



Rénovation BBC et extension d'une maison individuelle des années 1930 À CALUIRE-ET-CUIRE

Contexte



Cette maison en gros béton et mâchefer construite en 1931 dans un quartier résidentiel, a fait l'objet d'une acquisition en début d'année 2019. La maison n'ayant pas fait l'objet de travaux de rénovation depuis plus de 30 ans, les nouveaux propriétaires ont souhaité en détruire une partie, réaliser une extension et rénover la partie existante afin d'améliorer le confort, et réduire les consommations d'énergie.

Ils se sont rapprochés de l'Espace Info Énergie Rhône - Métropole de Lyon pour connaître les solutions techniques envisageables et les aides financières mobilisables pour parvenir à un niveau de performance BBC Rénovation.

Témoignage du propriétaire



Nous recherchions une maison nécessitant des travaux importants pour pouvoir réaliser une rénovation globale et performante. Lorsque nous avons fait l'acquisition de cette maison nous avons souhaité réaliser une chambre au rez-de-chaussée et repenser les espaces. Cela nécessitait des travaux lourds, nous nous sommes donc rapprochés d'un maître d'œuvre spécialisé sur la rénovation écologique. Ces travaux importants ont été l'occasion de traiter l'isolation sur le plancher bas et sur l'ensemble des parois. Nous avons orienté nos investissements sur l'isolation et le remplacement des huisseries dans une double optique : améliorer le confort d'hiver et d'été. Le confort d'été est un sujet de plus en plus important, nous avons donc choisi des isolants écologiques avec une forte inertie pour garder la fraîcheur l'été et remplacé les volets par des brises soleil orientables. Nous envisagions dans un premier temps de réaliser la chambre dans l'extension, notre architecte nous a proposé de profiter de cette construction nouvelle pour créer un espace lumineux dédié à une pièce de vie. Nous avons donc choisi d'y installer la cuisine salle à manger.



Consommation

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



Coûts



Coût total : 250 000 € TTC (sans aides) dont :

- 148 000 € TTC pour la partie rénovation
- 57 000 € TTC pour la partie extension
- 25 700 € de maîtrise d'oeuvre
- 3 700 € d'études (énergie, sol, structure)
- 5 600 € TTC d'assurance dommage ouvrage
- 10 000 € de frais divers (cuisine + poêle à granulés)

Travaux sur l'enveloppe

- ISOLATION

- du plancher bas par 12 cm de polyuréthane projeté ($R = 5,61 \text{ m}^2.K/W$)
 - des murs par l'extérieur avec 16 cm de laine de bois ($R = 4 \text{ m}^2.K/W$), sauf pour la partie basse isolée avec 12 cm de polystyrène expansé sur environ 50 cm ($R = 3,88 \text{ m}^2.K/W$)
 - de la toiture avec ajout de 20 cm de ouate de cellulose dans les combles perdus, et création d'un faux-plafond avec 20 cm d'isolant biosourcé Biofib ($R_{\text{total}} = 12,7 \text{ m}^2.K/W$)
- Réalisation : HALIS (Saint-Bonnet-de-Mure / 69)

- Remplacement des anciennes fenêtres par des menuiseries bois en double vitrage ($U_w = 1,4 \text{ W/m}^2.K$), et remplacement de la porte palière par une porte en bois isolée
- Réalisation : Montbarbon (Chatillon-sur-Chalaronne / 01)

Travaux sur les systèmes et équipements

- Remplacement de la vieille chaudière gaz par une nouvelle chaudière à condensation et mise en place de robinets thermostatiques pour les radiateurs Réalisation : TECKNI plomberie (Pusignan / 69)
- Mise en place d'une ventilation double flux. Réalisation : Société MAGNO (Saint-Priest / 69)
- Installation d'un poêle à bûches de 5 kW labellisé Flamme Verte 7*



Aides financières



- Ecoreno'v : 7 500 €
- Prime Air Bois : 1 000 €
- CEE : 7 000 €
- Crédit d'impôt : 5 000 €

Intervenants



- Maîtrise d'oeuvre : DETRY-LEVY & Associés
- Contractant général : ATEKENERGIE bureau d'études



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

