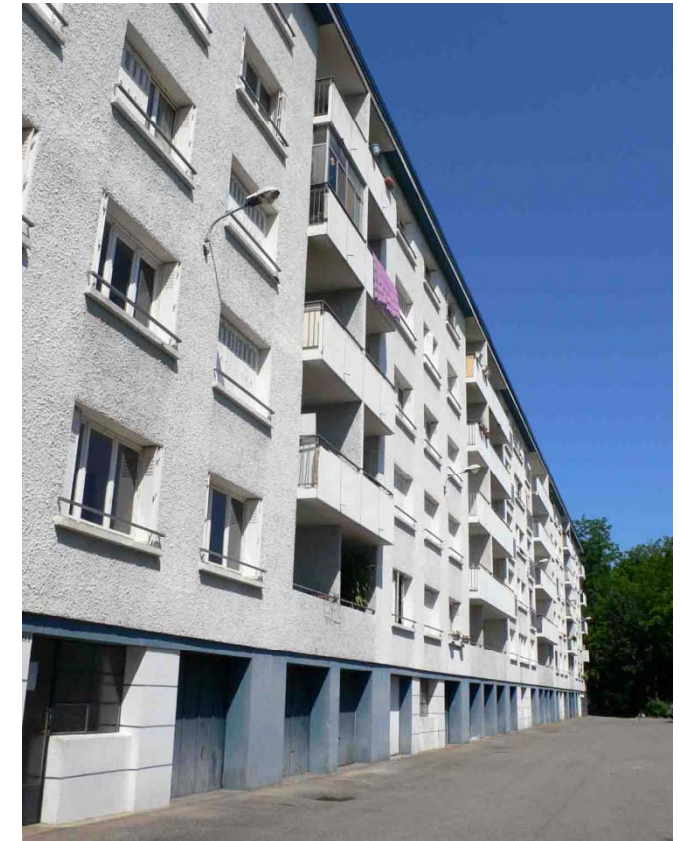


**Réhabilitation de 55
logements**
Résidence *La Fontanière*
203 à 211, Chemin de
Fontanières
69530 La Mulatière



Novembre 2011

RhôneAlpes Région



ARRA | L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT
Rhône-Alpes

Réhabilitation d'un résidence de 55 logements, 69530 LA MULATIERE

Présentation générale

La résidence date de 1965 et se compose d'un unique bâtiment à usage d'habitation totalisant 55 logements en R+4 et bénéficiant d'une orientation Est-Ouest.

Adossé à la pente, le bâtiment dépasse d'une frange boisée en prolongement naturel de la colline de Fourvière.

On l'aperçoit depuis le quartier de la Confluence et le pont de la Mulatière.



