

Rénovation de la copropriété « la Vigie » à Lyon

Contexte



La copropriété de la Vigie a été construite en 1956 par l'architecte J. Laval. Le bâtiment est composé de 120 logements.

Le chauffage est collectif et la production d'eau chaude est individuelle. La ventilation est naturelle. Les murs sont en moellons de mâchefer de 30cm d'épaisseur.

Après un audit en 2011, la copropriété a réalisé des travaux par étape (changement des fenêtres de la cage d'escalier et rénovation de la chaufferie), isolation d'une partie des plancher bas.

En 2021, la copropriété envisage un ravalement et s'interroge sur la possibilité de coupler des travaux de rénovation thermique.

Accompagnée par l'ALEC Lyon depuis 2012, la copropriété a voté les missions de maîtrise d'œuvre et d'assistance à maîtrise d'ouvrage à l'AG de 2022 et les travaux à celle de 2024.

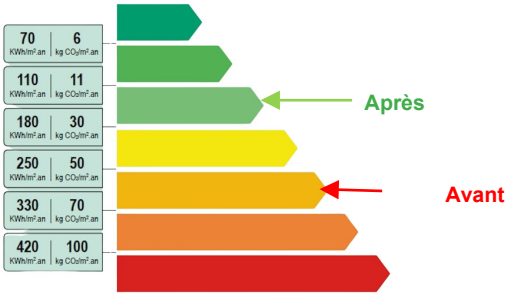
Le projet prévoit des compléments d'isolation des planchers, l'isolation par l'extérieur des murs en laine de roche, la fermeture obligatoire des loggias non encore fermées, l'installation d'une ventilation mécanique, le remplacement des rares et vieux chauffe-bain gaz, la rénovation de la chaufferie et la pose de robinets thermostatiques.

Des travaux additionnels ont été proposés sur la base du volontariat : remplacement de fenêtres privatives et de radiateurs.



Consommation

Chauffage + Eau chaude
+ Électricité (Ventilation, éclairage, auxiliaires)
Méthode 3CL



Intervenants



Syndicat de copropriété la Vigie
Syndic : régie Gindre

Architecte : Cabinet Nussle
Économiste : Cabinet Bazin
Bureau d'étude fluides : Actineo

Assistance à maîtrise d'ouvrage : CS
partenaire

Aides financières



Aides collectives

- MPR copropriété : 376 000 €
- Certificat d'économies d'énergie : 60 000 €

Aides individuelles (29% des propriétaires)

- Bonus MPR copropriété pour x% des copropriétaires : de 750 à 1500 €/copropriétaires
- Métropole de Lyon

Prêt collectif (caisse d'épargne Ile de France)

- Ecoptz et prêt avance subvention

Coûts



Coût des travaux dont 5% d'aléas : 1 675 000 €

Coût de l'ingénierie (maîtrise d'œuvre, SPS, bureau de contrôle, syndic, dommage ouvrage) : 188 000 €

Travaux sur l'enveloppe



Isolation des murs par l'extérieur en laine de roche : Chanel (Vénissieux)

Isolation des planchers non isolés : Chanel (Vénissieux)

Remplacement volontaire de fenêtres privatives : ACM (Oullins-Pierre-Bénite)

Travaux sur les systèmes et équipements



Rénovation de la chaufferie gaz

Installation de robinets thermostatiques

Rénovation de radiateurs pour les propriétaires intéressés

Entreprise Thermo
Fuel (St Priest)



agence locale
de l'énergie et du climat
de la Métropole de Lyon

Agence Locale de l'Énergie et du Climat de la Métropole de Lyon - **ECORENO'V**

12 et 14 avenue Antoine Dutrievoz 69100 Villeurbanne

Lyon Tél. 04 37 48 25 90 | Mail : ecorenov@alec-lyon.org

www.alec-lyon.org | www.grandlyon.com/ecorenov



Avec le soutien de :

MÉTROPOLE

GRAND LYON