

## 05 OPÉRATION LA BOUCLE (69) - OPAC 69

OPAC 69



### Présentation de l'opération :

Réhabilitation de 57 logements avec une surface habitable (SHAB) de 4526 m<sup>2</sup>, construits à la fin des années soixante-dix (1979), et situés à Caluire Et Cuire (69).

Ces logements sont répartis dans trois bâtiments (blocs A, B et C).  
Ces bâtiments n'ont jamais subi de travaux de réhabilitation.

L'opération de rénovation énergétique porte essentiellement sur l'enveloppe bâtie : isolation des murs par l'extérieur, remplacement des menuiseries extérieures et des occultations (Volets roulants), réfection de la toiture.

Une Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC) sera mise en place.



### Performance énergétique

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

**Cep initial :** 427 KwepH/m<sup>2</sup>SHON.an.

**Cep projet :** 163 KwepH/m<sup>2</sup>SHON.an.

**Gain par rapport à la situation initiale :** 62 %.

## DESCRIPTION DES TRAVAUX

### TRAVAUX D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE

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

- Murs extérieurs : isolation par l'extérieur en PSE 13 cm ► **R = 3,75 m<sup>2</sup>.°K/W.**
- Combles : isolation en sous face des combles en laine minérale 40 cm ► **R = 10 m<sup>2</sup>.°K/W.**
- Menuiseries : mise en place de fenêtres PVC DV 4/16/4 Argon ► **Uw = 1,4 W/m<sup>2</sup>.K.** (avec volet roulant)
- Remplacement des portes palières
- Remplacement des portes des garages

#### • Intervention sur les systèmes techniques :

- Mise en place d'une Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC) simple flux hygroréglable de type B à faible consommation d'énergie.
- Remplacement des Chauffe-Eau Électriques, réfection des systèmes de régulation.
- Maintien du plancher chauffant électrique.

**PLANNING PRÉVISIONNEL****Ordre de Service :** 1<sup>er</sup> trimestre 2012**Fin des travaux :** 3<sup>ème</sup> trimestre 2013**ÉCONOMIE DU PROJET**

Type de travaux	Montant H.T (€)	Prix HT/m <sup>2</sup> SHAB (€)	% Total
Isolation de l'enveloppe	840 000	185,6	46,5
Intervention systèmes techniques	376 000	83,1	20,8
Remise aux normes	519 000	114,6	28,8
<b>TOTAL TRAVAUX</b>	<b>1 735 000</b>	<b>383,3</b>	<b>-</b>
<b>COÛT TOTAL OPÉRATION (T.T.C)</b>	<b>2 295 000 €</b>		

**MONTAGE FINANCIER**

Objet	Montant (€)	Prix/m <sup>2</sup> SHAB (€)	Prix/logements (€)
Subvention région	114 000	25,2	2 000
Eco prêt	300 000	66,3	5 263
Fonds propres	1 881 000	432,2	34 316
<b>TOTAL Financement</b>	<b>2 295 000</b>	<b>523,6</b>	<b>41 579</b>

**IMPACT SUR LE LOYER ET LES CHARGES**(simulation T3 moyen 68m<sup>2</sup> SHAB)

	Avant travaux	Après travaux
Loyer nu (€)	411,10	411,10
Charges énergétiques (€)	98,82	39,57
Contribution Grenelle (€)	-	29,62
<b>Total €/mois</b>	<b>509,92 €</b>	<b>480,29 €</b>