



RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

Résidence PARC DES EAUX VIVES
27 rue Léon Bourgeois
91440 PALAISEAU

ABCDOMUS

337 Bureaux de la Colline

92213 SAINT-CLOUD Cedex

abc
domus



QUALIFIÉ RGE
N° 3561
WWW.OPQTECC.ORG



PRÉSENTATION DU CABINET ABCDOMUS

Le cabinet ABCDOMUS intervient sur 5 grands domaines d'activités :

La maîtrise d'œuvre de rénovation d'immeubles en plans de sauvegarde et OPAH

La maîtrise d'œuvre de rénovation énergétique de copropriété

La maîtrise d'œuvre de réhabilitation après sinistre incendie/explosion

La maîtrise d'œuvre de rénovation traditionnelle de bâtis anciens

La maîtrise d'œuvre de rénovation/réhabilitation de bâtiments inscrits ou classés au patrimoine

ABCDOMUS en quelques chiffres

- ❖ Date de création : 2006
- ❖ Chiffre d'affaires : 7,2M€
- ❖ Nombre de collaborateurs : 45
- ❖ + de 2000 chantiers réalisés depuis 2006
- ❖ + 120M€ de travaux gérés par an
- ❖ + de 70 projets de rénovation énergétique réalisés
- ❖ + de 500.000m² de toitures isolées
- ❖ + de 200.000m² de façades isolées

LES QUALIFICATIONS PROFESSIONNELLES

Faire appel à ABCDOMUS, c'est faire appel à un maître d'œuvre qualifié.

A ce titre, nous avons de nombreuses qualifications professionnelles, notamment :

OPQIBI 0331 : sur la direction de l'exécution des travaux

OPQIBI 2202 : sur la maîtrise des coûts en phase conception et réalisation

OPQIBI 1210 : sur l'étude des corps d'état intérieurs et de finition

OPQIBI 1211 : sur l'étude des corps d'état de clos et couvert

OPQIBI 1905 : pour l'audit énergétique des bâtiments tertiaires et d'habitations

OPQTECC RGE : certificat 3561

@miente : tout le personnel est formé pour l'étude et le suivi des travaux en environnement
amiante SS3 et SS4 et pour le plomb



QUALIFIÉ RGE
N° 3561
WWW.OPQTECC.ORG



LES PRIX RECUS

En 2024, nous avons gagné le 1^{er} prix geste d'or Qualibat



En 2023, nous avons gagné le 2^{ème} prix Coach Copro Paris



Compte tenu de la variété des projets traités, notre cabinet de maîtrise d'œuvre a intégré au fil des années des compétences très étendues, permettant ainsi à ABCDOMUS de pouvoir tout gérer en interne sans avoir recours à des sous-traitants ou des co-traitants. Cela fait du cabinet ABCDOMUS un maître d'œuvre agile, réactif et en capacité d'intervenir sur tout type de projets.

Ainsi, ABCDOMUS regroupe au sein du même cabinet les compétences suivantes :

Des architectes

Des ingénieurs généralistes

Des ingénieurs thermiciens

Des ingénieurs spécialisés en CVC (Chauffage, Ventilation et Climatisation)

Des ingénieurs structure

Des ingénieurs et techniciens spécialisés en fluides : Courant Fort, Courant Faible, plomberie

Des économistes de la construction

Des spécialistes de la réglementation incendie

Un pôle maquette numérique (REVIT, AUTOCAD, PHOTOSHOP, etc...)

Nos outils

BIM Office au cœur du métier



BIM/office est la seule solution de gestion de projet de construction à intégrer la liaison bidirectionnelle, directe et instantanée, avec REVIT.

Modélisation Énergétique



BAO Evolution + ClimaWin :

- Modélisation d'enveloppes de bâtiment
- Préconisations d'amélioration énergétique



