

BOOK DE RÉFÉRENCES

Agence de Grenoble / AURA



Maître d'œuvre spécialiste de la rénovation
énergétique et globale des bâtiments

CHIFFRES CLÉS



SÉNOVA A ÉTÉ
MISSIONNÉ SUR
DES PROJETS DE
+ de
500
BÂTIMENTS ENTRE
2010 ET 2020

50 %

AUDIT VERS MAÎTRISE
D'OEUVRE DE CONCEPTION
EN MOINS D'1 AN

90 %

CONCRÉTISATION DE
LA MAÎTRISE D'ŒUVRE
CONCEPTION VERS
LE CHANTIER

100%

NOTRE RECHERCHE DE
SATISFACTION CLIENTS

Découvrez leurs témoignages sur
youtu.be/ifOmS8ys9ul



DIMITRI MOLLE

LE MOT DU PRÉSIDENT

Sénova est une « entreprise à mission »¹ dont la mission est d'être un moteur de la transition écologique des bâtiments.

La transition écologique passera par la massification de la rénovation des copropriétés afin de les rendre plus sobres en énergie, en carbone et en matière. Elle passera aussi par la fin de l'étalement urbain au profit d'une densification (surélévation) des villes.

Pour mener à bien notre mission, nous sommes donc une agence de maîtrise d'œuvre pluridisciplinaire avec bureau d'étude intégré, attachée à inspirer l'écosystème de la copropriété pour donner envie au plus grand nombre de rénover son bâtiment afin de le rendre plus à jour des attentes du 21^{ème} siècle.

Pour nous, une copropriété à jour des attentes du 21^{ème} siècle est à la fois respectueuse des êtres humains qui y vivent et respectueuse de la nature et des générations futures. Elle est donc belle, agréable à vivre et respectueuse de l'environnement. En particulier, c'est un bâtiment dont on a réglé les désordres et dysfonctionnements, dont on a pu optimiser l'usage ou les espaces capables (toitures, locaux communs, extérieurs), c'est un bâtiment sobre, à basse consommation et qui valorise ses ressources perdues ou renouvelables (énergie, eau de pluie, déchets). Est-il utopiste de penser que la majorité des copropriétaires (même dans votre copropriété !) vont accepter d'investir pour améliorer leur copropriété ?

Non ! **Aujourd'hui, des dizaines d'immeubles se sont engagés dans une démarche de rénovation globale rien qu'en considérant nos clients².**

Alors prenons acte du fait que **rénover de façon globale sa copropriété, c'est une formidable opportunité** : Pour moins de 10 % de la valeur de son bien, le copropriétaire peut remettre son immeuble au gout du jour, améliorer son cadre de vie, maîtriser ses charges durablement et réduire son impact environnemental. Et même si le copropriétaire décide de revendre son bien très rapidement après les travaux, il retrouve son investissement puisque la valeur de son bien se rapproche alors de l'immobilier neuf dans son quartier.

Pour réussir une telle démarche de rénovation, la copropriété doit réunir plusieurs ingrédients autour du projet :

- ✓ Un savoir-faire pour consulter l'ensemble des copropriétaires sur leurs idées, leurs projets, leurs rêves pour la copropriété, et ainsi rassembler le plus grand nombre ;
- ✓ Un savoir-faire technique d'étude et de maîtrise d'œuvre pour concevoir et réaliser les travaux en site occupé concernant le bâtiment mais aussi ses équipements, les réseaux et la thermique ;
- ✓ Un savoir-faire pour apporter la maîtrise du coût du projet, et également son financement (aides financières, prêts à taux zéro collectifs accessibles à tous etc.) ;
- ✓ Un savoir-faire de communication écrite et orale pour faciliter les prises de décision au sein de la copropriété.

Pour simplifier la vie du conseil syndical et du syndic, Sénova est capable d'intégrer dans son offre l'ensemble de ces ingrédients, ce qui évite aux copropriétés d'avoir affaire à des groupements d'acteurs nombreux et coûteux ou pire, de manquer de l'un ou l'autre des ingrédients.

Grâce à cette approche novatrice toute intégrée, il est maintenant possible de rassembler une large majorité de copropriétaires autour d'un projet commun. En effet, chaque copropriétaire arrive alors à se raccrocher au projet collectif par un point d'ancre qui répond à ses intérêts. Pour certains, il s'agira de l'envie de prendre sa part à la transition écologique, et pour d'autres, ça sera l'idée d'avoir un bâtiment bien entretenu et plus joli, le fait de mettre des jeux pour enfant dans les espaces extérieurs, de disposer d'un local vélo, de résoudre les éventuels dysfonctionnements, d'améliorer la qualité de l'air intérieur, d'être plus confortable en été et en hiver, de réduire les nuisances sonores, d'avoir un toit terrasse accessible, des bornes de recharge pour véhicules électriques, une maîtrise durable des charges etc.

¹ Le terme « entreprise à mission » désigne les nouvelles formes de sociétés commerciales qui se définissent statutairement, en plus du but lucratif, une finalité d'ordre social ou environnemental

² La preuve en images avec le témoignage de copropriétaires qui partagent leur retour d'expérience ici : <https://youtu.be/29a3TWM-9Rs>

QUI SOMMES-NOUS ?



NOTRE SAVOIR-FAIRE

Sénova est une **agence de maîtrise d'œuvre pluridisciplinaire avec bureau d'étude intégré, spécialisée dans la rénovation des copropriétés**, qu'il s'agisse de rénovation globale ou partielle (chaufferie, façades, menuiseries, réseaux, toiture, ventilation, cave, accès, électricité etc.). Au-delà de nos actions d'amélioration des performances du bâti et du cadre de vie, nous accompagnons les copropriétés dans la rénégociation et le pilotage des contrats d'exploitation des systèmes collectifs de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire et de ventilation.

