



Rénovation basse énergie dans une copropriété à Grenoble (38)



- Bâtiment / Economies d'énergie
- Rhône-Alpes

Pourquoi agir ?

Profitant d'une requalification urbaine générée par la construction d'une nouvelle ligne de tramway, la Ville de Grenoble a lancé en 2006 une Opération Programmée d'Amélioration Thermique et énergétique des Bâtiments (OPATB) appelée « *OPATB des Grands Boulevards* ». L'objectif est de profiter des ravalements de façades imposés après la construction de la nouvelle ligne de tramway pour améliorer les performances énergétiques des bâtiments situés sur les artères entourant le boulevard Foch, dans le centre de Grenoble. Construit en 1959, un immeuble situé 53 boulevard Joseph Vallier entre dans le périmètre concerné par l'OPATB. Il s'agit d'un immeuble d'habitation de 10 étages, organisé en copropriété de 27 logements dont 16 sont en location. Les logements sont équipés d'un système de chauffage individuel fonctionnant à l'électricité et au gaz. La copropriété s'est engagée en 2007 dans l'opération afin de réduire la consommation énergétique et les émissions de gaz à effet de serre des logements, d'améliorer le confort des habitants et de lutter contre la précarité énergétique tout en maîtrisant les charges financières.

D'une manière générale, il apparaît que les immeubles d'habitation construits entre 1950 et 1967 offrent des performances thermiques et phoniques médiocres. Moins courantes et moins faciles à mener qu'en habitat individuel car il faut convaincre une majorité de copropriétaires, les rénovations thermiques dans l'habitat collectif constituent un enjeu majeur pour l'amélioration énergétique du parc immobilier existant. Avec une consommation de 70 millions de tonnes équivalent pétrole par an, soit 43% de l'énergie finale totale, le secteur du bâtiment est en effet le premier consommateur d'énergie en France. C'est pourquoi, dans le cadre du Grenelle Environnement, les pouvoirs publics ont fixé un objectif ambitieux : réduire de 38% la consommation d'énergie des bâtiments existants d'ici 2020.

A Grenoble, le résidentiel et le tertiaire totalisent 48% des rejets de CO₂ et 65% de la consommation en énergie de la Ville. C'est pourquoi la Direction régionale de l'ADEME en Rhône-Alpes a souhaité intervenir pour accompagner les collectivités locales, en particulier la Ville de Grenoble et la communauté d'agglomération Grenoble Alpes Métropole, et pour soutenir financièrement les travaux d'isolation réalisés dans le cadre de l'OPATB des Grands Boulevards.



Organisme

Immeuble-copropriété de 27 logements situé boulevard Joseph Vallier à Grenoble (38)

Partenaires

- ADEME Direction régionale Rhône-Alpes
- Ville de Grenoble
- Communauté d'agglomération Grenoble Alpes Métropole

Coût TTC

Montant total des travaux : 320 K€, (dont 121 K€ pour la part isolation)
Financements :

- Ville de Grenoble : 60,7 K€
- ADEME : 50 K€
- Communauté d'agglomération Grenoble Alpes Métropole : 9 600 €

Bilan « Développement Durable » en chiffres

- Economie globale de 37% d'énergie
- 37,2 tonnes de CO₂ économisées par an
- 5% en moins par an et par logement sur les dépenses de chauffage

Date de lancement

2007

Exemples à suivre téléchargeables sur le site de l'ADEME (www.ademe.fr).

Enseignements :

M. Victor Zanzouri, membre du conseil syndical de la copropriété :

« Au début, les copropriétaires étaient réticents : certains trouvaient le coût trop élevé, d'autres ne voyaient pas l'intérêt technique de l'opération. Les aides financières de l'ADEME et des collectivités locales ont contribué à convaincre les plus sceptiques de réaliser les travaux. Aujourd'hui, tous les copropriétaires sont satisfaits et pour ma part, j'ai déjà observé une réduction de plus de 5% sur ma facture de chauffage. »



La façade de la copropriété après rénovation

Crédit photo : Ville de Grenoble / Direction de la communication

POUR EN SAVOIR PLUS

- Sur le site internet de l'ADEME : www.ademe.fr/emr
- Le site de l'ADEME en Rhône-Alpes : www.rhone-alpes.ademe.fr
- Le site de la Ville de Grenoble : www.grenoble.fr
- Le site de la communauté d'agglomération Grenoble Alpes Métropole : www.lametro.fr

CONTACTS

- Ville de Grenoble
Tél : 04 38 37 22 35
david-albert.billiotte@ville-grenoble.fr
- ADEME Rhône-Alpes
Tél : 04 72 83 46 00
ademe.rhone-alpes@ademe.fr

Présentation et résultats

Un diagnostic énergétique a été engagé à partir d'octobre 2007. Accompagnant un important travail d'information et de persuasion auprès des copropriétaires qui s'est déroulé pendant plus d'un an, il a montré qu'une isolation plus complète serait le moyen efficace pour faire baisser les consommations d'énergie et les charges tout en améliorant le confort. Le diagnostic a notamment révélé que l'isolation était insuffisante et que 33% des déperditions thermiques se situaient au niveau des façades Sud et Nord. En décembre 2008, l'assemblée générale des copropriétaires a voté en faveur des travaux qui ont été réalisés de février à juillet 2009. Outre le ravalement des façades, intervention obligatoire imposée par la Ville dans le cadre de la requalification urbaine générée par la nouvelle ligne de tramway, les travaux de réhabilitation énergétique suivants ont été effectués :

- isolation des façades par l'extérieur en rajoutant 15 cm de polystyrène recouverts d'un enduit mince, en habillant les appuis de baies vitrées par une tôle d'aluminium laqué et en calfeutrants les baies par des joints ;
- isolation de la toiture terrasse en rajoutant 10 cm de polyuréthane ;
- étanchéité des terrasses des deux derniers niveaux.

Ces travaux ont permis de réduire de façon importante la consommation énergétique : la consommation globale de chauffage est ainsi passée de 237 953 kWh/an (soit 249 kWh/m²/an) avant travaux à 105 000 kWh/an (soit 140 kWh/m²/an). L'économie globale d'énergie est évaluée à 37% et 37,2 tonnes de CO₂ sont évitées annuellement. Enfin, l'économie financière sur les charges liées au chauffage est évaluée à environ 5% par an et par logement.

Focus

L'opération de rénovation et d'amélioration énergétique de la copropriété située 53 boulevard Joseph Vallier a pu être menée à bien grâce à la volonté d'une majorité de copropriétaires. Consciente que l'adhésion des particuliers et des copropriétaires était une condition sine qua non de succès, la Ville de Grenoble avait fortement communiqué en amont sur l'OPATB des Grands Boulevards via une campagne intitulée « *Nouvel air sur les grands boulevards* ». Elle a notamment utilisé des outils de sensibilisation simples et efficaces : des affiches ont été apposées et des plaquettes d'information ont été distribuées dans les boîtes aux lettres.

Facteurs de reproductibilité

Le succès d'une opération de rénovation thermique en copropriété repose notamment sur deux facteurs : l'existence d'aides financières substantielles pour la copropriété et les particuliers, ce qui implique la participation et la mobilisation des collectivités territoriales ; l'implication de membres du conseil syndical qui vont informer et convaincre les autres copropriétaires. A travers des aides financières, des accompagnements techniques et des outils de communication, l'ADEME soutient et valorise les Opérations Programmées d'Amélioration Thermique et énergétique des Bâtiments (OPATB) engagées par les collectivités territoriales.