



EFIDIS



# REHABILITATION

## Résidence Barbanson

### 92 220 BAGNEUX

# Réunion publique

EFIDIS a pour actionnaire de référence le groupe SNI qui gère près de 345 000 logements dont 189 000 logements sociaux.

## 1°) LES CHIFFRES CLES

- Logements gérés au 31 décembre 2016 :	54 000
- Logements gérés à Bagneux :	499
- Nombre de salariés :	839

## 2°) LA POLITIQUE TECHNIQUE


- La rénovation et l'amélioration du parc existant avec entre autre, l'élaboration d'un plan stratégique énergétique visant à réduire les consommations énergétiques et limiter les émissions de gaz à effet de serre.

Cette politique s'inscrit dans une démarche de développement durable visant à répondre aux objectifs du Grenelle de l'environnement.

- La mise en place d'un programme de maintien à domicile des personnes âgées.

**BAGNEUX – BARBANSON**

**Construction 1966**

1  10 square Edmond Barbanson  
92 220 BAGNEUX

Logements - 3 T2 - 24 T3 - 6 T4 - 2 T5

Composé de 4 bâtiments collectif, 2 R+9 et 2 R+2

▪ Parking aérien - Espaces verts

**ARCHITECTE / MAITRE D'OEUVRE**

ALTEREA

3, rue Rondelet

75 012 PARIS

T : 01 46 28 31 89

Représenté par Messieurs GOUBAN et COUDRIEAU

**BUREAU D'ETUDE ENERGETIQUE:**

ALTEREA

3, rue Rondelet

75 012 PARIS

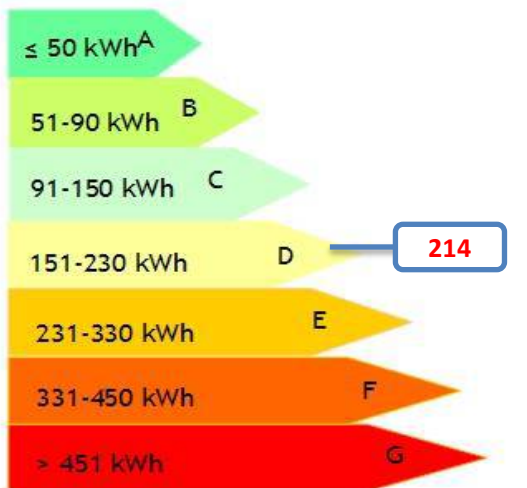
VOS INTERLOCUTEURS :

Madame Caroline BERGON  
RGI (Responsable Groupes Immobiliers)  
Monsieur Adoum ABBA SANY  
RT ( Responsable Technique)



# PLAN D'IMPLANTATION





214

Exprimé en énergie primaire / (m<sup>2</sup>.an)

Les 5 postes réglementaires:

- Chauffage,
- Eau chaude sanitaire,
- Ventilation,
- Electricité
- Refroidissement (si existant)

- Une étude énergétique menée conformément à la réglementation thermique des bâtiments existants.
- Calcul de la consommation d'énergie des bâtiments sur les 5 postes de consommation réglementaires.
- Consommation moyenne actuelle des bâtiments : **Cep= 214Kwh/m<sup>2</sup>shon.an (Étiquette D)**

Emission des GES: 28 KgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an (Étiquette D)





GROUPE SNI

EFIDIS

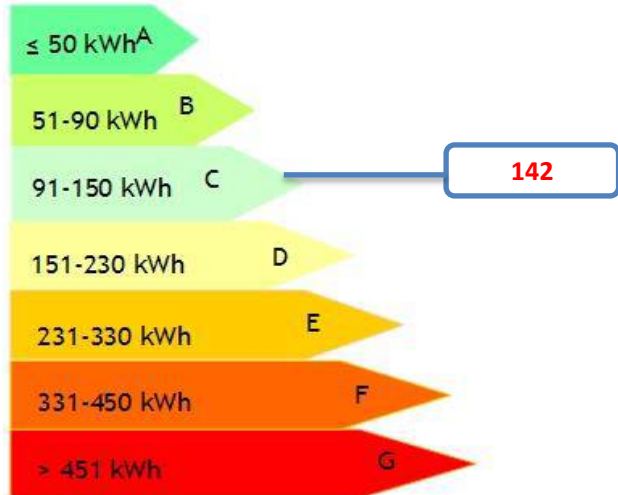
# BILAN THERMIQUE APRES TRAVAUX



- Etablissement d'un scénario de travaux d'amélioration de la performance énergétique du bâtiment

- Consommation prévisionnelle moyenne après travaux :

