

ANNEXE USAGE - ANALYSE ÉNERGÉTIQUE

CONSOMMATIONS THÉORIQUES | ÉTUDE THERMIQUE RÉGLEMENTAIRE

AVANT TRAVAUX

175 KWHEP/M².AN CLASSE D

Gain de 50%

sur les consommations
théoriques issues du calcul
DPE 3CL 2012, en énergie
primaire.

APRÈS TRAVAUX

87 KWHEP/M².AN CLASSE B

CONSOMMATIONS RÉELLES | FACTURE ÉNERGÉTIQUE

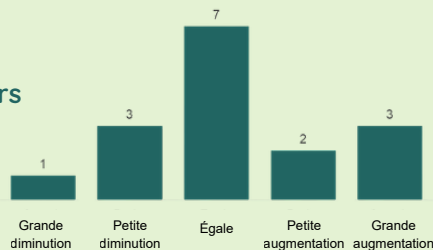
Un copropriétaire a accepté de communiquer ses factures énergétiques. Son logement est chauffé par des convecteurs électriques et l'ECS est produite par chauffe-eau électrique. Ces équipements n'ont pas été remplacés durant les travaux de rénovation. Les consommations réelles, issues des factures énergétiques, prennent en compte l'année 2025, jusqu'au 14 décembre.



Gain de 26%

sur facture des consommations
électriques du logement (tous
équipements confondus), en
énergie finale.

Sondage des
occupants sur
l'évolution de leurs
factures
énergétiques
(21 occupants
sondés)



Les travaux de rénovation énergétique réalisés (isolation et ventilation) permettent de réduire les consommations de chauffage. En fonction des équipements du logement (cuisine, télévision, climatiseur, etc.) et du comportement de l'utilisateur (effet rebond), la réduction sur facture peut être moins visible.

BONNES PRATIQUES ET POINTS DE VIGILANCE

- 1 Au fil des changements de syndic, l'audit énergétique complet n'a pas été transmis. Seule l'étude thermique réglementaire a été analysée. L'audit est essentiel pour comprendre l'état initial de la copropriété et proposer plusieurs scénarios de travaux adaptés.
- 2 Quatre des copropriétaires ayant répondu aux questionnaires ont installé un brasseur d'air dans leur logement, équipement à faible consommation qui améliore le confort en été.
[découvrez le projet BRASSE sur les brasseurs d'air \(ADEME\)](#)
- 3 Les portes palières ont été posées au nu extérieur.
[ITE en rénovation : 12 enseignements à connaître \(AQC\)](#)
- 4 Pour des raisons de confort visuel, les retours d'isolants n'ont pas pu être traités au niveau des petites menuiseries, pour éviter de réduire l'apport en lumière naturelle.

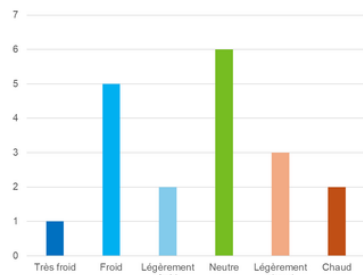
- 5 Des murs de refends bloquent l'accès à une partie des combles, ce qui a empêché l'isolation complète de la toiture. De la même manière, la faible hauteur des vides sanitaires a rendu complexe l'isolation du plancher bas. Pour anticiper ces problématiques techniques, des études peuvent être réalisées en amont du chantier.
- 6 Pour réaliser certains travaux, les occupants doivent donner accès à leurs logements (balcon, ventilation) et démonter des éléments en façade pour poser l'ITE (auvent, store, PAC). Cela peut représenter des frais supplémentaires à la charge des propriétaires.

