



septembre 2023

Rénovation énergétique de la Résidence Les Bruyères à Nogent-sur-Oise

Accompagnée par le dispositif régional
Hauts-de-France Pass Copropriété.

Dossier de presse



RÉSIDENCE LES BRUYÈRES

NOGENT-SUR-OISE (OISE)



CHANTIER TERMINÉ AVRIL 2023

IDENTITÉ DE LA RÉSIDENCE

Construction de 1976
1 bâtiment - 59 logements - 3 entrées
66% (=39) de propriétaires occupants
et 34% (=20) de propriétaires bailleurs



FOCUS SUR LE CHAUFFAGE

Pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire, la copropriété est raccordée au réseau de chauffage urbain issu du Centre de Valorisation Énergétique par incinération d'ordures ménagères (CVE) de Villers-Saint-Paul.

Le chauffage des logements est assuré par des radiateurs acier.



ÉCONOMIES D'ÉNERGIE ESTIMÉES

Consommation moyenne avant travaux :

216 kWh/m².an

Consommation moyenne après travaux (selon étude) :

97 kWh/m².an

**Économies d'énergie
estimées à 55%**



COÛTS DES TRAVAUX

Montant total des travaux collectifs :

1 001 617.24 euros

Montant total des travaux en partie privative :

199 465.50 euros

Coût des travaux moyen par logement :

16 976.56 euros



AIDES ET FINANCEMENTS

Subventions mobilisées pour le projet
(parties communes) : **596 733 euros**

**Projet
subventionné
à hauteur de
60%**

ANAH : 378 983 euros

RÉGION (AREL) : 118 000 euros

Agglomération Creil Sud Oise :
59 000 euros

Département : 29 500 euros

Primes individuelles : 11 250 euros

Reste à charge moyen par copropriétaire :
6 876.75 euros

38 foyers ont choisi l'éco-prêt à taux zéro
pour un total de **325 327 euros**
avec des mensualités moyennes de **47.56 euros**



ACTEURS DU PROJET



SYNDIC : **I-MOBILIA**

MAÎTRE D'OEUVRE : **INFRATEC / ENERGY CONSULT**

ASSITANT À MAÎTRISE D'OUVRAGE : **CITÉMÉTRIE**

ENTREPRISES DE TRAVAUX : **SPRITE / CBEM / ACORUS / PVC ALU CREATION**

La Résidence Les Bruyères s'offre une nouvelle jeunesse !

La copropriété abritant 59 logements à Nogent-sur-Oise a bénéficié d'une rénovation énergétique globale. Un projet ambitieux qui permet d'allier économies d'énergie, confort et protection de l'environnement !

avant



pendant



après

Pour parvenir à ce résultat, les copropriétaires ont adhéré dès 2019 au dispositif Hauts-de-France Pass Copropriété porté par la Régie régionale du Service Public de l'Efficacité Energétique (SPEE). Ils ont ainsi pu bénéficier tout au long des 4 dernières années, marquées notamment par la période COVID, d'un accompagnement technique allant de la définition des travaux à effectuer, du choix des entreprises au suivi du chantier. Ils ont également bénéficié d'un accompagnement financier comprenant la mobilisation des subventions, l'avance du montant des travaux et des solutions financement pour le reste à charge.