Nous sommes reconnus nationalement pour notre savoir-faire et notre démarche novatrice et sommes de ce fait régulièrement consultés par les principales institutions du secteur (Ministère du logement, Ademe, Région IDF, Métropoles de Lyon, Paris, Bordeaux et Grenoble, Cinov Construction, OPQiBi, Agence Parisienne du Climat, Planète Copropriété, Idéal Connaissance etc.).

Nous intervenons partout en France depuis différentes agences situées à Paris (75), Villeurbanne (69), Grenoble (38), Nantes (44), Bordeaux (33) et Roubaix (59). Nos clients conseils syndicaux et syndics apprécient travailler avec nous³ pour nos valeurs, la vision que nous portons, et notre savoir-faire simplifiant.

Mais aussi...

Sénova est membre ou partenaire de :



- ✓ L'association Planète Copropriété : regroupement des principaux acteurs de la copropriété qui sont intéressés par les problématiques du développement durable et de l'efficacité énergétique ;
- ✓ L'Agence Locale de l'Energie et du climat (ALEC) : promotion de la sobriété, de l'efficacité énergétique et du développement des énergies renouvelables dans les copropriétés ;

³ Découvrez des témoignages vidéo de copropriétés clientes de Sénova ici : <https://youtu.be/ifOmS8ys9ul>



NOS VALEURS

Les collaborateurs de Sénova sont engagés autour de trois valeurs fortes :

- Dans ses prises de décision, Sénova s'assure, par ordre de priorité :
 - De la cohérence avec sa vision et ses valeurs
 - De la satisfaction de ses collaborateurs
 - De la satisfaction de ses clients
 - De la rentabilité de l'entreprise.

L'HUMAIN, L'EXEMPLARITÉ, LA RESPONSABILITÉ.

Nous croyons à l'importance et à la faisabilité d'une transition écologique rapide et sommes passionnés par notre vision d'entreprise. Individuellement et collectivement, nous faisons de notre mieux pour être en cohérence, porter

et faire vivre notre vision. Sénova partage ses connaissances et sa vision et cherche à inspirer ses clients et partenaires à travers chaque projet.

Chaque collaborateur dispose d'**objectifs Spécifiques, Mesurables, Ambitieux, Réalistes et Temporels (SMART)**. Chaque collaborateur innove et décide des moyens à déployer pour remplir sa mission et atteindre ses ob-

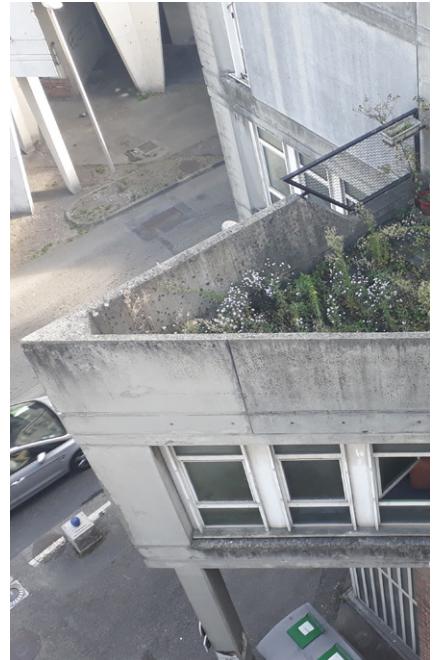
jectifs. Corollaire de cette responsabilité, chaque collaborateur a le **droit à l'erreur**.

L'esprit d'équipe est au cœur de l'entreprise : nous agissons avec une **grande bienveillance** et nous sommes animés par un esprit **d'entraide** et de **respect** envers chaque personne. Chacun d'entre nous est **optimiste**, à **l'écoute** et fait de son mieux pour pratiquer la communication non-violente à l'intérieur et à l'extérieur de l'entreprise. Nous sommes **positifs et transparents** dans nos relations qu'elles soient internes ou externes. Sénova cherche à faire grandir ses collaborateurs et à concilier la mission de chaque collaborateur à son projet personnel. Sur chaque projet, nous espérons vivre de fortes interactions humaines. Enfin, Sénova met à disposition de ses collaborateurs un **cadre de travail agréable**, propice à la créativité, à la productivité et à **au bien-être**.

En synthèse, nous considérons que l'entreprise est un « lieu de Vie » et qu'il doit constituer autant que possible un cadre propice au bien-être de son écosystème humain (collaborateurs, clients, partenaires), au même titre que n'importe quel lieu de Vie.

RÉSIDENCE RENAUDIE B22

// FICHE RÉFÉRENCE



RÉNOVATION GLOBALE

ADRESSE
Quartier Renaudie à
Saint Martin d'Hères
(Copropriété)

MAÎTRE D'OUVRAGE
Résidence B22
Copropriété

25
LOGEMENTS
2 681 M²

ANNÉE DE
CONSTRUCTION
1984

CHAUFFAGE & ECS
Individuel gaz

PROGRAMME DE TRAVAUX

- ✓ Ravalement des façades
- ✓ Reprise de l'étanchéité et isolation des terrasses végétalisée et de la toiture ;
- ✓ Rénovation du système de ventilation ;
- ✓ Remplacement des menuiseries des parties communes ;
- ✓ Revue de la sécurité incendie dans la cage d'escalier ;
- ✓ Revue des accès à la copropriété, y compris le remplacement des boîtes aux lettres ;
- ✓ Réfection des parties communes ;
- ✓ Isolation par l'intérieur dans les logements ;
- ✓ Remplacement des chaudières individuelles gaz dans les logements ;
- ✓ Remplacement des menuiseries privatives ;
- ✓ Revue des réseaux de distribution de chauffage ;
- ✓ Rénovation des installations électriques.



