



## COPROPRIÉTÉ DE LA PERRALIÈRE À VILLEURBANNE (69) — UN CHANTIER D'ENVERGURE POUR LES ZELLES AVEC 4 000 MENUISERIES POSÉES EN 2 ANS

— Acteur incontournable du marché de la menuiserie PVC et Alu, le Groupe français les Zelles est l'un des leaders fabricants de menuiseries en France. Il s'est vu confier un projet d'envergure sur la copropriété de La Perralière à Villeurbanne (69) pour équiper 800 logements de menuiseries PVC. Construit en 1974 par l'architecte Jean Dubuisson, ce complexe forme un quartier résidentiel qui accueille 900 logements répartis entre trois barres d'immeubles de 11 étages ainsi que huit tours de 16 étages des bureaux, des commerces et des équipements publics. Les qualités urbaines et architecturales de cet aménagement ont été reconnues en 2003 par l'attribution du label Patrimoine du XX<sup>ème</sup> siècle.

Les bâtiments de cette résidence viennent de faire l'objet de différents travaux de rénovation énergétique. Ce **chantier** toujours en cours a **nécessité de répondre à une triple exigence : améliorer le confort thermique et acoustique** des logements, et **respecter l'architecture initiale** des bâtiments tout en **conservant les volumes dédiés aux fenêtres**. Ce chantier d'envergure implique une rénovation en remplacement de menuiseries en bois simple vitrage en façades et pignons des bâtiments.

L'aspect général des menuiseries a été respecté au niveau de la petite et grande porte pleine et des parties vitrées fixes et traverses intermédiaires, au plus proche des dimensions d'origines, en particulier pour les largeurs de passage des portes permettant d'accéder aux balcons.

### Réhabilitation énergétique : des aides pour les ménages

Ce chantier de réhabilitation énergétique assez lourd financièrement pour les ménages a largement été soutenu par la commune, l'ANAH et la métropole Ecoréno'v qui a révisé son système d'aides complémentaires. Ainsi le budget global annuel de ces aides aux travaux pour la réhabilitation de l'ensemble de La Perralière est estimé à 521 500 €. Un élément déterminant pour les familles à revenus modestes, dans leur choix d'engager ou non des travaux de rénovation énergétique.



### Le chantier de la Perralière à Villeurbanne

> **Durée du chantier** : Novembre 2017 à Février 2020

> **Nombre de logements** : 800

#### MENUISERIES :

- > **Nombres de menuiseries** : 4 000
- > **Type de menuiseries** : PVC GAMME SYM
- > **Type de manœuvre** : électrique, manuelle
- > **Coloris** : blanc RAL 9016
- > **Spécificité acoustique** : 30 dB façade
- > **Spécificité thermique** : Uw 1.3 W/m<sup>2</sup>.K.

#### EQUIPE PROJET :

- > **Maître d'ouvrage** : Espace Immobilier Lyonnais – Lyon 3e
- > **Maître d'œuvre** : Plenétude – Villeurbanne
- > **Agence les Zelles** : Agence Rhône-Alpes

## Le PVC au service de la qualité et de l'esthétique

Dans ce projet, Les Zelles a su répondre aux exigences du cahier des charges du maître d'ouvrage.

La technologie PVC est retenue pour son meilleur rapport coût/performance/esthétique. Très répandu, il représente 60 % du marché en menuiserie. Ce matériau a la particularité d'être très performant. En outre, il est très robuste et offre d'excellentes qualités phoniques et thermiques.

**Au total ce chantier aura impliqué la production de 4 000 menuiseries PVC double vitrage 4/16/4 argon de coloris blanc aux caractéristiques suivantes :**

- > Isolation thermique fenêtre :  $U_w < 1.3 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ .
- > Isolation thermique vitrage :  $U_g < 1.1 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ .
- > Facteur solaire :  $S_g = 0.5 (+/- 0.05)$
- > Transmission lumineuse :  $T_l > 70$

