

## **Association aux statuts définis par la loi sur l'architecture de 1977**

avec un financement dédié : 0,08% de la taxe d'aménagement départementale (550 000 euros) qui garantit 50% de son budget de fonctionnement (1 million d'euros env.) complété par des cotisations et des conventions d'accompagnements avec les membres.

### **Principaux domaines :**

- l'architecture
- l'urbanisme
- le paysage
- l'environnement

### **Les bénéficiaires :**

- le conseil aux particuliers
- le conseil aux collectivités, EPCI, services de l'État, ...
- les bailleurs, professionnels, aménageurs ...

### **Une équipe de 8 salariés :**

Architectes, urbanistes, paysagistes, documentaliste...

# Quel accompagnement pour les Copropriétés?

**Un conseil ou un accompagnement en amont du processus de rénovation,**  
suivant les besoins et demandes exprimés par le Conseil Syndical



**ANALYSER** et définir le **niveau de complexité des projets**, suivant la date de construction, les matériaux présents, les contraintes techniques, architecturales et réglementaires



**EXPLIQUER** le **processus de rénovation énergétique**, qui peut sembler complexe puisqu'il s'inscrit dans la durée et fait intervenir de nombreux acteurs



**INFORMER** et jouer un rôle de médiateur, afin d'aider le Conseil Syndical à **convaincre** l'ensemble des copropriétaires



**ASSISTER** le Conseil Syndical à la **rédaction du cahier des charges** qui servira au recrutement des prestataires et bureaux d'études, en vue de la réalisation des PPT, audit énergétique, DPE collectif, DTG....



**PARTAGER** l'expérience avec des visites et/ou présentations d'opérations de rénovation exemplaires, la mise en relation avec d'autres Conseils syndicaux,...

