

L'ESSENTIEL

 LES RESSOURCES COACHCOPRO POUR LES

 COPROPRIÉTAIRES & SYNDICS DE COPROPRIÉTÉ

REEMPLACER SES FENÊTRES EN COPROPRIÉTÉ

Le remplacement des parois vitrées dans son logement apporte un meilleur confort, permet de réaliser des économies d'énergie et de valoriser son appartement et l'ensemble de la résidence.



ASPECT RÉGLEMENTAIRE

En cas de remplacement d'une fenêtre, l'accord de l'assemblée générale peut être nécessaire. Renseignez-vous auprès du conseil syndical et du syndic de votre résidence avant d'effectuer les travaux.

Renseignez-vous également auprès des services de la mairie ; en cas de modification de l'aspect extérieur du bâtiment et selon la localisation du bien, le remplacement des menuiseries peut faire l'objet d'une déclaration préalable (DP) de travaux.

A ce titre, la Ville de Bordeaux a édité plusieurs guides :

- Conserver et entretenir les portes et fenêtres dans la ville de pierre,
- Changer les portes et fenêtres dans la ville de pierre,
- La Déclaration Préalable

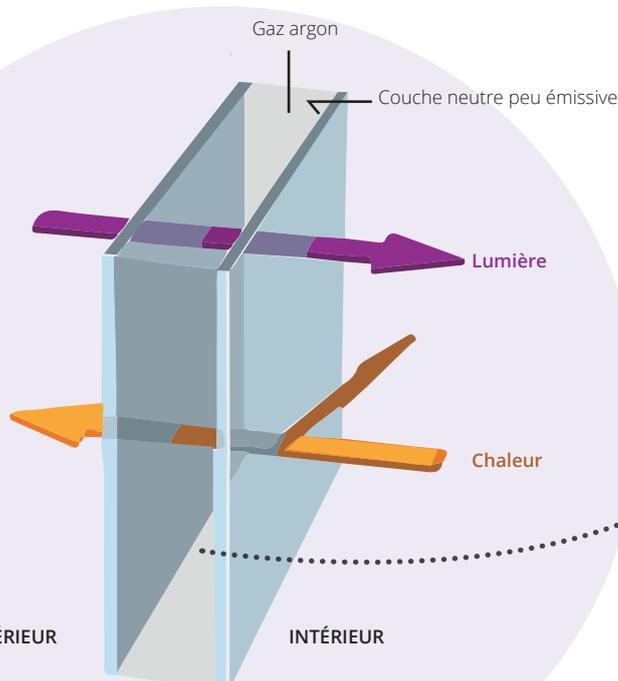


ASPECT TECHNIQUE

Une menuiserie est composée d'une paroi vitrée et d'un châssis ou profilé qui peut être en PVC, en bois, en aluminium...

La paroi vitrée est composée de **2 vitres** séparées par une **lame d'air** contenant de l'argon. Sur la face intérieure de l'une des 2 vitres est déposée une couche transparente d'oxyde métallique : cette couche faiblement émissive permet de retenir la chaleur à l'intérieur du logement.

L'**espaceur** maintient l'écartement entre les 2 vitres. Longtemps en aluminium, il est maintenant en matériaux composite ce qui améliore les performances thermiques. On parle de « vitrage à bord chaud » ou « warm edge ». L'épaisseur de chaque vitre est généralement de 4 mm et celle de la lame d'air de 16 ou 20 mm. On parle alors de vitrage 4-16-4 ou 4-20-4 en référence à ces épaisseurs.



Plus la lame sera épaisse, plus le vitrage sera isolant

ASPECT THERMIQUE

Les coefficients suivants sont utilisés pour mesurer les performances de la menuiserie :

- Le coefficient de transmission thermique noté U_w dont l'unité est le $W/(m^2.K)$, qui exprime la valeur isolante de la fenêtre.
- ▶ Plus la valeur est petite plus la fenêtre sera isolante.
- Le facteur solaire noté S_w compris entre 0 et 1, qui exprime la part du rayonnement solaire transmise à l'intérieur du bâtiment.
- ▶ Plus il est proche de 1, plus les apports solaires seront importants.
- Le coefficient de transmission lumineuse noté T_{lw} , compris également entre 0 et 1, qui exprime la capacité à transmettre la lumière naturelle à l'intérieur du bâtiment.
- ▶ Plus le coefficient est proche de 1 et plus la lumière va pénétrer à l'intérieur du logement

ENTAMER UNE RÉFLEXION SUR LA RÉNOVATION GLOBALE DE SA RÉSIDENCE

Remplacer une fenêtre ancienne par une récente qui sera 3 à 4 fois plus performante apportera un meilleur confort mais seulement un léger gain énergétique.

C'est en réalisant une rénovation globale portant sur l'enveloppe du bâtiment (murs, toit, fenêtres) et sur les équipements communs (chauffage, ventilation) que la copropriété va pouvoir réduire ses consommations d'énergie, améliorer le confort thermique des occupants (hivernal et estival) et valoriser son patrimoine.

L'ALEC est en mesure de vous guider pour débiter cette réflexion sur la rénovation globale.

LA POSE

La pose d'une menuiserie se doit de respecter la norme NF DTU 36.5 qui a été publiée en 2010. Cette norme est avant tout destinée aux professionnels mais des extraits de ce texte peuvent être consultés par les particuliers pour s'assurer de la pose dans les règles de l'art.

Lors de la pose, il faut porter une attention particulière à l'étanchéité entre la nouvelle menuiserie et l'ancienne, si celle-ci reste en place, ou bien entre la nouvelle menuiserie et le mur si l'ancienne est totalement retirée. L'étanchéité devra être réalisée avec des produits de calfeutrement. Seuls deux types de produits de calfeutrement sont utilisables : les mastics en cartouche qui s'extrudent à la pompe et les bandes de mousse imprégnées généralement présentées en rouleau. La mousse polyuréthane en aérosol ne remplira pas la fonction de joint d'étanchéité à l'air et à l'eau.

ADAPTER LA VENTILATION

Lors du remplacement d'une fenêtre située dans une pièce de vie ou une chambre, il conviendra de repérer la bouche d'entrée d'air. Si celle-ci se situe sur la fenêtre, la nouvelle fenêtre devra alors être équipée d'une grille d'entrée d'air afin de se conformer à la ventilation existante. Si la ventilation est inexistante, il convient de mettre en place un système adapté.

SUR MON DEVIS

Avant de valider un devis auprès d'un professionnel labélisé RGE, il est nécessaire de vérifier la présence des informations techniques suivantes :

- Les coefficients U_w et S_w sont indiqués, le vitrage est à faible émissivité, (FE) avec un remplissage argon et un warm-edge
- Des grilles de ventilation sont prévues, le cas échéant
- Les produits de calfeutrement sont précisés

LES AIDES FINANCIÈRES

- TVA à 5,5 %
- MaPrimeRenov : éligibilité notamment conditionnée aux ressources et au remplacement d'une menuiserie en simple vitrage
- Les CEE : le devis doit être signé après votre inscription sur un site dédié ; il est possible que l'entreprise puisse se charger du dossier.