REVIT

Traitement des plans sous REVIT

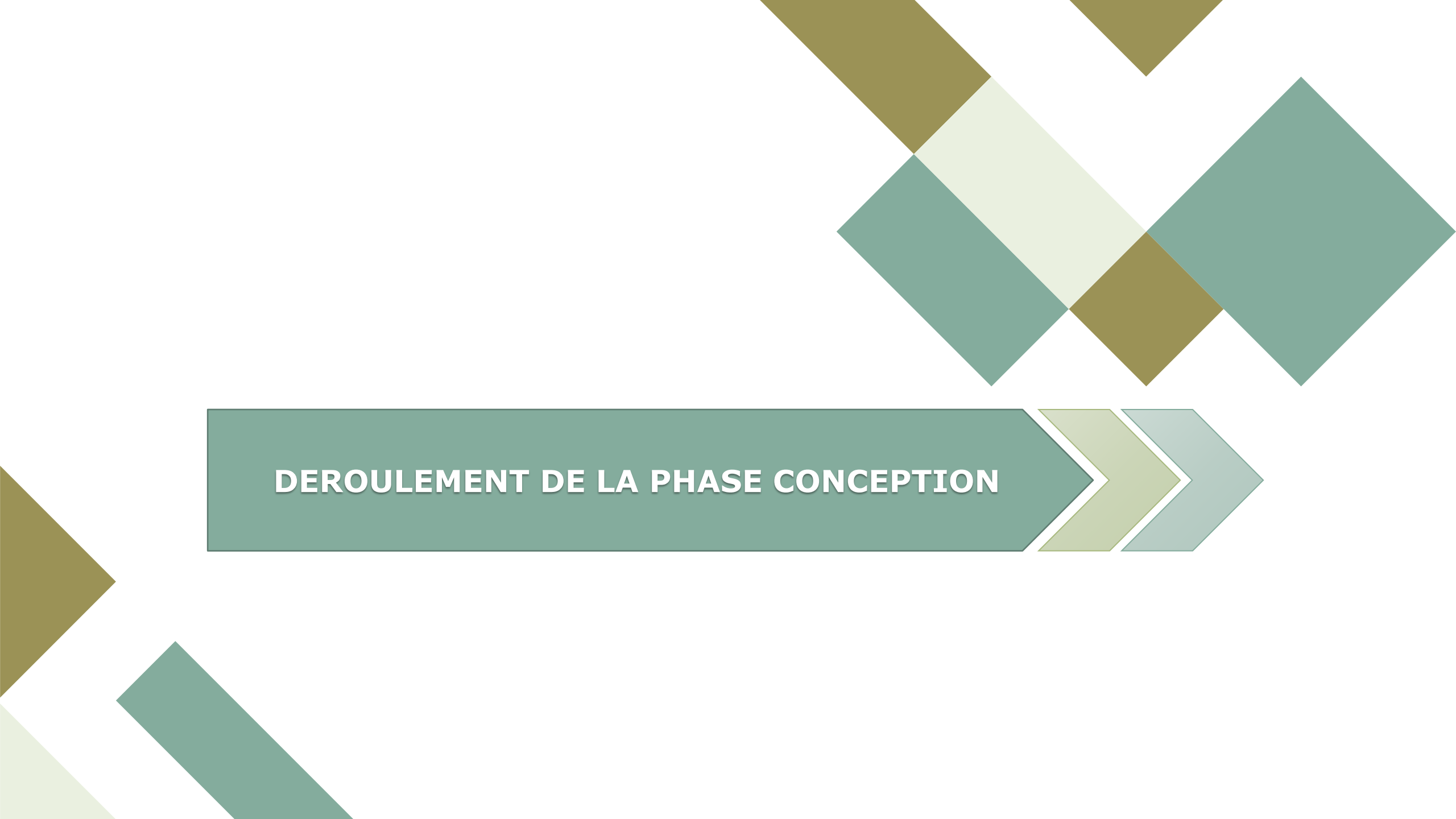
- Aide pour la modélisation thermique
- Aide pour la réalisation des métrés
- Aide à la prise de décision de la maîtrise d'ouvrage → vision concrète des travaux



