



Rénovation BBC avec garantie CPE d'une copropriété de 42 logements de 1975 « le Parenty » à Neuville-sur-Saône

Contexte



Les trois bâtiments de la copropriété LE PARENTY à NEUVILLE, construite au milieu des années 1970, et qui comprend 42 logements au total, pour une surface chauffée totale de 4995 m², commençaient à présenter de nombreuses dégradations sur la façade et la chaufferie collective.

Compte tenu de la nécessité de réaliser des travaux, le conseil syndical a décidé de faire appel à un bureau d'études pour approfondir l'audit, en particulier sur la possibilité de passer à une chaudière à bois.

Début 2012 le conseil syndical (CS) a fait réaliser un audit dont le but était de faire un état des lieux des consommations énergétiques avant et après une amélioration thermique du bâtiment.

Après discussions et organisation d'une commission au sein du CS, l'existence de subventions comme Ecoreno'v de la Métropole de Lyon, a favorisé le vote d'une maîtrise d'œuvre (MOE) afin d'étudier un projet de rénovation global.

En juin 2018 l'assemblée générale a voté l'unanimité l'ensemble des travaux énergétique et de sécurisation des halls d'entrée, suite à de nombreuses réunions d'information organisées par l'accompagnateur Ecoreno'v, avec le MOE et le syndic. Les travaux ont commencé en mars 2019 pour se terminer en novembre 2019.

Témoignage



"Je tenais à remercier l'accompagnateur renforcé Ecoreno'v pour son implication. ... A l'époque nous étions des novices, grâce à lui nous sommes devenus des pros.... Au moment des grands doutes, il a su trouver les mots, les astuces, pour nous booster et rassurer... J'ai énormément apprécié ses compétences humaines et professionnelles. »

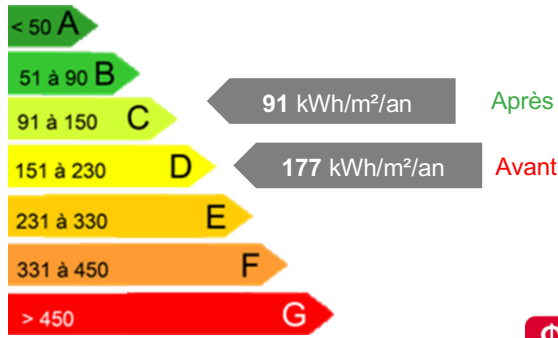


Avant travaux

Pendant travaux

Consommation

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



Coûts



Coût total : **940 000 € TTC** (sans aides) dont :

- 368 000 € d'isolation des façades
- 140 000 € pour l'isolation des toitures
- 30 000 € pour la rénovation de la ventilation
- 138 000 € pour la rénovation de la chaufferie
- 194 000 € pour réfections esthétique et sécurisation
- 70 000 € d'honoraires (syndic, MOE, assurance)

Soit un coût pour un T3 de 22.000 € TTC (sans aides)

Et 12 000€ à 15 000 € TTC (aides déduites)

Aides financières



- ECORENO'V : **147 000 €** (3 500€/logement)

- Certificat d'économie d'énergie : **64 000 €** (1 500€/logement)

Selon les copropriétaires :

- Crédit d'impôt Transition énergétique pour les copropriétaires occupants (environ 1 000 à 2 000€/logement)

- Défiscalisation bailleurs (environ 3 000€/logement)

- ANAH pour 20% des copropriétaires (environ 1 500€/logement)

Un prêt collectif auprès de CREDIT FONCIER

Intervenants



Maîtrise d'ouvrage : SDC LE PARENTY

Syndic : AMALLIA

Maîtrise d'œuvre : PLENETUDE & PEGIME

Accompagnement renforcé : CSPartenaire

Travaux sur l'enveloppe



Isolation par l'extérieur des façades 17cm polystyrène (R = 3,7 m².K/W)

Réalisation : Entreprise SORIEV

Travaux sur les systèmes et équipements



Rénovation de la ventilation Réalisation : IMMOPARTNER

Rénovation de la chaufferie (gaz condensation) Réalisation : IDEX



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



Cofinancé par le programme Horizon 2020 de l'Union européenne



Avec le concours Du Programme d'Investissements d'Avenir

La Région Auvergne-Rhône-Alpes



GRAND LYON
la métropole