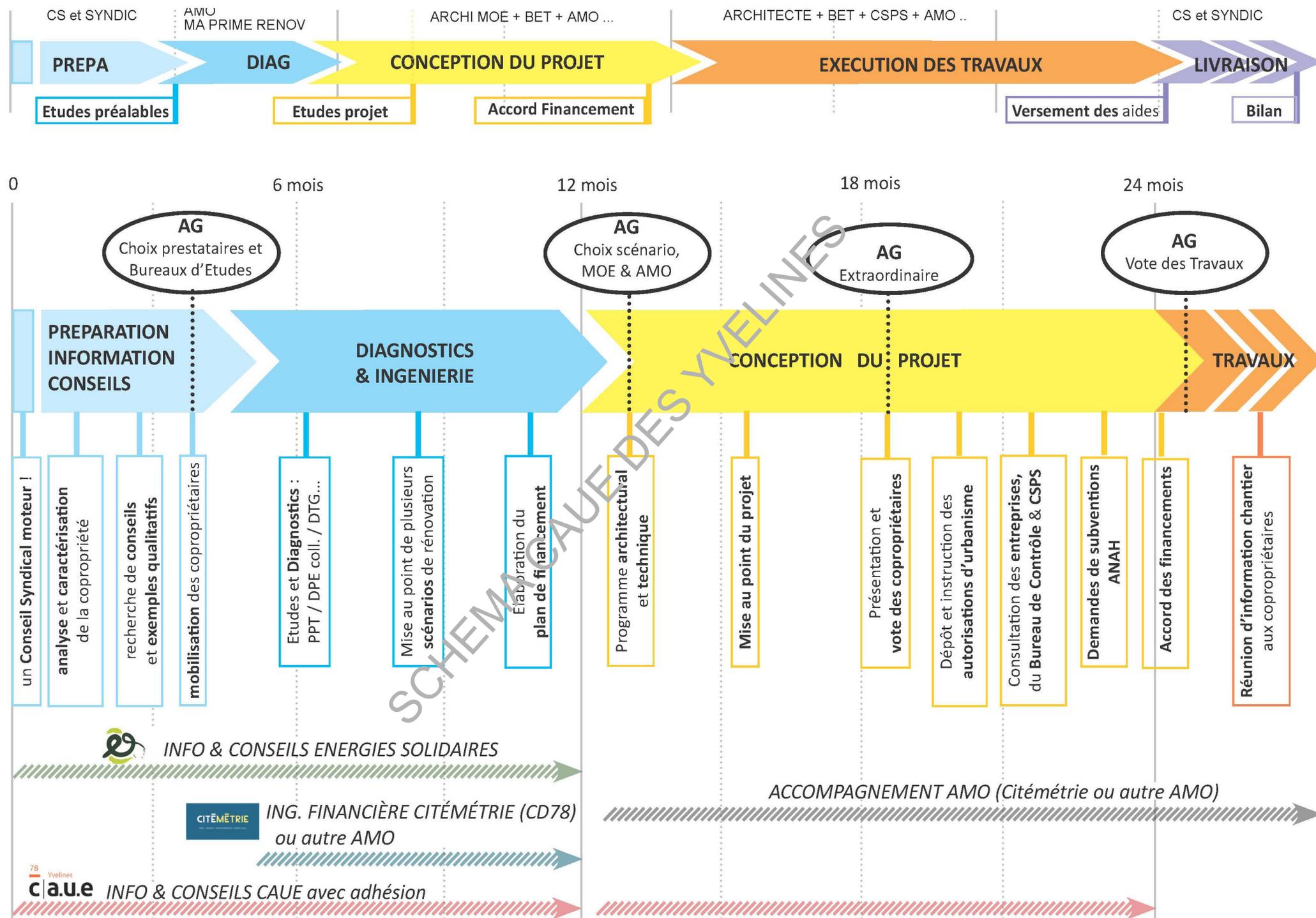
AVANT

Rénover OUI !  
Mais pas n'importe  
comment ...



APRES





# Retour d'expérience rénovation copro Bernadotte au PECQ

<https://www.caue78.fr/content/zoom-sur-la-rehabilitation-d-une-copropriete-des-annes-1970-le-pecq-78>





## 33 BOULEVARD FOLKE BERNADOTTE 78230 LE PECQ

Résidence Bernadotte

### IDENTITÉ

Année de construction <b>1972</b>	Surface <b>6260</b>
Nombre de bâtiment <b>3</b>	Nombre de logement <b>91</b>
Type de chauffage <b>Collectif</b>	Source d'énergie chauffage <b>Gaz</b>

### DONNÉES CLÉS

Performance énergétique  
**39 %**

Consommation avant projet  
**218 kWhep/m<sup>2</sup>/an**

Coût moyen / logement  
**12 240 €**

Consommation après projet  
**133 kWhep/m<sup>2</sup>/an**

Echelle de consommation d'énergie 

## FINANCEMENT

ANAH ingénierie

5 460 €

ANAH + Prime Habiter Mieux

340 730 €

ANAH accessibilité

10 840 €

## ACTEURS DU PROJET

Architecte et maîtrise  
d'oeuvre

**DOUCET ARCHITECTES**

[Voir la fiche pro](#)

<https://www.doucetarchitectes.fr/agence/>

Ingénierie financière

**Energie Pulse**

[Voir la fiche pro](#)

ITE et ravalement

**COULON**

[Voir la fiche pro](#)

Ventilation

**THOP**

Étanchéité

**Andreutti**

Syndic de copropriété

**IFF gestion**

Lot menuiseries  
extérieures

**LORILLARD**

Electricité

**Isambert**

Désamiantage

**Sodacen**

Coordination SPS

**Vincent MOLLICA**

Bureau de contrôle

**ALPHA CONTROLE**

Paysagiste

**Ace Paysage**



## 6. SYNTHESE

SYNTHESE

AUDIT

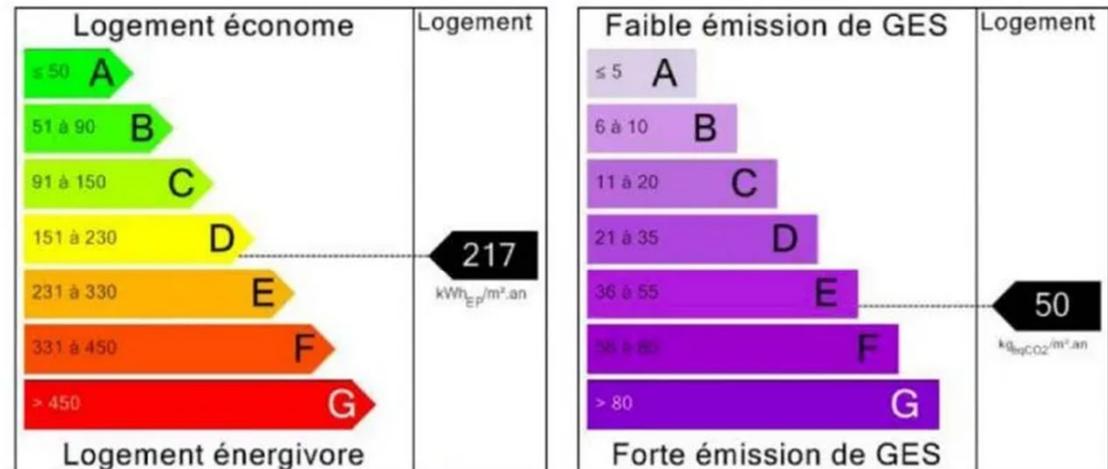
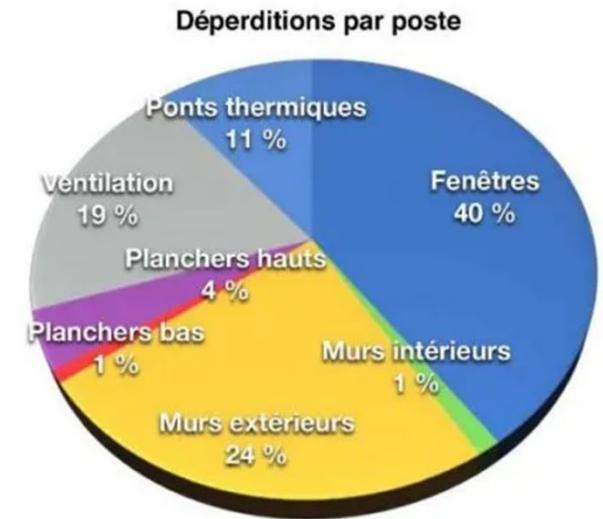
ENERGETIQUE

