



RESIDENCE 1 RUE LAGORSSE A FONTAINEBLEAU

OPERATION DE REHABILITATION PERFORMANTE & VERTUEUSE

Melun, le 04 novembre 2020



44 logements réhabilités alliant le respect de l'environnement et l'allègement de la facture énergétique des locataires.

Les travaux de réhabilitation de la résidence -1, rue Lagorsse- FSM répondent à un double objectif : réduire notre impact sur l'environnement et diminuer les charges des locataires par **l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments**.

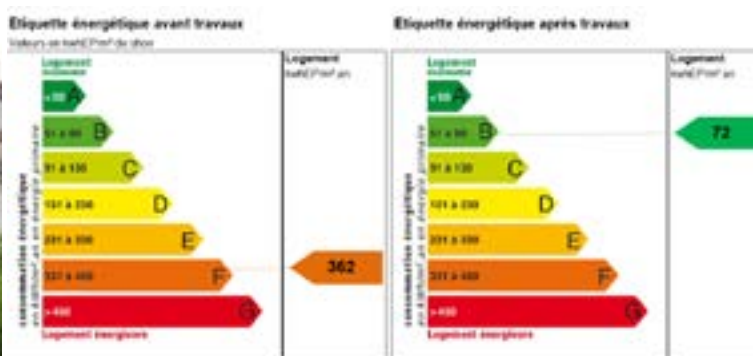
Le cadre du Plan Climat-Air-Energie, lancé en 2016, vise à réduire les consommations d'énergie et lutter contre le réchauffement climatique. FSM et la Ville de Fontainebleau s'inscrivent totalement dans cette démarche qui a guidé le projet de réhabilitation de ces 44 logements autour de 4 priorités : le confort thermique et acoustique - la sécurité incendie - l'amélioration du cadre de vie.

Des investissements sans concession pour une vraie performance énergétique

Ces améliorations ont permis de passer d'une étiquette énergétique F très énergivore à une étiquette B, équivalent à la performance d'un logement neuf.

AVANT

APRES



Note : L'étiquette Énergie et l'étiquette Émission de CO₂ à effet de serre ont été actualisées à partir des
Calculs réalisés avec le module TRCBe (V1.0.3 de 05/02/2019) comparé par le CoE.



Un programme de travail ambitieux au service de la performance

- Remplacement des menuiseries extérieures en aluminium double-vitrage et des occultations par des volets roulants en aluminium,
- Isolation des façades par l'extérieur avec un isolant en laine de roche (14 cm) et une finition enduit minéral autonettoyant sur l'ensemble des façades,
- Révision des toitures et isolation des lucarnes de toit,
- Remplacement de la Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC) par une VMC Hygro B basse consommation,
- Passage d'une production d'eau chaude et de chauffage tout électrique à une production par chaudière individuelle gaz à haute performance.

Les travaux liés à la Sécurité et au Cadre de vie ont également été largement pris en compte afin d'offrir une réhabilitation très qualitative. FSM a donc procédé au remplacement des portes palières par des modèles coupe-feu haute performance, l'amélioration de la sécurité incendie des parties communes et celle des installations électriques des appartements.

La mise en place du tri sélectif avec des abris dédiés à l'entreposage des containers et la condamnation des colonnes vide-ordures participent également à une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux et à l'amélioration de l'hygiène dans les espaces rénovés.

Une opération vertueuse

Depuis 2009, un **dispositif « gagnant-gagnant »** a été mis en place pour faciliter la réalisation d'opérations de rénovation thermique ambitieuse qui vont au-delà d'un entretien habituel et qui permettent aux locataires de réduire significativement leurs charges énergétiques.

Le principe est simple et consiste à **partager l'économie d'énergie** réalisé **entre le propriétaire et le locataire** par l'instauration d'une contribution sur la quittance dite « 3^{ème} ligne de quittance ». Cette contribution est plafonnée à 50% du montant des économies de charges conventionnelles.

Le coût moyen mensuel* pour un T3 de 66 m² pour le chauffage et l'eau chaude devrait passer de 107 euros à 45 euros soit une économie de 58%.

** selon méthode conventionnelle réglementaire (Th-C-Ex) réalisée par un bureau d'études thermiques.*



Coût de l'opération :
Coût global des travaux : 1 790 000 € TTC
Investissements global : 40 681 € TTC / logement

Partenaires :