MONTANT DE TRAVAUX

1 160 000 € TTC



CERTIFICAT DE CAPACITÉ

[Demander le certificat de capacité](#)

RÉSIDENCE RENAUDIE B22

// FICHE RÉFÉRENCE



LA RÉSIDENCE B22, SITUÉE DANS LE QUARTIER RENAUDIE À SAINT MARTIN D'HÈRES (38), COMPREND 25 LOGEMENTS.

Elle n'avait pas fait l'objet de travaux importants depuis plus de 20 ans et montrait de nombreux signes de fatigue : infiltrations d'eau dans les logements, des façades très déteriorées avec des désordres de structure et de ferraillage, des chaudières individuelles peu performantes, un système de ventilation peu efficace, des accès à la copropriété non sécurisés, et aucune isolation sur les murs.

La copropriété est accompagnée dans le cadre d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) de Grenoble Alpes Métropole et est assistée par Urbanis en tant qu'AMO. Dans ce cadre, la copropriété a missionné Sénova pour assurer une mission complète de maîtrise d'œuvre afin d'étudier le projet de rénovation globale, de consulter les entreprises et obtenir des devis comparables. Techniquement, ce projet regroupe plusieurs particularités dont une conception architecturale forte.

Le quartier Renaudie est un complexe immobilier de 480 logements, composé d'immeubles en copropriété et de bâtiments sociaux construits en 1984.

L'architecture de Jean Renaudie se base sur un concept d'architecture en gradin, une « cité en étoiles », qui vient faire le contrepoids de la production architecturale très rationnelle d'après-guerre.

Cette architecture propose des logements uniques, bénéficiant d'une grande terrasse végétalisée. Le béton brut et le végétal sont les composantes de cette architecture « en colline ».

Nous avons également des opérations d'audit global en cours sur les résidences B25 - B19 - B20 - B23 - B7 dans le cadre de l'OPAH dans l'objectif d'améliorer le confort des occupants et de valoriser leur patrimoine.

ACTEURS DU PROJET



- Maître d'œuvre Tous Corps d'Etats - Mandataire
- BET Economiste de la construction / Thermique Fluides
- DET & OPC

AURÉLIEN BOUWARD
Architecte



Accompagnement social et financier



Syndic

PLANNING



RÉSIDENCES MUR|MUR 2

// FICHE RÉFÉRENCE



**LES ÉTUDES ET LA
RÉALISATION DES
TRAVAUX DE CES 7
COPROPRIÉTÉS ONT
ÉTÉ RÉALISÉES ENTRE
2016 ET 2021.**

COPROPRIÉTÉ	VILLE	TAILLE DE L'OUVRAGE
SDC Le Manival	38 240 Meylan	4 bâtiments – 144 logements
SDC Les Bruyères	38 170 Seyssinet-Pariset	1 bâtiment – 20 logements
SDC 27 Claude Genin	38 000 Grenoble	1 bâtiment – 14 logements
SDC Lamartine	38 320 Eybens	1 bâtiment – 40 logements
SDC 7 Maginot	38 000 Grenoble	1 bâtiment – 10 logements
SDC Le Plein Sud	38 130 Echirolles	1 bâtiment – 23 logements
SDC Les Alpins IV	38 100 Grenoble	1 bâtiment – 114 logements

Les 7 copropriétés ci-dessus souhaitaient profiter du dispositif Mur|Mur 2 pour entreprendre des travaux de rénovation globale et performante permettant d'atteindre un niveau de performance BBC (Bâtiment Basse Consommation). L'ensemble des copropriétés se sont engagées dans un programme de « rénovation exemplaire ». Dans ce cadre, notre mission a été d'assister Grenoble Alpes Métropole et les copropriétés tout au long de la démarche de conception, d'exécution et de monitoring après travaux afin de veiller à la qualité technique des opérations :

- ❖ Suivi et instruction technique des études de conception pour garantir un respect du référentiel technique Mur|Mur 2 ;
- ❖ Vérification de la cohérence des avant-projets proposés par les maîtres d'œuvre ;
- ❖ Relecture et optimisation des dossiers

de consultation des entreprises établis par les maîtres d'œuvre ;

- ❖ Réalisation des études thermiques réglementaires (ThCEx) pour calculer les consommations d'énergie primaire après travaux des résidences ;
- ❖ Vérification des offres des entreprises pour garantir le respect du référentiel technique et conseil sur l'optimisation des prix ;
- ❖ Soutien technique au maître d'œuvre durant le chantier ;
- ❖ Définition d'un protocole de monitoring de chaque copropriété suite aux travaux ;
- ❖ Suivi des consommations d'énergie : alerte en cas de dérive et aide à la mise en place d'un plan d'action pour maintenir le niveau de performance énergétique à un bon niveau ;
- ❖ Assistance des copropriétés dans les relations avec les animateurs du dispositif et/ou les maîtres d'œuvre.

