



Avant travaux
255 kWh_{EP}/m².an

📍 Sévérac d'Aveyron

2 Bâtiments collectifs

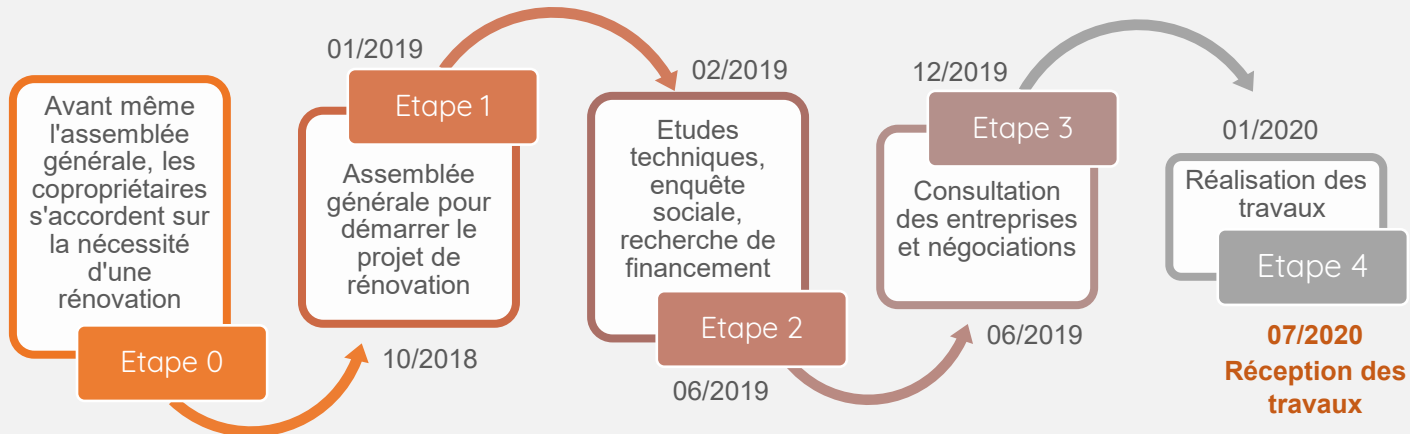
3 niveaux – 30 logements

SHON (logements + parties communes + caves) : 2 612 m²

Livré en 1966

Enveloppe initiale				Systèmes initiaux		
Combles isolés laine de verre	Structure béton sans isolation	Plancher bas sur caves Non isolé	Majorité de double vitrage 4 fenêtres simple vitrage	Chaudière collective gaz (1990)	Chauffe-eau électrique individuel (150 litres)	Ventilation naturelle Conduit shunt

Parcours de rénovation en 1 an et 9 mois



Rénovation globale pour un gain énergétique de de 43%



Après travaux
145 kWh_{EP}/m².an

Isolation par l'extérieur Polystyrène	Isolation en sous-face Laine de verre	Remplacement des menuiseries en simple vitrage	Ventilation naturelle hybride	2 chaudières gaz à condensation en cascade

L'amélioration de l'enveloppe a permis de **diminuer de moitié la puissance de chauffage** installée (de 409kW à 200kW)



Avant travaux



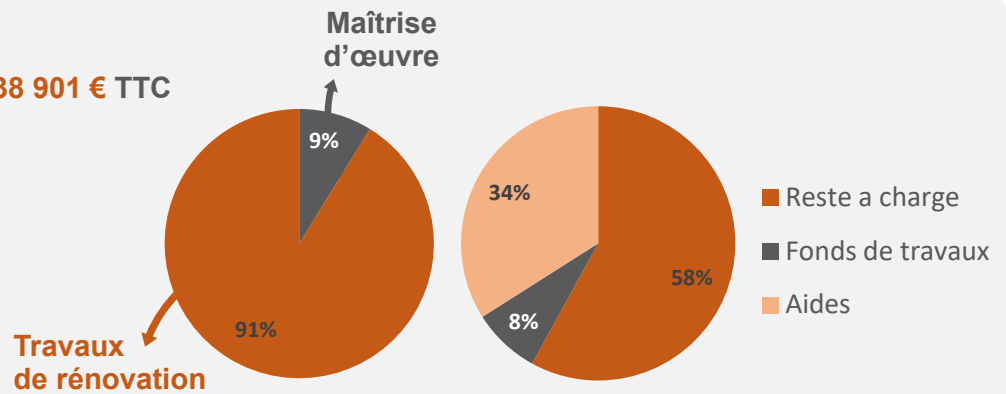
Après travaux



Analyse financière

Coût total de l'opération : **638 901 € TTC**

Sur factures, les consommations de **chauffage** ont **diminué de 65%**, ce qui permettrait aux ménages d'économiser **825 € TTC/an**



Retour des copropriétaires occupants

Thématique	Avant travaux	Après travaux	Commentaire
Confort en hiver	☹️	😊	L'amélioration de l'enveloppe a été efficace. La période de chauffe démarre trop tard.
Confort d'été	☹️	😊	L'ITE a permis d'isoler le bâtiment tout en conservant son inertie. Aucune protection solaire n'a été ajoutée, ce qui laisse un léger inconfort en saison chaude sur les derniers étages.
Acoustique	☹️	☹️	L'isolation a réduit le niveau de bruit résiduel provenant de l'extérieur, ce qui a augmenté l'émergence des bruits provenant de l'intérieur. Le confort acoustique s'est dégradé selon la plupart des occupants.

Une communication continue avec les occupants a permis un bon déroulement du chantier de rénovation. Quelques réserves ont été émises sur les finitions (traces de peinture).

Particularité de cette rénovation

Le parcours de rénovation de la copropriété Aubrac Lévézou a été réalisé en un temps record par rapport aux opérations du même type, grâce à un syndicat moteur, un montage financier « copropriété fragile » qui a facilité l'acceptation du projet par tous les copropriétaires, une performance et un état initial des façades très dégradés ne laissant nul doute à la nécessité des travaux.

Envie d'en savoir plus sur ce retour d'expérience ?



Le document complet est disponible sur notre site internet, dans la rubrique de l'Observatoire des Caractéristiques de la Rénovation Énergétique