1. Déperditions importantes par les façades et ponts thermiques

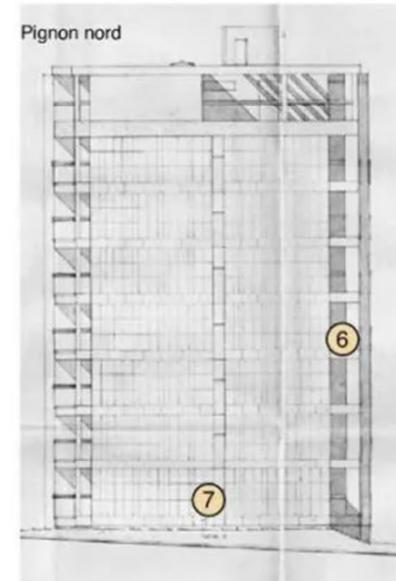
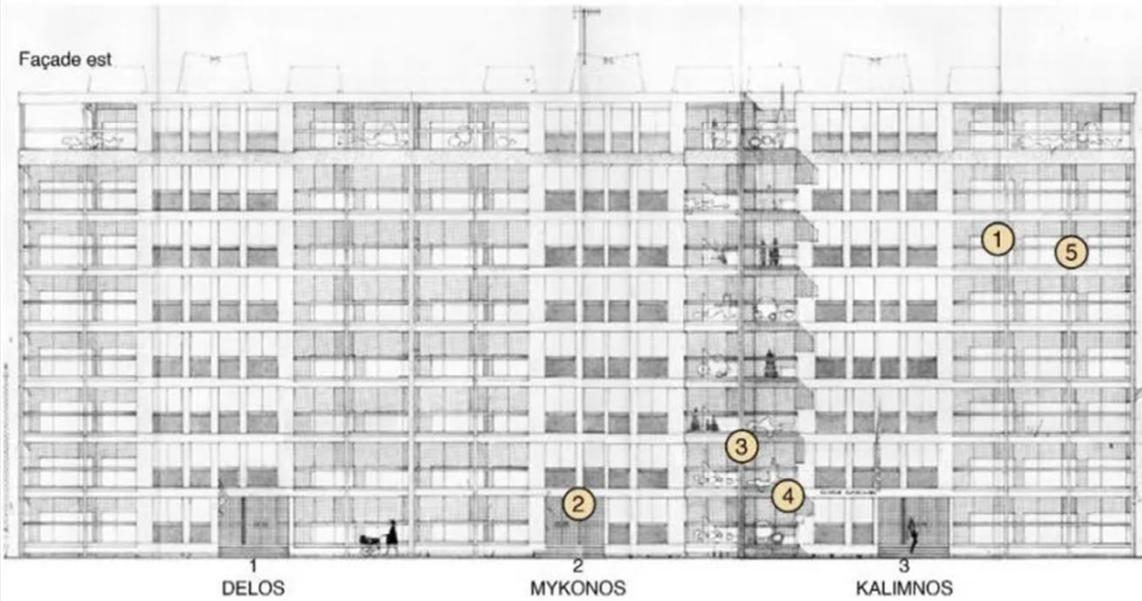
2. Problèmes de renouvellement d'air et murs non perspirant