Matterport™

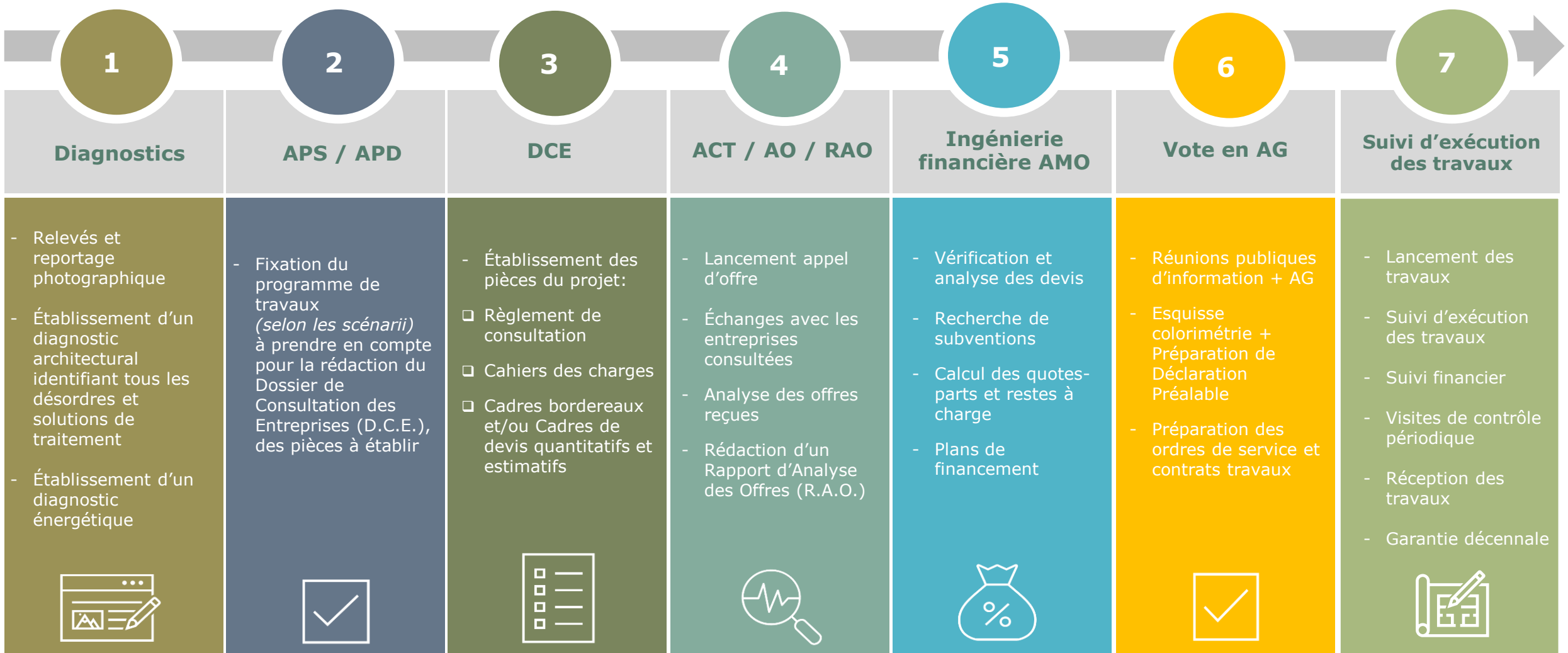
MATTERPORT et LEVEE DE NUAGE DE POINTS (Scan 3D)

- Levée 3D de façades et de bâtiments complets
- Réalisation de MATTERPORT 3D avec visite virtuelle
- Relevé par drone (y compris démarche DGAC)



DEROULEMENT DE LA PHASE CONCEPTION

ETAPES DE LA MISSION



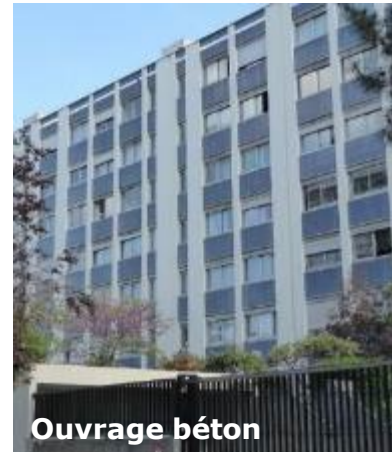


DIAGNOSTIC - CONSTAT DES PATHOLOGIES

L' AUDIT ARCHITECTURAL



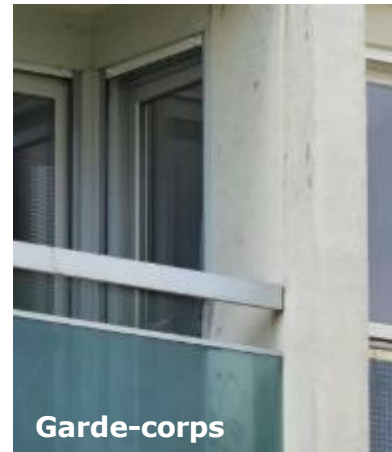
Connaissance des pathologies du bâtiment et stratégie pour l'entretien du bâtiment



Ouvrage béton



Balcons



Garde-corps



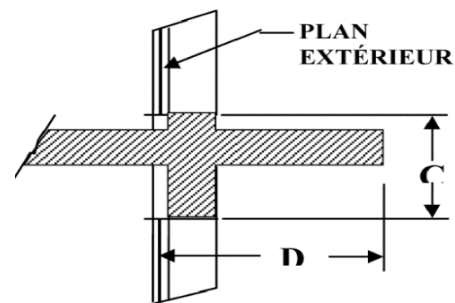
Menuiseries extérieures

RAPPEL DE LA RÉGLEMENTATION



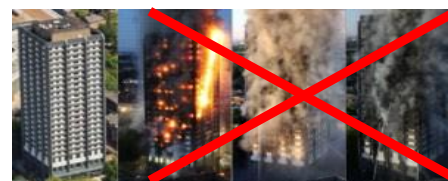
Sécurité incendie

- Circulaire du 13 décembre 1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'améliorations des bâtiments existants
- Arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation
- Instruction Technique 249 du 24/05/2010 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation



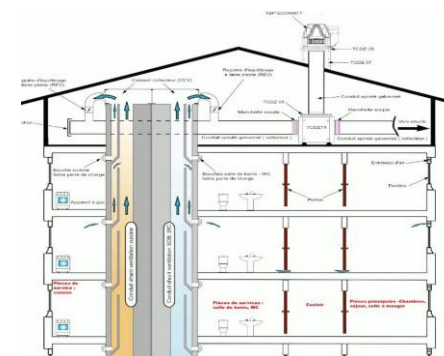
C+D Sécurité incendie

Concernant les façades ne comportant aucune ouverture (ou pas de baies), la somme de la durée coupe-feu du panneau exposé de l'intérieur et celle du panneau exposé à l'extérieur doit être au moins égale à 60 minutes (article 14 de l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation).



