

BOOK DE RÉFÉRENCES

Agence de Paris / IDF



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'ŒUVRE 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 goût 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 copropriétaires 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'ancrage 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 renégociation 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.).

³ Découvrez des témoignages vidéo de copropriétés clientes de Sénova ici : <https://youtu.be/IfOmS8ys9ul>

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 syndicats 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 Parisienne du Climat (APC) : promotion de la sobriété, de l'efficacité énergétique et du développement des énergies renouvelables dans les copropriétés ;

- ✓ De CINOV Ingénierie, le syndicat des bureaux d'études dans la construction et le bâtiment dont Sénova est membre du conseil d'administration ;
- ✓ L'Association des Responsables de Copropriétés ;
- ✓ De l'Union des syndicats de l'immobilier.



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.

NOS VALEURS

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

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.

RÉSIDENTICE BUTTE BLANCHE

// FICHE RÉFÉRENCE

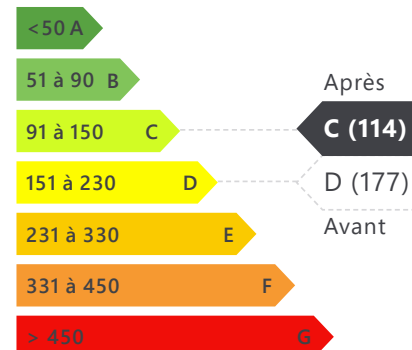


35 %
d'économie
d'énergie



PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

KWep/m²/an



RÉNOVATION GLOBALE EN SITE OCCUPÉ

ADRESSE

1-3 rue Nungesser
et Coli / 119-121 Juliette
Savar & 1a10 rue Marin la
Meslée, 94000 CRETEIL
(Résidence collective)



MAÎTRE D'OUVRAGE

**SDC Résidence
La Butte Blanche**
Copropriété

192

LOGEMENTS
6 BÂTIMENTS
15 300 M²

ANNÉE DE CONSTRUCTION

1974

CHAUFFAGE

Collectif gaz

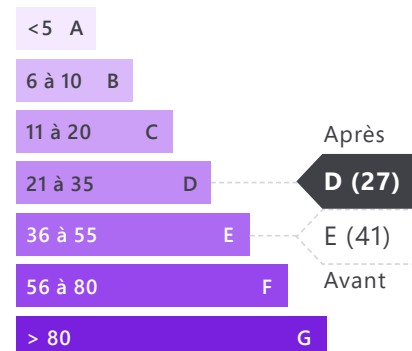
PROGRAMME DE TRAVAUX

- ✓ Ravalement avec **isolation thermique par l'extérieur** de l'ensemble des façades et des pignons ;
- ✓ Isolation des fonds de loggias ;
- ✓ Isolation des planchers bas ;
- ✓ Remplacement des **menuiseries primitives** d'origine (y compris portes et portes fenêtres donnant sur les loggias) ;

- ✓ Remplacement des **menuiseries collectives** ;
- ✓ Isolation des coffres de volets roulants ;
- ✓ Réfection et **isolation thermique des toitures terrasses** (dont mise en sécurité) ;
- ✓ **Rénovation complète du système de chauffage collectif** ;
- ✓ Amélioration de la ventilation par la mise en place d'une VMC.

ÉMISSION DE GES

Kg_{eqCO₂}/m²/an



MONTANT DE TRAVAUX

5 500 000 € TTC



AIDES COLLECTIVES

1 008 000 € TTC



FOND DE TRAVAUX

450 000 € TTC

RÉSIDENCE BUTTE BLANCHE

// FICHE RÉFÉRENCE



LA COPROPRIÉTÉ, LA BUTTE BLANCHE SITUÉE À CRÉTEIL A FAIT RÉALISER UN AUDIT GLOBAL EN 2017...

... afin d'avoir une vision globale des travaux à réaliser. À la suite de cet audit, en juin 2019, la copropriété a voté une mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage par URBANIS afin d'être accompagnée du mieux possible dans ce projet d'envergure. Fin 2019, la copropriété a mandaté Sénova pour l'accompagner en tant que Maître d'œuvre.

L'aspect **pédagogique**, la capacité d'écoute et la prise en compte des craintes des copropriétaires ont été des éléments déterminants dans leur choix du maître d'œuvre.

L'enjeu fort de cette mission de **rénovation globale et performante** est de concevoir un **projet enthousiasmant** répondant au besoin de la copropriété

tout en prenant en compte les exigences de chaque copropriétaire. Le défi majeur concerne **l'hétérogénéité des bâtiments** composés de loggias ouverts ou fermés par des baies vitrées où notre mission sera d'éviter la perte de surface avec leur isolation.



CERTIFICAT DE CAPACITÉ

[Demander le certificat de capacité](#)

ACTEURS DU PROJET



- Maître d'Œuvre mandataire
- BET Tous Corps d'Etats



Architecte



AMO



Syndic

PLANNING

MARS 2020

Lancement des études

2021

Ouverture du chantier

DEC. 2020

Vote des travaux

2023

Réception du chantier

RÉSIDENCE MARÉCHAL JUIN

// FICHE RÉFÉRENCE

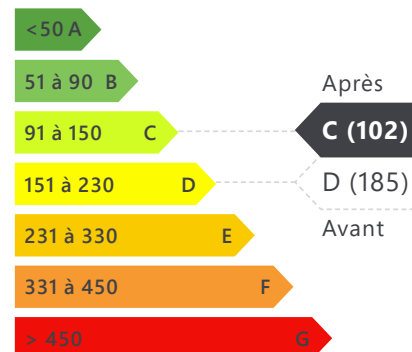


45 %
d'économie
d'énergie



PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

KWep/m²/an



RÉNOVATION GLOBALE EN MILIEU OCCUPÉ

ADRESSE

601-611 AVENUE
MARÉCHAL JUIN
92100 BOULOGNE
BILLANCOURT



MAÎTRE D'OUVRAGE

SDC
Maréchal Juin
Copropriété

91

LOGEMENTS
1 BÂTIMENT
7 200 M²

ANNÉE DE

CONSTRUCTION

1974

CHAUFFAGE ET ECS

Collectif gaz

PROGRAMME DE TRAVAUX

- Ravèlement des façades avec Isolation Thermique par l'Extérieur sous enduit et bardage
- Remplacement des fenêtres en simple vitrage (environ 60% des fenêtres)
- Réfection de l'étanchéité des loggias et balcons
- Réfection de l'étanchéité de la rampe d'accès au parking
- Remplacement des ventilo-convecteurs, mise en place de robinets thermostatiques et remplacement de pompes qui nécessitaient de l'être à cette occasion
- Remplacement des caissons de VMC équilibrage et régulation



MONTANT DE TRAVAUX

1 750 000 € TTC

CERTIFICAT DE CAPACITÉ

[Demander le certificat de capacité](#)