Réhabilitation d'une résidence de 55 logements, 69530 LA MULATIERE

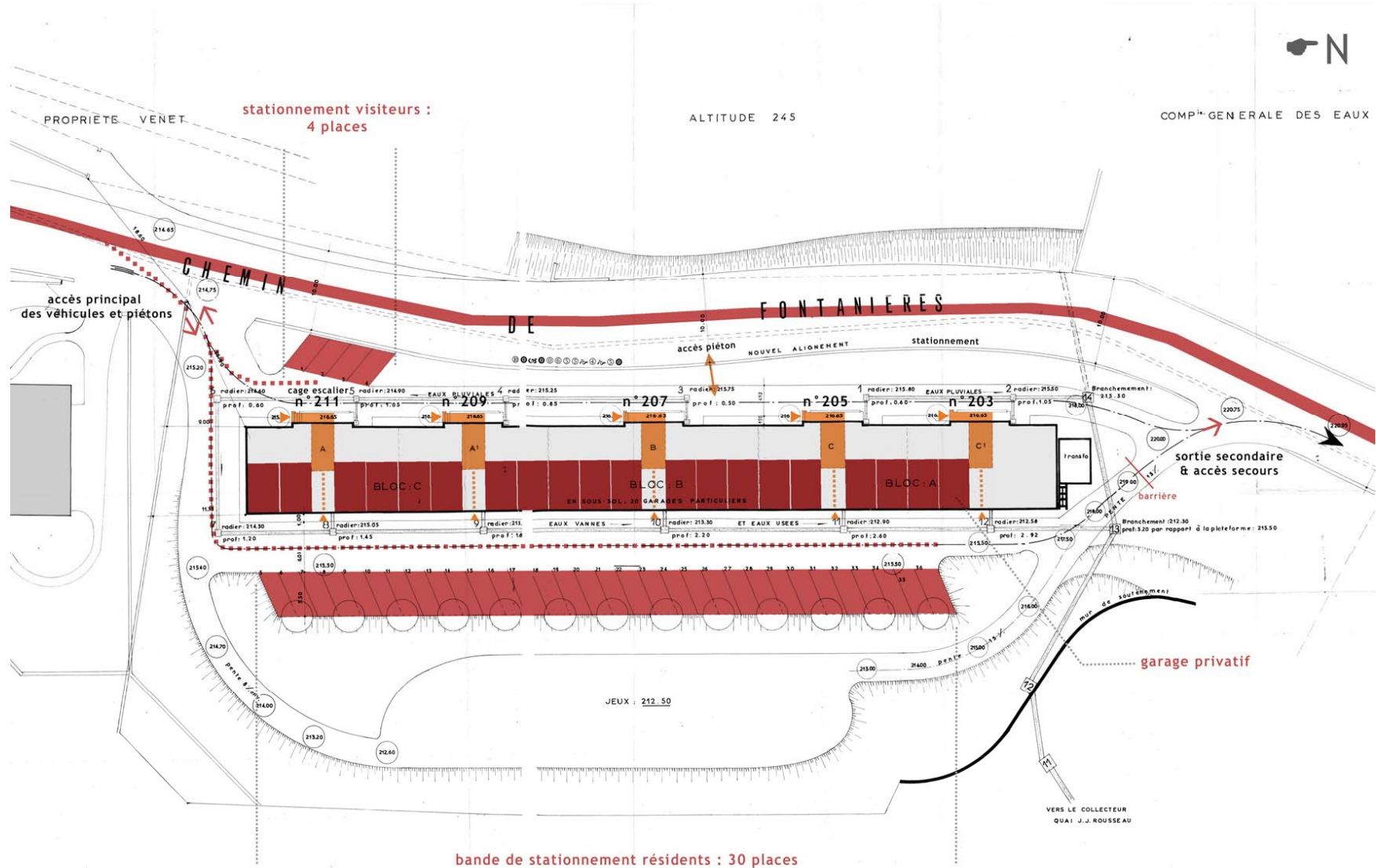
Typologies: 5 T2, 25 T3, 20 T4, 5 T5

SHAB: 3552 m², SHON: 4541m²

	ALLEE C2 211			ALLEE C1 209			ALLEE B 207			ALLEE A2 205			ALLEE A1 203				
SHAB	59,7		82,3	58,7		59,6		70,5	44,3	70,5		59,7		70,7	70,7		59,7
4e	T3		T5	T3		T3		T4	T2	T4		T3		T4	T4		T3
3e	T3		T5	T3		T3		T4	T2	T4		T3		T4	T4		T3
2e	T3		T5	T3		T3		T4	T2	T4		T3		T4	T4		T3
1er	T3		T5	T3		T3		T4	T2	T4		T3		T4	T4		T3
RDC	T3		T5	T3		T3		T4	T2	T4		T3		T4	T4		T3
S/SOL GARAGES																	

Réhabilitation d'une résidence de 55 logements, 69530 LA MULATIERE

Organisation et espaces extérieurs



- *Une opération ambitieuse, de niveau BBC*
- *Un bâtiment test dans le cadre du programme IPPI*

Programme

- *Ravalement de la façade et mise en place d'une ITE*
- *Isolation de la toiture*
- *Remplacement des baies*

