

Présentation générale		
Nom	L'ARIOSTE	
Adresse	11 cours Charlemagne 69002 LYON	
Type bâti	Récent	Année construction
Nb étages	R+ 7 (11 niveaux)	1990



Lots principaux	logements	Local d'activité	logt PO	Logt loc	PB	Typologie logts
24	22	2 LC	13	9	9	1 T1 / 7 T2 / 5 T4/ 8 T5/ 1 T6

Gestion			
Statut	Copropriété avec une allée d'habitation et une d'activité		
Contact syndic	Régie Franchet – Benjamin & Renaud Franchet 2 place Bellecour 69002 Lyon 04 78 38 73 73		
Conseil Syndical	Contact CS : PLAIDEAU 06 16 26 08 22 / 7 membres		
Vie en copropriété	Bonne communication CS, bonne relation syndic		
Impayés	Nul	Mois AG ordinaire	Juin

Etat des lieux et démarche patrimoniale	
Chauffage : <input checked="" type="checkbox"/> individuel <input type="checkbox"/> Collectif	<input type="checkbox"/> Gaz <input checked="" type="checkbox"/> Électrique <input type="checkbox"/> Autres :
Projet et attentes de la copropriété	État des lieux
<p>Travaux réalisés en urgence 2015 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Travaux toiture (verrière) car fuites touchant au moins 4 logements. (130 000€ de travaux) étanchéité + isolation</li> </ul> <p>Travaux prévisionnels</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- projet de ravalement de façade.</li> </ul> <p>Porté par un conseil syndical conscient de l'intérêt d'une démarche de rénovation énergétique d'un point de vue patrimonial, la copropriété s'est saisie de l'opportunité du PIG Sainte Blandine pour étudier la possibilité d'atteindre le niveau BBC à l'occasion de leur ravalement de façade.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Chauffage individuel électrique (tous logements)</li> <li>• VMC existante mais défectueuse</li> <li>• Peu de menuiseries changées en DV (2 logements)</li> <li>• Bon état d'entretien</li> <li>• Audit énergétique réalisé en 2014</li> </ul> <p>Bilan énergétique et bilan carbone</p> <p>Logement économe (A to C)   Logement standard (D to F)   Logement énergivore (G)</p>

Etapas d'accompagnement PIG SAINTE BLANDINE		
PHASE 1 : information	1er contact	Août 2013
	Validation accompagnement	6 Mai 2014
PHASE 2 : audit	Réalisation audit	27 mai 2014
	Restitution audit au CS	Septembre 2014
PHASE 3 : maitrise d'œuvre	Cahier des charges Maitrise d'œuvre	Janvier 2015
	Vote AG Mission Maitrise d'œuvre	Juin 2015
	Mission MOE phase 1 : APS /APD	Décembre 2015
	Mission MOE phase 2 : DQE	Avril 2016
PHASE 4 : travaux	Vote des travaux en AG	30 juin 2016
	Démarrage des travaux	Juin 2017
	Achèvement des travaux	Décembre 2017 (prévisionnel)
Equipe de Maitrise d'œuvre	<b>CREOR</b> Georgia HADJIPANAYI tél. : 04 74 96 42 21 . e-mail : <a href="mailto:sarl.creor@wanadoo.fr">sarl.creor@wanadoo.fr</a> <b>ENERGIE ET FLUIDE</b> Guillaume FAGES Tél. : 09.62.03.62.63 e-mail : <a href="mailto:energies.fluides@orange.fr">energies.fluides@orange.fr</a>	

**Projet voté en AGO en juin 2016 pour l'atteinte du niveau BBC (coût de travaux consolidés en février 2017) :**

COUT ESTIMATIF DES TRAVAUX BBC ARIOSTE		
Poste de travaux	Coûts copropriété	
	Montant HT	Montant TTC
Ravalement des façades avec Isolation thermique partielle en laine de roche	197 570 €	214 059 €
VMC hygroréglable de type B	33 434 €	35 273 €
Changement de la porte d'entrée	8 325 €	8 783 €
Remplacement de l'ensemble des menuiseries (sauf 4 logements) + volets	213 756 €	225 513 €
Installation ballon ECS thermodynamique sur VMC (15 logements)	61 653 €	65 044 €
Changement des radiateurs	3 765 €	3 972 €
Comptage des consommations énergétiques	16 170 €	19 404 €
<b>S/Total</b>	<b>534 673 €</b>	<b>572 047 €</b>
Maîtrise œuvre suivi chantier (CREOR / ENERGIE & FLUIDES) TVA 10%	15 727 €	17 300 €
CSPS (A'COORD) TVA 20%	2 250 €	2 700 €
Assurance Dommage d'ouvrage (2,1% du montant HT des travaux concernés)	9 747 €	9 747 €
Bureau de contrôle (QUALICONSULT) TVA 20%	3 667 €	4 400 €
Honoraires syndic (1,5 % du montant HT des travaux) TVA 20%	8 633 €	10 360 €
<b>S/Total frais et honoraires</b>	<b>40 024 €</b>	<b>44 507 €</b>
<b>Total Projet BBC</b>	<b>574 697 €</b>	<b>616 554 €</b>

