

## 03 OPÉRATION CHARLES BEYLIER (38) - SDH

Société Dauphinoise pour l'Habitat

### Présentation de l'opération :

Réhabilitation de 36 logements construits entre 1955 et 1958.  
L'opération est située au N°1,3 et 5 de la rue Charles Beylier à St Martin d'Hères (38). la surface habitable est de 2 051 m<sup>2</sup>

Ces logements sont répartis dans deux bâtiments distincts l'un de 20 logements (Bat A) l'autre de 16 logements (Bat B).

Le bâtiment A était avant réhabilitation chauffé à l'électricité de type direct dans tous les logements, sans aucune régulation. Le bâtiment B était quant à lui chauffé par l'intermédiaire de poêles à gaz et également d'électricité.

Après rénovation, ces deux bâtiments seront reliés au réseau de chauffage urbain.

Le niveau de performance acquise après rénovation aurait permis, par le calcul d'obtenir un niveau plus élevé dans le référentiel QEB RENOV Région Rhone Alpes.

L'organisme n'a pas souhaité se lancer dans une démarche certifiée BBC rénovation.

### Performance énergétique

**Niveau visé :** Bâtiment Basse Consommation Compatible (BBC).

**Cep initial :** 331 Kwh/m<sup>2</sup>SHON.an.

**Cep projet :** 92 Kwh/m<sup>2</sup>SHON.an.

**Gain par rapport à la situation initiale :** 72 %.



## DESCRIPTION DES TRAVAUX

### TRAVAUX D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE

#### • Isolation de l'enveloppe bâtie :

##### - Bâtiment A :

- Murs extérieurs façade Nord de la cage d'escalier et tableau des ouvertures : isolation extérieurs en PSE graphité 14 cm

► **R = 4 m<sup>2</sup>.°K/W.**

- Toiture terrasse : isolation Effigreen Duo 14cm ► **R = 5,8 m<sup>2</sup>.°K/W.**

##### - Bâtiment B :

- Murs extérieurs façade Nord de la cage d'escalier et tableau des ouvertures : isolation extérieurs en PSE graphité 8 cm

► **R = 2,5 m<sup>2</sup>.°K/W.**

- Combles : isolation en laine de verre 32 cm ► **R = 8 m<sup>2</sup>.°K/W.**

##### - Bâtiment A et B :

- Plancher bas : isolation thermique en sous face de la dalle en laine de roche Rockfeu 12 cm ► **R = 3,45 m<sup>2</sup>.°K/W.**

- Menuiseries : mise en place de fenêtres PVC DV 4/16/4 Fe Argon ► **Uw = 1,4 W/m<sup>2</sup>.K.**

#### • Intervention sur les systèmes techniques :

- Mise en place d'une Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC) collective simple flux hygro-réglable de type B à faible consommation d'énergie.

- Eau Chaude Sanitaire (ECS) collective liée à la chaufferie d'un réseau d'ECS collective.

- Chaufferie urbain

- Sous station avec échangeur. (distribution calorifugé)
- Radiateur type Lamella avec robinets thermostatiques.

**PLANNING PRÉVISIONNEL****Ordre de Service** : 3 Mars 2011**Fin des travaux** : 4 Avril 2012**ÉCONOMIE DU PROJET**

Type de travaux	Montant H.T (€)	Prix HT/m <sup>2</sup> SHAB (€)	% Total
Isolation de l'enveloppe	127 741	62,3	15,6
Intervention systèmes techniques	391 963	191,1	48
Remise aux normes	61 941	30,2	7,6
Autres travaux	61 677	30,1	7,6
<b>TOTAL TRAVAUX</b>	<b>643 322</b>	<b>313,7</b>	<b>-</b>
<b>COÛT TOTAL OPÉRATION</b>	<b>816 696 €</b>		

**MONTAGE FINANCIER**

Objet	Montant (€)	Prix/m <sup>2</sup> SHAB (€)	Prix/logements (€)
Subvention région	72 000	35,1	2 000
Subvention Agglo	72 099	35,2	2 003
Emprunt	528 000	257,4	14 666
Fonds propres	144 597	70,5	4 017
<b>TOTAL Financement</b>	<b>816 696 €</b>	<b>398,2</b>	<b>22 686 €</b>

**IMPACT SUR LE LOYER ET LES CHARGES**(simulation T3 moyen 69m<sup>2</sup> SHAB)

	Avant travaux	Après travaux
Loyer nu (€)	210,57	210,57
Charges énergétiques (€)	-*	67,90
<b>Total €/mois</b>	<b>-</b>	<b>278,47</b>

\* Les charges énergétiques avant travaux ne sont pas connues, les moyens de chauffage étant individuels.