

Bât G - 81-85 rue de la Santé 75013 PARIS

L'OPATB : vous aide à ...



- ✓ Faire **baiss**er votre facture énergétique
- ✓ Améliorer votre confort en été comme en hiver
- ✓ Valoriser votre patrimoine

La Ville de Paris a confié au PACT Paris, l'animation de cette opération.

Le PACT s'est adjoint les compétences d'un bureau d'études thermiques : le BET **POUGET Consultants**.

Après un bilan réalisé par le PACT, votre immeuble a pu bénéficier d'un diagnostic thermique gratuit.

A la lecture de votre diagnostic thermique aujourd'hui réalisé, vous pouvez disposer des informations utiles à la prise de décision qui sera nécessaire si vous souhaitez améliorer, **à votre rythme**, les performances thermiques de votre copropriété.

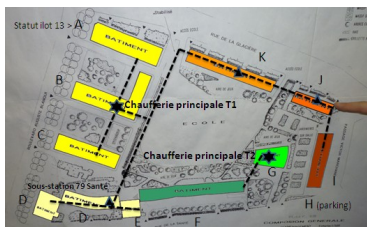
Votre immeuble, vos besoins



- ✓ Aider les copropriétaires à **valoriser leurs travaux** d'amélioration thermique en permettant une répartition des charges au

me de travaux **efficace et cohérent**.

Bien que votre immeuble soit régulièrement entretenu, d'autres travaux sont aussi à programmer :

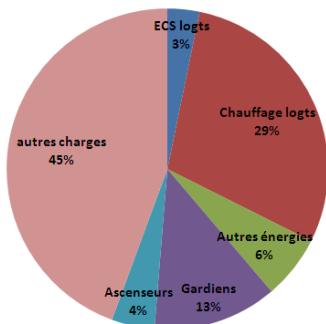


réel à l'échelle de l'îlot.

- ✓ Les **ravalements** sont anciens, les revêtements sont parfois dégradés (pâte de verre sur bâtiment central) et les **allèges** en altuglas infiltrantes

L'étude préalable du PACT Paris a permis d'identifier les besoins suivants pour votre copropriété, qui compte **190** logements :

- ✓ **réduire vos charges** liées à l'énergie identifiées comme élevées.



Répartition des charges : l'énergie représente 38% des charges de l'immeuble

- ✓ Aider les occupants à résorber les **inconforts signalés** : l'été sur les façades **Ouest et Sud**, l'hiver, côté **Nord**, dans les étages bas et de par les infiltrations



dans les **caissons** de volets roulants

- ✓ Connaître les **autres pistes d'amélioration thermique** à envisager, les priorités pour un program-



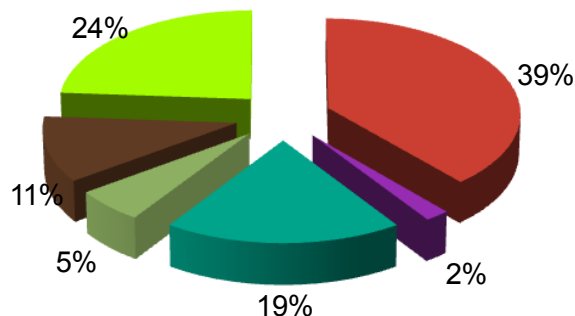
Les solutions proposées dans le diagnostic thermique tiennent compte de ces demandes particulières et de ces nécessités.

Votre bilan thermique

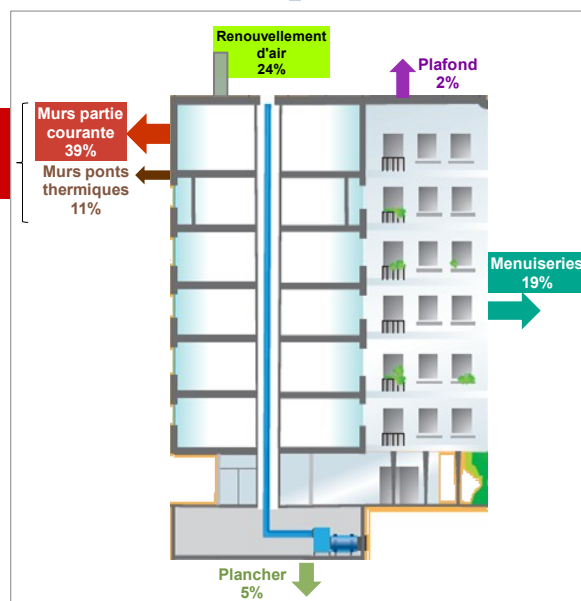
Les déperditions

Situation des déperditions les plus importantes :

- ✓ les parois
- ✓ le renouvellement d'air
- ✓ les menuiseries



Soit
48%

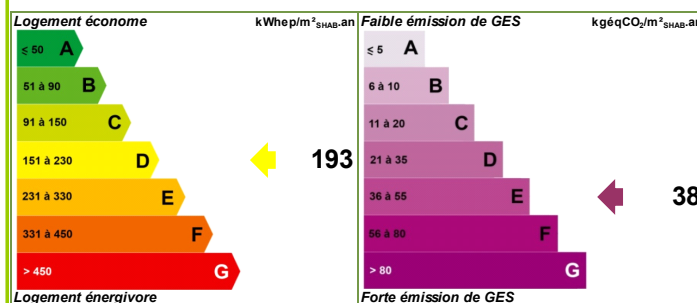


Origine des déperditions

Votre classement :

Les classes « énergie et climat » actuelles du bâtiment déduites de la simulation situent votre copropriété parmi les constructions les plus énergivores.

