



Rénovation performante d'une copropriété des années 1930 «Rue Pasteur» À LYON 7^{ÈME}

Contexte / Témoignage



Cet immeuble mitoyen, construit dans les années 30 sur la rive gauche du Rhône présentait un niveau de consommation énergétique élevé. L'ancienne chaudière collective au fioul et le peu d'isolation ont encouragé les copropriétaires à réaliser un audit énergétique en 2015. Cet audit a permis d'identifier des points de déperdition conséquents et d'élaborer des pistes de travaux.

Les scénarii de travaux ont permis de montrer qu'il était plus intéressant d'engager un programme de rénovation énergétique global plutôt que de se contenter d'un simple remplacement de chaudière.

Une mission de maîtrise d'œuvre a été lancée consécutivement à l'audit. Les travaux ont été voté au printemps 2016 à l'unanimité des quinze propriétaires, dont une grande partie de propriétaires bailleurs.

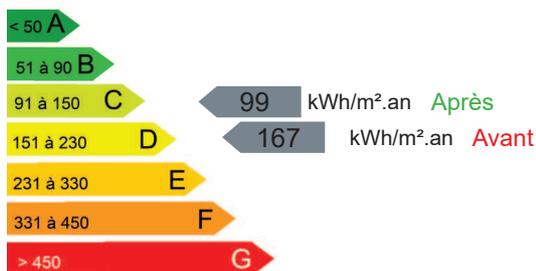
Les murs de cet immeuble, comme beaucoup de constructions de cette époque sont en mâchefer et la façade présente des caractéristiques rendant difficile l'isolation des murs par l'extérieur. Cette option n'a donc pas été retenue et le souhait de conserver la facade de l'immeuble fut respecté afin de conserver la qualité architecturale d'origine et de préserver le patrimoine de la ville de Lyon.

Néanmoins le seuil de 35% d'économie d'énergie, nécessaire pour obtenir l'aide Ecoreno'v de la Métropole de Lyon a pu être dépassée en mettant en place un bouquet de travaux portant sur les menuiseries anciennes, y compris privatives, l'isolation des combles et planchers bas, la ventilation et le chauffage.



Consommation

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



Coûts



Coût total : 162 000€ TTC dont :

- 16 000€ d'honoraires (Maîtrise d'œuvre, coordinateur SPS, assurance dommage-ouvrage, syndic, bureau de contrôle)

Soit un coût pour un T3 d'environ 11 600 € (hors aides).

Travaux sur l'enveloppe

La façade en mâchefer n'a pas été traitée.

Les combles perdus ont été isolés par 30 cm de ouate de cellulose ($R^* > 7$) et les planchers bas ont été isolés par un flocage de laine minérale ($R^* > 3$). Réalisation : AGI isolation

L'intégralité des menuiseries a été remplacé par des fenêtres bois en double vitrage performant ($Uw^* < 1,3$).

Réalisation : SMS menuiseries

Travaux sur les systèmes et équipements

Mise en place d'une ventilation mécanique contrôlée hygroréglable dans chaque logement.

Réalisation : Chemisage du Sud-Est

Remplacement de la chaudière fioul par une chaudière gaz à condensation, pose de robinets thermostatiques et divers travaux d'adaptation des réseaux. Réalisation : Champailier chauffage

Remplacement des éclairages des parties communes par des LEDs avec détection de présence.



Photo Google

Aides financières



Tous les copropriétaires ont pu bénéficier d'aides financières :

- ECORÉNO'V : 2 000€ par logement
- Certificat d'économie d'énergie : environ 350€ par logement

Les propriétaires occupants ont pu bénéficier du crédit d'impôt transition énergétique à hauteur de 30%

Intervenants



Audit et maîtrise d'œuvre : bureau d'étude GBI

Maîtrise d'ouvrage : syndicat des copropriétaires représenté par la Régie Gallichet-Lemaitre



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