Ventilation

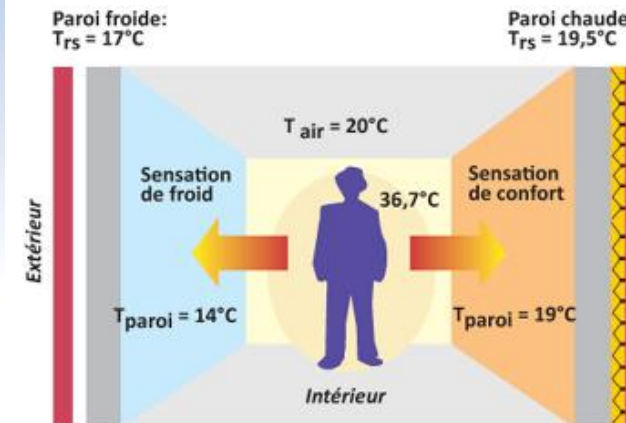
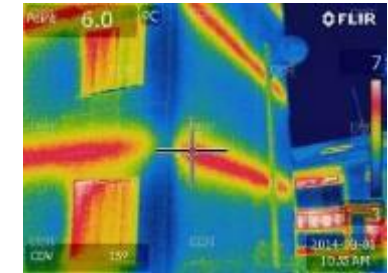
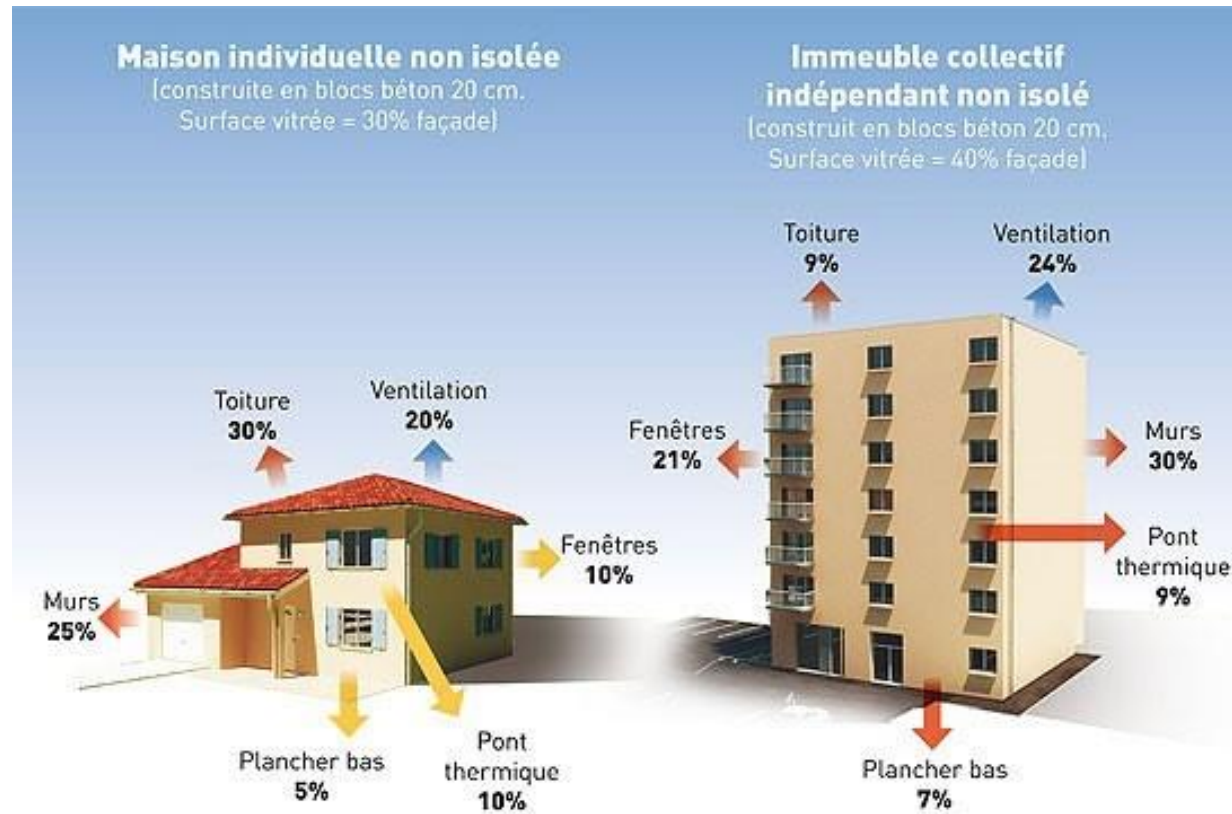
Arrêté du 24 Mars 1982 relatifs à l'aération des logements



