



RÉNOVATION BBC (Bât.P) ET -35% (Bât.O) D'UNE COPROPRIÉTÉ DES ANNÉES 1973-1974 «LE KENNEDY» À OULLINS

Contexte



Le « Kennedy » est une copropriété composée de trois bâtiments de 5 à 9 étages, située dans le quartier Célestins à Oullins. Construit au début des années 1970, cet ensemble de 96 logements commençait à présenter des signes de faiblesses tant au niveau des façades et des chaudières que de la ventilation.

C'est en 2016, à la suite de l'audit énergétique que le conseil syndical et le syndic prennent contact avec l'ALEC Lyon pour savoir quelle stratégie de travaux mettre en place.

Au vu des aides locales (ECORÉNO'V) et des besoins d'entretien, deux des trois bâtiments ont missionné une équipe de maîtrise d'œuvre afin d'établir un programme de travaux permettant de faire 35% d'économie d'énergie pour un bâtiment et d'atteindre le niveau BBC (Bâtiment Basse Consommation) pour un autre. Les travaux d'isolation des façades, des planchers bas, de rénovation de la VMC et de la chaufferie se sont terminés en 2018.

Témoignage du conseil syndical



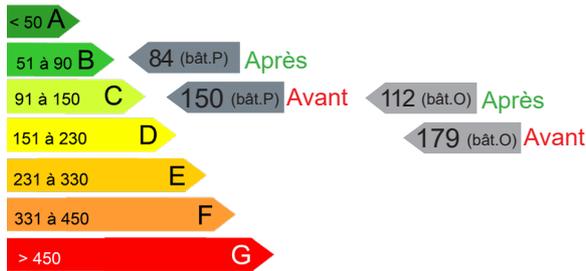
A la suite de l'obligation d'effectuer l'étanchéité des toitures-terrasses, nous avons demandé conseil auprès de l'ALEC qui nous a dirigé vers le bouquet de travaux permettant d'avoir le maximum d'aides possible. Cela nous a permis de mettre notre bâtiment aux normes de rénovation énergétique actuelles.

Au-delà des économies d'énergie qui ont entraîné une réduction des charges énergétiques, nous avons pu constater une réelle amélioration de nos conditions d'habitation.



Consommation (en kWh/m²/an)

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



Coûts



Bâtiment O : 441 350 € pour 30 logements
soit en moyenne 14 700 € par logement

Bâtiment P : 527 000 € pour 36 logements
soit en moyenne 14 600 € par logement

Travaux sur l'enveloppe

- Isolation thermique des façades par l'extérieur, y compris les fonds de balcon (R= 4,6 m².K/W)
Réalisation : entreprise Folghera et Belay
- Réfection de la toiture terrasse (R=5,2 m².K/W). Réalisation : entreprise ECEC
- Remplacement des garde-corps de balcon. Réalisation : entreprise FAUVEAU

Travaux sur les systèmes et équipements

- Réhabilitation des chaufferies avec notamment remplacement des anciennes chaudières en cascade par des modèles à condensation. Réalisation : entreprise SEDICAM
- Réhabilitation du système de VMC avec la mise en place d'un système hygroréglable Réalisation : entreprise Qualift
- Installation de robinets thermostatiques auto-équilibrants sur tous les radiateurs des logements.



Aides financières



- Ecoréno'V : 2000 € par logement dans le bâtiment O et 3500 € par logement dans le bâtiment P
- Crédit d'impôt : les propriétaires occupants pourront bénéficier de 30% de crédit d'impôt sur la plupart des postes de travaux
- Certificats d'économie d'énergie : environ 20 000€
- ANAH : des ménages ont pu bénéficier d'aides de l'ANAH lorsqu'ils se situaient en dessous d'un certain niveau de ressources
- Emprunt collectif auprès de la banque Domofinance

Intervenants



Maîtrise d'ouvrage :

Syndicat des copropriétaires de la copropriété le Kennedy représenté par la Régie Favre de Fos

Maîtrise d'oeuvre :

Actinéo, bureau d'étude fluides
DPS, économiste de la construction



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