La réalisation d'un plan d'actions peut permettre d'améliorer ces étiquettes, d'ores et déjà exigées lors des ventes, pour estimer la qualité du logement.



Étiquettes ne pouvant se substituer au DPE obligatoire en cas de vente ou de location

Améliorer l'étiquette énergie et climat de son patrimoine, c'est :

1] agir pour faire baisser sa facture énergétique

2] valoriser son patrimoine en évitant de prendre du retard sur les constructions neuves alentours.

A savoir

Ravalement

- ✓ Si vos façades nécessitent un ravalement : ajouter une isolation représente peu d'investissement supplémentaire.
- ✓ Intégrer l'isolation lors du ravalement, c'est valoriser durablement son patrimoine à moindre frais.

Remplacement de fenêtres

- ✓ Le remplacement collectif des fenêtres permet des négociations de prix.
- ✓ Le remplacement des fenêtres à l'occasion d'un ravalement avec isolation permet de traiter les ponts thermiques associés.

- ✓ Pour une meilleure rentabilité de vos investissements, le remplacement des fenêtres ne doit pas être programmé sans avoir étudié la réalisation d'une isolation par l'extérieur.

Ventilation :

- ✓ Améliorer le système de ventilation crée des bénéfices à la fois économiques et sanitaires.

Production de chaleur :

- ✓ Toute décision de travaux de remplacement d'échangeur doit être précédée d'une étude de l'amélioration thermique du bâtiment afin d'éviter le surdimensionnement de l'installa-

tion, et de prévoir au plus juste la puissance à souscrire.

- ✓ 1°C au dessus de la température conseillée représente 7% de plus sur la facture ;
- ✓ Un système de régulation et de programmation du chauffage dans les logements peut réduire de 10 à 25% la consommation d'énergie.

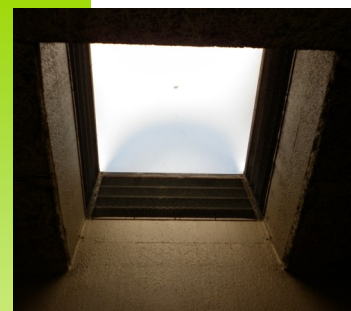
Pour commencer, des économies immédiates ...



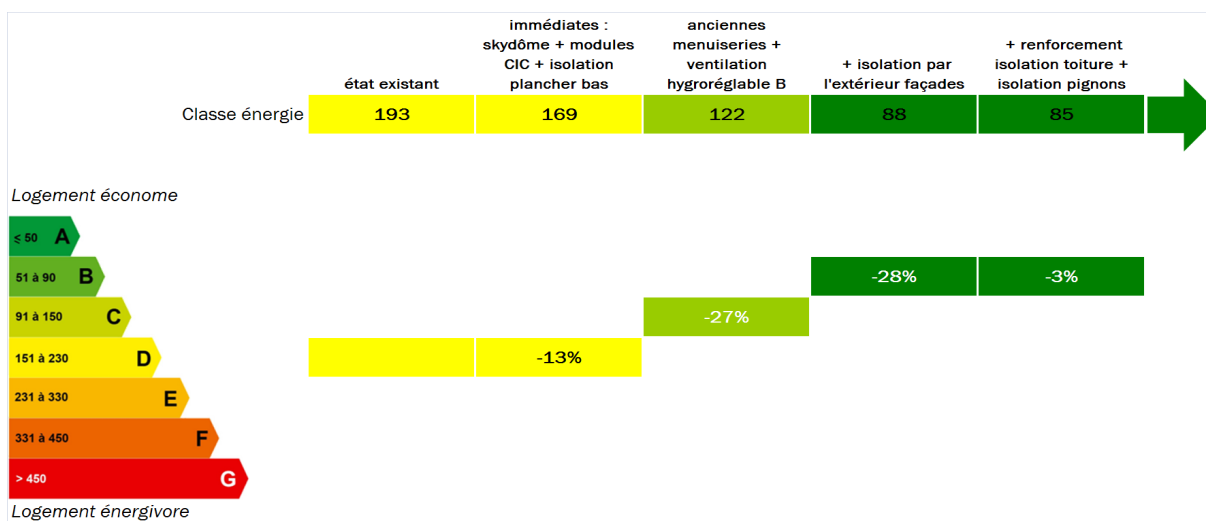
Actuellement, vous disposez de planchers chauffants dont vous ne pouvez régler la température. De plus, les charges sont réparties aux tantièmes. L'installation de modules Chauffage Individuel Centralisé (CIC) vous permettrait de régler votre température et de ne payer que ce que vous consommez (si cette intervention est associée à une facturation au réel après comptage des consom-

mations en sous station).