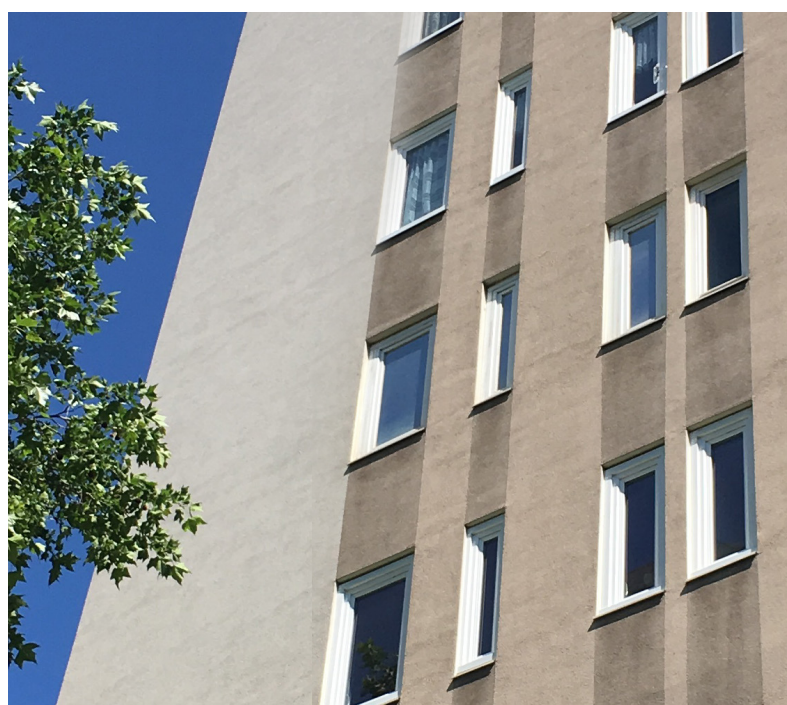
## Une isolation renforcée

L'isolation des coffres existants a nécessité une intervention de dépose du mécanisme intérieur et la mise en place d'une isolation en laine de verre ( $R > 2.0 \text{ m}^2\cdot\text{K/W}$  avec le renforcement de l'étanchéité à l'air).

En option, chaque logement peut bénéficier de l'installation de volets roulants extérieurs de coloris blanc prévus pour l'ensemble du système : coffre/tablier/rails.

Pour plus de confort, les fenêtres de cuisine sont proposées en version oscillo-battante.

Une modification majeure est toutefois concédée : la «petite porte» devient une aération.



## Les Zelles déploie son expertise chantier au service des copropriétés

Aujourd'hui, Les Zelles est le seul acteur national à se positionner sur la rénovation de logements en copropriété. Connue des maîtres d'œuvre pour la fiabilité de ses produits, le respect des délais et la qualité de sa pose, l'entreprise dispose d'une réelle capacité de moyens et de résultats sur ce marché. S'ajoute à cela son aptitude à fournir une offre globale, à s'adapter aux besoins de chacun des propriétaires et à intervenir en site occupé, grâce à des équipes performantes et réactives.

Les chantiers de copropriétés nécessitent une démarche au cas par cas pour fournir des équipements et menuiseries personnalisés (motorisation, type d'ouverture, poignées...).

Cela implique donc une logistique chantier et industrielle adaptée à ce type de rénovation.

L'objectif est de rester très compétitif en termes de prix ; le coût moyen d'une rénovation de fenêtre effectuée par Les Zelles est 2 fois moins important que celui pratiqué par un indépendant.

Depuis 2016, Les Zelles a participé à la réhabilitation de plus de 1 500 logements en copropriété sur la région Rhône-Alpes : La Tour Plein Ciel (Annemasse), Le Montelier (Vénissieux), Résidence Plein Sud (Bron)...

## CONTACTS MEDIAS

**Les Zelles** : Stéphane Pastor – Responsable Marketing  
Tél : +33 (0)3 29 25 75 18 – [stephane.pastor@leszelles.fr](mailto:stephane.pastor@leszelles.fr)

**Le Crieur Public** : Christelle Dubourg / Tél. +33 (0)6 13 82 17 68  
[christelle.dubourg@lecrieurpublic.fr](mailto:christelle.dubourg@lecrieurpublic.fr) / Twitter @chris\_dubourg

Communiqué de presse et visuels téléchargeables  
en salle de presse [www.lecrieurpublic.fr](http://www.lecrieurpublic.fr)  
Crédit photos : © Les Zelles