



## Rénovation performante d'une copropriété des années 1960 «Le libération» à CALUIRE-ET-CUIRE

### Contexte



Cette résidence est constituée d'un ensemble de bâtiments construits entre 1966 et 1968. Située rue Jean Moulin dans le centre de Caluire-et-Cuire, elle abrite 198 logements ainsi que des locaux commerciaux.

Chaque bâtiment a ses spécificités, que ce soit au niveau des agencements ou du chauffage : la plupart sont équipés de planchers chauffants, un seul possède des appartements chauffés par radiateurs. La chaufferie comporte 2 chaudières à gaz naturel, datant pour la plus ancienne de 1976 et pour la seconde de 1999.

Un audit énergétique réalisé en 2013, l'absence de calorifugeage, la dégradation des murs sont autant d'éléments qui ont été le point de départ des réflexions autour d'une éventuelle rénovation énergétique globale.

En complément de ces réflexions, l'arrivée du dispositif d'aide Ecoreno'v mis en place par la Métropole de Lyon a été un autre élément moteur pour initier les démarches de cette rénovation performante.

### Témoignage du conseil syndical



Les travaux ont été votés en AG exceptionnelle en 2018 à une large majorité, et ont débuté en mars 2019, mais il aura fallu 5 ans pour mener à bien ce projet. Entre les réflexions, la recherche d'informations, le choix d'un bureau d'étude, la construction du projet, les choix architecturaux et des entreprises, l'information aux copropriétaires, ces 5 années ont été denses et intensives pour le conseil syndical : à la fois dans la compréhension du projet mais aussi dans les prises de décision.

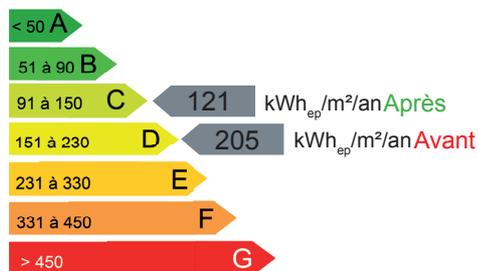
Les travaux concernent l'isolation par l'extérieur de l'ensemble des bâtiments et l'isolation des planchers bas pour l'un des bâtiments, le changement des chaudières, la mise en place d'une ventilation hybride hygroréglable. L'isolation des toits a été faite en amont du projet de rénovation. Toutes les huisseries communes ont aussi été changées pour des modèles plus performants.



Malgré toutes les difficultés rencontrées, le projet a réussi à avancer et à se concrétiser chaque jour un peu plus, chacun des occupants pouvant visualiser la transformation de sa copropriété en mieux !

## Consommation

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



## Coûts



**Coût total** : 2,17 millions € TTC (sans aides) dont  
1,7 million d'€ pour la partie liée à la rénovation énergétique  
Soit un coût d'environ 8 500 € TTC par logement (sans aides)

## Travaux sur l'enveloppe

Isolation des façades (Réalisation : entreprise ROCHE)

- Système ITE mixte polystyrène-laine de roche sous enduit pour les façades principales / épaisseur 160 mm (R=4,20 m<sup>2</sup>.K/W)
- Système ITE laine de roche sous enduit pour les allèges de fenêtre / épaisseur 240 mm, (R=6,85 m<sup>2</sup>.K/W) en allèges
- Système ITE bardage type TRESPA METEON pour les parties isolées en laine minérale (R=4,10 m<sup>2</sup>.K/W)

Isolation des planchers bas du bâtiment B (Réalisation : entreprise ROCHE)

- flocage de laine de roche / épaisseur 150 mm (R=3,90 m<sup>2</sup>.K/W)

Menuiseries extérieures des parties communes : portes d'allées / châssis des montées d'escaliers (entreprise SG DIFFUSION) :

- Menuiseries double vitrage en aluminium laquées à rupture de ponts thermiques ( $U_{w_{\text{moy}}} = 1,30 \text{ W/m}^2\text{°C}$ )

## Travaux sur les systèmes et équipements

- Remplacement des 2 chaudières par des modèles à condensation pour une puissance utile de 1 000 kW (Réalisation : DALKIA)
- Installation de ventilations hygro-réglables. (Réalisation : AVIPUR)

## Travaux d'embellissement

- Ravalement peinture des zones non isolées
- Remplacement des gardes corps des bâtiments A et B
- Etanchéité des casquettes sur entrées
- Réfection des sols des entrées



## Aides financières



- Ecoreno'v : 404 000 €
- CEE equinov estimation 42 209 € valorisé à 232 000€
- Prêt collectif : copro 100 et eco-ptz (crédit foncier)

## Intervenants



- Maîtrise d'ouvrage : copropriété le Libération / Oralia
- Maîtrise d'œuvre : Cabinet Bazin
- Bureau d'études thermiques : Sénova
- Architecte : Nussle



**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](mailto:ecorenov@alec-lyon.org)

[www.alec-lyon.org](http://www.alec-lyon.org)

[www.grandlyon.com/ecorenov](http://www.grandlyon.com/ecorenov)



Avec le soutien de