3. Problèmes de déséquilibres thermiques

4. Eclairage lampes incandescentes



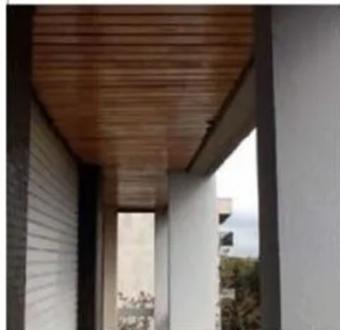
# Bâtiment A



⑦ Salissures liées à la humidité



⑥ Eclatement du béton



① Sous-face en lambris endommagé



② Salissures projection l'eau pluviale endommagé



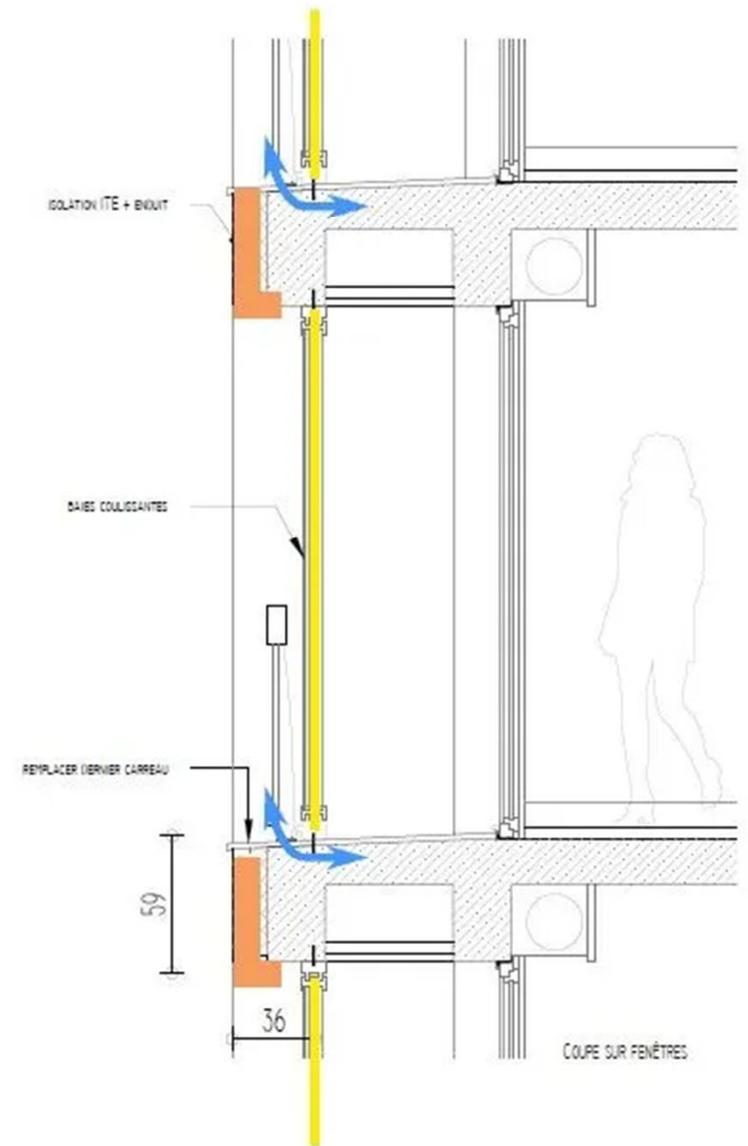
③ Eclatement du béton, aciers apparents



④ Eclatement du béton, aciers apparents

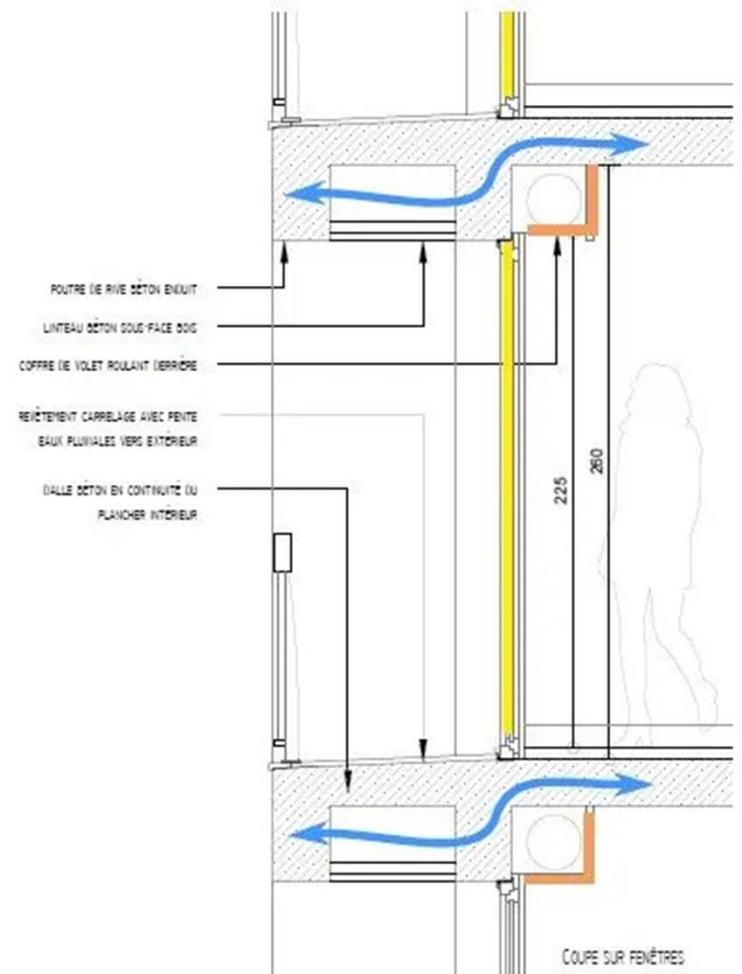
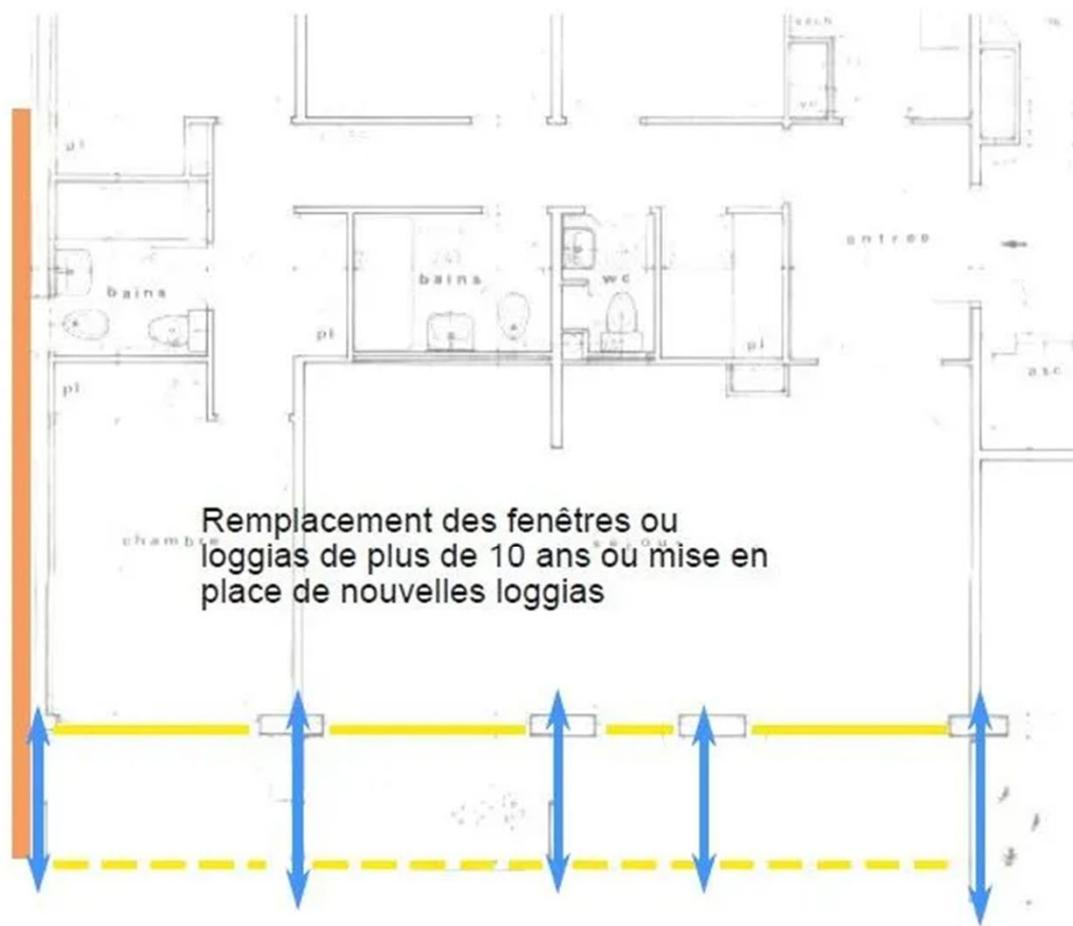


⑤ Eclatement du béton, aciers apparents



© Croquis : Agence DOUCET

<https://www.doucetarchitectes.fr/>



- Changement fenêtres de plus de 10ans
- Isolation supplémentaire
- Pont thermique



deau isolées  
enduit blanc

Allèges cuisines isolées  
 finition panneaux laqués  
 blanc réfléchissants

Trumeau isolées finition  
 enduit Gris foncé

Garde corps  
 existants nettoyés

Refends béton  
 peinture étanche  
 blanche



Garde corps  
sécurité pour  
entretien terrasse

Bandeau isolés  
finition enduit blanc

Fermeture des  
loggias par baie  
deux vantaux  
coulissants sur  
allège fixe

Murs isolés Finition  
enduit (option  
rarement pierre)

Refends béton  
peinture étanche  
blanche

Grain de marbre  
existant isolé et finition  
enduit blanc lisse

Bandeau isolés  
finition enduit blanc

Etanchéité refaite à  
neuf avec isolation  
(option végétalisation)



