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



Augmentation de la valeur des appartements



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 | Meilleure qualité d'air | Plus de sensation de parois froides | Aspect esthétique du bâtiment rafraîchi

RÉSIDENCE MARÉCHAL JUIN

// FICHE RÉFÉRENCE



Lors du diagnostic technique global que nous avons réalisé, nous avons identifié plusieurs pathologies importantes liées à l'âge du bâtiment que les copropriétaires souhaitaient résoudre :

- La rampe d'accès au sous-sol présentait de lourds défauts d'étanchéité à l'eau ;
- Des morceaux de la façade carrelée avec amiante tombaient au fur et à mesure des années, ce qui présentait un risque pour les passants et nécessitait des interventions onéreuses pour purger très régulièrement (nacelles et cordiste en présence d'amiante) et des surcoûts d'assurance lié à des problématiques d'infiltrations ;
- Les réseaux de distribution de chaleur étaient emboués, non équilibrables et les radiateurs d'origine étaient vétustes. La rénovation des radiateurs et du réseau était nécessaire pour le confort de tous, et la pérennité de l'installation collective ;
- Les balcons n'étaient plus étanches à l'eau.

Quitte à résoudre ces pathologies, les copropriétaires ont souhaité en profiter pour améliorer leur cadre de vie et rendre leur bâtiment plus économe et plus respectueux de l'environnement :

- Le système de ventilation était vieillissant et énergivore
- Les menuiseries privatives d'origine

étaient en simple vitrage

- Les façades n'étaient pas isolées et la rénovation pouvait permettre de redonner un look au bâtiment qui est très visible à Boulogne.

Au final, après une mission d'étude et un accompagnement approfondi, nous avons réussi, avec le conseil syndical et le syndic, à relever les challenges suivants :

- Faire voter un programme ambitieux (obligation de remplacement des menuiseries privatives et des radiateurs) avec des quotes-parts individuelles très élevées ;
- Mise en avant des valeurs ajoutées du programme, et notamment de la valorisation financière des biens immobiliers ;
- Communication adaptée tout au long du projet, que ce soit par écrit (dans les parties communes, par mail, dans les convocations) ou par oral (réunions publiques, AG) ;
- Ingénierie financière et dossiers de financement pour permettre à chaque copropriétaire d'avoir accès au maximum d'aides financières.
- Gérer la présence d'amiante lors de la purge des carreaux et la fixation de l'ITE ;
- Minimiser l'impact du chantier pour les occupants : la rampe d'accès au parking sera rénovée en août, pendant que tout le monde est en congés,

et à l'inverse, les travaux de remplacement de radiateurs seront réalisés en juin et septembre, pendant que tout le monde est présent dans les logements.

- Gérer les travaux privés : production de fiches navettes pour valider les commandes privatives de chaque appartement.

ACTEURS DU PROJET



- Maître d'œuvre
- BET TCE



Architecte



Syndic

PLANNING

2016

Audit global

AVR. 2019

Consultation des entreprises

AOÛT 2020

Ouverture du chantier

JUIL. 2018

Lancement des études

FÉV. 2020

Réception du chantier

MARS 2021

Réception du chantier

RÉSIDENCE BECCARIA

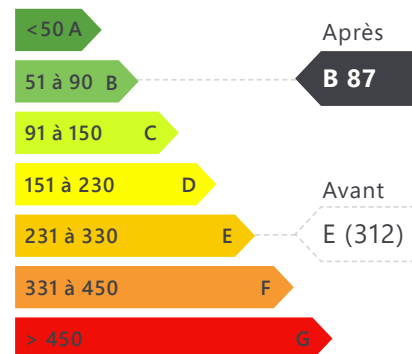
-70 %
de charges
energetiques

// FICHE RÉFÉRENCE



PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

KWep/m²/an



RÉNOVATION GLOBALE EN SITE OCCUPÉ

ADRESSE

24 rue de Beccaria,
75012 PARIS



MAÎTRE D'OUVRAGE

SDC LE BECCARIA

Copropriété

66

LOGEMENTS
2 BÂTIMENTS
4 600 M²

ANNÉE DE CONSTRUCTION

1967

CHAUFFAGE ET ECS

avant : Collectif Fioul
après : Collectif Gaz

PROGRAMME DE TRAVAUX

- **Rénovation des façades avec isolation** avec requalification architecturale
- **Isolation thermique de la toiture** : Étanchéité et pose de 16cm de mousse polyuréthane sur toiture terrasse.
- **Isolation thermique des fenêtres et parois vitrées** : Remplacement des vitrages par du double vitrage peu

émissif et isolation des coffres des volets roulants

- **Passage du fioul au gaz pour le chauffage et l'ECS** : Dépose de la cuve de fioul, remplacement de la chaudière fioul de 470 kW par deux chaudières au gaz naturel de puissance plus faible
- **Mise en place d'une Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC)** : Installation d'une VMC avec assistance mécanique basse pression



MONTANT DE TRAVAUX

1 770 800 € TTC



AIDES FINANCIERES

327 000 € TTC

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



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 | Meilleure qualité d'air | Plus de sensation de parois froides | Esthétique remise au goût du jour.

RÉSIDENCE BECCARIA

// FICHE RÉFÉRENCE



LA COPROPRIÉTÉ LE BECCARIA N'AVAIT PAS RÉALISÉ DE TRAVAUX DEPUIS PLUS DE 20 ANS...

...et le coût de chauffage et de l'eau chaude sanitaire représentait 50% des charges de copropriétés. Les pathologies étaient nombreuses : des termites, du plomb dans les peintures, des problèmes d'humidité. Par ailleurs, la chaufferie, en fin de vie, avait urgemment

besoin d'être remplacée. À la suite d'un **audit architectural et énergétique**, les copropriétaires ont été convaincus du besoin de lancer dans **un projet global et ambitieux : réduire de 70% leurs charges énergétiques**.

Sénova a saisi l'énergie du conseil syndical pour construire avec lui, un projet performant à tous les niveaux sur le plan de la performance énergétique (isolation, chauffage/ECS et ventilation) en tenant compte de l'ensemble des particularités de la copropriété. À titre d'exemple, nous avons trouvé un compromis entre architecture et performance énergétique : seul

le vitrage a été remplacé par du double vitrage afin de conserver la qualité architecturale des menuiseries.

La copropriété a gagné de façon très considérable en **performance énergétique passant d'une étiquette E (312 kWep/m².an) à une étiquette B**, soit une performance supérieure à celle nécessaire pour l'obtention du **label BBC Effinergie Rénovation** (104 kWep m².an). Un conseil syndical moteur et des professionnels compétents ont été la clé qui a permis de rendre possible cette rénovation globale ambitieuse.