L' AUDIT ÉNERGÉTIQUE

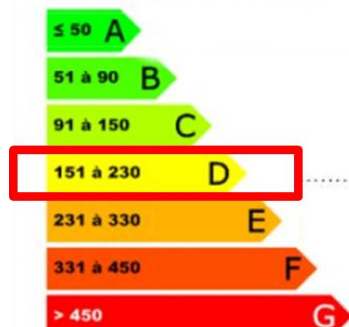


Connaissance de l'ensemble des déperditions du bâtiment et du ressenti des occupants



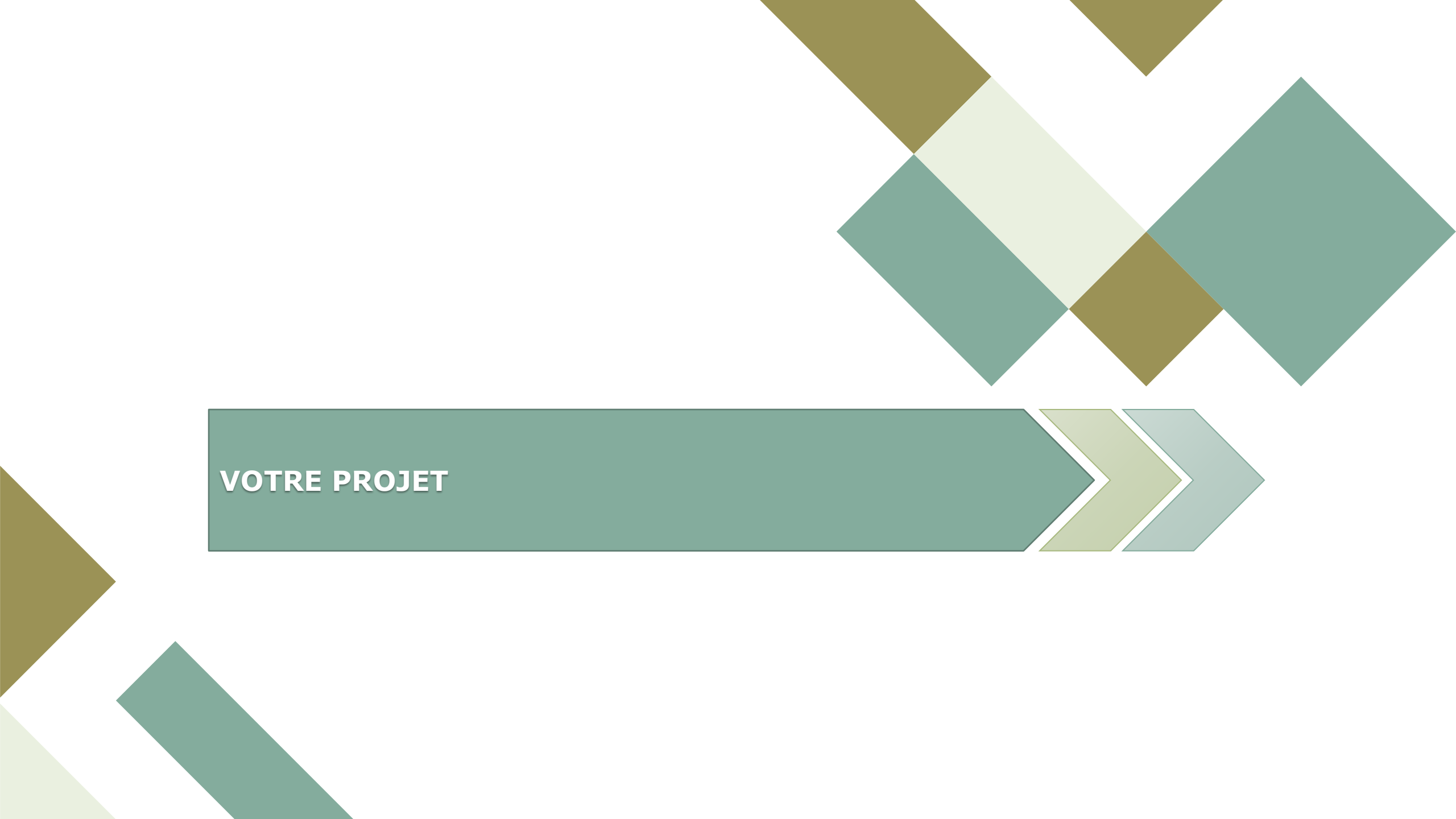
Classe énergie :