ACTEURS DU PROJET



AMO technique Conception/Exécution/
Monitoring



Animateur du dispositif



Syndics



Maître d'œuvre

CERTIFICAT DE CAPACITÉ

Demander le certificat de capacité

RÉSIDENCE LES ROCHES ROUGES

64 %
d'économie
d'énergie

// FICHE RÉFÉRENCE



AVANT



ACTEURS DU PROJET



Partie rénovation : Maître d'œuvre tous corps d'états Mandataire

Partie surélévation : BET Thermiques et Fluides



AMO et Architecte



ANNÉE DE CONSTRUCTION
1968

RÉNOVATION GLOBALE PERFORMANTE + SURÉLÉVATION

ADRESSE

Chemin des Roches Rouges - 73320 TIGNES

MAÎTRE D'OUVRAGE

SDC Les Roches Rouges
Résidentiel collectif – Immobilier de montagne

EXISTANT : 62 logements /

2450 m² SHAB

SURÉLÉVATION : 24 logements / 1400 m² de SDP créée

PROGRAMME DE TRAVAUX

- Rénovation complète des façades** avec isolation thermique par l'extérieur et remplacement des gardes corps
- Remplacement de toutes les menuiseries extérieures** de la copropriété
- Rénovation des chaufferies collectives**
- Création d'une ventilation mécanique performante**
- Isolation des plafonds** des sous-sols
- Isolation des réseaux de chauffage et d'ECs**
- Réaménagement des parties communes** (caves, accès etc.)
- Création de 24 logements supplémentaires** par surélévation des bâtiments

La copropriété Les Roches Rouges située à Tignes est composée de logements occupés de manière saisonnière, en tant que résidences secondaires. Depuis sa construction dans les années 1960, la copropriété n'avait jamais fait l'objet de travaux importants et présentait des pathologies importantes liées à l'âge : chaufferies et menuiseries vieillissantes, façades dégradées, etc.

Par ailleurs, le PLU de Tignes rendait possible la surélévation des bâtiments et l'ajout d'un à deux niveaux selon les allées, sous condition de réaliser une rénovation énergétique exemplaire de la partie existante qui était une véritable passoire thermique.

Pour cela, la copropriété a mandaté UpFactor pour l'assister sur la mise en œuvre du projet de surélévation et sénova pour assurer la mission de maîtrise d'œuvre (conception et suivi du chantier) des travaux de rénovation de la partie existante.

MONTANT DE TRAVAUX

2 800 K€ (rénovation)

+ 5 000 K€ (surélévation)

CERTIFICAT DE CAPACITÉ

[Demander le certificat de capacité](#)

PLANNING

NOV. 2019

Lancement des études

AOÛT 2020

Dépôt du Permis de Construire

MARS 2021

Vote des travaux

2021/2023

Travaux

RÉSIDENCE LE VICTORIA

// FICHE RÉFÉRENCE



47 %
d'économie
d'énergie



AVANT



**RENOVATION
GLOBALE BBC
EN MILIEU
OCCUPÉ**

ADRESSE
10 Chemin de Navarre
69350 LA MULATIERE



MAÎTRE D'OUVRAGE

SDC Le Victoria

Copropriété

204

**LOGEMENTS
1 BÂTIMENT
15 789 M²**

**ANNÉE DE
CONSTRUCTION**
1960

CHAUFFAGE
Collectif gaz
ECS
Individuel électrique
ou gaz

PROGRAMME DE TRAVAUX

- Modernisation et embellissement des abords
- Rénovation avec isolation des façades et des pignons
- Rénovation des halls d'entrée
- Isolation de plancher bas en sous-face
- Rénovation de la toiture
- Mise en place d'une ventilation naturelle assistée
- Rénovation totale de la chaufferie

MONTANT DE TRAVAUX
3 283 995 € TTC

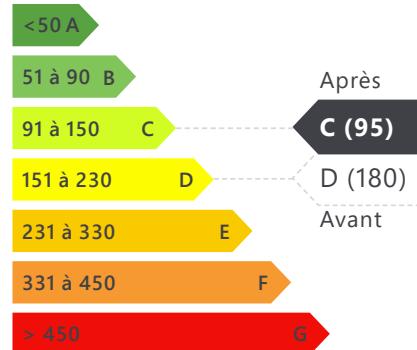
AIDES COLLECTIVES
948 000 € TTC

RESTE À FINANCER
(fond de travaux déduit)
2 715 879 € TTC

	Quote-part travaux	Quote-part BAC collectif	Aides individuelles	Crédit d'imposition (CII)	Rente à Charge individuelle	% Herts à Ouvr'R (peut être déduite)	Quote-part foncier	Rente à Payef	Intérêts de l'emprunt	Mensualité prêt à 2,35% / 10 ans	Economie d'énergie prévue	Effort financier mensuel
T4	Occupant Couple Très Modeste	8 065	1 721	6 889	44,9%		6 483	61	15	46		
	Occupant Couple Modeste	5 946	2 136	8 394	56,0%		8 188	77	15	62		
	Occupant Couple Hors-Plafond	-	3 103	13 573	87,0%		13 167	123	15	108		
T4	Occupant Individuel Très Modeste	8 065	1 721	6 889	44,9%		6 483	61	15	46		
	Occupant Individuel Modeste	5 946	2 136	8 394	56,0%		8 188	77	15	62		
	Occupant Individuel Hors-Plafond	-	2 400	14 275	87,0%		13 869	130	15	115		
98 total	Bailleur	-	-	16 675	87,0%		16 269	152	-	152		

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

KWep/m²/an



VALEUR AJOUTÉE



Gain de performance énergétique



Réduction des charges de chauffage de 42%



Augmentation de la valeur des biens de 5 à 10%



Le bâtiment ne fera plus l'objet de travaux préventifs ou curatifs pour les deux prochaines décennies



Amélioration du confort en été comme en hiver grâce à l'isolation | Meilleur qualité d'air | Plus de sensation de parois froides | Esthétique remise au goût du jour

RÉSIDENCE LE VICTORIA

// FICHE RÉFÉRENCE



LA RÉSIDENCE LE VICTORIA N'AVAIT PAS ENTREPRIS DE TRAVAUX D'ENVERGURE DEPUIS DE TRÈS NOMBREUSES ANNÉES.