ACTEURS DU PROJET



MOE BET thermique/fluides

- ✓ Chauffage – Ventilation – Thermique
- ✓ Ingénierie financière
- ✓ Suivi de chantier
- ✓ Pédagogie et mise en mouvement

M. SPALLETTI – L'ATELIER

Architecte

- ✓ Lot bati et suivi de travaux



Syndic



Entreprise travaux

CERTIFICAT DE CAPACITÉ

« LA RÉNOVATION GLOBALE
ET PERFORMANTE DES
COPROPRIÉTÉS : C'EST
POSSIBLE ET C'EST GÉNIAL ! »



Voir la vidéo sur
youtu.be/F5C1Eyx6VIE

Demander le certificat de capacité

PLANNING

2013

Lancement des études

2017

Ouverture du chantier

2014

Vote des travaux

2019

Réception du chantier

RÉSIDENCE HENRI RIBIÈRE

47 %
d'économie
d'énergie

// FICHE RÉFÉRENCE



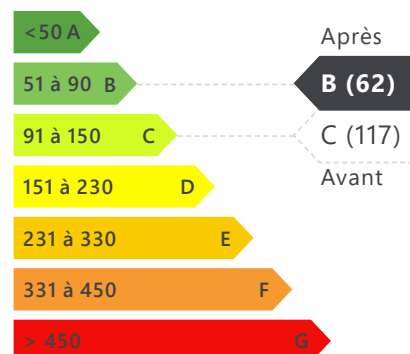
AVANT



APRÈS TRAVAUX

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

KWep/m²/an



RÉNOVATION GLOBALE EN MILIEU OCCUPÉ

ADRESSE
15-17 RUE HENRI
RIBIERE
75019 PARIS



MAÎTRE D'OUVRAGE
SDC
Henri Ribière
Copropriété

170
LOGEMENTS
2 BÂTIMENTS
15 362 M²

ANNÉE DE
CONSTRUCTION
Années
1970

CHAUFFAGE ET ECS
Collectif gaz

VALEUR AJOUTÉE

PROGRAMME DE TRAVAUX

- ✓ Rénovation des façades avec isolation thermique par l'extérieur
- ✓ Réfection de la ventilation
- ✓ Remplacement des menuiseries
- ✓ Installation de volets roulants extérieur sur l'intégralité des menuiseries



MONTANT DE TRAVAUX
1 920 000 € TTC



AIDES FINANCIÈRES
400 000 € 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



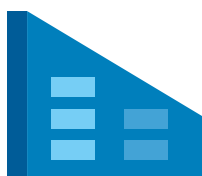
Augmentation de la valeur des biens de 5 à 10% soit une estimation financière de 500 à 1000€/m²



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 | Meilleure qualité d'air | Plus de sensation de parois froides | Esthétique remise au goût du jour.



RÉSIDENCE HENRI RIBIÈRE

// FICHE RÉFÉRENCE



LA COPROPRIÉTÉ HENRI RIBIÈRE DEVAIT RAVALER SES FAÇADES.

Avant cela, la copropriété a demandé à Sénova de réaliser un **audit global** de son bâtiment pour analyser si cela était **pertinent de réaliser une rénovation thermique** à cette occasion. Et effectivement, l'audit a montré que les aides financières dont pouvait bénéficier la copropriété rendait intéressant de faire une rénovation énergétique comprenant **l'isolation thermique par l'extérieur de toutes les façades, le remplacement des menuiseries extérieures d'origine et la réhabilitation du système de ventilation.**

Lors de l'étude détaillée du projet (phase conception de la maîtrise d'œuvre), tous ces éléments ont été confirmés et l'assemblée générale a voté le programme de rénovation globale à l'unanimité, y compris le remplacement des menuiseries extérieures à l'article 25 (travaux privatifs à intérêt collectif rendus obligatoires par l'AG). Elle y a vu l'opportunité **d'améliorer le confort** de tous, la **valorisation des appartements**, l'aspect esthétique du bâtiment et de saisir l'opportunité des aides financières pour la rénovation énergétique. La rénovation permet de générer également des **économies d'énergie significatives**. C'est aussi l'implication forte des leaders du conseil syndical, très motivés par cette rénovation, qui a permis la réussite de l'opération.

ACTEURS DU PROJET



- Maître d'Œuvre
- BET thermique/fluides

CABINET PIERRE LEFRANC
Architecte

CERTIFICAT DE CAPACITÉ

[Demander le certificat de capacité](#)



PLANNING

2014

Audit énergétique

AVR. 2017

Vote des travaux

DÉC. 2019

Réception du chantier

2016

Conception du projet

JAN. 2018

Ouverture du chantier

RÉSIDENCE 245 DAUMESNIL

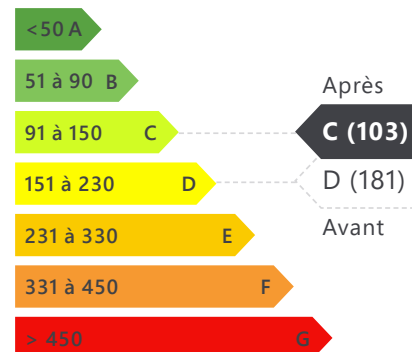
43 %
d'économie
d'énergie
Certification
BBC Réno

// FICHE RÉFÉRENCE



PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

KWep/m²/an



RÉNOVATION GLOBALE ET PERFORMANTE

ADRESSE

245 avenue Daumesnil
– 118 rue de Picpus,
75012 Paris



MAÎTRE D'OUVRAGE

SDC Daumesnil

Copropriété

84

LOGEMENTS + LOCAUX
PROFESSIONNELS
2 BÂTIMENTS - 6 700 M²

ANNÉE DE CONSTRUCTION

1963

CHAUFFAGE ET ECS

Collectif Réseau
de Chaleur
Urbain

VALEUR AJOUTÉE

PROGRAMME DE TRAVAUX

- Isolation thermique par l'extérieur des façades et pignons
- Réfection de l'étanchéité et isolation des toitures terrasses
- Isolation des allèges des fenêtres
- Isolation des plafonds des sous-sols
- Rénovation faux plafond et peintures des couloirs
- Mise aux normes électriques des parties communes
- Calorifugeage et équilibrage des réseaux de chauffage
- Installation d'un système de ventilation type hygro A



Réduction des besoins de chauffage et des charges de la copropriété

.....

Aides et financements :

Opportunité d'aides financières
Programme Eco-Rénovons Paris
Financement par emprunt collectif à taux faible



.....

Valorisation financière du patrimoine

Préservation de l'attractivité de votre bien immobilier

.....



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 | Équilibrage du chauffage | Bâtiment remis au goût du jour.

.....



