Réhabilitation et CPE - Copropriété Les Balmes

6037
Dernière modification le 04/12/2020 - 09:40

Type de bâtiment : Logement collectif < 50m
Année de construction : 1966
Année de livraison : 2018
Adresse : 1856 grande rue 01700 MIRIBEL, France
Zone climatique : [Cfb] Océanique hiver tempéré, été chaud, pas de saison sèche

---

Surface nette : 3 975 m^2 SHON
Coût de construction ou de rénovation : 973 793 €
Nombre d'unités fonctionnelles : 50 Logement(s)
Coût/m² : 244.98 €/m^2

Infos générales

Ce projet est l'une des premières rénovations BBC en copropriété, garantie par un contrat de performance énergétique global. La durée de l'engagement se fait sur 8 ans avec un objectif de 48% d'économies d'énergie sur le poste chauffage. Au-delà de l'ambition énergétique élevée de ce projet, cette copropriété a contractualisé un contrat de performance énergétique afin de garantir la réalité des économies d'énergie. Les bâtiments résidentiels sont deux immeubles en R+4 et R+5 construits en 1966. Les ouvrants ont été changés et l'isolation s'est faite par l'extérieure, ainsi que sous les dalles béton.

Un projet faisant appel aux compétences locales
Autre particularité de ce projet : les travaux ont été réalisés par un groupement de PME locales, s'articulant autour de la société CHANEL, mandataire solidaire du groupement et piloté par la société OPERENE - permettant ainsi d'allier une rénovation énergétique globale ambitieuse et le développement des PME locales de bâtiment.

Démarche développement durable du maître d'ouvrage

La copropriété s'est donné comme objectif le niveau de performance BBC rénovation. Le maître d'ouvrage a souhaité confier la réalisation des travaux à un groupement de PME locales, organisées autour d'un mandataire (entreprise CHANEL) et piloté par la société OPERENE. Les entreprises du groupement se sont engagées sur la base d'un contrat de performance de 8 ans. Une démarche d'accompagnement des copropriétaires a été mise en place en amont des travaux, ainsi que des séances d'information/sensibilisation.

Description architecturale

Il s'agit d'un ensemble de trois bâtiments R+3 à R+4 totalisant 50 lots, sur un terrain en abord de voirie d'une commune de la ceinture lyonnaise. L'isolation thermique par l'extérieur de l'ensemble des façades, ainsi que des fonds de loggias, a permis d'apporter une nouveau regard architectural, qui s'est exprimé à travers le choix des teintes.

Opinion des occupants

Avis du président du conseil syndical de la copropriété :
« - très grande satisfaction des occupants pour le confort thermique : température régulière entre le jour et la nuit
- qualité de l'air : suppression des zones humides sur les murs, diminution des odeurs de cuisine
- éclairage extérieur : nettement mieux (voir trop) et baisse de la conso
- double vitrage : les bruits de la rue ne s'entendent quasi plus.
- environnement : le nouvel aspect des façades est très apprécié : couleurs gris léger et orange, soubassement et garages en gris foncé, nouveaux garde-corps des balcons en verre fumé. »

Le témoignage d'une copropriétaire en date du 6 juin 2019 :
"Je voulais vous faire un retour sur la qualité du travail de rénovation réalisé dans notre copropriété et vous en remercier ainsi que toutes celles et ceux qui y ont de près ou de loin participé. Tout mon entourage est unanime, c'est une véritable réussite question esthétique ainsi que d'un point de vu confort à l'intérieur. Moi même je suis heureuse de rentrer chez moi et je trouve les immeuble très "classes" vus de la grande rue."

Et si c'était à refaire ?

Mieux anticiper le montage des dossiers de prêts collectifs.

