



Rénovation BBC d'une copropriété de 150 logements de 1974 «Frères Lumière» À LYON 8^{ÈME}

Contexte



Parti pour réaliser un simple ravalement de facade, la copropriété a opté au fur et à mesure de ses réflexions pour un projet de rénovation énergétique ambitieux.

L'audit énergétique a montré la pertinence d'étudier des travaux de performance énergétique en plus des travaux d'entretien.

Les travaux décidés ont porté sur l'isolation des facades par l'extérieur, l'isolation des toitures, le remplacement des chaudières et la mise en place d'un contrat de performance énergétique pour sécuriser les économies d'énergie.

Le résultat BBC a été atteint au final et les travaux ont démarré à l'été 2016 et se sont achevés durant l'année 2017. Le projet était en réflexion depuis novembre 2012.

Témoignage de la présidente du conseil syndical



Pour réussir un projet de cette envergure, plusieurs facteurs sont indispensables.

En premier lieu un conseil syndical conscient de l'avenir et soucieux de participer à la transition énergétique dans sa vie quotidienne. (Il ne faut pas oublier que ce sont les copropriétaires qui financeront les travaux).

En second lieu un syndic très compétent dans la gestion des travaux et qui a, si possible, en son sein soit un bureau technique, soit du personnel formé.

Enfin un cabinet de maîtrise d'oeuvre au fait de ce type de réhabilitation.

Pour qu'une prise de conscience collective au sein de la résidence puisse être faite, le conseil syndical ne doit pas hésiter à s'investir, à informer et à débattre avec chacun.

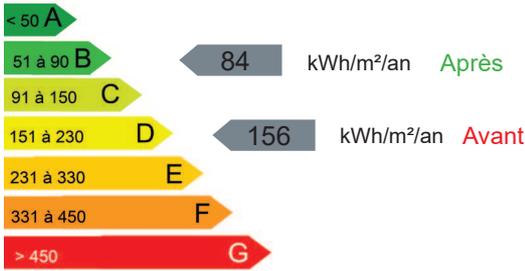
Dans notre résidence, avant le vote des travaux d'un montant de 125 € environ par mètre/carré) en AG extraordinaire, nous avons organisé une grande réunion d'information qui avait réuni une centaine de participants (sur 154 logements). Chacun a pu poser ses questions aux spécialistes qui avaient pris le temps de venir leur répondre.

L'AG qui a eu lieu 15 jours plus tard a emporté l'adhésion de tous à une écrasante majorité.



Consommation

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



Coûts



Coût total : 1 457 774 € TTC (avec travaux et honoraires)

Soit environ 9 650 € pour un T3 (avant aides financières)

Travaux sur l'enveloppe



Travaux d'isolation thermique par l'extérieur polystyrène expansé de 150 mm.
Réalisation : SEPT

Travaux d'isolation de la toiture 120 mm de polyuréthane.
Réalisation : Etanchéité de l'Arsenal

Travaux sur les systèmes et équipements



Le système de chauffage a été rénové avec la mise en place d'une chaudière à condensation et la réalisation de travaux en chaufferie. Un contrat d'exploitation a été signé pour 10 ans avec engagement sur les consommations d'énergie.
Réalisation : DALKIA

La ventilation VMC existante a été rénovée, avec de nouveaux moteurs, des bouches hygroréglables, et la reprise des canalisations en toiture.
Réalisation : Chemisage du sud ouest



Aides financières



Tous les copropriétaires ont pu bénéficier d'aides financières :

- Dispositif ECORENO'V de la Métropole de Lyon : 539 000 € (soit 3 500 € par logement)
- Valorisation des certificats d'économie d'énergie

Intervenants



Maîtrise d'ouvrage : Syndicats des Copropriétaires Lyon Lumière & Régie Mouton

Maîtrise d'oeuvre : Plenitude & Pegime



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