MONTANT DE TRAVAUX

1 094 000 € TTC

hors travaux privatifs

RÉSIDENCE 245 DAUMESNIL

// FICHE RÉFÉRENCE



LA COPROPRIÉTÉ SITUÉE 245 AVENUE DAUMESNIL ET 118 RUE DE PICPUS À PARIS FAISAIT FACE À DE NOMBREUSES PROBLÉMATIQUES :

... infiltrations d'eau sur les terrasses, décollement de faillances sur les façades, des charges de chauffage importantes, des disparités de la température intérieure en hiver selon les logements. Cette accumulation de désordres a poussé les copropriétaires à envisager des travaux de rénovation pour entretenir leurs bâtiments et améliorer leur confort.

Sur recommandation de son syndic, la copropriété a retenu Sénova pour réaliser un audit global qui a permis d'établir un état des lieux complet et précis de la copropriété. A l'assemblée générale de juin 2019, lors de la présentation des résultats de l'audit à la copropriété, celle-ci a choisi d'étudier dans le détail la mise en œuvre d'une rénovation globale ambitieuse et de retenir Sénova comme Maître d'œuvre et bureau d'études Tout Corps d'Etats.

Pour rendre possible cette rénovation énergétique performante, nous avons dû faire évoluer le point de vue du service de l'urbanisme et des architectes des bâtiments de France pour aboutir à un compromis enthousiasmant entre

conservation du patrimoine architectural et performance énergétique. Nous avons également dû négocier une convention d'empiètement avec une copropriété voisine pour l'isolation d'un mur pignon qui imposait de déposer des conduits amiantés à cette occasion. Enfin, nous avons dû concevoir un système de ventilation « sur mesure pour chaque lot », adapté au fait que de très nombreuses chambres de bonnes ont vu leur usage évoluer avec la mise en place de sanitaires privatifs (en plus des sanitaires collectifs sur paliers prévus à l'origine).

La rénovation est aussi l'occasion de retirer tout le plomb et toute l'amiante du bâtiment, et de mettre aux normes toute l'installation électrique qui était vétuste. La copropriété voisine située au 237 avenue Daumesnil a été construite au même moment et de la même manière et a donc choisi de retenir Sénova, avec un an de retard, pour étudier et mettre en œuvre un programme de rénovation similaire, si possible en synergie, de manière à conserver une uniformité architecturale entre les deux copropriétés.

ACTEURS DU PROJET



Maître d'Œuvre tous corps d'états



COGEIM
ADMINISTRATEUR DE BIENS

Syndic

CERTIFICAT DE CAPACITÉ

[Demander le certificat de capacité](#)

PLANNING

SEPT. 2018

Lancement de l'audit

JUIL. 2019

AG vote de MOE (étude)

SEPT. 2020

Vote des travaux

2022

Réception du chantier

FÉV. 2019

Restitution de l'audit au conseil syndical

SEPT. 2019

Lancement des études MOE

2021

Ouverture du chantier

RÉSIDENTE

LES HAUTS DE FRESNES

// FICHE RÉFÉRENCE



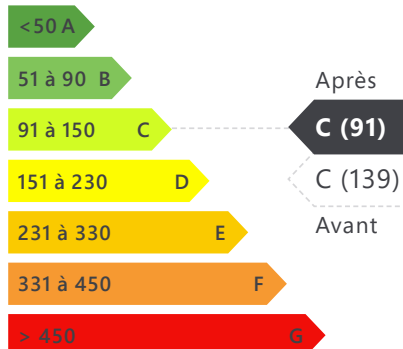
35 %

d'économie
d'énergie



PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

KWep/m²/an



RÉNOVATION GLOBALE EN MILIEU OCCUPÉ

ADRESSE

47-49-51 avenue
de la Paix 94260
FRESNES

MAÎTRE D'OUVRAGE SDC LES HAUTS DE FRESNES

Copropriété

117
LOGEMENTS
3 BÂTIMENTS
7 941 M²

ANNÉE DE
CONSTRUCTION
1970

CHAUFFAGE & ECS
Collectif, relié au
réseau de chaleur
urbain

PROGRAMME DE TRAVAUX

- ✓ Ravalement et isolation des façades
- ✓ Remplacement des menuiseries
- ✓ Mise en place de volets roulants
- ✓ Mise en place d'une ventilation hybride
- ✓ Équilibrage du système de chauffage

VALEUR AJOUTÉE



La copropriété entre dans l'ère de
la sobriété



Réduction des charges de
chauffage



Augmentation de la valeur des
appartements



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
| Meilleure qualité d'air | Plus de
sensation de parois froides |
Aspect esthétique du bâtiment
rafraîchi avec uniformisation des
menuiseries.



MONTANT DE TRAVAUX
1 545 166 € TTC

SATISFACTION CLIENT

Bernard Guerin – Président du
conseil syndical

«ÇA A ÉTÉ UN COUP
DE COEUR AVEC
SÉNOVA».



Voir la vidéo sur
youtu.be/S_BOrGZnacY

Sur une échelle de 1 à 10,
recommanderiez-vous Sénova ?

8/10

RÉSIDENCE LES HAUTS DE FRESNES

// FICHE RÉFÉRENCE



LES FAÇADES DE LA COPROPRIÉTÉ SITUÉE AU 47-49-51 AVENUE DE LA PAIX À FRESNES, CONSTRUITE EN 1970, SE DÉTÉRIORAIENT ET LE SYSTÈME DE VENTILATION NATURELLE ÉTAIT VÉTUSTE.

Le renouvellement d'air n'était pas suffisant, car dépendant des conditions météorologiques, et de mauvaises odeurs se faisaient sentir. Au départ, plusieurs membres du conseil syndical souhaitaient uniquement réaliser un projet de ravalement de façades, mais le président a souhaité rester ouvert à l'opportunité de faire une rénovation thermique. À la suite d'analyses et de nombreux échanges avec Sénova, c'est lors de

l'Assemblée Générale de présentation du projet que les copropriétaires ont pu prendre conscience qu'il était opportun de profiter des travaux de ravalement de façades pour faire une **rénovation globale avec isolation et réhabilitation du système de ventilation**. Pour **maximiser les gains énergétiques et les aides financières**, nous avons recommandé un système de **ventilation hybride basse pression**.

