



## Rénovation BBC d'une copropriété des années 1970 «Les églantiers» à TASSIN-LA-DEMI-LUNE

### Contexte



Les deux bâtiments de la copropriété « Les Églantiers » à Tassin, comprenant 40 logements, commençaient à présenter de nombreuses dégradations sur la façade et des problèmes d'humidité 40 ans après sa construction.

Après la réalisation d'une balade thermographique en 2012 et d'un audit énergétique en 2013, la copropriété se pose la question de la meilleure solution entre un simple ravalement ou une isolation extérieure avec pose d'une ventilation. Elle décide alors de voter une maîtrise d'œuvre afin d'être accompagnée dans sa réflexion pour affiner le budget, un projet architectural et lever les éventuelles difficultés techniques.

La mise en place de la subvention Ecoreno'V de la métropole de Lyon en 2015 a encouragé la réflexion du conseil syndical et un projet de rénovation globale a été voté en décembre 2015 visant à obtenir le niveau exemplaire de la subvention Ecoreno'V (niveau BBC Rénovation et passage d'une étiquette énergie D à B).

### Témoignage du président du conseil syndical



Au départ quelques propriétaires étaient réticents et craintifs face aux travaux de rénovation de peur d'être bousculés dans leur vie quotidienne. En réalité, la prise de décision fut rapide grâce à la lisibilité du financement d'Ecoréno'V et de la personnalisation du montant par logement de chacun.

Après la première semaine des travaux, ils ont pu constater que le maître d'œuvre et les entreprises étaient présents et à leur écoute. Ces résultats concrets ont permis de les rassurer.

Les résidents ont constaté une nette différence de confort de vie, la sensation de froid en période hivernale a disparu, plus besoin de mettre le chauffage de manière excessive pour se sentir au chaud et en plus le ressenti estival est beaucoup plus frais. La présence d'humidité a également disparu suite à la pose de l'isolation extérieure et d'une ventilation adaptée.

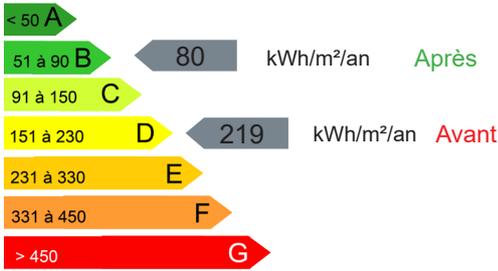
L'ensemble des occupants gardent un bon souvenir du déroulement de ce projet car les travaux ont été finis dans les temps et les réunions d'information ont permis d'instaurer une bonne communication entre tous les acteurs. Cinq mois après les travaux, la consommation de gaz a baissé de - 65% en prenant les corrections climatiques et correspond aux objectifs fixés.

Les habitants, toute génération confondue, sont maintenant fiers de leur nouvelle copropriété moderne et agréable à vivre.



## Consommation

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



## Coûts



Coût total : 755 900 € TTC (sans aides) dont :

- 624 850 € de travaux
- 84 850 € de désamiantage
- 46 205 € d'honoraires (maîtrise d'oeuvre, assurance dommage-ouvrage, bureau de contrôle, coordinateur SPS, syndic)

Soit un coût pour un T3 de 18 897 € TTC (sans aides)

## Travaux sur l'enveloppe

Les combles ont été désamiantés et isolés  $R > 7,5\text{m}^2\text{K/W}$ .

Les murs ont été isolés par l'extérieur entre 16 cm sur les parties pleines ( $R > 4\text{m}^2\text{K/W}$ ) et 12 cm sur les balcons ( $R = 3,1$ ).

Les balcons des caves ont été flocés avec un isolant, leur performance thermique est de  $R > 3\text{m}^2\text{K/W}$ .

Réalisation : Vincent et AGI

Une pose de barrettes d'aération et le remplacement des menuiseries privatives furent effectués, leur performance thermique est de  $U_w^* < 1.4\text{ W/m}^2\text{K}$ .

Les gardes-corps des balcons ont été remplacés et posés à l'anglaise.

Réalisation : DMF

## Travaux sur les systèmes et équipements

Changement de la chaudière principale, du ballon d'eau, des vannes de pied de colonnes, de l'échangeur à plaque et pose de robinets thermostatiques pour les radiateurs non équipés. Réalisation : Sedicam

Création d'une VMC Hygro B pour chaque logement avec caisson dans les combles. Réalisation : Avipur

Passage en système LED avec détection de présence dans les caves et montée d'escaliers. Réalisation : Ent. Bonnet



**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)



**GRAND LYON**  
la métropole

Avec le soutien de



## Aides financières



Tous les copropriétaires ont pu bénéficier d'aides financières :

- Ecoreno'V (3 500 € par logement)
- Eco-prêt à taux zéro collectif et COPRO 100
- Certificats d'économie d'énergie
- Aides de l'ANAH pour les propriétaires modestes (2 sur 40 appartements)
- Tous les propriétaires occupant ont pu bénéficier du crédit d'impôt transition énergétique (30% main d'oeuvre et fourniture) sur tous les travaux d'isolation et chauffage

## Intervenants

Maîtrise d'oeuvre : cabinet Godefroy Architectes et bureau d'étude SINTEC Ingénierie

Syndic : Société Gestion du Point du Jour