Bâtiment économe



Bâtiment énergivore

182
kWh_{EP}/m².an



VOTRE PROJET

GESTION DU PROJET



01 Un chef de projet / interlocuteur principal

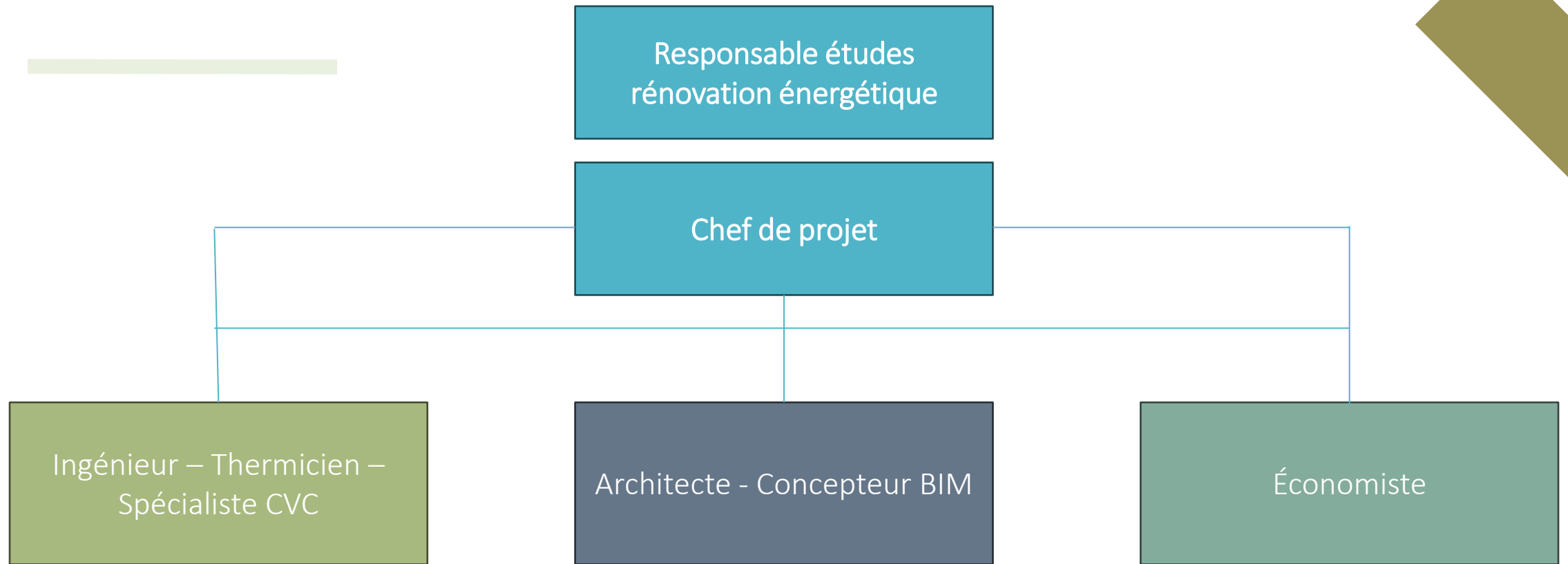


02 Une équipe pluridisciplinaire



03 Une collaboration avec le CS, le Syndic et l'AMO

L'EQUIPE DE PROJET



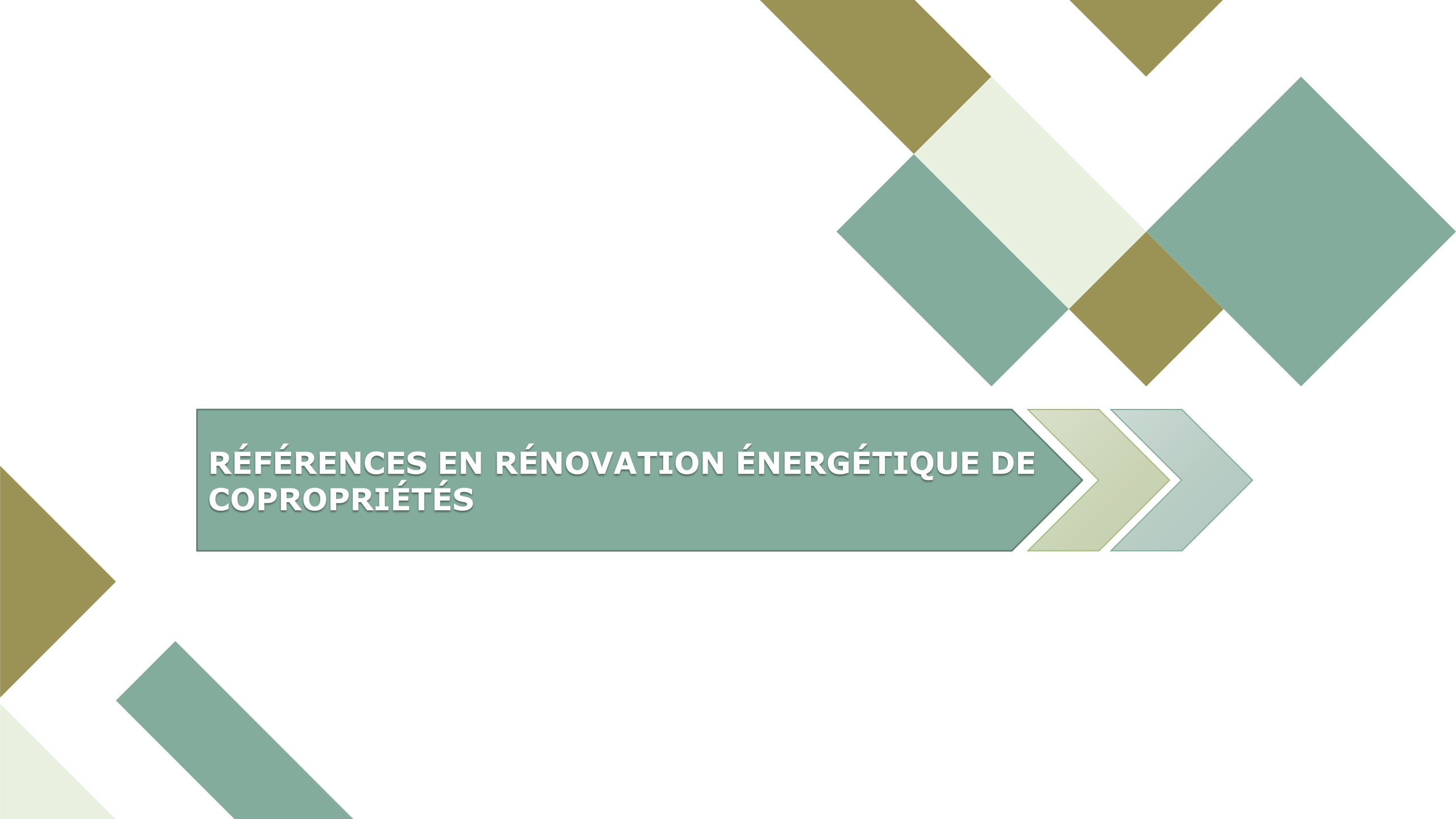
PLAN DE TRAVAUX PRÉVISIONNEL

Plan de rénovation globale à plus de 35% de gain énergétique :

- ✓ Ravalement avec isolation par l'extérieur (ITE) des façades
- ✓ Traitement des balcons (étanchéité)
- ✓ Remplacement des menuiseries collectives d'origine (portes d'entrée et ensembles menuisés des halls et fenêtres des cages d'escalier)
- ✓ Isolation des planchers bas
- ✓ Mise en place d'une ventilation mécanique hygroréglable
- ✓ Régulation prédictive du chauffage
- ✓ Remplacement des équipements électriques des parties communes intérieures
- ✓ Autres postes à déterminer selon le scénario optimal à plus de 35% de gain

Travaux hors rénovation énergétique embarqués :

- ✓ Reprise des canalisations en fonte de la résidence