Crédits photo

Aurélien Vivier Photographe Architecture Lyon

Intervenants

Maître d'ouvrage

Nom : Régie BGC
Contact : Guy Braillon - g.braillon[at]regie-bgc.fr
http://www.regie-bgc.fr/

Maître d'œuvre

Nom : ECO 4 HOME
Contact : Laurent Rimbert - laurent.rimbert[at]eco4home.fr
http://eco4home.fr/

Intervenants

Fonction : Bureau d'études autre
BEMOTECH

https://www.bemotech.fr/
économiste

Fonction : Entreprise
AVIPUR

Ventilation basse pression Hygro B

Fonction : Entreprise
Balthazar

éclairage

Fonction : Entreprise
BPI

remplacement menuiseries et volets roulants de 20 logements

Fonction : Entreprise
Chanel Rénovation

2400 m2 d’isolation thermique par l'extérieur

Fonction : Entreprise
CURT

métallerie

Fonction : Entreprise
GDI

870 m2 isolation plancher bas

Fonction : Entreprise
SES ÉTANCHÉITÉ

990 m2 isolation toiture terrasse

Fonction : Entreprise
SLET

chauffage

Fonction : Bureau d'études autre
Operene

coordination du groupement

Mode contractuel

Autres méthodes

Energie

Consommation énergétique

Consommation d'énergie primaire : 87,00 kWhep/m^2.an
Consommation d'énergie primaire pour un bâtiment standard :96,00 kWhep/m^2.an
Méthode de calcul : RT existant
Répartition de la consommation énergétique : Chauffage 50% ECS 38% Eclairage 8% Ventilation et auxiliaires 4%
Consommation avant travaux :207,00 kWhep/m^2.an

Consommation réelle (énergie finale)

Consommation d'énergie finale après travaux :81,00 kWhef/m^2.an

Performance énergétique de l'enveloppe

UBat de l'enveloppe : 0,77 $W.m^{-2}.K^{-1}$
Indicateur : n50
Etanchéité à l'air : 1,80

Plus d'information sur la consommation réelle et les performances

48% d'économies d'énergie sur le poste chauffage par rapport à l'état initial

EnR & systèmes

Systèmes

Chauffage :
- Chaufferie gaz à condensation

ECS :
- Chaufferie gaz à condensation

Rafraîchissement :
- Aucun système de climatisation

Ventilation :
- VMC hygroréglable (hygro B)

Energies renouvelables :
- Aucun système de production d'énergies renouvelables

Plus d'information sur les systèmes d'énergies renouvelables :
NC

Solutions

Solution

CPE

Catégorie de la solution : Management / Mode contractuel
La nouveauté de ce projet réside dans la mise en place d'un contrat de performance global au sein d'une copropriété privé. L'engagement est porté par un groupement d'entreprises, avec un mandataire solidaire, la société CHANEL, et piloté par la société OPERENE. Ce groupement d'entreprise a répondu à une consultation pour un marché REM (réalisation-exploitation-maintenance) après l'élaboration du projet de rénovation par une équipe de maîtrise d'oeuvre.

La régie , le conseil syndical et les copropriétaires sont rassurés au moment de l'engagement des travaux parce qu'ils peuvent compter sur un engagement de résultats qui concerne l'ensemble des entreprises du groupement. Ce mode contractuel est en effet très sécurisant : si les économies ne sont pas à la hauteur des prévisions, un système de pénalités est activé.

Système d'isolation de façade calé et chevillé STO THERM CLASSIC 1 Calé Chevillé

STO

https://www.sto.fr/fr/entreprise/entreprise.html
Catégorie de la solution : Second œuvre / Cloisons, isolation
produit classique pour l'isolation extérieure des façades

PROMASPRAY T

PROMAT

Catégorie de la solution : Second œuvre / Cloisons, isolation
Revêtement fibreux projeté en sous face de dalle en béton brut pour isolation thermique

Produit proposé par l'entreprise qui en a assuré la mise en place

---

ballon de stockage ECS d'une capacité de 1000 litres - STG1000

STG

Catégorie de la solution : Génie climatique, électricité / Chauffage, eau chaude
L'augmentation de la capacité de stockage d'eau chaude sanitaire de l'installation vise une diminution des cours-cycles de la chaudière permettant dans le but de réduire la consommation d'énergie liée à la production d'eau chaude sanitaire et d'augmenter la durée de fonctionnement des matériels (générateur, échangeur et matériels périphériques).