CERTIFICAT DE CAPACITÉ

[Demander le certificat de capacité](#)

ACTEURS DU PROJET



BET Thermique & Fluides

CABINET PIERRE LEFRANC
Architecte



Syndic



PLANNING

2015

Audit énergétique

JUIL. 2019

Ouverture du chantier

SEPT. 2018

Vote des travaux

SEPT. 2020

Réception du chantier

RÉSIDENTICE

LES DEUX PONTS

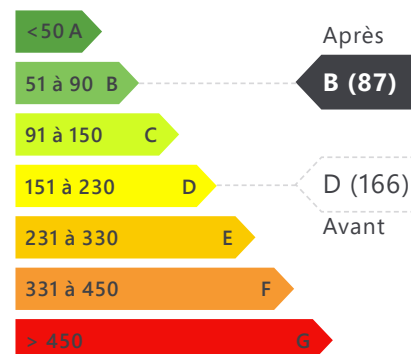
48 %
d'économie
d'énergie

// FICHE RÉFÉRENCE



PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

KWep/m²/an



RÉNOVATION GLOBALE ET PERFORMANTE

ADRESSE

9-17, Avenue Du
Marechal Gallieni,
Conflans Sainte
Honorine



MAÎTRE D'OUVRAGE

**SDC Les
Deux Ponts**
Copropriété

50

LOGEMENTS
3 560 M²

ANNÉE DE
CONSTRUCTION
1972

CHAUFFAGE & ECS
Fioul collectif

PROGRAMME DE TRAVAUX

- ✓ Ravalement avec isolation thermique par l'extérieur des pignons et des façades ;
- ✓ Réfection des toitures terrasse des bâtiments avec étude du potentiel de végétalisation ;
- ✓ Rénovation de la ventilation par la mise en place d'un système de ventilation hybride basse pression ;
- ✓ Rénovation complète et équilibrage du système de chauffage collectif avec passage du fioul au gaz.



MONTANT DE TRAVAUX
850 000 € TTC



RÉSIDENCE LES DEUX PONTS

// FICHE RÉFÉRENCE



La copropriété Les Deux Ponts située aux 9-17, avenue du Marechal Gallieni à Conflans-Sainte-Honorine est composée d'un groupement de petits immeubles comprenant une cinquantaine de lots d'habitations au total.

Les bâtiments, qui ont été construits dans les années 70, montraient des pathologies qu'il convenait de traiter :

- Les façades se délitaient et n'étaient pas isolées ;
- Certaines terrasses étaient anciennes et nécessitaient d'être rénovées ;
- La ventilation était inefficace ce qui favorisait les problématiques d'humidité (condensation, moisissures, mauvaise qualité de l'air) ;
- Encore 20 à 25 % des ouvrants de la copropriété étaient en simple vitrage ;
- Le plancher bas de la copropriété n'était pas isolé ;
- Le système de chauffage collectif au fioul était très couteux et ne permettait pas de chauffer les appartements de manière homogène.

Pour traiter ces pathologies, entretenir son patrimoine et réduire durablement ses charges de chauffage, la copropriété a souhaité mettre en œuvre le programme de rénovation suivant :

- Ravalement avec isolation thermique par l'extérieur des pignons et des façades ;
- Réfection des toitures terrasse des bâtiments avec étude du potentiel de végétalisation ;
- Rénovation de la ventilation par la mise en place d'un système de ventilation hybride basse pression ;
- Rénovation complète et équilibrage du système de chauffage collectif avec passage du fioul au gaz.

En effet, les copropriétaires ont pris conscience que ces travaux, en plus de répondre aux enjeux d'entretien de la résidence, permettaient de remettre au gout du jour leur résidence, de valoriser le cadre de vie de la copropriété et le patrimoine des copropriétaires, d'améliorer le confort des occupants et de réduire durablement les charges, le tout, en bénéficiant du maximum d'aides financières disponibles actuellement pour la transition écologique des bâtiments.

A l'occasion de la rénovation globale, nous avons su proposer aux copropriétaires une requalification architecturale de la résidence grâce à la modification des garde-corps et l'isolation complète de toutes les façades qui permettait de jouer sur les différentes finitions d'enduits et profondeur d'isolation.

ACTEURS DU PROJET



sénova

Maître d'œuvre et bureau d'études tous corps d'états

KRIS GELDOLF ARCHITECTE

Architecte

CERTIFICAT DE CAPACITÉ

[Demander le certificat de capacité](#)

PLANNING

2019

Audit

OCT. 2020

Vote des travaux

2019/2020

Étude de MOE

2021/2022

Travaux

RÉSIDENCE LES RHODODENDRONS

// FICHE RÉFÉRENCE



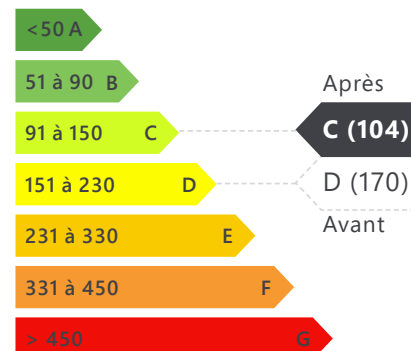
39 %

d'économie
d'énergie



PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

KWep/m²/an



RÉNOVATION GLOBALE ET PERFORMANTE

ADRESSE

LES RHODODENDRONS,
9-13 ALLEE CLAUDE
MONET, 94450 LIMEIL-
BREVANNES



MAÎTRE D'OUVRAGE

**SDC Les
Rhododendrons**
Copropriété

41

LOGEMENTS
3 075 M²

ANNÉE DE CONSTRUCTION

1975

CHAUFFAGE & ECS

Gaz collectif

PROGRAMME DE TRAVAUX

- Ravèlement avec isolation thermique par l'extérieur des pignons et des façades : le bâtiment est fait avec du béton architectonique pré-fabriquée (comportant moulures et autres décorations). Pour l'isoler, nous avons dû retrouver un support lisse permettant de fixer le complexe isolant tout en redonnant un caractère plus moderne au bâtiment.
- Réfection et isolation des toitures-terrasses ;
- Isolation du passage extérieur sous le bâtiment ;
- Rénovation de la ventilation par la mise en place d'un système de ventilation hygro B ;
- Rénovation complète de la chaufferie collective et du système de régulation/distribution : la chaufferie, en toiture, est située dans un local très exigu. Nous avons dû porter une attention particulière pour prescrire des solutions peu encombrantes et réaliser un gros travail d'optimisation de l'agencement de la nouvelle installation, sans empêcher le bon déroulement ultérieur des opérations de maintenance.
- Réfection de la peinture de l'escalier 9 ;
- Réfection de la voie piétonne.