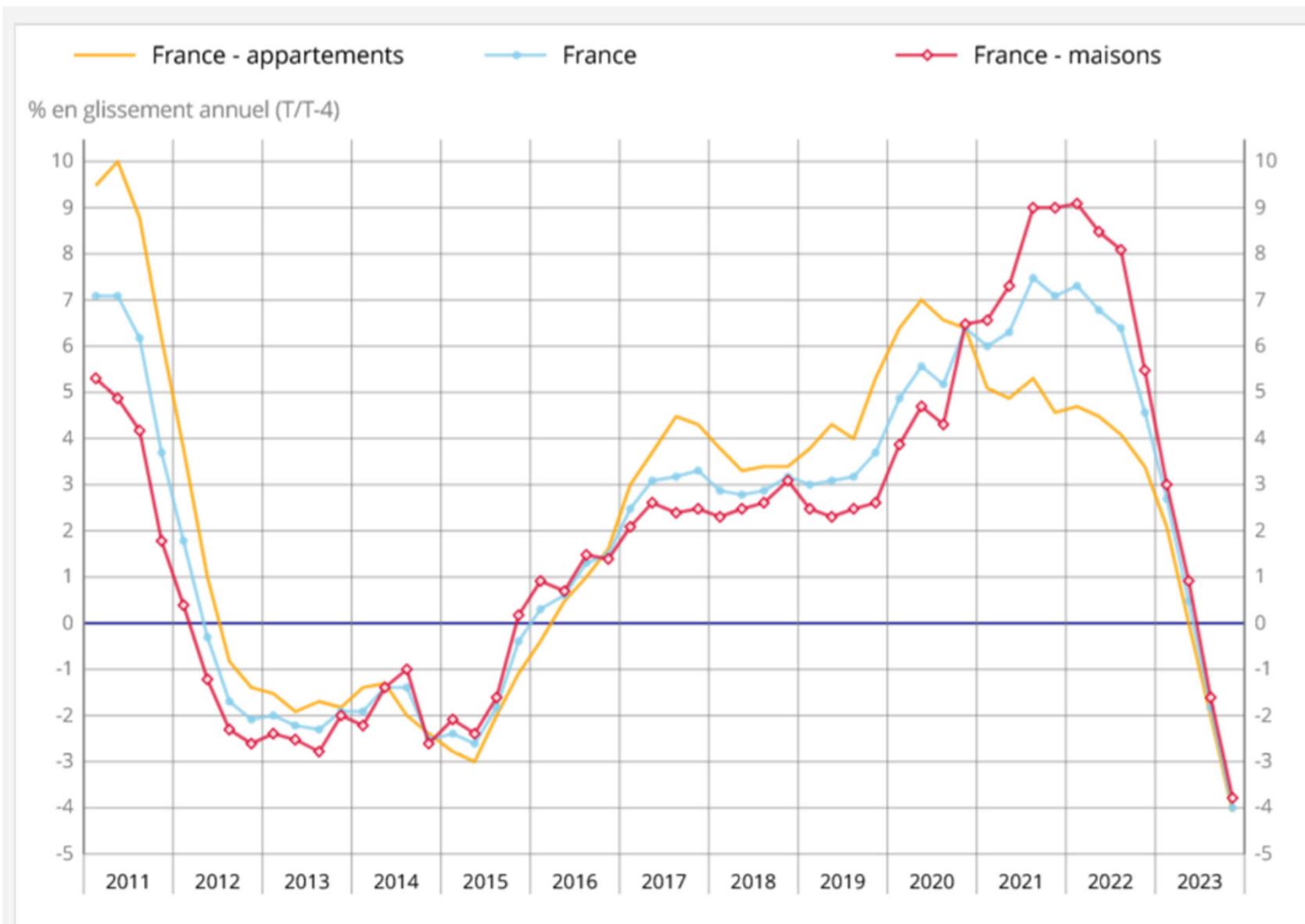






# Variation des prix des logements anciens sur un an

<https://notairesdugrandparis.fr>



Champ : France (hors Mayotte)

Sources : Insee, Notaires de France - Groupe ADSN, Notaires du Grand Paris - PNS.