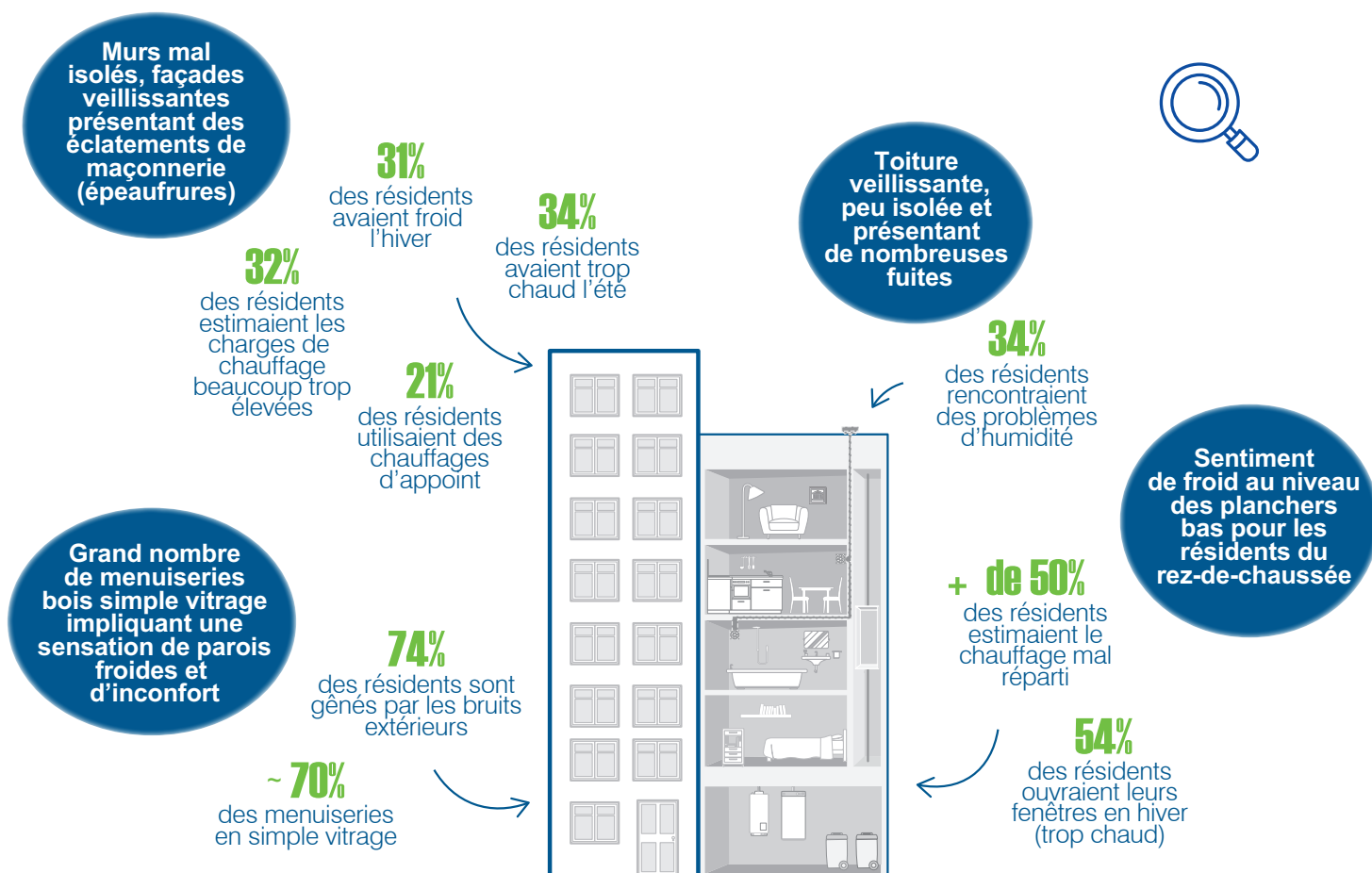
LES CONSTATS AVANT TRAVAUX

UNE RÉSIDENCE VIEILLISSANTE

Suite à l'adhésion des copropriétaires au dispositif Hauts-de-France Pass Copropriété lors de l'Assemblée Générale du 27 avril 2019, une équipe de maîtrise d'oeuvre, composée par le cabinet INFRATEC INGENIERIE et le bureau d'études ENERGY CONSULT, a été missionnée pour le projet.

Leurs missions étaient de réaliser un diagnostic global de la copropriété, une étude thermique, un diagnostic amiante et plomb pour pouvoir définir un programme de travaux optimal et d'en réaliser un chiffrage affiné tout au long du projet.

Dans le cadre de son accompagnement, Hauts-de-France Pass Copropriété réalise des enquêtes d'occupation permettant de comprendre les problématiques rencontrées par les copropriétaires dans leur habitation. L'enquête réalisée sur la Résidence Les Bruyères (61% de taux de retour) mettait en avant les problématiques suivantes :



L'audit complet réalisé par l'équipe de maîtrise d'oeuvre a confirmé la nécessité de résoudre les problèmes relevés et de bâtir un programme de travaux global optimisé apportant des solutions aux besoins exprimés par les copropriétaires, aux contraintes architecturales et à toutes les problématiques identifiées lors des études réalisées par le maître d'oeuvre dans la phase de conception du projet.

C'est ainsi que le programme de travaux proposé a pu être voté lors de l'Assemblée Générale du 02 octobre 2020.