- *Réfection de la chaufferie collective gaz*
- *Suppression des chauffes bains individuels et mise en place d'un réseau d'ECS collective (avec appoint solaire)*
- *Création d'un réseau de ventilation*
- *Réfection électrique complète des logements*

- *Réfection des parties humides*
- *Raffraîchissement des parties communes et colonnes*
- *Résidentialisation des abords*

- *Traitement réglementaire incendie, amiante, plomb*



Analyse du bâti

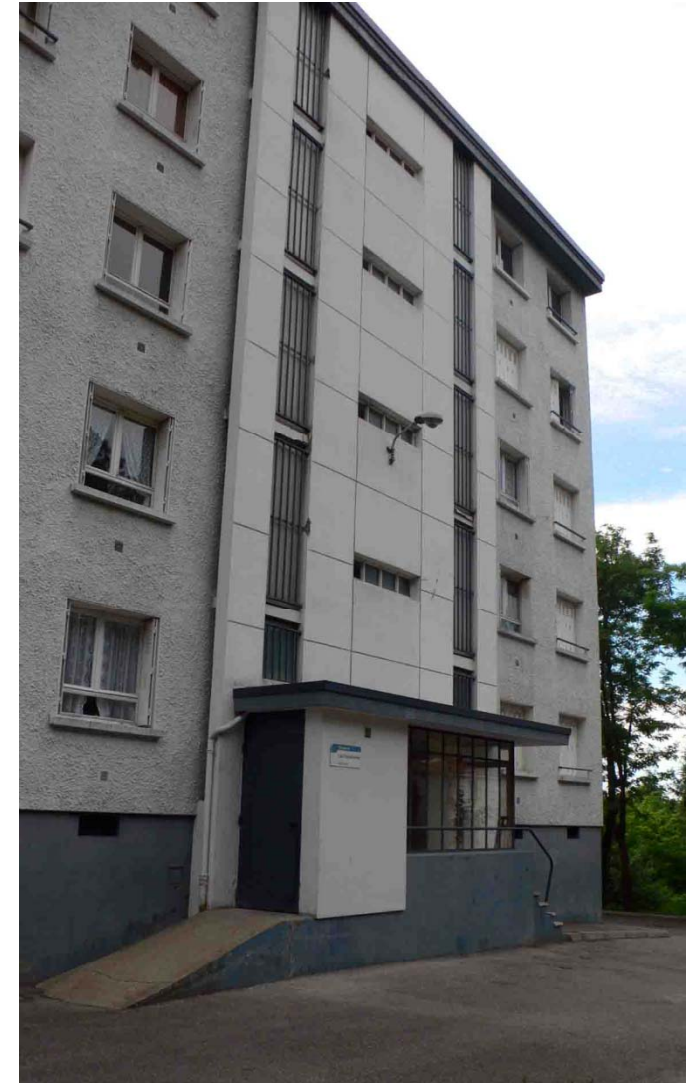


La façade Est, ouverte et « démonstrative », surplombe les plateformes de stationnement et de jeux qui lui font face mais domine également, par basculement d'échelle, une partie de l'agglomération lyonnaise.



Réhabilitation d'un résidence de 55 logements, 69530 LA MULATIERE

la façade Ouest, au caractère plus discret et opaque, participe à l'écriture et à la composition du quartier. Son alignement et proximité par rapport à la voirie et le regroupement des circulations horizontales et verticales renforcent ce sentiment de façade urbaine, de proximité.



Réhabilitation d'un résidence de 55 logements, 69530 LA MULATIERE



Systemes et reseaux

Réhabilitation d'un résidence de 55 logements, 69530 LA MULATIERE



Des logements de qualité, avec des espaces généreux et un apport lumineux important.