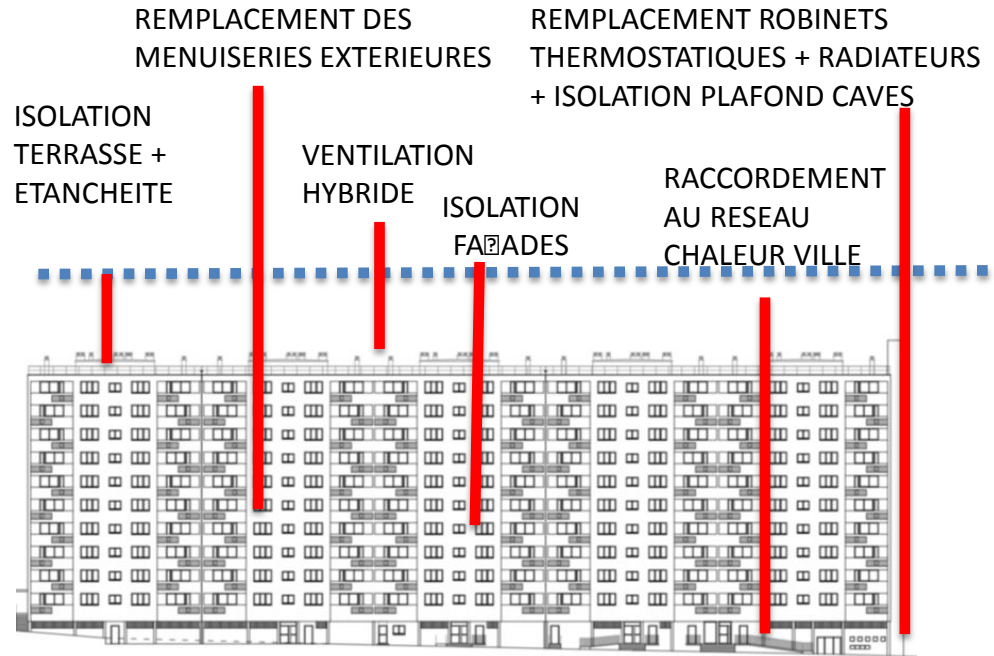
**Cep= 142 kWh/m<sup>2</sup>shon.an (Étiquette C)**



Exprimé en énergie primaire / (m<sup>2</sup>.an)

Emission des GES: 28 KgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an (Étiquette d)

	Avant Travaux	Étiquette	Après Travaux	Étiquette
Batiment A / 1	191	D	131	C
Batiment B / 2	228	D	163	D
Batiment C / 3	220	D	136	C
Batiment D / 4	219	D	139	C





# DESCRIPTIF DES TRAVAUX



- Ravalement avec Isolation Thermique extérieure
- Remplacement des menuiseries extérieures (y compris celliers) et mise en place de volets roulants sur logements
- Réfection de l'étanchéité et isolation des terrasses
- Reprise de l'isolation thermique sous dalle de RDC (plafond caves)
- Raccordement du chauffage au réseau de chaleur ville
- Mise en place VMC hybride basse pression.
- Remplacement radiateurs logements





- Remplacement des portes de halls
- Remplacement du contrôle d'accès par modèle GSM
- Remise aux normes armoires électriques services généraux
- Réfection éclairage extérieur y compris alimentation
- Réfection alimentation barrières levantes
- Mise en place éclairage LED sur détecteurs dans les halls, paliers et escaliers
- Mise en place deenfumage bâtiments C et D
- Réfection aire de jeux
- Création local moto



- Remplacement des radiateurs logements
- Mise en place robinets thermostatiques sur radiateur
- Remplacement des aérateurs et bouches de ventilation
- Déballonnage des portes intérieures pour la ventilation
- Vérification des installations électriques et pose gâchette Led en SDB et cuisine
- Remplacement de la robinetterie SDB et cuisine compris miroir / meuble miroir
- Remplacement des WC
- Création de prises lave -vaisselle en cuisine
- Remplacement vannes arrivée d'eau logements
- Remplacement ROAI gaz logements
- Rehausse faïence baignoire
- Remplacement 20% des ballons électriques ECS
- Installation de kit hydro-économique sur douchette et robinets



GROUPE SNI

# EFIDIS REMPLACEMENT D'EQUIPEMENTS



Ventilation hybride Centralisé :

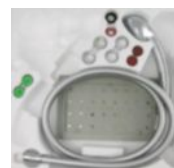
Mise en place d'extracteur Basse pression  
en terrasse et de bouches de ventilation en  
logement



Remplacement des radiateurs et  
Installation de robinets  
thermostatiques en logements



Installation de système  
hydro économe en logement



interphone GSM logement





PRIX DE REVIENT : **5 430 014 € TTC**

Soit: **25 613 € TTC** au logement.

PLAN DE FINANCEMENT:

→ Fonds propres : 1 466 104€ (soit 27%)

→ Prêt PAM : 3 963 910€ (soit 73%)

Aucune augmentation de loyer hors IRL



- Le démarrage des travaux est prévu pour le mois de juillet 2017
- L'intervention dans les logements fera l'objet au préalable d'un état des lieux avec avis de passage individuel déposés dans la boîte aux lettres
- La durée provisionnelle des travaux est de 15 mois.

## Les engagements d'EFIDIS

- Un chantier propre
- Des entreprises reconnaissables et leur badge
- Une information au fur et à mesure de l'évolution des travaux
- Mise à disposition d'un cahier de liaison sur chantier afin d'y noter les questions. Celui-ci sera consulté à chaque réunion de chantier.
- Une enquête de satisfaction sera envoyée à l'issue des travaux



# FIN de la PRESENTATION

Merci de votre attention