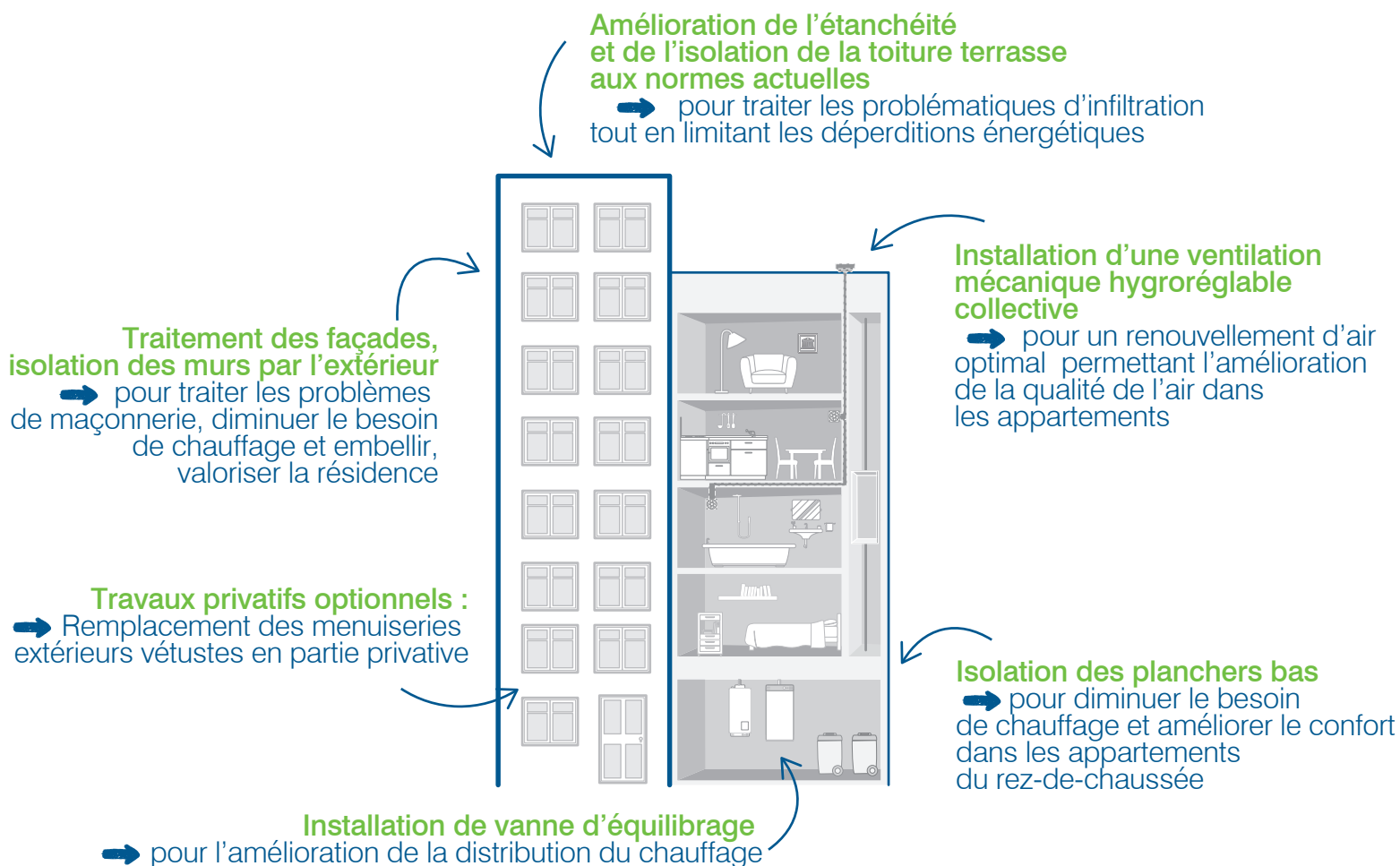


LES TRAVAUX EFFECTUÉS

UNE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE GLOBALE

Ce projet de rénovation énergétique globale a été pensé collectivement avec le conseil syndical, le syndic, l'équipe de maîtrise d'oeuvre et le Hauts-de-France Pass Copropriété. Il a été conçu pour traiter de façon durable et pérenne toutes les problématiques, de réaliser un maximum d'économies d'énergie (55% de gain estimé) et surtout, permettre de mobiliser toutes les aides financières possibles (60%).