Le Projet:

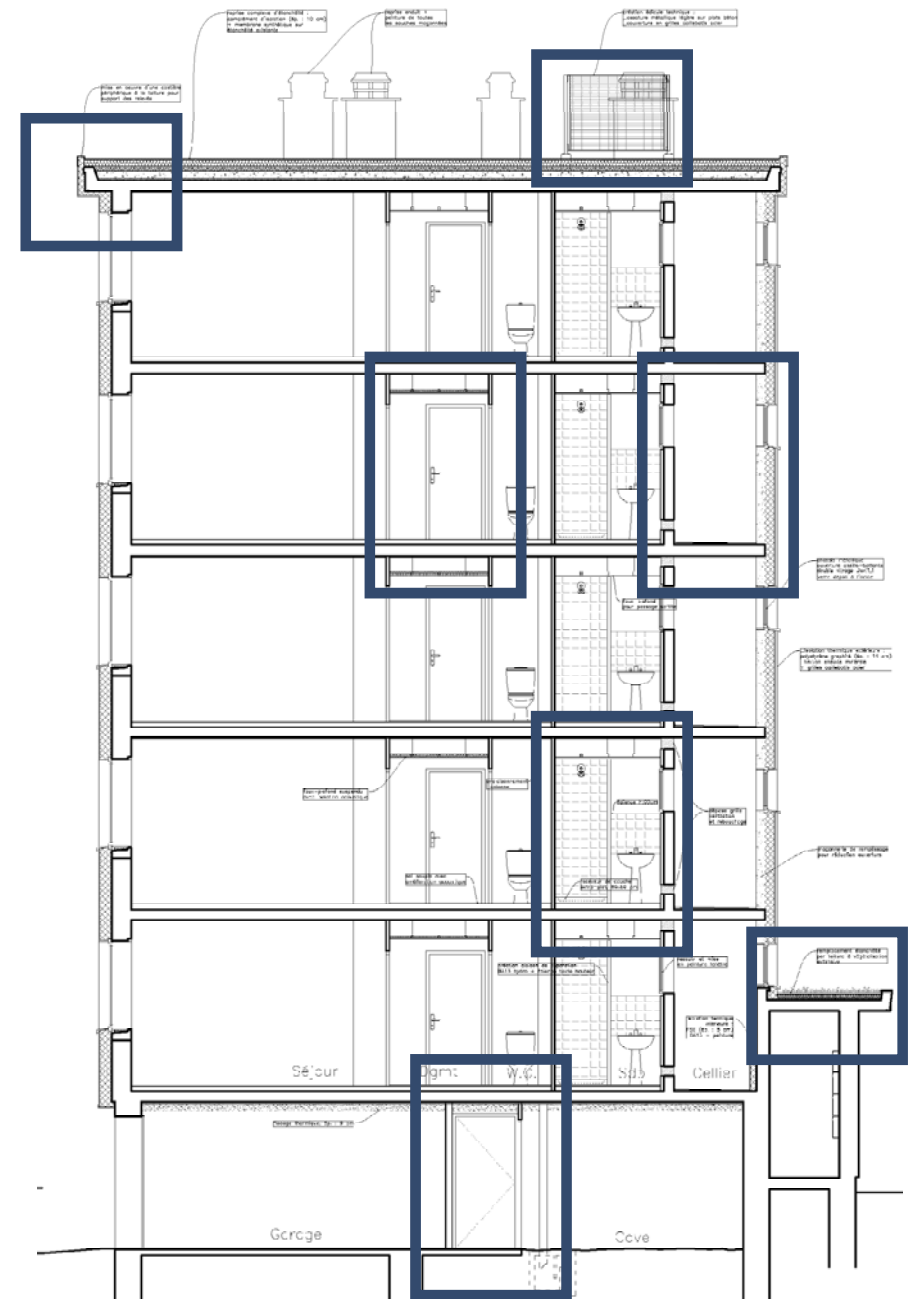
- *ITE en façade*
- *Fermeture des celliers sur cuisine*
- *Fermeture des loggias*
- *Mise en place de baies bois laquées double vitrage en conservation des persiennes*
- *Création d'une VMC Hygro-b*
- *Réfection de la chaufferie et ECS collective, avec installation de récupérateurs condenseurs*
- *Récupération de l'énergie sur les eaux grises (type power-pipe)*

