

# Réhabilitation Energiesprong

Brétigny sur Orge (91)

18 maisons individuelles



Groupe ActionLogement

## CONCEPTION - REALISATION EXPLOITATION MAINTENANCE REHABILITATION ENERGIE-SPRONG DE 18 MAISONS INDIVIDUELLES ACCOLEES - BRETIGNY SUR ORGE

L'objectif de ce projet est d'améliorer la performance énergétique de 18 maisons individuelles de façon à réduire de manière significative les dépenses énergétiques. La rénovation s'inscrit dans le cadre d'une démarche EnergieSprong et l'obtention d'un niveau Energie Zéro après rénovation.

L'ensemble immobilier 54 à 88 rue Jean Rongière est issu de modèles constructifs que l'on peut considérer avec peu de réelle qualité esthétique. Répétées, uniformes, ces maisons en bande reflètent le développement des ensembles collectifs sociaux issu des pensées simplifiées des cité jardins. Mais elles présentent toutefois de qualités. Ces maisons, par leur compacité, assurent leur adaptation aux performances énergétiques, ainsi qu'à la possibilité d'accueillir un procédé industriel pour sa rénovation. Les décrochés créent des ensembles de 3 à 4 maisons, rythmant ainsi la rue.

### UN BATI, 2 PROCEDES DE REHABILITATION : la démarche mixte Energiesprong/ITE

Nous proposons une méthode dite « mixte », liée aux problématiques de chantier (le passage de la grue sur les jardins semble complexe) et de mise en oeuvre (complexité de mise en oeuvre sur les pignons en décrochés côté rue). En effet, le système Energiesprong, est un système rigoureux, impliquant une organisation rigoureuse du séquençage chantier (implantation et rayonnement de la grue), permettant le passage, la manipulation et la pose des panneaux. Ceci est possible sur rue. Le process chantier est plus complexe sur les jardins, ces derniers étant inaccessible pour les engins de chantiers. De plus cela impliquerait une trop grande reprise des espaces verts. C'est pourquoi nous proposons le système « classique » d'ITE avec équipes en place, pose d'échafaudages et travaux séquentiels sur site (changement des menuiseries extérieures, pose de l'ossature, de l'isolant, finitions

en enduit). Cette méthodologie implique une grande rigueur quant au dessin de la façade afin de gérer les « raccords » et finitions (reprises des angles, débords de toits) et afin de conserver des performances optimales. En effet, la fabrication industrialisée des panneaux impose un calepinage réfléchi et un choix de matériau adapté. La mise en oeuvre traditionnelle implique également une attention quant à la continuité des teintes, des lignes et des textures.

Afin d'assurer une continuité entre ces 2 méthodes et d'éviter de donner à voir 2 types de façades suivant le procédé, nous proposons une écriture commune aux 2 système :

- Base : enduit (ligné, gratté fin)
- Variante : panneau de bardage composite en fibrociment ligné/ Enduit gratté fin.



**FAÇADE SUR JARDIN, PIGNONS ET REFENDS - ETAGES COURANTS:**  
MUR MISE EN ŒUVRE TRADITIONNELLE  
FINITION ENDUIT  
(ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTÉRIEUR)

- Remplacement des menuiseries extérieures avec VR (sauf pour sdb et WC)
- Mise en place d'appuis aluminium sur bales
- Mise en place de lisses sur les bales aux pignons

**FAÇADE EN RDC:**  
MISE EN PEINTURE D2

- Remplacement des portes palières
- Mise en peinture des portes de garage
- Remplacement des hublots
- Remplacement des grilles en façade arrière
- Remise en état de la porte de jardin
- Mise en place d'une PAC accolée à la façade arrière

Existant :



GROUPE AIP

ARCHITECTURE & INGÉNIERIE RESPONSABLES



### COUVERTURE

- Dépose et remplacement des gouttières et descentes EP et dauphins fonte existants
- Dépose de l'isolant
- Dépose de la couverture existante sur emprise panneaux solaires et pose d'un bac acier simple peau
- Traitement et démoissage de la couverture + pose du complexe de couverture (étanchéité etc)
- Démolition des cheminées
- Séparation des combles et Pose d'une isolation soufflée mécaniquement sous combles en ouate de cellulose sur une épaisseur de 420mm
- Mise en place d'extension de la couverture en rive des pignons pour habillage de l'ite

### FAÇADE SUR RUE - ETAGES COURANTS:

MUR « ENERGIESPRONG » FINITION ENDUIT  
(EN PANNEAU STOVENTEC OU EQUIVALENT)

- Structure porteuse
- Pare vapeur
- Isolant
- Pare-pluie
- Finitions Enduit
- Menuiseries extérieures avec VR
- Ebrasements complémentaires (int et ext)
- Elements de finitions (bavettes etc)
- Garde-corps en Barreaudage Ht 1.00m en aluminium thermolaqué
- Lisse en barreaudage Ht 0.30m en aluminium thermolaqué

Plan Masse :

Opération / Lieu	Nature	Maître d'Ouvrage	Mission	Equipe	Avancement	m2 en SHON	Montant (HT)	Observations / Performances environnementales
Projet de 18 pavillons Rue Jean Rongière Brétigny sur Orge (91)	Réhabilitation en site occupé	IMMOBILIERE 3F	Base	Mandataire: AIP Cotraitants: BET AIP ING/ THERMI CLIM BIM ARCHI.TECH BE	Phase chantier	1 663 m <sup>2</sup>	3.7 M€ HT	Energie Zéro après rénovation Passage étiquette D à A (- 86 kwhEP/m <sup>2</sup> )