Ci-dessous les travaux réalisés sur la Résidence :



Quatre entreprises sont intervenues sur le chantier de la Résidence Les Bruyères sous la houlette de Stéphane Laurant, le maître d'oeuvre (INFRATEC INGENIERIE) :



Une fois les travaux votés, le rôle du maître d'oeuvre a été de coordonner les travaux, de faire le lien entre les copropriétaires et les entreprises pendant toute la durée du chantier.

Avec le référent technique Hauts-de-France Pass Copropriété, ils étaient présents pour rassurer les copropriétaires, répondre à leurs questions mais aussi faciliter le travail des entreprises de travaux.



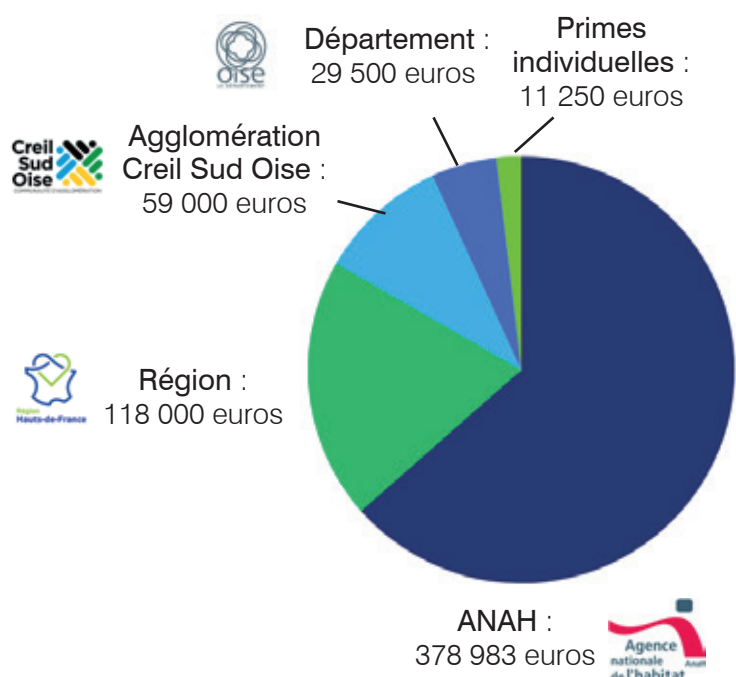
LE FINANCEMENT DU PROJET

DES TRAVAUX FORTEMENT SUBVENTIONNÉS

Construite dans les années 70, la copropriété Les Bruyères n'avait jusqu'ici pas connu de véritables travaux de rénovation. **Une nécessité bloquée par le coût financier d'une telle opération.**

En **mobilisant les subventions possibles** ainsi que tous les acteurs du territoire et **en avançant l'intégralité des fonds, Hauts-de-France Pass Copropriété a permis de débloquer la situation.**

Grâce aux concours de multiples financeurs, et à l'accompagnement la Résidence a bénéficié de 596 733 euros de subventions mobilisées de la manière suivante :



CITÉMÉTRIE

Le bureau d'études

Citémétrie a permis, en tant qu'assistant à maîtrise d'ouvrage sur le projet, d'informer et d'accompagner les copropriétaires pour le montage des dossiers de demandes de subventions auprès des différents organismes.

Cela a permis de diminuer le reste à charge pour la copropriété :

•	Coût total de la rénovation :	1 001 617.24 euros
-	Subventions mobilisées :	596 733 euros
=	Reste à charge :	404 884 euros



Pour financer son reste à charge, chaque copropriétaire a pu exprimer son choix de financement. Hauts-de-France Pass Copropriété proposait des solutions de financement notamment l'éco-prêt à taux zéro.

64% des résidents ont bénéficié de l'éco-prêt à taux zéro (38 foyers) pour un montant total de **325 327 €** avec des mensualités moyennes de **47 €**

Et ainsi, de faciliter le financement d'une quote-part moins importante pour chaque copropriétaire de la Résidence :

Reste à charge moyen par copropriétaire : **6 876.75 euros**



À noter :

Hauts-de-France Pass Copropriété a effectué **l'avance de l'intégralité des fonds pour permettre le démarrage rapide du chantier** : avance des subventions mais également des restes à charge pour chaque copropriétaire.