- *Réfection des parties humides*
- *Mise aux normes électrique et communs*

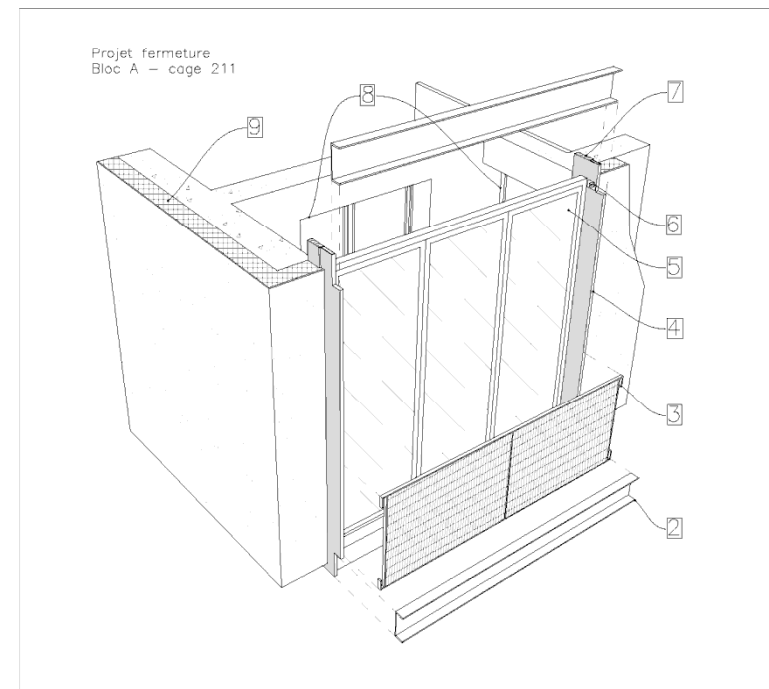
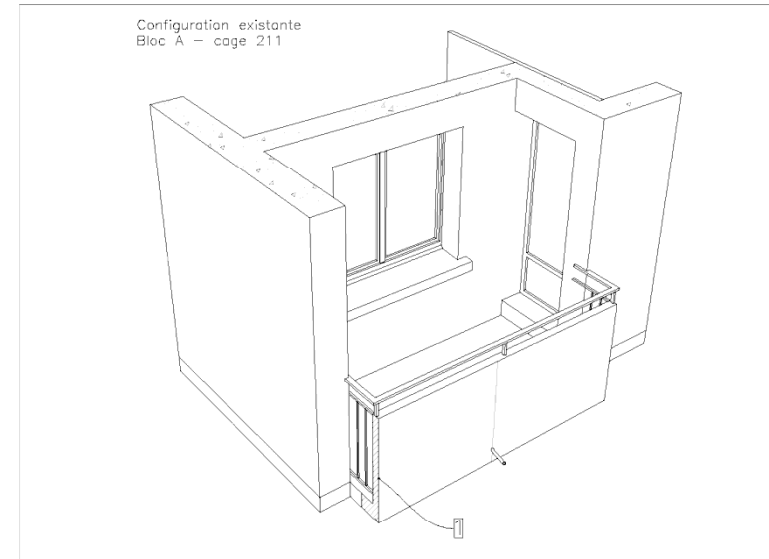
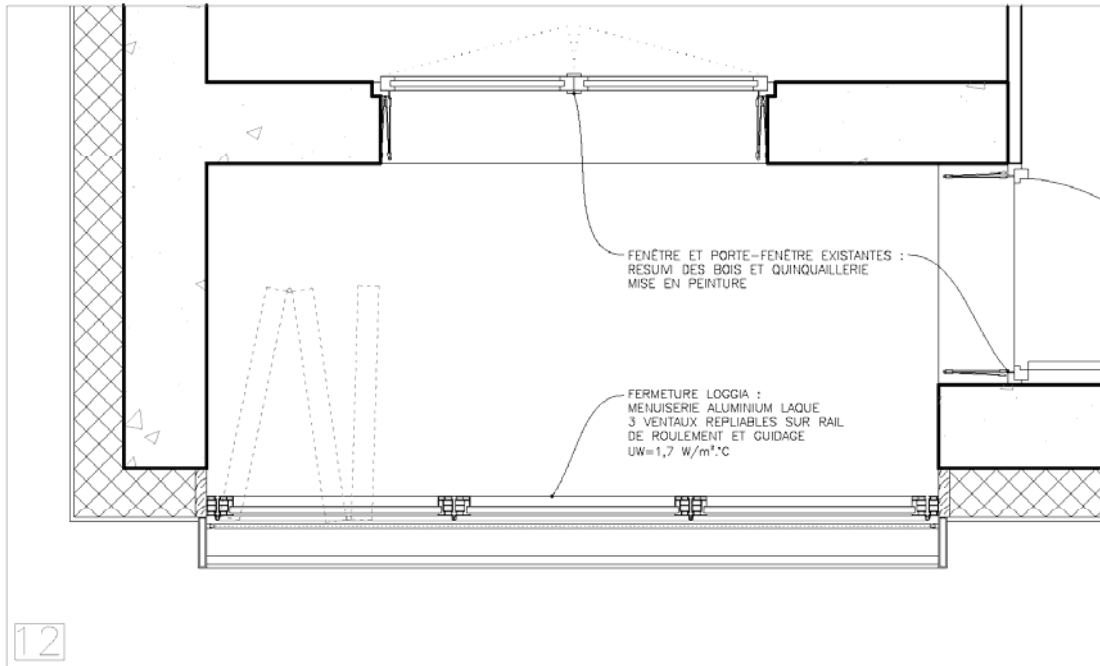


