

02 OPÉRATION LE MOLLARD À RIVES (38) - OPAC 38

Présentation de l'opération :

OPAC 38



Cette opération de 33 logements, faisait partie des sites classés prioritaires dans l'analyse de l'OPAC pour les besoins en rénovation. De plus, chauffé à l'électricité (base + appoint), il posait des problèmes vis à vis des locataires qui avaient l'impression d'une double facturation du chauffage.

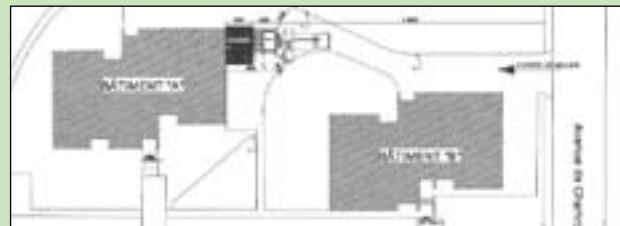
Le programme retenu est exemplaire car il a permis une progression importante de l'étiquette énergie (E → B) et d'implanter une chaufferie bois dans un contexte (disponibilité de la ressource, place sur la parcelle pour le local chaufferie et le silo) qui le permettait.

Monté initialement avec la base de l'OPAC, le programme a évolué, avec l'apparition de la démarche QEB RENOV de la région Rhône Alpes, mais aussi à la suite de la concertation avec les locataires.



Performance énergétique

Niveau visé : Bâtiment Basse Consommation + (BBC +).
Cep initial : 282 Kwh/m² SHON.an.
Cep projet : 51 Kwh/m² SHON.an.
Gain par rapport à la situation initiale : 81,9 %.



DESCRIPTION DES TRAVAUX

TRAVAUX D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE

• Isolation de l'enveloppe bâtie :

- Murs extérieurs: isolation extérieure en PSE 16 cm ► **R = 4,2 m².°C/W, Up = 0,162 W/m².K.**
- Planchers haut: isolation en laine de roche 32 cm ► **R = 9,14 m².°C/W, Up = 0,09 W/m².K.**
- Planchers bas: isolation RockFeu 13 cm ► **R = 3,6 m².°C/W, Up = 0,248 W/m².K.**
- Menuiseries : mise en place de fenêtres PVC DV 4/16/4 Fe Argon ► **Uw = 1,4 W/m².K.**

• Intervention sur les systèmes techniques :

- Mise en place d'une Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC) simple flux hygro-réglable de type B à faible consommation d'énergie.
- Eau Chaude Sanitaire (ECS) collective liée à la chaufferie.
- Mise en place d'une chaufferie bois appoint gaz naturel.
 - Chaudière bois Hargassner WTH 150 kW.
 - Chaudière gaz 179 kW.

• Travaux de remise aux normes :

- Mise aux normes complète des installations électriques intérieures des logements.
- Remplacement des gardes corps.

PLANNING PRÉVISIONNEL**Ordre de Service** : 1^{er} trimestre 2012**Fin des travaux** : 1^{er} trimestre 2013Illustration du projet de
rénovation**ÉCONOMIE DU PROJET**

Type de travaux	Montant H.T (€)	Prix HT/m ² SHAB (€)	% Total
Isolation de l'enveloppe	588 500	251,3	48,7
Intervention systèmes techniques	441 000	188,3	36,5
Remise aux normes	136 000	58,1	11,2
Autres travaux	43 600	18,6	3,6
TOTAL TRAVAUX	1 209 100	516,3	-
COÛT TOTAL OPÉRATION (T.T.C)	1 550 764 €		

MONTAGE FINANCIER

Objet	Montant (€)	Prix/m ² SHAB (€)	Prix/logements (€)
Subvention région	132 000	56,4	4 000
Subvention CG	17 325	7,4	525
Subvention Agglo	58 040	24,8	1 759
Subvention ADEME	12 500	5,3	379
Subvention bois région	25 520	10,9	773
Emprunt	265 379	113,3	8 042
Fonds propres	1 040 000	444,1	31 515
TOTAL Financement	1 550 764 €	662,2 €	46 993 €

IMPACT SUR LE LOYER ET LES CHARGES(simulation T3 moyen 69m² SHAB)

	Avant travaux	Après travaux
Loyer nu (€)	296	349
Charges énergétiques (€)	105	65
Total €/mois	401 €	401 €