

## Copropriété Les Célestins à Oullins Rénovation globale niveau BBC & chaufferie bois

### Contexte



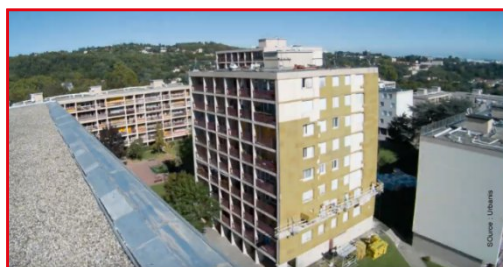
La copropriété Les Célestins à Oullins est composée de 14 bâtiments, 34 allées et 407 logements. Avant rénovation, les murs n'étaient pas isolés. La toiture avait une faible épaisseur d'isolant en mauvais état. La ventilation était mécanique. Le chauffage et l'eau chaude étaient collectifs au gaz.

La copropriété a réalisé un audit énergétique en 2013 puis a désigné une équipe de maîtrise d'œuvre pour l'étude d'un ravalement simple en 2015. Après le refus de celui-ci, la copropriété s'est orientée vers une rénovation globale. Le vote de l'AMO et de la MO pour l'étude a été fait le 21/11/2018.

Lors du projet de rénovation énergétique massif de la copropriété, de grands travaux sur l'isolation (toitures, murs et planchers) et les équipements (ventilation et chauffage) ont été réalisés.

Durant la conception, le choix de réaliser un chauffage au bois s'est progressivement imposé à tous les acteurs du projet.

Les travaux ont été votés en mars 2021.



## Caractéristiques techniques – isolation du bâti



- Isolation thermique par l'extérieur –  $R_{th} = 4,2 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$  : Champagne Façades
- Toitures terrasses –  $R_{th} = 5,45 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$  : ECEC
- Planchers bas donnant sur caves et extérieurs –  $R_{th} = 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$  : AGI

## Caractéristiques techniques – installations techniques



- Ventilation : Mécanique contrôlée hygroréglable de type A : Chemisage du Sud Est
- Chauffage et eau chaude sanitaire : Chaufferie bois avec appoint gaz : Dalkia

## Caractéristiques techniques – chaufferie bois



- Installation d'une **chaudière bois plaquettes forestières de 600 kW** + 1 silo extérieur à la chaufferie de  $80 \text{ m}^3$  permettant une autonomie d'au moins 5 jours en hiver
- Taux de couverture : **74 %** des besoins utiles en chaleur tous usages annuels
- Rendement : **85 %**
- Appoint par une chaudière à gaz de 2500 kW

## Coûts

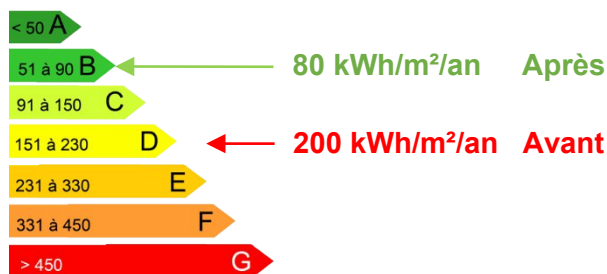


Coût total des travaux : 9 800 000 €

Coût ingénierie (maîtrise d'œuvre, SPS, bureau de contrôle, dommage ouvrage, syndic) : 556 000 €

## Consommation

Chauffage + Eau chaude + Électricité (Ventilation, éclairage, auxiliaires). Méthode 3CL



- Économies réalisées sur les émissions de GES : - **1588,65 t<sub>eq.CO2</sub>**

## Aides financières



### Subventions au syndicat de copropriété

- Ma prime renov : 1 552 500 €
- Ecoréno'v : 1 421 000 €
- CEE : 670 000 €
- Prime éco-chaleur: 484 300 €

### Subventions individuelles sous critères de ressources

- Prime MPR de 1500 ou 3000 €
- Complément Métropole de Lyon : 4 000 à 8 000 €

**Prêt collectif** : ecoPTZ collectif + prêt collectif avec intérêts

## Intervenants



Maître d'ouvrage délégué : REGIE ORALIA  
ROSIER MODICA

Architecte : Assari Cellier architecte

Economie de la construction : DPS

BE Thermique et fluide : CLER INGENIERIE

AMO : URBANIS

**alec**

agence locale  
de l'énergie et du climat  
de la Métropole de Lyon

Agence Locale de l'Énergie et du Climat de la Métropole de Lyon - **ECORENO'V**

12 et 14 avenue Antoine Dutrievoz 69100 Villeurbanne

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 :

**MÉTROPOLE**

**GRAND LYON**



ÉNERGIES RENOUVELABLES  
ET DE RÉCUPÉRATION