Le remplacement du skydôme actuel par un skydôme étanche permet de limiter les déperditions de chauffage au niveau de l'escalier et d'en améliorer le confort.



Pour continuer, des gains substantiels et durables



Les bouquets d'améliorations sont détaillés dans le rapport du diagnostic qui vous sera fourni.

A savoir ... pour engager une démarche cohérente

Diviser les besoins par près de 3 est possible à condition de respecter des règles simples, afin de s'assurer d'optimiser les actions visant à réduire votre facture énergétique :

- 1) Établir un plan d'actions respectant un ordre logique d'intervention
- 2) Réduire ses besoins énergétiques:
 - en améliorant les comportements
 - en adaptant les températures de chauffe aux besoins

- en améliorant la qualité thermique du bâti à l'occasion de travaux d'entretien des façades, de la toiture, etc.

- 3) Améliorer les installations de chauffage,
 - sans surdimensionnement, source de surcoûts et de mauvais fonctionnement
 - en faisant le bon choix d'énergie

- 4) Optimiser vos contrats

Après la réalisation du diagnostic thermique ...

Une réunion de restitution des conclusions :

Le diagnostic thermique approfondi de votre immeuble vient d'être réalisé.

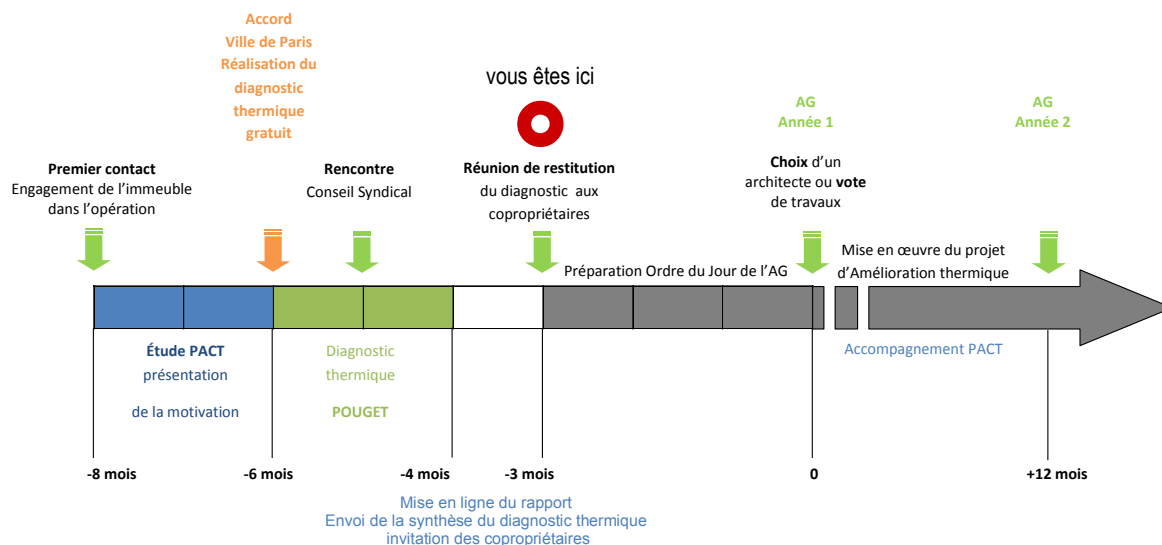
Afin de vous permettre de **poser les questions** que vous souhaitez pour éclaircir les points qui vous intéressent, nous vous invitons à participer à une réunion de restitution des conclusions du diagnostic thermique.

Lors de la prochaine Assemblée Générale :

Afin de bénéficier d'un diagnostic thermique approfondi, votre syndic et votre président du conseil syndical se sont engagés à porter à l'ordre du jour de l'assemblée générale une **présentation des résultats de ce diagnostic**.

Pour mettre en œuvre l'une des solutions proposées, il vous faudra, selon l'avancement de votre projet, **voter en Assemblée Générale** :

- ✓ La réalisation des travaux proposés en « économies faciles »
- ✓ La nomination d'un architecte pour une étude de programmation des travaux d'amélioration thermique globale de l'immeuble, sur la base d'une ou plusieurs options de travaux proposées dans le diagnostic thermique
- ✓ L'adaptation d'un projet existant aux solutions proposées
- ✓ Le choix des devis de travaux répondant aux solutions d'amélioration sous l'encadrement d'un architecte



Après le vote en Assemblée Générale :

Si vous vous êtes engagé en Assemblée Générale dans la réalisation ou l'étude de travaux d'amélioration :

Le PACT Paris sera alors missionné par la Ville de Paris pour vous proposer :

- ✓ Un accompagnement technique de votre projet à chaque étape de sa mise en œuvre depuis la décision de lancer une étude jusqu'à la réalisation des travaux.
- ✓ Une assistance administrative et financière par une étude de recevabilité aux subventions de l'Anah, de la Ville de Paris et de la Région Ile-de-France, la définition d'un plan de financement prévisionnel, une information sur les avantages fiscaux, les éco-prêts à taux 0, les autres prêts.