MONTANT DE TRAVAUX
900 000 € TTC

CERTIFICAT DE CAPACITÉ

[Demander le certificat de capacité](#)

RÉSIDENCE

LES RHODODENDRONS

// FICHE RÉFÉRENCE



La copropriété Les Rhododendrons est composée de trois bâtiments et comprend 41 logements. Le bâtiment, qui a été construit 1975, montrait des pathologies qu'il convenait de traiter :

- Le dernier ravalement datait de 1993 et les façades montraient des signes de vieillesse. De plus, les murs n'étaient pas isolés ce qui provoquait des déperditions importantes et des sensations de parois froides dans les appartements ;
- Il y avait des ponts thermiques importants qui provoquaient des désordres à l'intérieur des appartements concernés (moisissures, humidité) ;
- Le passage extérieur sous le bâtiment n'était pas isolé ce qui provoquait des déperditions et des parois froides dans les appartements contigus ;
- La toiture-terrasse n'avait pas été refaite depuis très longtemps et était très peu isolée ce qui provoquait des déperditions de chaleur inutiles ;
- Le système de ventilation était vétuste, avec une ventilation insuffisante ou totalement nulle dans de nombreux appartements. Cette situation empêchait l'air intérieur de se renouveler convenablement ce qui constituait un risque pour la santé des occupants, en plus d'amener de l'humidité dans les logements ;
- Le système de chauffage collectif de la copropriété fonctionnait au gaz et datait de 1994. L'installation approchait de la fin de vie et n'était pas efficace, ce qui engendrait des surconsommations ;

- Dans la cage de l'escalier 9, les peintures étaient cloquées du fait d'infiltrations historiques précédant le remplacement des menuiseries des parties communes ;
- La voie piétonne qui chemine sur la parcelle de la copropriété était en mauvais état.

Pour traiter ces pathologies, entretenir son patrimoine et réduire durablement ses charges de chauffage, la copropriété a souhaité étudier et mettre en œuvre le programme de rénovation suivant :

- Ravalement avec isolation thermique par l'extérieur des pignons et des façades : le bâtiment est fait avec du béton architectonique pré-fabriquée (comportant moulures et autres décorations). Pour l'isoler, nous avons dû retrouver un support lisse permettant de fixer le complexe isolant tout en redonnant un caractère plus moderne au bâtiment.
- Réfection et isolation des toitures-terrasses ;
- Isolation du passage extérieur sous le bâtiment ;
- Rénovation de la ventilation par la mise en place d'un système de ventilation hygro B ;
- Rénovation complète de la chaufferie collective et du système de régulation/distribution : la chaufferie, en toiture, est située dans un local très exigü. Nous avons dû porter une attention particulière pour prescrire des solutions peu encombrantes et réaliser un gros travail d'optimisation de l'agencement de la nouvelle installation, sans empêcher le

bon déroulement ultérieur des opérations de maintenance.

- Réfection de la peinture de l'escalier 9 ;
- Réfection de la voie piétonne.

En effet, les copropriétaires ont pris conscience que ces travaux, en plus de répondre aux enjeux d'entretien de la résidence, permettaient de remettre au goût du jour l'immeuble, de valoriser le cadre de vie de la copropriété et le patrimoine des copropriétaires, d'améliorer le confort des occupants et de réduire durablement les charges, le tout, en bénéficiant du maximum d'aides financières disponibles actuellement pour la transition écologique des bâtiments.

ACTEURS DU PROJET



- Bureau d'études et maître d'œuvre tous corps d'états



Architecte

PLANNING

2019

Audit

OCT. 2020

Vote des travaux

2019/2020

Étude de MOE

2021/2022

Travaux

RÉSIDENCE CUSTINE

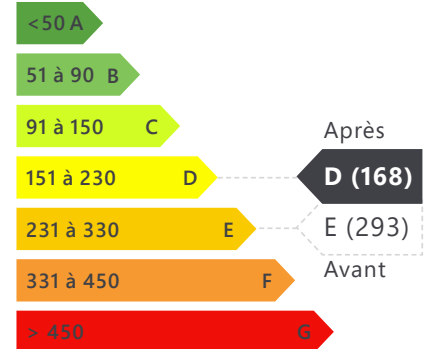
42 %
d'économie
d'énergie

// FICHE RÉFÉRENCE



PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

KWep/m²/an



RÉNOVATION
GLOBALE ET
PERFORMANCE
D'UN IMMEUBLE
HAUSSMANNIEN

ADRESSE

7 rue Custine,
75018 Paris



MAÎTRE D'OUVRAGE

SDC Custine

Copropriété

55

LOGEMENTS
1 BÂTIMENT
3 700 M²

ANNÉE DE CONSTRUCTION

1882

CHAUFFAGE ET ECS

Individuel gaz
et électrique

PROGRAMME DE TRAVAUX

- ✓ Ravalement avec isolation des façades sur cours, courette et pignons ;
- ✓ Ravalement simple sur rue ;
- ✓ Réfection de la toiture avec isolation en sarking ;
- ✓ Mise en place d'une ventilation mécanique individuelle dans chaque appartement ;
- ✓ Remplacement des chaudières individuelles y compris fumisterie ;
- ✓ Remplacement des menuiseries privatives simple vitrage et des portes d'entrée des bâtiments.



MONTANT DE TRAVAUX
1 500 000 € TTC



VALEUR AJOUTÉE

Amélioration du cadre de vie et de la qualité d'usage :

Enchantement du cadre de vie | Modernisation esthétique du bâtiment

Entretien

Rénovation globale = 25-30 ans sans travaux | Vos derniers travaux d'envergure : façades dans les années 90-00

Amélioration du confort

Valorisation financière du patrimoine

Maîtrise des charges

Réduction de l'impact environnemental du bâtiment.

RÉSIDENCE CUSTINE

// FICHE RÉFÉRENCE



La copropriété située 7 rue Custine à Paris est composée de trois bâtiments et comprend 55 lots d'habitation. Le bâtiment, qui a été construit 1882, montrait des pathologies qu'il convenait de traiter :

- Le dernier ravalement de façade datait de plus de 20 ans et avait provoqué des pathologies importantes du fait de la mise en place d'un enduit inadéquat empêchant les murs de perspirer. Par ailleurs, aucune des façades ou pignons n'étaient isolées ce qui provoquait des effets de parois froides rendant les appartements coûteux à chauffer et/ou inconfortables ;
- Hormis certains appartements qui avaient pu mettre en œuvre une ventilation mécanique, les appartements ne sont ventilés que par « ouverture

de fenêtres » ce qui était soit insuffisant, soit inconfortable. Certains logements subissaient des problèmes d'humidité du fait d'une mauvaise ventilation de l'air intérieur ;

- Les combles et rampants n'étaient pas correctement isolés ce qui provoquait des déperditions inutiles et un inconfort thermique d'hiver et d'été pour les occupants des derniers étages. De plus, la dernière réfection de la toiture datait de plus de 20 ans et la toiture montre des signes de faiblesse (souches maçonneries peu étanches, solins dégradés etc.).

Pour traiter ces pathologies, entretenir son patrimoine et réduire durablement ses charges de chauffage, la copropriété a souhaité étudier et mettre en œuvre un programme de rénovation ambitieux. Parmi les défis techniques auxquels nous avons eu à répondre figurent la prise en compte de la respirabilité des parois (bâti ancien) dans la prescription du complexe d'isolation, l'isolation des toitures par l'extérieur, selon la technique dite du « sarking », et la mise en place d'un système de ventilation individuelle dans chaque appartement.

