



Avant travaux

209 kWh_{EP}/m².an

45 kg_{Eq} CO₂/m².an

📍 Béziers

6 Bâtiments collectifs

4 niveaux – 60 logements

45 % de propriétaires occupants

SHON (logements + parties communes + caves) : 5 000 m²

Livré en 1960

Enveloppe initiale				Systèmes initiaux		
Toiture terrasse en béton sans isolation	Structure béton banché sans isolation	Plancher bas sur celliers non isolé	97% de double vitrage (dont 81% en PVC)	Chauffage individuel : • 60% gaz • 40 % élec	Chauffe-eau individuel : • 69% gaz • 31% élec	Ventilation naturelle Grilles d'aération en façades

Travaux de rénovation entre septembre 2022 et juin 2023



Rénovation globale pour un gain énergétique de de 48%



Après travaux

106 kWh_{EP}/m².an

21 kg_{Eq} CO₂/m².an

Travaux de rénovation réalisés			
Isolation par l'extérieur en polystyrène expansé	Isolation en sous-face en panneaux de PSE et laine de bois minéralisée	Toiture terrasse isolée en polystyrène extrudé	Installation d'une ventilation hybride et hygroréglable avec extracteur stato-mécanique

En fonction du système de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire, **certains logements ont atteint la classe A** (DPE 3CL 2021) après rénovation.

Après travaux



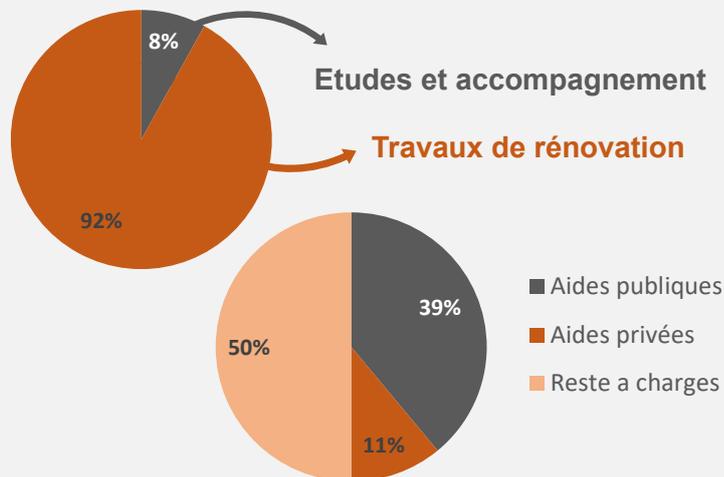
Avant travaux



Analyse financière

Coût total de l'opération : **1 036 860 € TTC**

Sur factures, les copropriétaires avec une production de chauffage et d'ECS par chaudière gaz ont observé un gain énergétique correspondant à celui annoncé sur l'audit énergétique. Pour les logements avec une PAC air/air, le gain énergétique a été plus faible, et le gain économique a tout juste permis de compenser l'inflation (+26% sur l'électricité entre 2022 et 2023)



Retour des copropriétaires occupants

Thématique	Avant travaux	Après travaux	Commentaire
Confort en hiver	☹️	😊	La température intérieure est plus agréable et plus facile à réguler.
Confort d'été	☹️	😊	Les bâtiments sont moins sensibles aux vagues de chaleur grâce à l'ITE. Les copropriétaires possédant des systèmes de rafraîchissement en été les utilisent toujours, mais régulent plus facilement leur température. Cependant pour les appartements au dernier étage, la température intérieure est encore trop élevée.
Ventilation	☹️	☹️	Les copropriétaires interrogés ayant des appartements sujet à l'humidité ou la moisissure sur les murs confirment ne plus en avoir depuis les travaux. L'air intérieur est plus sec, et les bouches d'aération donnent des courants d'air qui crée de l'inconfort.
Acoustique	☹️	☹️	Le bâtiment date des années 60 (9 ans avant la première réglementation acoustique) et aucuns travaux pour améliorer l'acoustique n'ont été réalisés.

Particularité de cette rénovation

Cette copropriété a atteint un gain de 48% sans actions sur les systèmes de production de chaleur et d'eau chaude sanitaire. Avec un montage financier optimal, les copropriétaires ont pu bénéficier d'une rénovation globale pour un coût sensiblement proche à celui d'un ravalement de façade sans travaux d'économies (avec les subventions collectives et individuelles mobilisées)

Envie d'en savoir plus sur ce retour d'expérience ?



Le document complet est disponible sur notre site internet, dans la rubrique de l'Observatoire des Caractéristiques de la Rénovation Energétique