



## Rénovation BBC d'une copropriété de 1964 avec raccordement au réseau de chaleur : Copropriété Albert Thomas à VILLEURBANNE

### Contexte



Cette copropriété construite en 1966 est composée de deux bâtiments pour 210 logements avec une production, avant travaux, de chauffage et d'eau chaude par une chaufferie collective gaz.

Les copropriétaires se sont saisis de l'opportunité d'ECORENO'V pour étudier la possibilité d'atteindre le niveau BBC à l'occasion du ravalement de façade. Suite aux études de conception, il a été décidé d'un raccordement de la copropriété au réseau de chaleur urbain.

En mars 2018, les travaux d'isolation des façades par l'extérieur, d'isolation des planchers bas, de changement des menuiseries privatives, de rénovation de la chaufferie avec raccordement au réseau de chaleur et de ventilation sont votés en assemblée générale. Les travaux ont débuté en mars 2019 et se termineront fin 2020.



### Témoignage du syndicat des copropriétaires

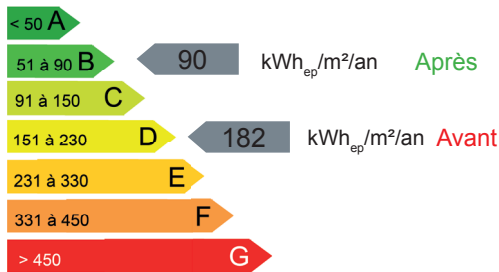
Le projet de rénovation de la copropriété a émergé suite à une injonction de ravalement de façade de la part de la mairie et à la réalisation d'un audit énergétique. L'audit a révélé un certain nombre de défauts de d'isolation de l'enveloppe.

Le ravalement a donc constitué une occasion pour embarquer un ensemble de travaux d'isolation et d'amélioration de nos équipements avec une cible exigeante de réduction des consommations de l'immeuble (niveau visé : BBC). Les copropriétaires ont vu là une opportunité, d'entretenir leur patrimoine, de rénover des équipements vieillissants, d'améliorer le confort au quotidien, et de changer l'esthétique d'un immeuble très marqué des années 60 : les travaux ont été voté à la quasi-unanimité des présents en assemblée générale. La question du chauffage a toutefois été un sujet difficile à aborder, de nombreuses de personne hésitant à supprimer les chaudières. Nous avons alors pris le temps d'échanger longuement avec le délégataire du réseau de chaleur urbain (ELM), de visiter d'autres copropriétés raccordées avant de prendre une décision favorable au niveau économique et environnemental.



## Consommation

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



## Intervenants



**Maîtrise d'ouvrage :** Syndicat des copropriétaires Albert Thomas

**Syndic :** Gagneux Service Immobilier

**Maîtrise d'œuvre :** Cabinet Bazin + Actineo + Nussle

**Accompagnateur renforcé ECORENO'V :** Urbanis



## Travaux sur l'enveloppe

- Isolation par l'extérieur des façades ( $R = 4,2 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ ) - **Réalisation :** entreprise Champagne Façade
- Isolation des planchers bas ( $R = 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ ) - **Réalisation :** entreprise Champagne Façade
- Remplacement des menuiseries privatives non-isolantes - **Réalisation :** entreprise SG diffusion
- Remplacement des gardes corps - **Réalisation :** entreprise Fauveau
- Remplacement des volets roulants et persiennes - **Réalisation :** Entreprise SG diffusion



## Travaux sur les systèmes et équipements

- Raccordement primaire au réseau de chaleur basse température Grand Lyon Centre Métropole, jusqu'à l'échangeur compris **Réalisation :** entreprise ELM, filiale de Dalkia (délégataire du réseau)
- Travaux sur le secondaire, calculs d'équilibrage, changement de vannes, équilibrage - **Réalisation :** entreprise E2S
- Mise en place d'une ventilation Hygro B - **Réalisation :** entreprise Savioli
- Remplacement des éclairages des coursives par des éclairages LED à détection de mouvements - **Réalisation :** entreprise Rivoire



Echangeur

Réseau secondaire



**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](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



## Coûts



**Coût total (hors aides) :** 2 915 805 € TTC, dont :

- 1 534 300 € TTC ravalement et isolation des façades
- 144 400 € TTC serrurerie
- 99 300 € TTC chaufferie + raccord réseau de chaleur
- 232 000 € pour la ventilation
- 20 000 € TTC pour l'électricité
- 521 600 € TTC pour le remplacement des occultations
- 50 000 € TTC d'instrumentation
- 6 500 à 9 800 € TTC/appartement de menuiserie

Soit un coût pour un T3 de 12 600 € TTC (sans aides ni remplacement fenêtres)

## Aides financières



- ECORENO'V : 735 000 €
- Caisse des dépôts, Ecocité : 420 060 €
- Ville de Villeurbanne : 204 357 €
- Certificat d'économie d'énergie (CEE) : 223 878 €
- Les ménages les plus modestes ont pu bénéficier de subventions individuelles de l'ANAH. Un prêt collectif auprès du Crédit Foncier a été voté en Assemblée Générale.