



# Rénovation énergétique

## d'un immeuble de 6 logements locatifs en milieu habité à Lille





**PB**  
**LILLE**

TYPOLOGIE : **Immeuble**

NOMBRE DE LOGEMENT : **6 appartements**

SURFACE DE L'IMMEUBLE : **330m<sup>2</sup>**

Immeuble construit au début des années 1970, dépourvu de toute isolation. Les logements occupés présentaient de l'inconfort thermique entraînant des factures d'énergies élevées pour les locataires.

Propriétaire bailleur : **SCI GMH**

Architecte : **François LACOSTE**



# Un projet de rénovation exemplaire

→ **Modération des loyers** : loyé conventionné social pour 4 appartements de 52m<sup>2</sup> (environ 470€ par mois et conventionné intermédiaire pour 2 appartements de 52 et 69m<sup>2</sup> (entre 642 et 756€ par mois))

→ **Une ambition écologique pour des logements locatifs** : matériaux bio-sourcés, énergie solaire en autoconsommation par les locataires.

→ **Rénovation en site occupé** : travaux réalisés principalement en extérieurs pour minimiser les nuisances pour les locataires



## LE PROJET TRAVAUX

→ **Des matériaux biosourcés :**

**Isolation en laine de bois**, par l'extérieur pour la façade barrière et le pignon Est et par l'intérieur pour la façade sur rue pour en préserver les mûdénatures.

→ **Équipements :**

Remplacement des menuiseries par **des baies performantes, double vitrage à rupture de pont thermique.**

**Isolation renforcée** et volets roulants électriques.

Réfection du dispositif de ventilation pour **améliorer la qualité de l'air intérieur.**

Remplacement de la porte d'entrée.

**Installation de 30 m<sup>2</sup> de panneaux solaires photovoltaïques** en auto-consommation, sur isolation en sarking en toiture (R=7.25).

Installation de **radiateurs plus performants**, à chaleur douce pour les pièces à vivre et par des **convecteurs pour une chauffe plus rapide** dans les autres pièces.

Nettoyage et peinture de la façade sur rue.

Rénovation des balcons en mauvais état, mis à niveau par rapport aux pièces intérieures et agrandissement.

Mise aux normes des tableaux électriques.



