

MÉTROPOLE FACTURE ÉNERGÉTIQUE

Résidence des Frères Lumière, l'exemple d'une écorénovation réussie

Avenue des Frères Lumière à Lyon, la rénovation thermique de 150 logements dans le cadre de la plateforme Ecoreno'v est une réussite. Explications

La Métropole qui a lancé la plateforme Ecoreno'v a profité du congrès national du bâtiment durable à la Sucrerie ces 17 et 18 octobre, pour embarquer des groupes de congressistes sur des sites ayant bénéficié de ce dispositif. Zac des Girondins, reconversion des prisons Saint-Paul-Saint-Joseph, espace public urbain du parc Blandan... La liste est longue puisque le dispositif a déjà trois ans (voir encadré).

Au 22-30 avenue des Frères Lumière (Lyon 8^e), la rénovation thermique de 150 logements répartis sur deux bâtiments et cinq allées est un succès pour les copropriétaires ayant adhéré à Ecoreno'v.

D'une première ambition, celle de réaliser seulement le ravalement de façade, l'audit énergétique de cette résidence de 1974 a démontré la pertinence de réaliser plus en payant moins !

Sur 1 450 000 € investis, il reste 850 000 € à charge des copropriétaires

En clair, grâce aux aides apportées par Ecoreno'v et au diagnostic apporté par le maître d'œuvre, les travaux estimés à 900 000 € pour le ravalement sont tombés à 850 000 € avec en prime : l'isolation des façades, des toitures et le remplacement des chaudières collectives.

Au terme de seize mois de tra-



■ Le projet en réflexion depuis 2012 résidence des Frères Lumières a abouti à une rénovation BBC du plus bel effet : isolation des façades et des toitures, remplacement des chaudières et ravalement des façades. Photo Nadine MICHOLIN

vaux (été 2016-2017), le projet a abouti à une rénovation du plus bel effet.

« Sur un investissement d'un montant de 1 450 000 €, il reste à charge des copropriétaires 850 000 € après déduction faite de la subvention Ecoreno'v » a expliqué hier Gérard Reynier de la Régie Mouton « Cela permet d'atteindre le niveau BBC et d'assurer l'entretien du bâti et des équipements techniques, l'amélioration du confort de l'habitat, été comme hiver, la diminution des besoins d'énergie et du rejet des gaz à effet de serre et la valorisation du patrimoine. Sur le plan volume énergie consommée, on est passé de 70 000 € à 40 000 € en un an ! »

Des arguments imparables relayés par Denis Vannier, assistant en maîtrise d'ouvrage et coach accompagnateur de copropriété : « Que rapporte un ravalement simple de façade si ce n'est l'esthétique alors que le surcoût d'une isolation procure confort, économie d'énergie et valorisation de son patrimoine. Aujourd'hui, il existe en prime des possibilités de financement attractif tel le prêt collectif pour les primo-accédants et/ou personnes âgées. »

Nadine MICHOLIN

REPÈRES

■ Ecoreno'v

Le dispositif lancé en 2015 par la Métropole de Lyon a déjà permis l'écorénovation de 6 435 logements des parcs privés (4 000) et publics pour un montant de subventions de plus de 17 millions d'€.

Au total ce sont plus de 108 millions

d'euros de travaux qui ont été générés grâce à Ecoreno'v.

■ **56 copropriétés en ont déjà bénéficié** 300 copropriétés réfléchissent à des travaux

■ **50 copropriétés s'engagent d'ici à 2020**

100 copropriétés ont désigné une maîtrise d'œuvre.

RÉACTIONS

« **Les copropriétaires sont contents** »

Emmanuelle Grangier, présidente du conseil syndical

« Nous avons eu une grosse réflexion en amont en 2009 dans le but de diminuer notre facture énergétique et de valoriser nos logements. En 2012, quand nous avons reçu l'injonction de ravalement de façade, nous avons voté et beaucoup communiqué sur les deux bâtiments. Au final, notre réunion d'information a rassemblé les trois quarts des résidents et à l'issue de l'AG, 70 % des

copropriétaires ont voté pour ce dispositif et tous ces travaux. Nous avons été très bien informés, avec une réunion par semaine de suivi de chantier.

50 % d'entre nous a choisi le taux modulable sur 5-6 ans du crédit foncier. Aujourd'hui, les copropriétaires sont contents. On a beaucoup de retours positifs sur le confort et la facture de chauffage qui a baissé de 15 %. »

Pédagogie et accompagnement

Sylvain Girardet, maîtrise d'œuvre, directeur de Plenitude

« Nous nous sommes occu-

pés de la partie conception et exécution du chantier. Pour faire adhérer l'ensemble de la copropriété il a fallu faire preuve de pédagogie et d'accompagnement. Après une première phase d'audit, nous sommes passés à la deuxième phase de force de proposition pour présenter un programme ambitieux. Il y avait une absence d'isolation toiture-terrasse et dont une réfection complète à faire, une isolation thermique extérieure en façade, des mesures de protections collectives, l'amélioration du système de ventilation et l'installation d'une chaufferie collective. »



■ Avec entre autres l'isolation des toitures, sur le plan volume énergie consommée, la facture est passée de 70 000 € à 40 000 € en un an. Photo Nadine MICHOLIN