La chaufferie collective au gaz était vétuste. Les façades avaient besoin d'être rénovées. La valeur des appartements sur le marché de l'immobilier se dégradait. Lorsque le conseil syndical a entendu parler du **dispositif Eco-Rénov**, ces derniers y ont vu l'opportunité de financer une partie des travaux de rénovation qui s'imposaient. La copropriété a donc missionné Sénova pour étudier dans le détail un projet de rénovation globale et performante avec garantie de performance énergétique (CPE).

Nous avons conçu, en grande proximité avec le conseil syndical, un projet de rénovation globale et performante qui a enthousiasmé les copropriétaires lorsqu'ils ont pris conscience que ce dernier était accessible financièrement. Le projet a été voté à une quasi unanimité.

CERTIFICAT DE CAPACITÉ

**«JE NE REGRETTE PAS LE
CHOIX DE SÉNOVA CAR NOUS
SOMMES DANS L'ÉCOUTE
ET LA COMMUNICATION.
C'EST VRAIMENT
IMPRESSIONANT».**

[Voir la vidéo sur
youtu.be/yhCpY5CTjpE](https://youtu.be/yhCpY5CTjpE)

[Demander le certificat de capacité](#)

ACTEURS DU PROJET



MOE Mandataire
BET thermique & fluides



Syndic



Économiste et maître d'oeuvre bâti



AMO

PLANNING

DÉC. 2016

Lancement des études

MAI 2019

Ouverture du chantier

MARS 2019

Vote des travaux

ÉTÉ 2021

Réception du chantier

RÉSIDENCE LE LIBÉRATION

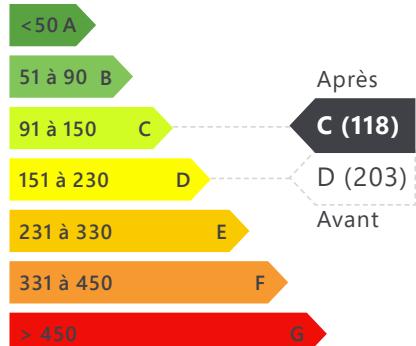
42 %
de gain
énergétique

// FICHE RÉFÉRENCE



PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

KWep/m²/an



RÉNOVATION GLOBALE EN MILIEU OCCUPÉ

ADRESSE
SDC LE LIBERATION
71-77b rue Jean
Moulin 69300
CALUIRE (Résidence
collective)

MAÎTRE D'OUVRAGE
SDC Résidence
Le Libération
Copropriété

192
LOGEMENTS
2 BÂTIMENTS
13 707 M²

ANNÉE DE
CONSTRUCTION
1964-1965

CHAUFFAGE
Individuel gaz
et électrique

PROGRAMME DE TRAVAUX

- ✓ Isolation thermique par l'extérieur des façades
- ✓ Remplacement des gardes corps et menuiseries des parties communes
- ✓ Remplacement des revêtements des sols durs
- ✓ Reprise d'étanchéité des casquettes des entrées hormis sur le bâtiment A
- ✓ Rénovation du système de chauffage collectif
- ✓ Installation de ventilations mécaniques



MONTANT DE TRAVAUX

2 100 000 € TTC



AIDES FINANCIÈRES

612 000 € TTC

La copropriété entre dans
l'ère de la **sobriété en énergie**
et en carbone.



Réduction des besoins de
chauffage et des charges de
la copropriété



Augmentation de la valeur
des biens de 3 % soit une
estimation financière de
2 683 €/m²



Le bâtiment ne fera plus
l'objet de travaux préventifs
ou curatifs pour les deux
prochaines décennies



Amélioration du confort en
été comme en hiver grâce à
l'isolation | Equilibrage du
chauffage

RÉSIDENCE LE LIBÉRATION

// FICHE RÉFÉRENCE



La copropriété Le Libération est située en plein centre de Caluire (69). Les façades étaient vieillissantes, avec des éclats de béton et des fers apparents, ce qui rendait indispensable la réalisation d'un ravalement. Quitte à faire un ravalement, le conseil syndical souhaitait étudier la possibilité de faire des économies d'énergie, d'autant plus qu'elle voulait saisir l'opportunité du dispositif incitatif **EcoRénov.**

La copropriété a donc recherché un maître d'œuvre capable de regrouper toutes les compétences nécessaires à l'étude et à la réussite d'un projet de rénovation globale et performante. Grâce à **notre étude et accompagnement**, la

copropriété a pris conscience de l'intérêt d'une telle rénovation et a donc voté un programme ambitieux : toutes les façades sont isolées, l'aspect esthétique de la copropriété est remis au goût du jour, et les nouveaux équipements techniques (chauffage, ventilation) ont été choisis de bonne facture pour garantir un haut niveau de performance à l'usage.

Par ailleurs, nous avons assisté la copropriété dans la relation avec son exploitant, Dalkia, pour rompre et renégocier le contrat d'exploitation : nous avons réussi à faire en sorte que Dalkia prenne à sa charge une partie des travaux en chaufferie au titre du solde du P3 sur le précédent contrat. Nous avons égale-

ment accompagné la copropriété dans l'obtention des aides financières et le financement du reste à charge des travaux de rénovation. En particulier, nous avons identifié que la copropriété disposait d'un droit à construire sur sa parcelle et pouvait décider de le vendre à un promoteur pour financer une partie du projet, ce qui a finalement été écarté par le conseil syndical. En revanche, le conseil syndical a validé notre proposition de lisser dans la durée le solde du coût des travaux de chaufferie par un nouveau P3 parfaitement transparent, ce qui permettait de réduire l'enveloppe globale des travaux à financer par les propriétaires.