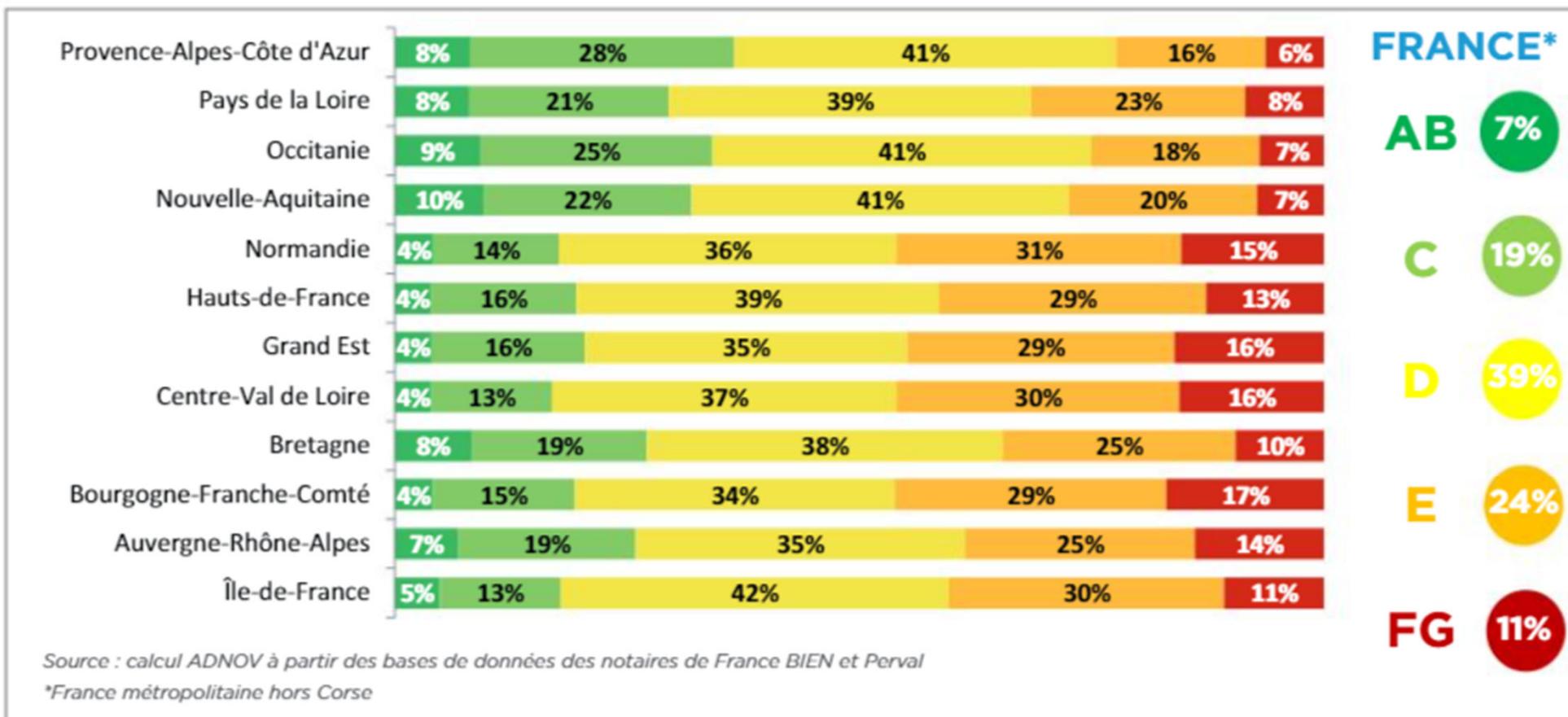
# Le gisement des logements à rénover

<https://www.notaires.fr/fr/immobilier-fiscalite/etudes-et-analyses-immobiliere/performance-energetique-la-valeur-verte-des-logements>

