



## COPROPRIÉTÉ "LE GRILLON"

FRANCHEVILLE - 2012



Cette copropriété de 9 immeubles travaille depuis longtemps pour les économies d'énergie en informant régulièrement les copropriétaires dans les comptes-rendus de chaque conseil syndical et d'Assemblée Générale, sur les évolutions des coûts de l'énergie et des réglementations fiscales (crédit d'impôts, prêt à taux zéro, CEE...).

Chaque action décidée en AG fait l'objet d'une commission formée de copropriétaires, membres ou non du conseil syndical, qui se réunissent pour travailler sur le problème, et informent le conseil syndical de leurs réflexions.

Après des actions plus anciennes (passage de la chaufferie au gaz, VMC double vitesse), une série de décisions est intervenue lors des AG depuis 2005 : isolation des toitures-terrasses à l'occasion de la réfection d'étanchéité, diagnostic énergétique, étude pour l'ECS solaire (sans réalisation physique à cause d'un problème de surfaces indisponibles pour les ballons de stockage de l'eau chaude), choix d'un fournisseur pour le remplacement des huisseries en double vitrage avec 2 opérations collectives incitatives en 2008 et 2009.

Enfin, lors de l'AG de septembre 2010, les copropriétaires ont décidé de réaliser l'isolation et le remplacement de la chaudière la plus sollicitée.

En complément des actions collectives antérieures, certains copropriétaires ont profité du prêt à taux zéro (PTZ) pour financer aussi le remplacement de leurs menuiseries. Les économies budgétaires déjà réalisées en 2012 permettent de financer des améliorations du réseau de chauffage sans surcoût pour les copropriétaires.



### COÛTS ET MONTAGE

- Travaux (hors foncier) : 2 170 000 EUR TTC, soit 75,73 EUR/m<sup>2</sup>
- Dont coût bâti : 2 098 000 EUR TTC
- Dont coût systèmes (chaudière) : 72 000 EUR TTC
- Prêt à taux zéro, crédits d'impôts, vente des Certificats d'Economie d'Énergie pour un montant de 225 000 EUR, et mobilisation d'une épargne collective à hauteur de 150 000 EUR.
- pour un appartement F4, cela revient en moyenne à 7000 EUR d'isolation, 250 EUR pour la chaudière.

### RESULTATS

- Consommation (chauff.+ECS+ventil.) : 161 kWh/m<sup>2</sup>/an (contre 190 kWh/m<sup>2</sup>/an avant travaux)
- Chauffage : 3 766 000 kWh/an
- Gain environnemental : env. 170,3 tonnes de CO<sub>2</sub>/an

### INTERVENANTS

- Maîtrise d'ouvrage : syndicat des copropriétaires de la résidence Le Grillon (Francheville)
- Maîtrise d'œuvre et bureaux d'étude : Cabinet PLENITUDE (Villeurbanne)
- AMO HQE : ALPHA-JM (Valence)
- Façades : entreprise ROCHE (Vénissieux)
- Maintenance chauffage : SEDICAM (Vénissieux)
- Gestion : Syndic : DELASTRE et Associés (Lyon)

### CARACTERISTIQUES TECHNIQUES

- le bâti
- Surface chauffée : 28652 m<sup>2</sup>
- isolation par l'extérieur avec des plaques de polystyrène de 12 à 20 cm d'épaisseur, fixées par collage et chevillage, selon la structure des façades d'origine (et l'évolution des contraintes fiscales)
- Menuiseries / vitrages : Incitation pour le remplacement des vitrages par double vitrage peu émissif – actuellement environ 40% réalisé sans décision d'AG.

- les systèmes
- Chaufferie centralisée au gaz, comprenant 3 chaudières dont l'une a été changée par une chaudière à condensation de 1000 kW. Cette chaudière fonctionne toute l'année pour le chauffage et l'ECS. Les 2 autres, de puissance 1800 et 1600 kW sont classiques et ne fonctionnent que pendant l'hiver.
- Production d'ECS décentralisée dans 5 sous-stations réparties par groupe d'immeubles, à partir d'échangeurs à plaques avec la chaleur fournie par la chaudière à condensation neuve
- VMC simple flux à double vitesse, rapide la journée, lente la nuit.