Coûts

Coûts de construction & exploitation

Coût total : 973 793 €
Aides financières : 236 360 €
Informations complémentaires sur les coûts :
Coût des travaux tout frais inclus : 973 793€ TTCAides collectives : Région Aura : 172 210 €CEE : 64 150 €Eco-PTZ collectif Coût des travaux /logements aides déduites: 14 749 €TTC

Santé et confort

Qualité de l'air intérieur

La qualité d'air intérieur est assurée par la mise en place d'une ventilation mécanique contrôlée Hygroréglable de type B

Confort

Confort & santé :
Le contrat de performance mis en place se base sur un engagement de température de confort en hiver de 21°C en journée et réduit à 19°C la nuit. Des capteurs de températures ont été installés dans un échantillon de logements.

Confort acoustique :
Non concerné

Facteur lumière naturelle : Non concerné, pas de modifications sur les ouvertures

Carbone

Emissions de GES

Emissions de GES en phase d'usage : 18,00 $KgCO_2/m^2/an$
Méthodologie :
non calculées

Concours

Raisons de la candidature au(x) concours

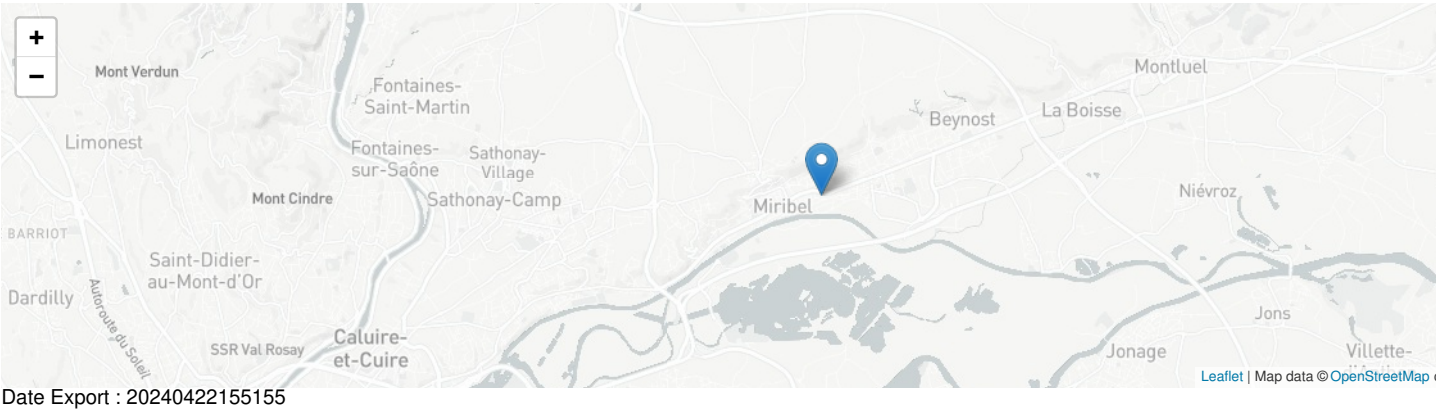
- rénovation globale et performante en copropriété
- objectif d'atteinte du niveau BBC Rénovation
- un engagement de résultat via un contrat de performance énergétique
- Travaux et OPC réalisés par un groupement de PME locales (piloté par OPERENE avec l'entreprise CHANEL mandataire)
- Une économie d'énergies de 48% sur le poste chauffage, garantie pendant 8 ans.

Batiment candidat dans la catégorie

Energie & Climats Tempérés

Prix du public

Prix des Etudiants



Date Export : 20240422155155