

RÉALISATION EXEMPLAIRE : COPROPRIÉTÉ – Villefranche-sur-Saône (69)

RÉNOVATION 35% DE GAIN ÉNERGÉTIQUE

Fiche réalisée le 02/05/2024



Contexte

ANNÉE DE RÉALISATION : 2023/2024

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 concerne une copropriété de 16 lots construite en 1949, avec une chaudière au gaz de ville.

Accompagnée par l'ALTE 69 lors des votes de travaux, cette copropriété a décidé de s'engager dans une rénovation, avec l'isolation des **parois extérieures**, l'isolation de la **toiture terrasse**, l'isolation **du plancher bas**, l'installation d'une **VMC hygroréglable**.

Ces travaux vont permettre de réduire les besoins en chauffage des habitants et d'améliorer le confort au sein de leurs logements.

Le projet réalisé atteint **35% d'économies d'énergie** actées par la réalisation d'un audit énergétique. Il s'agit du minimum pour bénéficier de la subvention *Ma Prime Rénov' copropriété*.

Caractéristiques de l'enveloppe

Descriptif	Procédé constructif		Indicateurs techniques	Indicateur €HT/m ²	Entreprises
Toiture	Toiture terrasse	Isolant mousse de polyuréthane + Laine de roche sur acrotères	12 cm et R = 5,45 m ² .K/W	Entre 150 et 200 €	ECEC étanchéité
Murs	Béton	Polystyrène expansé blanc + Polystyrène expansé graphite pour les fonds de balcon et le retour sur les tableaux de fenêtres	15 cm et R = 3,95 m ² .K/W pour les murs et 12 cm et R = 3,80 pour les fonds de balcon	549 €	ROCHE ET CIE
Plancher bas	Béton	Laine projetée en sous face	13 cm et R = 3,4 m ² .K/W	32,80 €	ROMAIN ISOLATION

Caractéristiques des systèmes

Descriptif	Procédé retenu et caractéristiques			Indicateur €HT	Entreprises
Ventilation	Simple flux	Hygroréglable A	VTI	34 724,64€	SAVIOLI
	Robinets thermostatiques et désembouage			5 213,38€	E2S

Consommations estimées

D'après l'audit énergétique réalisé, les consommations après travaux s'élèveraient à 179,7 kWhEP/m²/an (sur 5 usages et surface habitable, méthode TH-C-Ex) :



Les aides financières annoncées sont de 145 000€ + Certificats d'économies d'énergie (CEE), dont :

- Ma Prime Rénov' copropriété : 25% du montant des travaux – soit 100 000€.
- CEE - Forfait rénovation globale
- Aides locales de la Communauté d'Agglomération Villefranche-Beaujolais-Saône : 45 000 €

Les aides locales ont été instruites par l'ALTE 69.

L'AMO (Assistant à Maîtrise d'Ouvrage) du projet est le cabinet Urbanis, et la Maîtrise d'Œuvre a été confiée à deux entreprises : le Cabinet DPS et ACTINEO.

Coût et aides financières

Le coût total du projet sur les devis s'élève à **510 000 € TTC.**