- ✓ Evaluation des dispositions constructives existantes et préconisations de solutions pour le bâtiment 500 (pathologies liées à des infiltrations de la façade arrière au RDC)



RÉFÉRENCES EN RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DE COPROPRIÉTÉS

Rue d'Arcueil - PARIS 14

AVANT



MAQUETTE



APRÈS



Réhabilitation
Énergétique :
Plan climat
« Eco Rénovons Paris »

Nombre de
logements

172

Programme de travaux

- Isolation et ravalement des façades
- Optimisation prédictive du chauffage
- Ventilation Hygroréglable

Site occupé

Oui

Montant de
l'opération

2 500 000 € HT

Montant
subventions

754 000 € HT

Date des études

2019

Date des travaux

2021 – Travaux
réceptionnés

Durée du chantier

24 mois

Performance
énergétique
KWHE/m²an

Avant
171

Après
94

Gain

46%

Opérateur

SOLIHA

Rue Amiral Mouchez - PARIS 13



Réhabilitation
Énergétique :
Dispositif
MaPrimeRénov'
Plan climat
« Eco Rénovons Paris »

Nombre de
logements

156

Programme de travaux

- Isolation de l'enveloppe extérieure (Façades + toitures terrasses + planchers bas) + remplacement garde-corps
- Optimisation prédictive du chauffage
- Ventilation Hygroréglable