## 1 Répartition des étiquettes énergie des logements anciens vendus en 2020

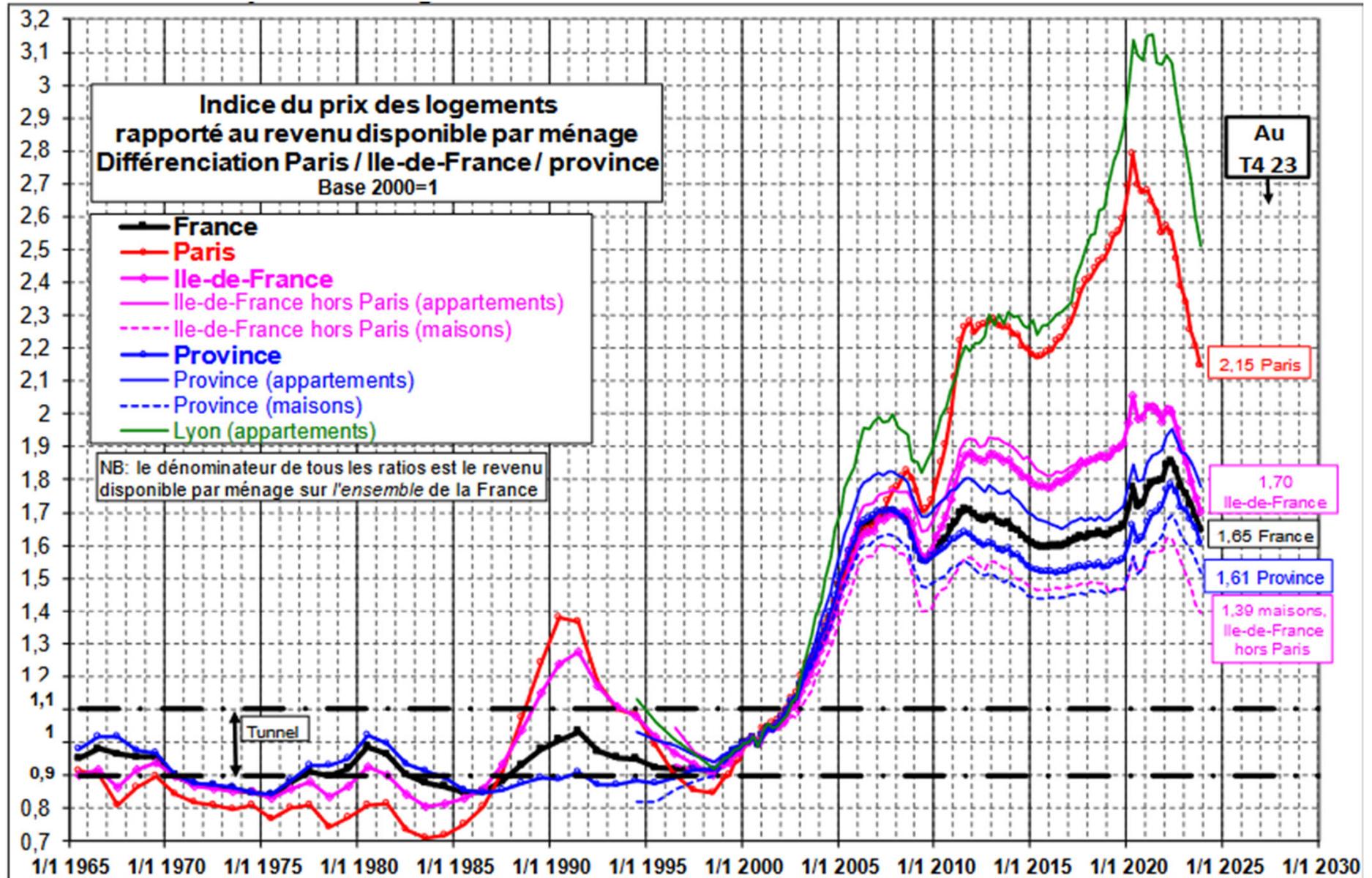
Graphique 1

Répartition des transactions de logements anciens en 2020 selon l'étiquette énergie par région



# Indice des prix depuis 40 ans : courbes de Friggit

[https://fr.wikipedia.org/wiki/Courbe\\_de\\_Friggit](https://fr.wikipedia.org/wiki/Courbe_de_Friggit)



Source : [IGEDD](#) d'après INSEE, bases de données notariales et indices Notaires-INSEE désaisonnalisés. Cf. § [1] [3] et [9].

<https://www.apc-paris.com/ressources/referentiel-realisation-du-diagnostic-technique-global-dtg-version-2023/>

[Retour à l'accueil](#) / [Ressources](#) / [Référentiel] Réalisation du Diagnostic Technique Global...

# [Référentiel] Réalisation du Diagnostic Technique Global (DTG) – version 2023

Études publié le 01 février 2023

Ce document, co-écrit par l'Agence Parisienne du Climat et l'Association des Responsables de Copropriétés (ARC), repose sur les conclusions d'un groupe de travail mené avec des actrices et acteurs, accompagnatrices et accompagnateurs de copropriétés. De nombreuses informations ont été mises à jour dans cette dernière version de 2023.

Référentiel Réalisation Diagnostic Technique Global (DTG)

**TÉLÉCHARGER (2092K0)** 

## Le DTG, un outil pour initier des travaux de rénovation

Accueil / Concours / Trophées des Copros des Yvelines



## TROPHÉES DES COPROS DES YVELINES

1<sup>re</sup> édition

Les trophées qui récompensent  
les meilleures rénovations  
énergétiques en copropriété



# Trophées des Copros des Yvelines

Les Trophées des Copros des Yvelines récompensent des projets exemplaires de rénovation d'immeubles en copropriété dans ce département francilien.

Bâtiments

Participants



Copropriété Tour Neptune - Mantes-la-Jolie

Logement collectif < 50m

7, rue Pierre Ronsard 78200 MANTES LA JOLIE, France



Copropriété Pierre Curie - Les Mureaux

Logement collectif < 50m

Allée des Mésanges 78130 LES MUREAUX, France



Copropriété du "Ru de Buzot" Schnapper

Logement collectif < 50m

34 rue Schnapper 78100 SAINT-GERMAIN-EN-LAYE, France

## **Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement des Yvelines**

3 Place Robert Schuman

78180 Montigny-le-Bretonneux

Tel : 01 30 48 00 14

Courriel : [caue78@caue78.com](mailto:caue78@caue78.com)

<https://twitter.com/CAUEYVELINES>

<https://fr-fr.facebook.com/CAUEYvelines78>

**Pour nous connaître et adhérer**

<https://www.caue78.fr/le-caue-des-yvelines/adherez-au-caue>

**MERCI POUR VOTRE ATTENTION** 😊