

RÉALISATION EXEMPLAIRE : PETITE COPROPRIÉTÉ – SAINT PIERRE LA PALUD (69)

RÉNOVATION 35% DE GAIN ÉNERGETIQUE

Fiche réalisée le 15/04/2023



Contexte

ANNÉE DE RÉALISATION : 2022/2023

TYPE DE MAÎTRISE D'OUVRAGE : syndicat de copropriétaire

Dans un contexte de réchauffement climatique, le secteur du bâtiment représentant 25% de l'ensemble des émissions de gaz à effet de serre, il est primordial aujourd'hui de construire et rénover des bâtiments basse consommation. Le parc immobilier existant a une consommation moyenne de l'ordre de 200-250 kWh/m².an d'énergie primaire pour le chauffage, l'eau chaude sanitaire et la ventilation. Pour limiter le réchauffement à 2°C, il est préconisé en France de réduire d'un facteur 4 à l'horizon 2050 nos émissions de gaz à effet de serre, c'est pourquoi le concept d'habitat basse consommation vise un objectif de 50 kWh/m².an d'énergie primaire.

Présentation du projet

Ce projet présente une petite copropriété de deux familles dans une ancienne bâtisse de 1800, avec une chaudière gaz propane.

Accompagné par l'ALTE 69 depuis les prémises du projet, cette copropriété a décidé de s'engager dans une rénovation, avec l'isolation de parois en **matériaux biosourcés**, l'installation d'une **VMC hygroréglable** et le remplacement de son ancienne chaudière gaz par une **chaudière à granulé de bois**, couplé à

des **panneaux solaires thermiques** pour la production d'eau chaude sanitaire. Cette solution en remplacement de la chaudière à énergie fossile, est plus en phase avec leurs attentes en termes de pérennité et d'impact carbone.

Le projet réalisé atteint **35% d'économie d'énergie** acté par la réalisation d'un audit énergétique, le minimum pour bénéficier de la subvention *Ma Primé Rénov' copropriété*.

Caractéristiques de l'enveloppe

Descriptif	Procédé constructif		Indicateurs techniques	Indicateur €HT/m ²	Entreprises
Toiture	Combles perdus	Ouate de cellulose	35 cm et R = 7	22	Metiista
Plancher bas	Sous face de dalle et plafond cave voutée	Laine de verre et laine de roche projetée	10 cm et R = 3,1	19	Metiista

Caractéristiques des systèmes

Descriptif	Procédé retenu et caractéristiques			Indicateur €HT	Entreprises
Chauffage	Energie : bois	Chaudière granulé collective	OKOFEN – Puissance 10 - 32kW	42 997€	Eralios
Eau chaude sanitaire	Solaire thermique	Chauffe-eau solaire collectif	OKOFEN PELLE SOL		
Ventilation	Simple flux	Hygroréglable A	UNELVENT	1 725€	JLP

Zoom sur la production 100% énergie renouvelable

Les leviers pour réduire les consommations sur cette ancienne bâtisse étant limités, l'objectif de ce projet était aussi de passer sur des énergies 100% renouvelable. Ainsi le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire sont réalisés par une chaudière à granulés de bois, complété par un système solaire thermique pour l'eau chaude sanitaire.

Consommations estimées

D'après l'audit énergétique réalisé, les consommations après travaux s'élèveraient à 140 kWhEP/m²/an (*sur 5 usages et surface habitable, méthode TH-C-Ex*) :



Coût et aides financières

Le cout total du projet sur les devis s'élève à 56 146 € *TTC (dont audit)*

Les aides financières annoncées sont de 15 060 €, dont :

- Ma Prime Rénov' copropriété : 7 500 €
- Certificats d'économie d'énergie - Forfait rénovation globale : 7 560 €

Dans le cadre de **très petite copropriété, c'est-à-dire moins de 5 lots**, l'ALTE 69 peut prendre le rôle Assistant à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) sur les dossiers *Ma Prime Rénov' Copropriété* car cette subvention nécessite obligatoirement le recours à une ingénierie financière via un AMO. Cet accompagnement trouve sa place aujourd'hui dans un secteur d'offres commerciales pas encore adaptées à cette cible de copropriété.