Site occupé

Oui

Montant de
l'opération

2 700 000 € HT

Montant
subventions

1 535 000 € HT

Date des études

2019

Date des travaux

Décembre 2021 à
janvier 2023

Durée du chantier

24 mois

Performance
énergétique
KWHE/m²an

Avant

152

Après

101

Gain

40%

Label

BBC RENOVATION

Opérateur

SOLIHA

Résidence Les Courtilles - PARIS 11



Avant



MAQUETTE



Réhabilitation
Énergétique :
Ma Prime Rénov'
Plan climat « Eco
Rénovons Paris + »

Nombre de
logements

435

Programme des travaux

- Isolation de l'enveloppe extérieure (Façades + Terrasses + Planchers Bas) + Remplacement garde-corps
- Ventilation Hygro Régulée
- Remplacement des menuiseries privatives

Site occupé

Oui

Montant de l'opération

6 500 000€ HT

Montant subvention

5 800 000 € HT

Date des études

2024-2025

Date des travaux

Prévu en 2027

Durée du chantier

30 mois

Performance
énergétique
KWHE/m²an

Avant
G
477

Après
D
226

Gain

52%

Opérateur

DOREKA

Les Jardins de Montmagny - MONTMAGNY



Réhabilitation
Énergétique :
Dispositif MaPrimeRénov'

Nombre de
logements

170

Programme de travaux

- Isolation et ravalement des façades
- Remplacement des garde-corps
- Étanchéité des toitures
- Optimisation prédictive du chauffage
- Ventilation Hygroréglable

Site occupé

Oui

Montant de l'opération

3 500 000 € HT

Montant subventions

1 315 000 € HT

Date des études

Février 2020 – Vote juin 2021

Date des travaux

Avril 2022

Durée du chantier

24 mois

Performance
énergétique
KWHE/m²an

Avant

208

Après

102

Gain

51%

Opérateur

COPROPRIETES &
DIAGNOSTIC

Résidence Massy Métro - MASSY

AVANT



MAQUETTE



Réhabilitation
Énergétique :
Dispositif MaPrimeRénov'
Prime éco-logis de l'Essonne

Nombre de
logements

84

Programme de travaux

- Isolation et ravalement des façades
- Remplacement des menuiseries collectives
- Ventilation mécanique

Site occupé

Oui

Montant de l'opération

1 550 000 € HT

Montant subventions

795 000 € HT

Date des études

Juin 2021 – Vote avril 2022

Date des travaux

Novembre 2023

Durée du chantier

13 mois

Performance
énergétique KWHE/m²an

Avant

200

Après

100

Gain

50%

Opérateur

COPROPRIETES &
DIAGNOSTIC

Résidence Le Plateau – RIS-ORANGIS



AVANT



Réhabilitation
Énergétique :
Dispositif MaPrimeRénov'
Prime éco-logis de l'Essonne

Nombre de
logements

980

Programme de travaux

- Isolation et ravalement des façades
- Remplacement des garde-corps + Etanchéité des coursives
- Optimisation prédictive du chauffage
- Ventilation Hygroréglable

Site occupé

Oui

Montant de
l'opération

10 600 000 € HT

Montant subventions

4 250 000 € HT

Date des études

2018

Date de démarrage du
chantier

2021

Durée du chantier

24 mois

Performance
énergétique
KWHE/m²an

Avant

D

Après

C

Gain

45%

Label

non

Résidence Le Plateau – RIS-ORANGIS

APRÈS



Résidence Vitry Tremblay – VITRY-SUR-SEINE



Réhabilitation Energétique :	Nombre de logements	95	
<u>Programme de travaux</u> - Isolation et ravalement des façades - Etanchéité et isolation des terrasses accessibles et inaccessibles - Remplacement des châssis fixes - Réfection des cages d'escaliers, traitement des planchers bas - Ventilation assistée	Site occupé	Oui	
	Montant de l'opération	1 500 000 € HT	
	Date des études	2019	
	Date des travaux	2021	
	Durée du chantier	18 mois	
	Performance énergétique KWHE/m²an	<u>Avant</u> 236	<u>Après</u> 83
	Gain	65%	
	Opérateur	COPROPRIETES & DIAGNOSTIC	

Résidence Evriel - EVRY



Réhabilitation Énergétique : Dispositif MaPrimeRénov' Prime éco-logis de l'Essonne	Nombre de logements	80	
	Programme de travaux		
	■ Isolation et ravalement des façades	Site occupé	Oui
	■ Etanchéité des terrasses accessibles et inaccessibles	Montant de l'opération	2 400 000 € HT
	■ Optimisation prédictive du chauffage	Montant subventions	1 400 000 € HT
	■ Ventilation Hygroréglable	Date des études	2017-2018
	■ Robinets Thermostatiques	Date des travaux	En cours
	■ Fenêtres	Durée du chantier	14 mois
		Performance énergétique KWHE/m²an	Avant E Après C
		Gain	55%
		Label	non
		Opérateur	URBANIS