ACTEURS DU PROJET



- Maître d'Œuvre CVC
- BET thermique/fluides



Maître d'Œuvre BATI



Syndic



CERTIFICAT DE CAPACITÉ

[Demander le certificat de capacité](#)

PLANNING



RÉSIDENCE SAINT HIPPOLYTE II

// FICHE RÉFÉRENCE



RÉNOVATION GLOBALE EN MILIEU OCCUPÉ ET EN LOTS SÉPARÉS

ADRESSE
129 rue Dédieu
69100 Villeurbanne



MAÎTRE D'OUVRAGE
SDC Saint Hippolyte II
Copropriété

18 LOGEMENTS
1 755 M²

PROGRAMME DE TRAVAUX

- Isolation par l'extérieur de toutes les façades
- Remplacement des gardes corps
- Réfection de l'étanchéité des balcons
- Rénovation des menuiseries privatives
- Remplacement de la porte d'entrée

- Réfection du carrelage de l'entrée et des espaces verts de la cour intérieure
- Rénovation de la cage d'escalier
- Amélioration acoustique du local ascenseur
- Isolation de la toiture sous rampants par l'intérieur



MONTANT DE TRAVAUX

292 000 € TTC

(hors fenêtres privatives)



AIDES FINANCIERES

Aide Écorénov' :

36 000 €

Aide de Villeurbanne :

13 500 €

CEE : 11 190 €
Eco-Prêt à Taux Zéro
TVA réduite à 5.5%

AIDES INDIVIDUELLES
Aides Anah
Crédit d'impôt
Aides caisses de retraites

VALEUR AJOUTÉE

Le bâtiment entre dans l'ère de la sobriété en énergie et en carbone.



Réduction des besoins de chauffage et donc des charges.



Le bâtiment ne fera plus l'objet de travaux préventifs ou curatifs pour les deux prochaines décennies



Amélioration du confort en été comme en hiver grâce à l'isolation.



RÉSIDENCE SAINT HIPPOLYTE II

// FICHE RÉFÉRENCE



En 2017, la copropriété Saint Hippolyte a reçu une injonction de ravalement de façade de la part de la mairie de Villeurbanne en raison de l'état vieillissant de ses façades (éclats de béton et fers apparents). Plutôt que de réaliser directement un ravalement pur et simple, la copropriété s'est demandé s'il était opportun d'en profiter pour isoler le bâtiment à cette occasion. Elle a donc demandé à Sénova de réaliser un audit énergétique et technique. Ce dernier a permis aux copropriétaires de prendre conscience qu'il était intéressant de profiter du besoin de ravalement de façade pour faire une amélioration globale du bâtiment (énergétique, technique et esthétique) étant donné la situation du bâtiment et le montant des aides financières accessibles en cas de rénovation plus globale.

La copropriété a ensuite missionné Sénova pour assurer une mission complète de maîtrise d'œuvre afin d'étudier dans le détail le projet de rénovation, de consulter les entreprises, obtenir des devis comparables, et d'indiquer dans le détail l'ensemble du financement des travaux. Les copropriétaires sont heureux d'investir dans la rénovation qui permet d'entretenir leur patrimoine, de valoriser le cadre de vie et le confort des occupants pour un montant global

représentant seulement entre 5 et 10% de la valeur des appartements. A la demande de la copropriété, nous avons fait en sorte que le projet se déroule rapidement : seulement 6 mois ont séparé le démarrage de la phase étude et le vote des travaux.

Techniquement, ce projet regroupe plusieurs particularités dont une multitude de types d'isolants (laine de roche, laine de verre, polystyrène et mousse résolique) et l'isolation des toitures par l'intérieur, en partie privative).

CERTIFICAT DE CAPACITÉ

**«LE VOTE S'EST FAIT
À L'UNANIMITÉ, LES
COPROPRIÉTAIRES ONT ÉTÉ
SATISFAITS DU TRAVAIL DE
SÉNOVA»**



[Voir la vidéo sur
youtu.be/lDlqiCOKTuU](https://youtu.be/lDlqiCOKTuU)

[Demander le certificat de capacité](#)

ACTEURS DU PROJET



sénova

- ✓ Audit énergétique suivi d'une Maîtrise d'Œuvre complète
- ✓ Mandataire | Thermique & Fluides | Corps d'états architecturaux | Ingénierie financière | Ingénierie sociale et humaine



Syndic



Architecte

PLANNING

MAI 2018

Audit énergétique

JUIN 2019

Vote des travaux

DÉBUT 2021

Réception du chantier



DEC. 2018

Lancement des études

SEPT. 2020

Ouverture du chantier

RÉSIDENCE ATRIUM

35 %
d'économie
d'énergie

// FICHE RÉFÉRENCE

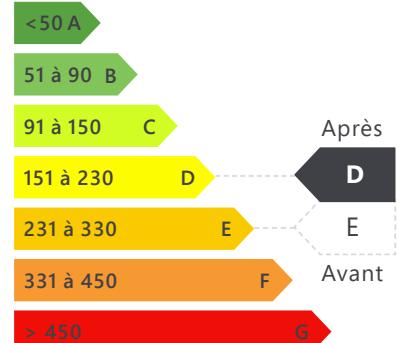


AVANT



PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

KWep/m²/an



AUDIT ÉNERGÉTIQUE
SUIVI DE LA MAÎTRISE
D'ŒUVRE POUR LA
RÉNOVATION GLOBALE

ADRESSE
7-11 BIS RUE DU
PROFESSEUR SYSLEY
69003 LYON



MAÎTRE D'OUVRAGE

SDC ATRIUM

Copropriété

226
LOGEMENTS
13 560 M²

ANNÉE DE
CONSTRUCTION
1988

CHAUFFAGE ET ECS
Individuel
électrique

VALEUR AJOUTÉE

PROGRAMME DE TRAVAUX

- ✓ Ravalement des façades avec isolation thermique par l'extérieur
- ✓ Rénovation de la ventilation : passage à un système de ventilation hygroréglable type B



La copropriété entre dans l'ère de la sobriété en énergie et en carbone.