A l'issue des diagnostics, des objectifs ajustés

- La fermeture des loggias et des celliers, amélioration thermique et élément de confort
- La création de sas sur les hall d'entrée et la réfection totale des parties communes
- Le remplacement de l'appoint ECS solaire par un procédé de récupération sur les eaux grises
- Un traitement massif et renforcé de l'enveloppe
- Une intervention plus fine sur les systèmes



Réhabilitation d'une résidence de 55 logements, 69530 LA MULATIERE



DETAILS DE FERMETURE DES LOGGIAS

Réhabilitation d'un résidence de 55 logements, 69530 LA MULATIERE

Le calcul réglementaire:

Cep initial: 287 kWhep/m².an

Cep projet :

Version SANS isolation terrasse existante

74.2 kWhep/m²SHON.an sans Powerpipe

Gain Powerpipe = 4.5 l kWhep/m²SHON

69.7 kWhep/m²SHON.an avec Powerpipe

Version AVEC isolation terrasse existante

Gain Powerpipe = 4.5 l kWhep/m²SHON

67.2 kWhep/m²SHON.an avec Powerpipe

Comparatif des consommations en énergie primaire (kWhep/m²)

	Chauffage	Refroid.	ECS	Ventil.	Aux.	Eclair.	PhotoV.	Total
initial	230.610	0.000	46.453	0.000	4.061	5.884	0.000	287.008
projet	30.924	0.000	30.642	6.132	0.576	5.915	0.000	74.189
référence	57.115	0.000	31.217	8.046	2.428	6.935	0.000	105.742

Une étude complémentaire par simulations thermo-dynamiques qui permet d'ajuster les dispositions et de préciser les conditions du confort d'été.

CE QU'IL FAUT RETENIR

DIAGNOSTIC PROGRAMME

- Les constats sur l'existant mettent à jour des contraintes mais aussi des opportunités
- La recherche d'alternatives peuvent améliorer le programme
- La synergie entre maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre crée une véritable dynamique
- Les délais d'étude sont rallongés.

CONCEPTION GLOBALE

- L'intervention sur les confort d'usage n'est pas dissociée du volet thermique *imbrication des réponses*
- Les possibilités d'améliorations futures sont identifiées, préservées, voire programmées

plan d'interventions programmées à terme