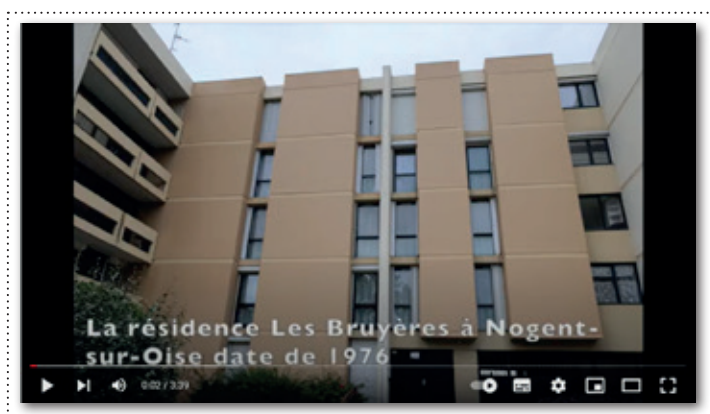
DES COPROPRIÉTAIRES ENTHOUSIASTES

TÉMOIGNAGES

« Le coût du chantier estimé à un peu plus d'un million d'euros a pu effrayer certains copropriétaires mais une recherche formidable a été faite pour mobiliser toutes les aides possibles. Rendez-vous compte, nous avons pu obtenir 60% de subventions de la part de l'Anah, de la Région, de l'ACSO et du Département, c'était totalement inespéré !

Les résidents du 4e étage qui étaient particulièrement exposés au manque d'isolation ont été les premiers à bénéficier des travaux, on verra ce qu'en dit le reste des habitants, mais tout porte à croire que nous avons eu raison de nous lancer dans cette aventure, c'est le sens de l'histoire. »

Jacqueline de Ploëg Présidente du Conseil Syndical



DIAPHO PHOTOS DE LA RÉSIDENCE AVANT L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DE VOTE DES TRAVAUX

→ YouTube
@passrenovation

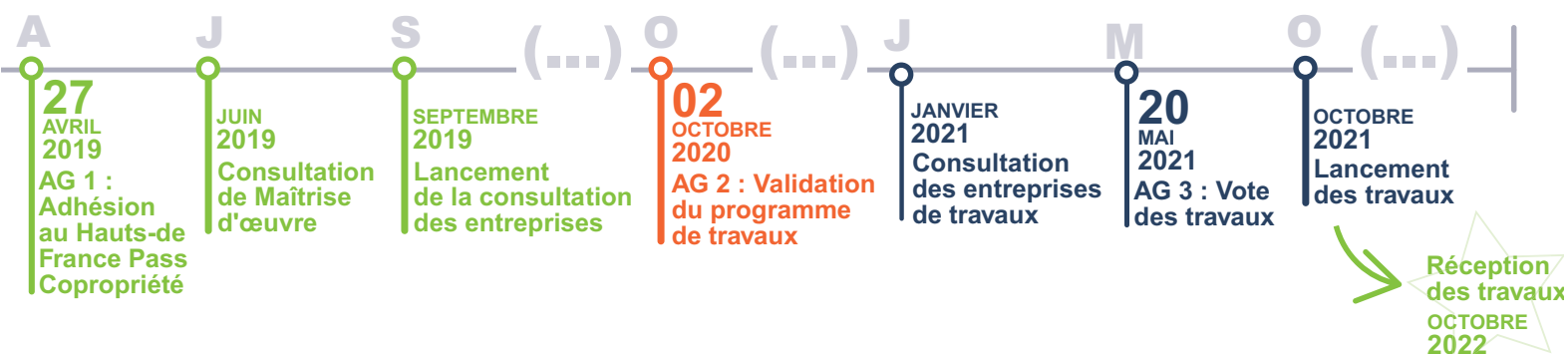
ARTICLE ET TÉMOIGNAGE DE LA PRÉSIDENTE DU CONSEIL SYNDICAL DE LA RÉSIDENCE À LA FIN DES TRAVAUX

→ à retrouver sur notre site internet :
<https://urlz.fr/nc3Q>



LA CHRONOLOGIE DU PROJET

TROIS ANNÉES D'INTENSE COLLABORATION





CONTACT PRESSE

Céline Willierval, Responsable communication et marketing territorial
celine.willierval@hautsdefrance-spee.fr / (+33) 3 65 88 95 16

CONTACTS RÉGIE

Alice Morcrette, Directrice
alice.morcrette@hautsdefrance-spee.fr / (+33) 3 65 88 95 13

Lucie Diop, Responsable copropriétés
lucie.diop@hautsdefrance-spee.fr / (+33) 3 65 88 95 17

POUR PLUS D'INFORMATIONS :

<https://www.pass-renovation.hautsdefrance.fr/coproprietes/>

    @passrenovation

