel.	non	
10	Nouvelle entrée, gros œuvre extérieur	non	
11	Nouvelle entrée, création de casquettes métalliques	non	
12	Déplacement du local poubelle	non	
13	Déplacement des boîtes à lettres	non	
14	Nouvelles boîtes à lettres	non	
15	Modifications de l'inter phonie	non	
	Total tranche 1	886 599	886 599
Tranche2 : Ravalement intérieur			
	Descriptif	Détails TTC	
1	Ravalement des cages d'escaliers : peinture	19800	
2	Ravalement des cages d'escaliers : éclairage	non	
3	Reprise des mains courantes	non	
4	Reprise des paliers et marches	non	
	Total tranche 2	19 800	19 800
Tranche 3 : Clôture de la résidence			
	Descriptif	Détails TTC	
1	Pas de clôture de la résidence, fermeture de la cour par 2 portails	13 342	
2	Clôture de la résidence et réalisation de 6 portillons	non	
	Total tranche 3	13 342	13 342
	Total travaux tranche 1,2,3		919 741
Frais annexes			
	Descriptif	Détails TTC	
1	Honoraires syndic 0,5% du HT	4 323	
2	Honoraires Maitrise d'œuvre 6,5% du HT	56 183	
3	Assurance Dommage Ouvrage 1% sur le HT	8646	
4	SPS 1% du HT	8646	
	Total frais annexes	77 797	77 797
	Total général tranches 1,2,3		997 538

Projet 6

Tranche 1 : ravalement des façades et embellissement des entrées			
	Descriptif	Détails TTC	Global TTC
1	Ravalement extérieur avec isolation	655079	
2	Isolation du plafond des caves+ murs local vélos	45 650	
3	Remplacement des fenêtres des cages d'escalier + fenêtres concierge	22341	
4	Réalisation d'une ventilation mécanique pour tous les logements	84790	
5	Changement des descentes EP et raccordement au réseau pluvial	33 924	
6	Remplacement des volets par des volets roulants en PVC	218 253	
7	Amélioration de l'éclairage extérieur	3165	
8	Remplacement des garde-corps des balcons	49 940	
9	Modification des entrées et création de SAS, suppression du local poubelle actuel.	35891	
10	Nouvelle entrée, gros œuvre extérieur	44522	
11	Nouvelle entrée, création de casquettes métalliques	23100	
12	Déplacement du local poubelle	12871	
13	Déplacement des boîtes à lettres	19623	
14	Nouvelles boîtes à lettres	1100	
15	Modifications de l'inter phonie	50843	
	Total tranche 1	1 301 092	1 301 092
Tranche2 : Ravalement intérieur			
	Descriptif	Détails TTC	
1	Ravalement des cages d'escaliers : peinture	19800	
2	Ravalement des cages d'escaliers : éclairage	14586	
3	Reprise des mains courantes	3762	
4	Rénovation des sols des paliers et marches d'escalier		
	Total tranche 2	38 148	38 148
Tranche 3 : Clôture de la résidence			
	Descriptif	Détails TTC	
1	Pas de clôture de la résidence, fermeture de la cour par 2 portails	13 342	
2	Clôture de la résidence et réalisation de 2 portails et 6 portillons	non	
	Total tranche 3	13 342	13 342
	Total travaux tranche 1,2,3		1 352 582
Frais annexes			
	Descriptif	Détails TTC	
1	Honoraires syndic 0,5% du HT	6 357	
2	Honoraires Maitrise d'œuvre 6,5% du HT	56 183	
3	Assurance Dommage Ouvrage 1% sur le HT	12714	
4	SPS 1% du HT	12714	
	Total frais annexes	87 969	87 969
	Total général tranches 1,2,3		1 440 551

Devis et travaux votés en AG

Devis travaux				
Lot	Entreprise	Offre HT	Offre TTC	Global TTC
00, descentes EP	Ent LECLERC	28 545,00	30 114,98	
1 -Gros œuvre	Marc Putois	116 620,62	128 282,68	
2-Isolation	Alliance Isolation	1 611,60	1 700,24	
3-Serrurerie	LORENZI	163 840,00	180 224,00	
04-FACADES ITE	Bruno LECLERC	359 908,43	379 703,39	
04-FACADES peinture	Bruno LECLERC	21 431,62	23 574,78	
04bis-Peinture halls et cages d'escaliers	Pb Entreprise	48 756,55	53 632,20	
05-Volets Roulants	ACCOPLAS	83 261,95	87 841,36	
06-INTERPHONIE	Sud Satellites	36 834,08	40 517,49	
06bis-Electricité	Sud Satellites	10 897.90	11 987.69	
07-VMC	Belmonte et fils	147 968,65	156 106,93	
08bis-Menuiseries extérieures des cages d'escaliers	ACCOPLAS	18 194,40	19 195,09	
08ter-Menuiseries extè logement concierge	ACCOPLAS	1 090,00	1 149.95	
	Total travaux	1 038 960,80	1 114 030,79	1 114 030,79
Frais annexes				
	Descriptif	HT	TTC	Global TTC
1	Honoraires syndic 1,5% HT + TVA 20%	15 584,41	18 701,29	
2	Honoraires Maitrise d'œuvre 6,5% du HT+TVA 10%	67 992,48	72 412,00	
3	Assurance Dommage Ouvrage 2.1%		19 151,00	
4	Bureau de contrôle technique 4760 € + TVA 20%	3690	4428,00	
5	SPS 1% +TVA10%	10 389,61	11 429,00	
	Total frais annexes		126 120,86	126 120,86
Total général travaux				1 240 151,65
Provision pour frais imprévus				26 000,00
Total budget dépense rénovation de la résidence				1 266 151,65

Aides collectives: CEE

Poste travaux	Devis travaux	CEE Mwh cumac	Montant Eco bonus HT	% aide/devis
Isolation des murs (ITE)	379 703€	9 920	14880 €	3,9 %
Changement des fenêtres collectives	20 344€	335	502.5 €	2,47 %
Mise en place d'une VMC simple flux	156 107€	1317	1975.5 €	1,2 %
Total	556 154€	11 572	17 358 €	3,12 %

Autres aides individuelles attendues:

- Crédit d'impôt (30% ,en 2017,pour les propriétaires occupants, pour la partie économie d'énergie)
- Déduction fiscale pour les bailleurs.
- Autres aides demandées à titre individuel.