TÉMOIGNAGES DES OCCUPANTS

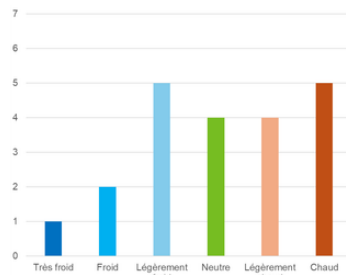
CONFORT EN HIVER

Analyse sur 21 réponses
(questionnaire adressé
aux copropriétaires)

AVANT TRAVAUX



APRÈS TRAVAUX



“
Au 21 décembre 2025, sans le chauffage, il fait 20,5 °C en fin d'après-midi.
(Temp. extérieure entre 13 et 15 °C)
”

“
Le sol n'est plus glacé comme avant !
”

“
Avant les travaux, les pièces au nord étaient très froides dès la fin de l'été, même avec un chauffage d'appoint.
”

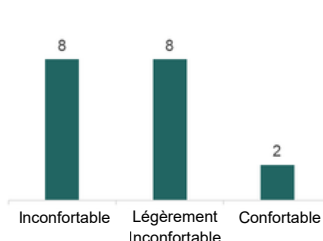
CONFORT EN ÉTÉ

“
On a jusqu'à 5°C d'écart avec l'extérieur, mais il faut ouvrir les fenêtres la nuit pour rafraîchir l'intérieur et baisser les stores la journée.
”

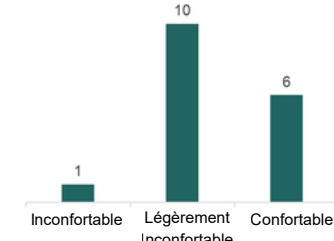
“
En cas de canicule, l'utilisation de la clim' est nécessaire car la température intérieure reste élevée (au delà de 28°).
”

“
Avec un ventilateur ça marche parfaitement !
”

AVANT TRAVAUX



APRÈS TRAVAUX



QUALITÉ DE L'AIR

Avant les travaux, 11 des 21 personnes interrogées remontaient des problèmes d'humidité ou de moisissures visibles dans leurs logements, contre 3 personnes après les travaux.

ACOUSTIQUE

L'immeuble est ancien, avec une absence d'isolation acoustique entre les logements (cloison en brique pleine de 5cm). Dans l'ensemble, les occupants trouvent leur logement plus calme depuis la rénovation, mais ils disent entendre les mêmes sources de bruits qu'avant (voisin, circulation, etc.).

TÉMOIGNAGES SUR LE CHANTIER DE RÉNOVATION

“
Plutôt bien. CS et Syndic, et copropriétaires ont bien surveillé les travaux. Dans l'ensemble, les entreprises étaient sérieuses.
”

“
La copropriété a été transformée et tous ceux qui la voient maintenant la trouvent très belle. Cela a même été un modèle pour d'autres résidences qui votent à leur tour la rénovation énergétique dans le quartier.
”

“
Long mais bien dans l'ensemble
”

“
Pour l'hiver, je note une amélioration mais je reste mitigée quant à l'efficacité pour lutter contre la chaleur. En raison du coût exorbitant des travaux, nous avons pris le moins cher et le moins efficace. Au final, j'ai quand même dû installer la clim' cet été. Les périodes de canicules vont s'intensifier et il faudrait réfléchir à d'autres matériaux pour ceux qui se lancent dans la rénovation.
”

CONCLUSION

Le Conseil Syndical (CS) a joué un rôle majeur tout au long des étapes. La relation de confiance entre le CS et les copropriétaires a facilité le vote des travaux et la résolution rapide des problématiques. L'utilisation d'outils numériques, notamment une application de gestion développée par un membre du CS, a été un levier majeur pour fluidifier les échanges et les interventions dans les logements. Cela a également permis d'informer sur l'avancement du chantier et lever les freins liés aux démarches administratives et financières. Les retours des occupants confirment des améliorations significatives en matière de confort thermique mais aussi en matière de qualité d'air. Certaines points de vigilance subsistent, notamment sur le confort d'été. Cela met en lumière l'importance de mettre en oeuvre des matériaux bio et géosourcés pour augmenter le déphasage thermique des parois.

La réussite de ce projet a reposé sur trois piliers : une gouvernance proactive durant le chantier (syndic et CS), une communication continue avec des outils adaptés, et une sensibilisation des occupants sur l'usage de leur logement après travaux.