Réduction des besoins de chauffage et des charges de la copropriété



Augmentation de la valeur des biens de 5 à 10% soit une estimation financière de 500 à 1000€/m²



Le bâtiment ne fera plus l'objet de travaux préventifs ou curatifs pour les deux prochaines décennies



Amélioration du confort en été comme en hiver grâce à l'isolation | Meilleur qualité d'air | Bâtiment remis au goût du jour.



MONTANT DE TRAVAUX
1 286 000 € TTC

dont 120 000 € pour le lot ventilation



Valorisation financière du patrimoine sachant que l'étiquette énergie E avant travaux risquait de rendre les appartements obsolètes notamment sur le marché locatif



RÉSIDENCE atrium

// FICHE RÉFÉRENCE



LES FAÇADES DE LA RÉSIDENCE L'atrium étaient vieillissantes.

D'autre part, la copropriété avait une réelle volonté d'améliorer le confort des occupants et de réduire les charges de chauffage. Quitte à faire des travaux de ravalement de façades, elle a fait le choix de faire réaliser un audit énergétique pour étudier les opportunités d'embarquer des travaux supplémentaires afin de gagner en performance énergétique et ainsi obtenir davantage de financements.

L'audit énergétique a révélé que les travaux d'isolation, couplés à la ventilation, permettraient d'atteindre 35% d'économie d'énergie, rendant éligible la copro-

priété aux aides de la Métropole de Lyon. Dès lors, le maître d'ouvrage a missionné Sénova pour réaliser les études thermiques et l'aider dans son montage de dossiers de subventions ainsi que pour la conception, la consultation d'entreprises et pour le suivi de chantier sur les lots techniques (ventilation). En raison de logements essentiellement locatifs, les logements étaient difficiles d'accès. Par conséquent, le chantier était un réel défi que nous avons su relever grâce à une étroite collaboration avec le syndic et l'entreprise chargée des travaux.

ACTEURS DU PROJET



- Maître d'Œuvre des travaux de ventilation
- BET Thermique et Fluides



Syndic



Maître d'Œuvre des travaux de façade

CERTIFICAT DE CAPACITÉ

[Demander le certificat de capacité](#)

PLANNING



RÉSIDENCE LE SAINT-HUBERT

// FICHE RÉFÉRENCE



50 %
d'économie
d'énergie



RÉNOVATION GLOBALE BBC EN MILIEU OCCUPÉ

ADRESSE
21A chemin de
Charrière Blanche
69130 Ecully
(Résidence collective)

MAÎTRE D'OUVRAGE
SDC
Le Saint-Hubert
Copropriété

28
LOGEMENTS
3 310 M²

ANNÉE DE
CONSTRUCTION
1972

CHAUFFAGE & ECS
Collectif gaz

PROGRAMME DE TRAVAUX

- Façades : ITE sous enduit et isolant sous bardage pour les pignons
- Isolation de la toiture et réfection de l'étanchéité
- Remplacement de la production de chauffage
- Remplacement du système de ventilation
- Réfection des portes des halls
- Remplacement des menuiseries de l'escalier par du double vitrage



MONTANT DE TRAVAUX
850 000 € TTC



AIDES FINANCIÈRES

Aide Écorénov' : 3 500 €/logement
AIDE CEE : 37 000 €
CITE



VALEUR AJOUTÉE



La copropriété entre dans l'ère de la **sobriété en énergie et en carbone**.



Réduction des besoins de chauffage et des charges de la copropriété



Valorisation financière du patrimoine : 5% de valorisation patrimoniale immédiate selon la base des notaires (Valeur Verte)



Le bâtiment ne fera plus l'objet de travaux préventifs ou curatifs pour les **deux prochaines décennies**



Amélioration du confort en été comme en hiver : Le bâtiment est remis au goût du jour sur le plan esthétique | Les habitants n'ont plus froid dans logement en période hivernale et bénéficient d'une chaleur raisonnable en été

RÉSIDENCE LE SAINT-HUBERT

// FICHE RÉFÉRENCE



AU DÉPART, LA COPROPRIÉTÉ A DEMANDÉ À SÉNOVA DE RÉALISER UN AUDIT ÉNERGÉTIQUE DE SON BÂTIMENT.

Grâce à cet audit, les copropriétaires ont pris conscience que le système de chauffage collectif était vétuste, de même que le système de ventilation mécanique. Etant donné que le bâtiment n'était pas isolé en façade, les copropriétaires ont alors décidé de nous missionner pour concevoir un programme de rénovation globale permettant de rendre le bâtiment économique, confortable, et écologique.

Suite à l'étude, la copropriété a voté la rénovation globale à une large majorité.



Vous pouvez retrouver l'interview complète de la présidente du conseil syndical ici :

CERTIFICAT DE CAPACITÉ

« IL Y A EU UN TRAVAIL TRÈS
TECHNIQUE ET EN MÊME
TEMPS TRÈS CLAIR ».

