

Grand prix du jury
Trophées Coach Copro 2019



Mention Rénovation
Trophées Bâtiments
Résilients 2022



Résidence de la Reine (92) Rénovation énergétique en copropriété

Travaux terminés - Livraison 2016

Rénovation énergétique BBC et revalorisation architecturale

60 logements

Assistance à maîtrise d'ouvrage : ReeZOME

Maîtrise d'oeuvre exécutive : Groupe A&M

Communication : Man&Co



Rénovation énergétique



Ateliers participatifs



Ingénierie financière



Assistance à maîtrise d'ouvrage

La résidence de la Reine domine la place Rhin et Danube, entrée de ville majeure de Boulogne-Billancourt. Son architecture des années 60 renvoie une image peu valorisante. L'objectif Bâtiment Basse Consommation (BBC) constitue une opportunité d'amélioration architecturale.

HARMONISATION DES FAÇADES

Une véritable amélioration architecturale doit inclure un travail sur les menuiseries, occultations et store.

Une nouvelle « peau extérieure » du bâtiment intégrant isolation thermique, protection solaire et occultation a été étudiée.

Les persiennes existantes ont été remplacées par des stores à lames brise soleil orientables totalement intégrés dans la nouvelle façade. Ces lames motorisées peuvent être partiellement ou totalement escamotées assurant la gestion du confort d'été et l'occultation complète. Cette nouvelle peau rend à l'immeuble son lustre et son homogénéité originale et masque efficacement les disparités de traitements antérieurs des menuiseries.

La toiture-terrasse a été végétalisée, une tonnelle et des jardinières donnent vie et confort à un espace commun réapproprié par les copropriétaires. Ce dispositif permet la rétention des eaux pluviales qui bénéficie d'un appui de l'Agence de l'eau.

L'intensité des vagues de chaleur a largement augmenté ces dernières années et les épisodes caniculaires sont de plus en plus fréquents. Ces solutions contribuent à la résilience de la résidence face aux îlots de chaleur, l'amélioration du confort des habitants, à la modernisation de l'image de la résidence et à la revalorisation paysagère et de la biodiversité du quartier.

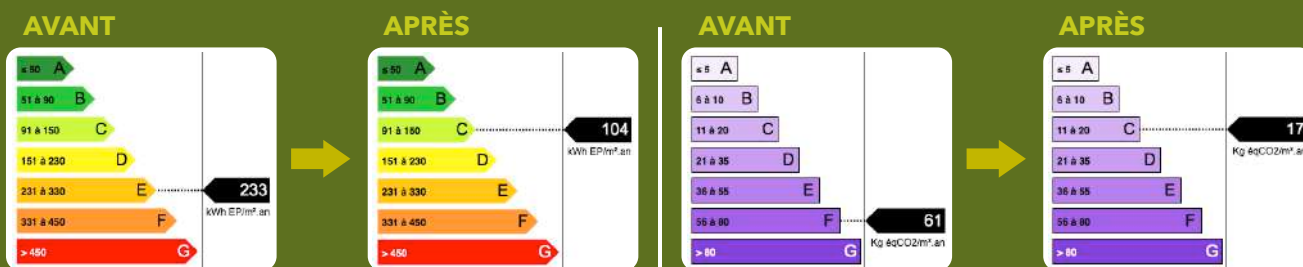
UNE MÉTHODOLOGIE ADAPTÉE

La méthodologie ReeZOME appliquée à ce projet, comme à tous ceux que prend en charge le bureau d'études, a entraîné une concrétisation du programme de rénovation et le processus participatif mené avec les copropriétaires en partenariat avec la société Man&Co (réunions d'information et de présentation didactique des aspects techniques du dossier) a permis le vote à une majorité d'un scénario qui prévoit un engagement volontariste vers de réelles économies d'énergie.

La qualité des ingénieries développées pour la rénovation de cet ensemble immobilier permet de viser des économies d'énergie de 55%.

INGÉNIERIE FINANCIÈRE

Grâce à une ingénierie financière adaptée et performante, le reste à charge des copropriétaires après les travaux est très peu différent d'un simple ravalement. Le volet financier est l'un des points forts de la méthodologie ReeZOME.



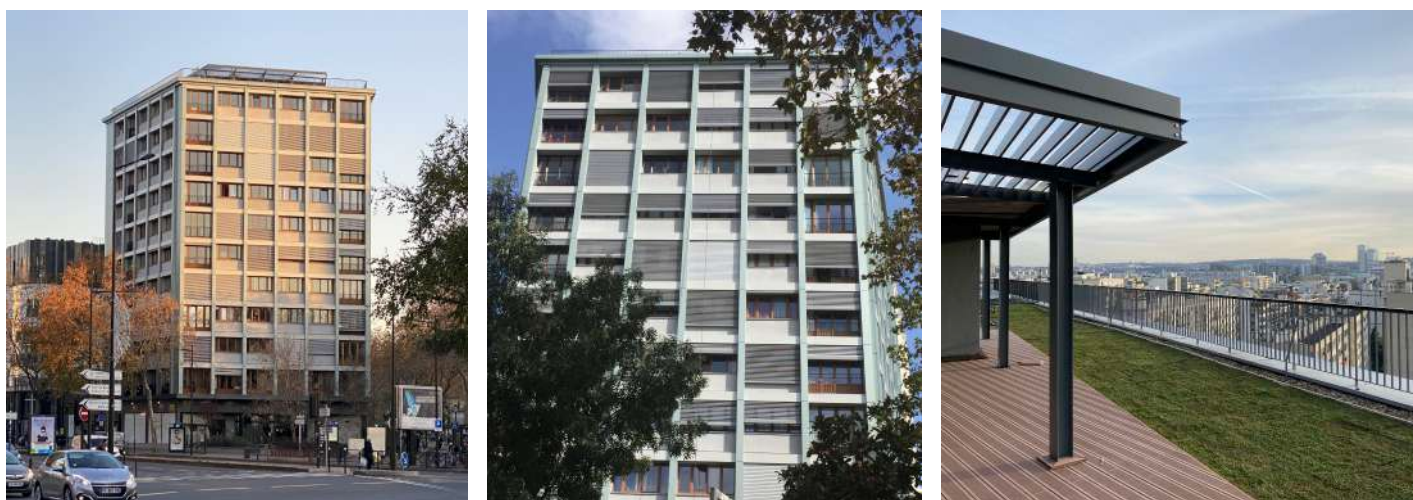
Le projet de rénovation énergétique permet une réduction des consommations énergétiques de 55%. D'autre part, les émissions de gaz à effet de serre (GES) sont 3,5 fois moins élevés qu'à l'état existant. La résidence atteint le niveau Bâtiment Basse Consommation Rénovation tout en valorisant son patrimoine architectural.

La performance visée a permis aux copropriétaires l'accès à diverses aides financières nationales et notamment l'attribution du premier Éco Prêt à taux zéro des Hauts-de-Seine.

QUELQUES PHOTOS AVANT TRAVAUX



QUELQUES PHOTOS APRÈS TRAVAUX



Vue de la toiture partagée