CERTIFICAT DE CAPACITÉ

[Demander le certificat de capacité](#)

ACTEURS DU PROJET



- Maître d'œuvre
- Bureau d'étude tous corps d'états



Architecte

PLANNING

SEPT. 2019

Lancement des études

1^{er} semestre 2021

Ouverture du chantier

OCT. 2020

Vote des travaux

2^e semestre 2021

Réception du chantier

RÉSIDENCE DEPARCIEUX

// FICHE RÉFÉRENCE

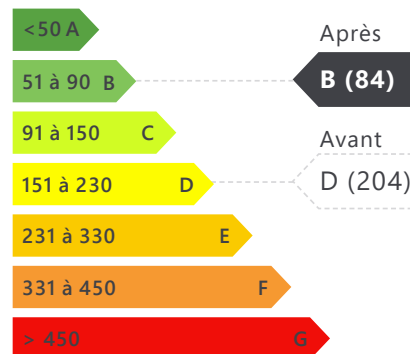


47 %

d'économie
d'énergie

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

KWep/m²/an



RÉNOVATION GLOBALE EN MILIEU OCCUPÉ

ADRESSE
10-12 RUE DEPARCIEUX
75014 PARIS



MAÎTRE D'OUVRAGE
SDC
Deparcieux
Copropriété

19
LOGEMENTS
2 BÂTIMENTS
1 949 M²

ANNÉE DE
CONSTRUCTION
1967

CHAUFFAGE & ECS
avant: collectif fioul
après: collectif gaz

VALEUR AJOUTÉE

PROGRAMME DE TRAVAUX

- ✓ Rénovation des façades avec Isolation Thermique
- ✓ Remplacement et remise en peinture des gardes corps
- ✓ Isolation des planchers bas et des plafonds du hall d'entrée
- ✓ Remplacement de la porte d'entrée
- ✓ Mise en place d'une ventilation basse pression hygro B
- ✓ Rénovation de la chaufferie avec passage au gaz
- ✓ Mise en place de robinets thermostatiques
- ✓ Remplacement des menuiseries d'origines en parties privatives



MONTANT DE TRAVAUX

418 000 € TTC



AIDES FINANCIÈRES

99 750 € 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 5% 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 | Equilibrage du chauffage | Bâtiment au goût du jour

RÉSIDENCE DEPARCIEUX

// FICHE RÉFÉRENCE



LA COPROPRIÉTÉ SITUÉE 10/12 RUE DEPARCIEUX À PARIS, ÉTAIT CHAUFFÉE AU FIOUL PAR UN SYSTÈME COLLECTIF.

Les charges de copropriété étaient très élevées et les copropriétaires avaient conscience que cela n'allait pas s'améliorer, notamment à cause de la taxe carbone et du contexte de la transition écologique. Au départ, les copropriétaires souhaitaient uniquement rénover le système de chauffage qui avait presque 30 ans, en fin de vie. Lors de nos premiers échanges, nous leur avons permis de prendre conscience qu'il était opportun d'étudier un programme de rénovation plus global, comprenant **l'entretien et l'amélioration du bâtiment**, tant du point de vue **esthétique, technique et énergétique**. En effet, les façades nécessitaient aussi d'être ravalées à moyen terme. Et en effet, l'étude a montré que c'était plus économique de globaliser les travaux car cela permet de réduire leur coût global (de nombreuses synergies ont pu être exploitées) et d'optimiser le montant des aides financières. De plus,

l'effort financier pour les copropriétaires n'était pas plus important car les travaux pouvaient être financés par des prêts collectifs sur 10 ans.

Lors de notre étude, nous avons cherché la solution de chauffage la plus adaptée en remplacement du système au fioul (gaz, électricité, chauffage urbain, individuel, collectif etc.) et le choix s'est porté sur un système collectif au gaz qui était le plus économique à moyen terme.

Après analyse du PLU, nous avons également identifié un potentiel d'amélioration du cadre de vie et de valorisation foncière pour la copropriété : **une bande côté cours est constructible** et les copropriétaires vont pouvoir se prononcer sur les différentes options qui s'offrent à eux : (i) rénovation globale uniquement, (ii) création de balcons, (iii) agrandissement des appartements.

ACTEURS DU PROJET



Maître d'oeuvre Tous Corps d'Etat



Syndic

CERTIFICAT DE CAPACITÉ

[Demander le certificat de capacité](#)

PLANNING

NOV. 2018

Lancement des études

JUIN 2020

Ouverture du chantier

SEPT. 2019

Vote des travaux

JAN. 2021

Réception du chantier

RÉSIDENCE CASTAGNARY

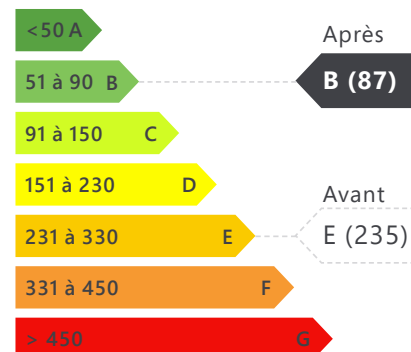
63 %
d'économie
d'énergie

// FICHE RÉFÉRENCE



PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

KWep/m²/an



RÉNOVATION GLOBALE EN MILIEU OCCUPÉ

ADRESSE
112-114 rue Castagnary
17 rue Fizeau
75015 Paris



MAÎTRE D'OUVRAGE
SDC Résidence
Castagnary
Copropriété

80
LOGEMENTS
2 BÂTIMENTS
6 500 M²

**ANNÉE DE
CONSTRUCTION**
1972

CHAUFFAGE & ECS
Collectif gaz

PROGRAMME DE TRAVAUX

- Chauffage / plomberie :** Passage du fioul au gaz | Remplacement des 2 chaudières par des chaudières à condensation | Remplacement du ballon d'ECS | Traitement de l'eau du circuit de chauffage | Mises aux normes | Installation de robinets thermostatiques
- Ventilation :** Assistance de la ventilation naturelle : autoréglable pour le bâtiment A et hygroréglable pour le bâtiment B | Pose d'entrée d'air sur les coffres de volets roulants | Remplacement des bouches d'extraction des pièces humides
- Bâti :** Ravalement avec ITE des pignons et façades jardin | Ravalement classique des façades côté rues, murs, et murets | Remplacement des fenêtres par du double vitrage performant | Remplacement de portes | Mise en place de garde-corps de sécurité en toitures terrasses | Isola-

tion thermique des planchers hauts | Étanchéité des portes palières | Réfection des halls (peinture, carrelage, électricité)



MONTANT DE TRAVAUX

1 345 113 € TTC

Lot chauffage : 281 295 € HT

Lot ventilation : 97 971 € HT



MONTANT DES AIDES À LA COPROPRIÉTÉ

749 288 € (soit 56%)

Aides performancielle Ville de

Paris + Prime BBC : 318 516 €

Aide Habiter Mieux Copropriété

Anah : 430 772 €

VALEUR AJOUTÉE



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



Réduction des charges de chauffage | Plus de pannes ou surprises liées à la vétusté des installations et des bâtiments : plus de rénovation au coup par coup et dans l'urgence



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 | Bâtiment remis au goût du jour sur le plan esthétique et cadre de vie

RÉSIDENCE CASTAGNARY

// FICHE RÉFÉRENCE



La résidence Castagnary, composée de 80 logements répartis sur deux bâtiments, n'a pas fait de travaux importants de rénovation depuis sa construction en 1972 hormis l'isolation des toitures terrasses.