[Voir la vidéo sur
youtu.be/oCu94bKWKMU](https://youtu.be/oCu94bKWKMU)

[Demander le certificat de capacité](#)

ACTEURS DU PROJET



Maître d'Œuvre mandataire
BET Thermique & Fluides



Syndic



Architecte



MOE Bâti



Entreprises travaux

PLANNING

JUIL. 2018
Lancement des études

FÉV. 2020
Ouverture du chantier

AVR. 2019
Vote des travaux

OCT. 2020
Réception du chantier

RÉSIDENCE LA VERNIQUE

59 %
d'économie
d'énergie +
certificat BBC

// FICHE RÉFÉRENCE



**RÉNOVATION GLOBALE
INTÉRIEURE ET
EXTÉRIEURE EN SITE
OCCUPÉ**
(relogement des locataires par allée)

ADRESSE
LA VERNIQUE
69160 TASSIN
LA DEMI-LUNE
(Logements collectifs)



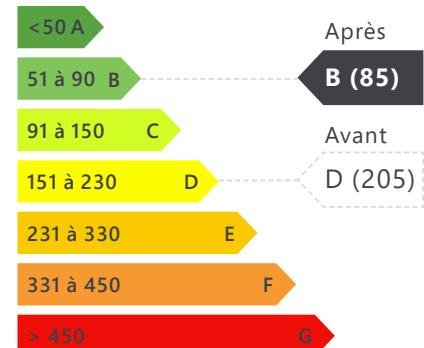
MAÎTRE D'OUVRAGE



**10
LOGEMENTS**
750 M²

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

KWep/m²/an



PROGRAMME DE TRAVAUX

➤ **Façades :** ravalement avec isolation complète | Dépose et remplacement des jardinières | Remplacement des descentes d'eaux pluviales

➤ **Menuiseries extérieures :** dépose totale et remplacement des menuiseries privatives | Remplacement des volets par des volets roulants électriques

➤ **Parties communes :** isolation des combles par soufflage | Rénovation des cages d'escalier | Remplacement des portes palières et portes d'entrées | Remplacement des châssis vitrés

➤ Remplacement des chaudières | Création de conduits de fumée collectifs | Remplacement des évacuations d'eau usées | Modification des

circuits de chauffage | Rénovation intérieure des appartements | Remplacement des WC, éviers, lavabos, bacs de douches

➤ **Création d'une VMC collective**

➤ **Désamiantage complet** | Rénovation complète des salles de bain et WC | Remise en peinture intégrale | Création de faux plafonds | Réfection des sols | Mise en sécurité électrique



MONTANT DE TRAVAUX
810 000 € TTC

VALEUR AJOUTÉE
Le bâtiment entre dans l'ère de la sobriété en énergie et en carbone.



Réduction de 60% des charges de chauffage, plus de dégâts des eaux, plus de pannes liées à la vétusté des installations



Le bâtiment ne fera plus l'objet de travaux préventifs ou curatifs pour les deux prochaines décennies



Amélioration du confort en été comme en hiver grâce à l'isolation | Meilleur qualité d'air | Bâtiment remis au goût du jour | Mise en sécurité des logements



RÉSIDENCE LA VERNIQUE

// FICHE RÉFÉRENCE



La résidence **La Vernique**, située à Tassin (69) et construite en 1957, comprend 10 logements conventionnés, et est possédée par le Mouvement Lyonnais d'Aide au Logement (MLAL). Le bâtiment n'avait pas fait l'objet de travaux important depuis plus de 20 ans et montrait de nombreux signes de fatigue : de l'humidité dans les logements, des parties communes vétustes, un aspect extérieur du bâtiment peu attractif, des chaudières individuelles en fin de vie, des colonnes d'évacuation qui fument régulièrement, et aucune isolation sur les murs.

L'étude de Sénova a permis au maître d'ouvrage de prendre conscience qu'il était intéressant de profiter du besoin d'entretien des bâtiments pour faire une **amélioration globale : esthétique, énergétique et technique**. En effet, un tel programme de rénovation, en plus d'entretenir le patrimoine, permettait de **valoriser le cadre de vie des occupants**, d'améliorer le confort et la qualité de l'air intérieur, de réduire les charges de chauffage, et tout cela, en bénéficiant des aides financières de l'Anah disponibles pour la **transition écologique**.

des bâtiments. Nous avons donc conçu un projet de rénovation très global comprenant la **rénovation complète des parties communes et de l'intérieur des appartements** (y compris réaménagements intérieurs pour remettre aux standards actuels ; l'opération s'étant réalisée « à tiroirs » avec relocation des locataires allée par allée), permettant de remettre entièrement au goût du jour le bâtiment sur le plan esthétique, le cadre de vie, et les normes, notamment environnementales « **Bâtiment Basse Consommation** ».

ACTEURS DU PROJET



MOE mandataire tous corps d'états y compris mission diag et études d'exécution
✓ BET thermique et Fluides
✓ OPC
✓ Économie de la construction



Architecte

- ✓ Conception architecturale
- ✓ Échanges avec les autorités d'urbanisme



Syndic

CERTIFICAT DE CAPACITÉ

« CHEZ SÉNOVA, ON A LE PLAISIR D'AVOIR UN INTERLOCUTEUR UNIQUE QUI SUIT TOUTE LA VIE DU PROJET ».



Voir la vidéo sur youtu.be/6ChwZ7yO4Uc

Demander le certificat de capacité

PLANNING

SEPT. 2018
Lancement des études

OCT. 2019
Ouverture du chantier

MARS 2019
Vote des travaux

OCT. 2020
Réception du chantier

ET SI ENSEMBLE NOUS RENDIONS VOTRE COPROPRIÉTÉ

+ ÉCONOME,
+ ÉCOLOGIQUE ET
+ AGRÉABLE À VIVRE ?

NOUS SERIONS TRÈS HEUREUX DE POUVOIR COLLABORER
AVEC VOUS EN VOUS APPORTANT NOTRE SAVOIR-FAIRE.



Maître d'œuvre spécialiste de la rénovation
énergétique et globale des bâtiments

contact@senova.fr | senova.fr | 09 88 99 75 75