#### Exemplarité du projet

Construite en 1990, la copropriété L'Arioste a la spécificité d'être la seule des copropriétés sur le quartier Sainte Blandine engagée dans une démarche de maîtrise d'œuvre doté d'un mode de chauffage individualisé au logement électrique.

Au-delà de l'intervention par l'isolation par l'extérieur, c'est l'intervention sur la production d'eau chaude sanitaire qui va permettre à la copropriété d'atteindre le niveau BBC et d'améliorer sa consommation énergétique.

#### Evaluation de l'impact des travaux de rénovation énergétique sur les consommations énergétiques : modalités proposées

La spécificité du mode de chauffage de la copropriété (électrique individuel) justifie les choix techniques retenus pour atteindre le niveau BBC et implique un système de comptage spécifique permettant l'évaluation de l'impact énergétique des travaux pour la copropriété dans son ensemble.

Dans ce cas précis, en l'absence de comptage collectif des énergies, l'évaluation des consommations énergétiques repose sur la capacité à agréger des consommations individuelles de chaque occupant et à les interpréter.

Les solutions proposées pour permettre l'évaluation de l'impact des travaux sur les consommations électriques sont les suivantes :

- Collecte et analyse des factures électriques auprès de chaque occupant avant travaux
- Transmission par ErDF des consommations agrégées de la copropriété après travaux via les compteurs Linky
- Pose de sonde de température (faisabilité et coûts à conforter)

A la charge de la copropriété, ce travail de collecte de données et d'analyse pourra être confié au bureau d'études fluide faisant partie du groupement missionné par la copropriété pour la conseiller dans son projet de travaux.

PLAN DE FINANCEMENT ECO CITE				
DEPENSES			RECETTES	
	Nature des dépenses	Montant en € HT	Nature et origine du financement	Montant en € HT
Travaux sub. Ecocité	Ravalement des façades avec Isolation thermique partielle en laine de roche	197 570 €	Plan climat Ville de Lyon	27 500 €
			Plan climat Métropole	84 000 €
	VMC hygroréglable de type B	33 434 €	Appel à Projet Eco Cité 35%	187 136 €
	Changement de la porte d'entrée	8 325 €	Certificat d'Economie d'Energie	4 000 €
	Remplacement de l'ensemble des menuiseries (sauf 4 logements) + volets	213 756 €	Copropriété	272 062 €
	Installation ballon ECS thermodynamique sur VMC (15 logements)	61 653 €	Taux de financement collectif	49%
	Changement des radiateurs	3 765 €		
	Comptage des consommations énergétiques	16 170 €		
	Sous-total travaux	534 673 €		
Travaux non sub. Ecocité	Frais et honoraires suivi de chantier	40 024 €		
	<b>Total Projet BBC</b>	<b>574 697 €</b>	<b>Total HT</b>	<b>574 697 €</b>

MONTANT DE LA DEMANDE DE SUBVENTION			
Montant global de l'action en € HT	Montant de l'assiette éligible en € HT	Montant de la demande en €	Pourcentage de subvention

Investissement	574 697 €	534 673 €	187 136 €	35%
----------------	-----------	-----------	-----------	-----

### Estimation du montant du reste à charge par type de logement et de travaux

	T1	T2	T4	T5	LC
Dépense totale TTC <sup>(1)</sup>	11 756 €	15 681 €	25 920 €	34 009 €	15 176 €
% aides collectives <sup>(2)</sup>	48%	48%	48%	48%	80%
Total aides publiques	5 694 €	7 596 €	12 555 €	16 473 €	12 141 €
<b>Reste à charge</b>	<b>6 062 €</b>	<b>8 086 €</b>	<b>13 365 €</b>	<b>17 536 €</b>	<b>3 035 €</b>
Mensualités sur 10 ans <sup>(3)</sup>	58 €	77 €	127 €	167 €	0 €
Etiquette énergétique après travaux	C (95.18 kwh/m2/an)				

(1) Travaux et honoraires

(2) Aides prises en compte : CEE, Métropole de Lyon, Ville de Lyon, Europe (H 2020) et Etat (Ecocité)

(3) Conditions de l'écoprêt à taux 0