Face à une chaufferie collective fioul très vétuste et menaçant de tomber en panne, le syndic et le conseil syndical ont décidé de confier la réalisation d'un audit global à Sénova afin d'identifier les points d'amélioration énergétique et esthétique de la copropriété. Cette démarche leur a fait prendre conscience qu'une rénovation de chaufferie va de pair avec un bâti performant et qu'un programme de travaux ambitieux leur permettrait d'améliorer leur confort, de valoriser leur patrimoine et d'obtenir des aides financières intéressantes pour les travaux. Les copropriétaires ont alors décidé se lancer dans un projet de rénovation globale, comprenant l'isolation thermique des façades et des planchers, le remplacement des menuiseries, la réfection des halls et de l'accès extérieur du bâtiment A, la réfection du système de ventilation ainsi que la rénovation de la chaufferie (passage au gaz, mise aux normes vis-à-vis de la réglementation incendie et installation de robinets thermostatiques) qui permettront d'atteindre une très forte valeur architecturale.

Dans sa mission de maître d'œuvre, Sénova a alors conçu, en collaboration avec le cabinet d'architecte, un projet

de rénovation très global permettant d'atteindre le label BBC rénovation en remettant entièrement au goût du jour le bâtiment aussi bien sur le plan esthétique, que sur le confort intérieur et sur le plan des normes de sécurité. Ensemble, nous avons échangé sur le choix des matériaux et sur les détails techniques : laine de verre, pas de dépose de garde-corps, etc. À chaque étape du projet, nous avons fourni des livrables clairs et pédagogiques pour en faciliter la compréhension par les acteurs de la copropriété.

Les travaux de ce projet ambitieux, fortement porté par le conseil syndical, débutent courant 2019.

CERTIFICAT DE CAPACITÉ

**«UNE COOPÉRATION TRÈS
SYMPATHIQUE ET TRÈS
EFFICACE. ON NE PEUT PAS
DEMANDER MIEUX».**



Voir la vidéo sur
youtu.be/DbVGwnUEQHM

Demander le certificat de capacité

ACTEURS DU PROJET



Maître d'œuvre en mission complète
en équipe avec l'architecte



Architecte



Syndic

PLANNING

MARS 2018

Lancement des études

JUIN 2020

Ouverture du chantier

AVR. 2019

Vote des travaux

2021

Réception du chantier

RÉSIDENTICE MARÉCHAL FOCH

// FICHE RÉFÉRENCE

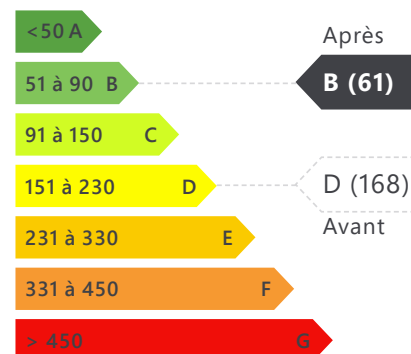


47 %
d'économie
d'énergie



PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

KWep/m²/an



RÉNOVATION GLOBALE ET PERFORMANTE

ADRESSE

16/18 avenue
Maréchal Foch,
92700 Colombes



MAÎTRE D'OUVRAGE

SDC
Maréchal Foch
Copropriété

45

LOGEMENTS
2 387 M²

ANNÉE DE
CONSTRUCTION
1969

CHAUFFAGE & ECS

Avant : Collectif fioul
Après : Collectif gaz

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



Augmentation de la valeur des
biens de 7% soit environ 400
à 600 € / m², ce qui en soit est
plus important que le coût des
travaux



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



Remise au gout du jour du
bâtiment | Amélioration du
confort en été comme en hiver
grâce à l'isolation | Equilibrage
du chauffage

PROGRAMME DE TRAVAUX

- ✓ Ravalement et isolation par l'extérieur
des façades
- ✓ Réfection de l'étanchéité et isolation
de la toiture
- ✓ Isolation des planchers bas au plafond
des caves
- ✓ Remplacement des menuiseries des
halls et des parties privatives
- ✓ Installation d'une ventilation hybride
basse pression hygroréglable
- ✓ Rénovation de la chaufferie avec pas-
sage au gaz
- ✓ Remplacement des robinets thermos-
tatiques



MONTANT DE TRAVAUX
855 000 € TTC



RÉSIDENTENCE MARÉCHAL FOCH

// FICHE RÉFÉRENCE



LA COPROPRIÉTÉ SITUÉE 16/18 AVENUE MARÉCHAL FOCH À COLOMBES, CONSTRUITE EN 1969, SOUFFRAIT DE NOMBREUSES PATHOLOGIES :

fissurations et infiltrations d'eau, dégâts au niveau des évacuations des eaux pluviales, menuiseries vétustes et thermiquement non performantes, inconfort thermique (sensation de froid en hiver et surchauffes importantes en été) et surconsommations de fioul. Les charges de copropriétés étaient très élevées et cela n'allait pas s'améliorer du fait notamment de la taxe carbone et du contexte de la transition écologique.

Lors de nos études, nous avons recherché les meilleures solutions à l'ensemble de ces problématiques. Nous avons également vu et proposé l'opportunité d'aménagement des balcons pour les appartements. Mis à part l'aménagement des balcons qui n'a pas été retenu, le programme de rénovation le plus complet a été voté. L'ensemble de l'enveloppe du bâtiment, du système de

ventilation et du système de chauffage est remis aux standards de construction d'aujourd'hui.

CERTIFICAT DE CAPACITÉ

« LA CONFIANCE S'EST ÉTABLIE
AU FUR ET À MESURE DES
SEMAINES. AVEC SÉNOVA, J'AI
TOUT CE QU'IL FAUT COMME
CONTACT ET COMPÉTENCE. »



Voir la vidéo sur
youtu.be/mcwY8MqzXGU

Demander le certificat de capacité

ACTEURS DU PROJET



sénova

Maître d'œuvre en mission complète en équipe avec l'architecte



Architecte



GRATADE

Syndic

PLANNING

Fin 2017

Lancement des études

Été 2019

Réalisation des travaux
en chaufferie

DÉC. 2018

Vote des travaux

2020/2021

Travaux de l'enveloppe

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