

Rénovation énergétique niveau BBC

Résidence GrandLyon Habitat de 1982

«Auguste Brottier»

à LYON 3ÈME

Contexte



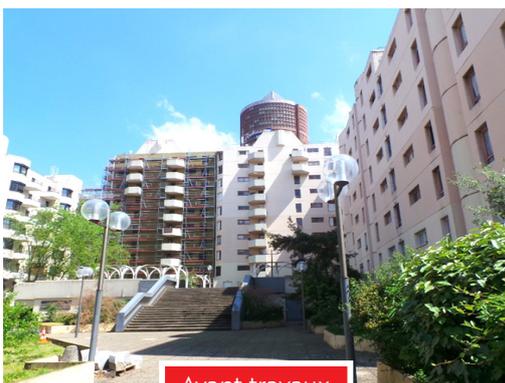
La résidence Auguste Brottier dessinée par l'architecte René Gagès est située à Lyon 3ème et a été construite en 1982. Elle comprend 3 bâtiments implantés en U de 6 à 10 étages avec jardin intérieur privatif et 7 locaux commerciaux en rez de chaussée, représentant une surface globale d'environ 8 894 m² (hors commerces). La typologie des 108 logements s'étend du type 2 au type 5.

Avant travaux, la résidence présentait une vétusté des systèmes techniques et des réseaux de chauffage, d'eau chaude et d'eau froide, ainsi que des menuiseries extérieures et persiennes vieillissantes et peu performantes. Les locataires avaient exprimé une insatisfaction sur le manque de confort dans les logements. La résidence présentait une image esthétique peu qualitative.

Le projet a été mené en collaboration avec l'Architecte Urbaniste Conseil de la SPL Part-Dieu (projet de requalification). La résidence est située dans le périmètre nécessitant l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, dans le périmètre de protection de la Bourse du Travail.

La rénovation de la résidence s'est terminée en 2021 et a permis d'améliorer l'image de la résidence et le cadre de vie, ainsi que le confort dans les logements et la maîtrise des charges liées à l'énergie.

Le programme de travaux sur la résidence qui est raccordée au réseau de chauffage urbain a permis des interventions sur l'enveloppe, sur les équipements et des travaux annexes, à l'issue desquels la consommation théorique d'énergie aura diminué de 50% !



Avant travaux



Après travaux

Consommation

Chauffage + Eau chaude + Electricité (Ventilation, éclairage, auxiliaires)



Coûts



Coût total : 5 197 979 € TTC
Soit un coût moyen de 48 130 euros TTC par logement.

Coût des travaux énergétiques et thermiques : 3 076 208 euros HT
Soit un coût moyen des travaux énergétiques et thermiques de 28 483 euros HT par logement.

Travaux sur l'enveloppe

Isolation thermique de la toiture, polyuréthane de 12 cm d'épaisseur ($R_{th} > 5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$).
Réalisation : Etandex et garde-corps Altimaitre

Isolation thermique par l'extérieur des façades en laine de roche de 16 cm d'épaisseur ($R_{th} > 4 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$).
Réalisation : Reppelin et Stephan-Serrurerie

Isolation thermique du plancher des logements situés en rez-de-chaussée sur sous-sol ($R_{th} = 3,4 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$).
Réalisation : Agi

Travaux sur les systèmes et équipements

Remplacement des extracteurs et des réseaux de ventilation en toiture par une ventilation hygroréglable de type B, remplacement des bouches d'extraction et des entrées d'air dans les logements.
Réalisation : Avipur et Douzet

Modernisation de la sous-station de chauffage urbain, remplacement et isolation des réseaux (horizontaux et en colonnes montantes) d'eau chaude sanitaire et d'eau froide, réfection des colonnes montantes de chauffage – installation de robinets thermostatiques.
Réalisation : Douzet

Autres travaux : Dans les communs : pose de luminaires LED avec détection de présence, remplacement de l'interphonie et contrôle d'accès, remplacement des portes d'accès aux halls d'entrées, embellissement des halls. Dans les logements : habillage des encadrements des menuiseries extérieures, détalonnage des portes intérieures, pose d'un WC avec chasse d'eau double-débit, mise en peinture des WC ou des salles de bains, remise en état des logements vacants.

Avec le soutien de

Aides financières



- Ecoreno'V Métropole de Lyon : 540 000 €

Acteurs



Maîtrise d'ouvrage : GrandLyon Habitat

Maîtrise d'œuvre :

Architecte/ Economiste / OPC : Asur Architectes

BET Fluides : Matté

Coordinateur SPS : De Viris

Contrôleur technique : Alpes Contrôles

Maîtrise d'œuvre Sociale : Iddest

AMO de suivi de travaux : Etic



Remplacement des menuiseries par des menuiseries en PVC avec des brise-soleils orientables motorisés (Sud, Est et Ouest) et des volets roulants (Nord) ($U_w = 1,4 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$)
Réalisation : Norba menuiseries, habillages intérieures et brise-soleils Art Menui, Rspm et Rcmp