## LE FINANCEMENT

**Coût total travaux**

**191 269 € TTC**

**Total des subventions**

**136 372 €**

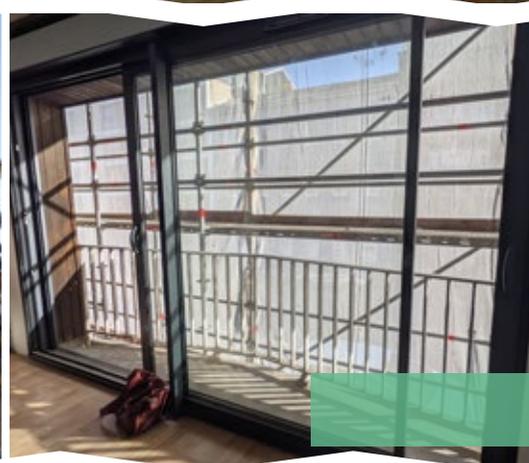
**Détails des subventions**

ANAH	<b>91 930 €</b>
PRIME ANAH	
RÉGION	<b>11 000 €</b>
VILLE DE LILLE	<b>28 442 €</b>
ACTION LOGEMENT	<b>5 000 €</b>

**RESTE À CHARGE**

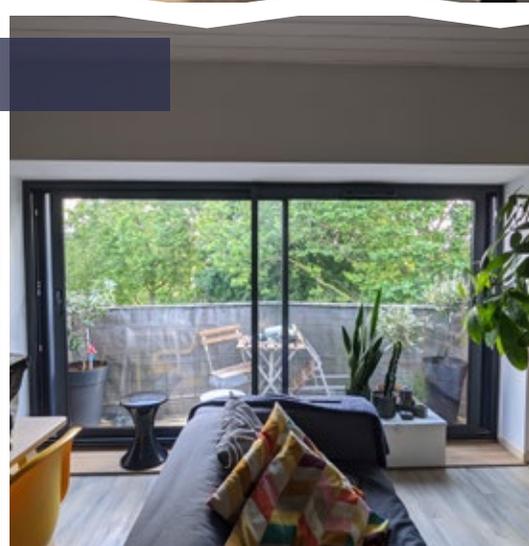
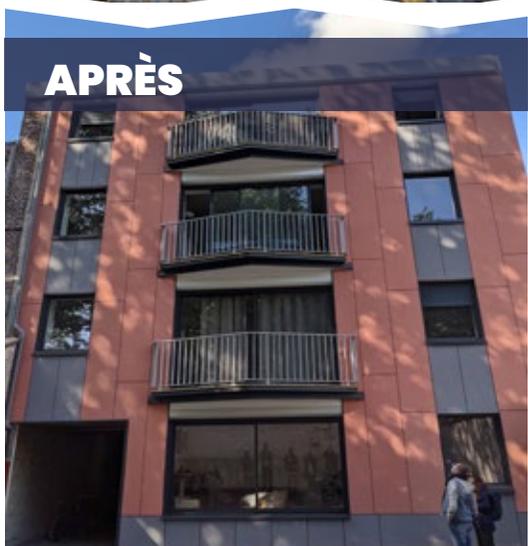
**54 897 €**

**AVANT**



**PENDANT**

**APRÈS**



**Matériaux  
bio-sourcés**

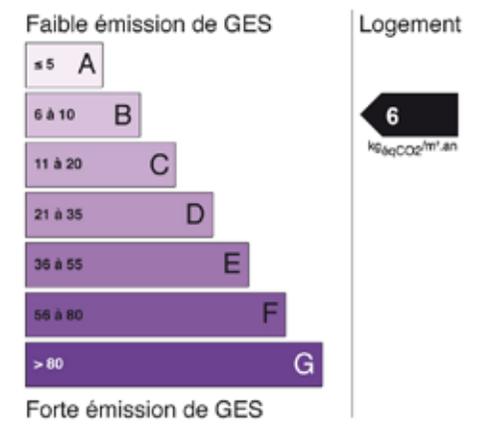
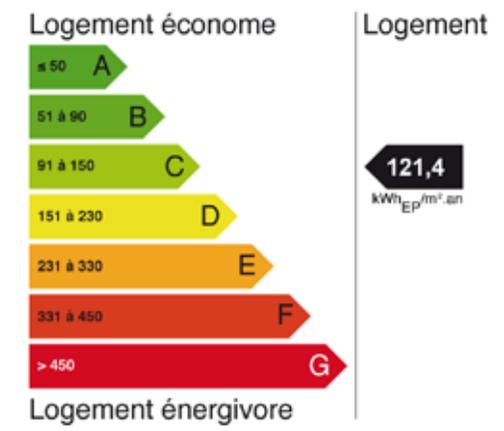
**Loyer conventionné,  
abordable**

**Panneaux solaires  
photovoltaïques**

**Rénovation en site  
occupé**



**78%**  
**DE GAIN ÉNERGÉTIQUE**



Ce projet a bénéficié de l'accompagnement du GRAAL dans le cadre du dispositif AMELIO+ de la MEL



**1 AN et 4 mois**  
d'accompagnement social et technique

**LES GRANDES ÉTAPES**



**27/02/2020**  
1er Contact



**28/02/2020**  
Diagnostics



**17/11/2020**  
Dépôt dossier  
de financement



**17/05/2021**  
Validation



**17/11/2020**  
Début  
des travaux



**6/07/2021**  
Réception  
des travaux

**CONSTRUCTION DU PROJET**

**SUIVI DE CHANTIER**