

RÉNOVATION BBC D'UNE COPROPRIÉTÉ DE 1969 À VILLEURBANNE

Contexte



Cette copropriété, construite en 1969 et accueillant 27 logements, chauffés collectivement par une chaudière gaz, présentait une isolation initiale médiocre.

Le point de départ de la démarche a été l'obligation de réaliser un ravalement des façades. La copropriété a d'abord réalisé un audit énergétique, qui a montré les gains potentiels des travaux de rénovation énergétique, et le faible surcoût par rapport aux travaux de ravalement. Les aides financières disponibles ont poussé la copropriété à confier à une équipe de maîtrise d'œuvre l'étude d'une rénovation BBC.

En 2016, la copropriété vote en AG les travaux de niveau BBC.

Témoignage du conseil syndical



Le bâtiment de notre copropriété, construit en 1969, avait besoin d'entretien (ravalement à prévoir). La réalisation d'un audit énergétique nous a fait prendre conscience qu'il était possible de réaliser des travaux permettant de réduire les consommations d'énergie. Le travail d'un maître d'œuvre a validé la faisabilité des travaux et les gains d'énergie possibles.

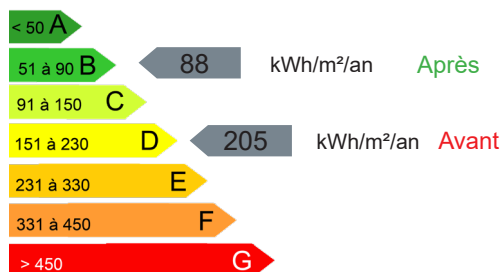
Après l'étude du budget avec les aides possibles, la copropriété a voté en 2016 son choix de travaux permettant d'atteindre le niveau BBC Rénovation. Les travaux comprennent l'isolation par l'extérieur (ITE) de toute l'enveloppe du bâtiment (murs, toit terrasse, plafonds bas, double vitrage) et la mise en place d'une ventilation hybride hygroréglable.

Ces travaux doivent permettre de passer d'une consommation d'énergie de 205 à 88 kWhEP/m².an.



Consommation

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



Coûts



Coût total : 350 643 € TTC (sans aides) dont :

- 191 000 € d'isolation des façades
- 49 000 € d'isolation des toitures
- 32 000 € de menuiseries
- 11000 €TTC pour les planchers (caves, local communs et passage cocher)
- 35 000 € de ventilation

Soit un coût pour un appartement moyen de 13 000 € TTC (sans aides)

Attention, les dépenses des fenêtres ne sont pas réparties sur l'ensemble des copropriétaires.

Travaux sur l'enveloppe

- Isolation des façades par l'extérieur (R = 4,2 m².K/W) Réalisation : Roche
- Isolation des toitures (R = 6,4 m².K/W) Réalisation : LEDI étanchéité
- Installation de double vitrage (Uw < 1,3 W/m².K) dans les logements encore en simples vitrages. Réalisation : Actylis
- Isolation des planchers bas (R = 4 m².K/W) Réalisation : 2PC Isolation



Travaux sur les systèmes et équipements

- Installation d'une ventilation mécanique hybride hygroréglable Réalisation : Chemisage du sud-est
- Désembouage du réseau de chauffage Réalisation : Thermofuel



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



Aides financières



Aides au syndicat de copropriétaire :

- Ecoreno'V : 94 500 €
- Ville de Villeurbanne : 67 500 €
- Certificat d'économie d'énergie : 21 800 €

Aides individuelles :

A titre individuel, des propriétaires ont pu bénéficier d'aides de l'ANAH.

Tous les copropriétaires pourront demander un crédit d'impôt pour les travaux prévus.

Prêt collectif : Crédit foncier

Intervenants



Maîtrise d'ouvrage : copropriété 163 route de Genas

Syndic : Régie Chomette

Maîtrise d'oeuvre : Ascaudit