ECORENO'V

FICHE DE SITE

Rénovation BBC d'une copropriété des années 1990 «L'Arioste» à Lyon 2ème

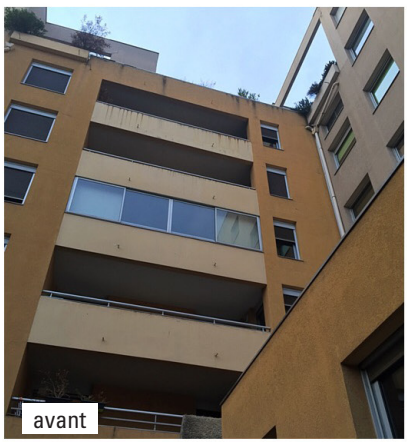
Contexte

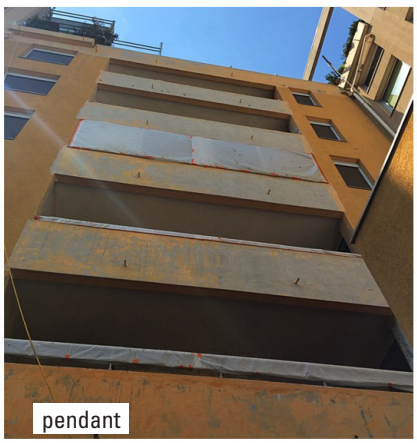
Construite en 1990, cette copropriété de 24 lots, dont 22 logements, et équipée d'un mode de chauffage individuel électrique, projetait en août 2013, un ravalement de façade. Située au cœur du quartier Sainte-Blandine de Lyon 2ème, inscrit dans un programme d'intérêt général (PIG) depuis 2012, la copropriété prend contact avec l'équipe d'animation du PIG.

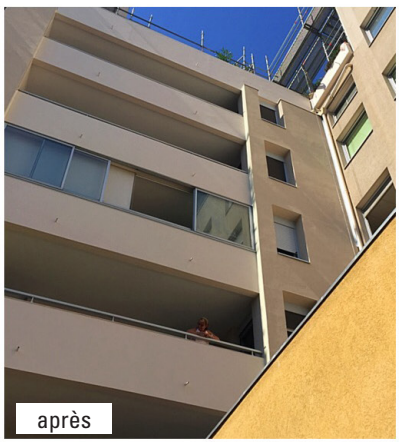
Un audit énergétique met alors en évidence que les déperditions de l'immeuble sont principalement liées à la faible performance des fenêtres existantes, et à la présence de nombreux balcons dont le traitement technique est très complexe dans le cadre d'une rénovation.

L'exemplarité de cette rénovation porte donc sur un engagement fort du syndic et d'une partie des copropriétaires. Ainsi, le niveau de performance prévu a été renforcé grâce, notamment, au changement d'équipements individuels non prévu initialement.

Le dispositif d'accompagnement mis en place par URBANIS et INDDIGO, financé par le PIG, ainsi que les aides incitatives d'ECORENO'V, d'ECOCITE et du Plan Climat de la Ville de Lyon ont permis d'appuyer la mobilisation des copropriétaires et d'aller jusqu'au vote de ces travaux en juin 2016. Ces derniers se déroulent entre juin 2017 et février 2018.


avant


pendant


après

Témoignages

La copropriété :

«Cette première expérience de réhabilitation énergétique a permis de mettre en évidence l'importance de la mobilisation de l'ensemble des acteurs et parties concernées. C'est un vrai travail d'équipe et sans cela, même avec des subventions à la clé, rien ne serait possible. L'accompagnement des copropriétaires, du syndic et de la maîtrise d'oeuvre est primordial pour le succès et la compréhension du projet.»

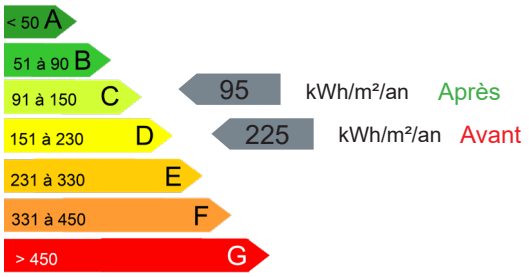
La maîtrise d'œuvre :

«Plus qu'un projet classique, la particularité d'un projet tel que la rénovation énergétique de l'Arioste est fondée sur la synergie développée entre les intervenants (Assistance au Maître d'Ouvrage, Syndic, Maîtrise d'œuvre, Conseil syndical) qui a permis à l'Assemblée Générale des copropriétaires de faire les choix nécessaires pour atteindre les objectifs et bénéficier des dispositifs publics mis en place.»

FICHE DE SITE

Consommation

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



Coûts

Total Projet BBC = 616 554 € TTC dont :

- Ravalement façades avec isolation extérieure : 214 059 €
- VMC Hygroréglable de type B : 35 273 €
- Changement de la porte d'entrée : 8 783 €
- Remplacement de menuiseries + volets : 225 513 €
- Installation ballon ECS thermodynamique sur VMC : 65 044 €
- Changement de radiateurs : 3 972 €
- Comptage des consommations énergétiques : 19 404 €
- Frais et honoraires : 44 507 €

Aides financières

Tous les propriétaires ont pu bénéficier d'aides financières :

Aides au syndicat de copropriété :

- ECORENO'V : 84 000 €
- Plan Climat Ville de Lyon : 27 500 €
- Ecocité Ville de demain : 187 136 €
- CEE : 4 000 €

Le syndic a proposé aux copropriétaires d'adhérer à un prêt collectif Prêt Crédit Foncier de France : 74 169 € pour 5 copropriétaires

Les propriétaires occupants bénéficieront du crédit d'impôt.

Intervenants

Maitrise d'ouvrage (syndic) : FRANCHET & CIE

Maitrise d'œuvre : CREOR et ENERGIES & FLUIDES

Accompagnement technique et financier : URBANIS / INDDIGO

Travaux sur l'enveloppe

Remplacement des fenêtres de 18 logements (sur 22) et des volets roulants associés par des fenêtres en aluminium pour respecter l'architecture initiale, à rupture de pont thermique et à double vitrage performant (Uw = 1,5 W/m².K).
La porte d'entrée de l'immeuble est également remplacée.
Réalisation : entreprise TARDY

Une isolation thermique par l'extérieur en laine de roche (160 mm), complétera le programme sur les parties des façades ne comportant pas les balcons.
Réalisation : entreprise CHAMPAGNE FAÇADES

Travaux sur les systèmes et équipements

Remplacement des équipements de la ventilation mécanique pour des équipements plus performants (moteur à entrainement direct et à commutation électronique plus performant, régulation des débits).
Changement des bouches d'extraction dans les logements et des entrées d'air dans les fenêtres.
Des travaux complémentaires dans les logements ont été nécessaires pour l'atteinte de l'objectif thermique : le remplacement des ballons d'eau chaude par des ballons thermodynamiques sur air extrait (15 logements) et le changement de certains radiateurs (2 logements).
Réalisation : entreprise ACORUS

ECORENO'V - *Agence Locale de l'Énergie et du Climat de la Métropole de Lyon*
14 Place Jules Ferry - 69006 Lyon
Tél. 04 37 48 25 90
Mail : ecorenov@alec-lyon.org
www.alec-lyon.org
www.grandlyon.com/ecorenov

Avec le soutien de