

Copropriété L'Olympique Grenoble

 **PROJET
EN COURS**

La copropriété **L'Olympique** est un immeuble équipé d'un chauffage collectif **gaz** assurant également la production d'eau chaude sanitaire.

La copropriété a engagé une réflexion sur la **rénovation globale** du bâtiment début **2021**, un **maître d'œuvre** a été choisi en **décembre 2021** pour étudier le projet et élaborer un cahier des charges des travaux. Un **programme de travaux** a été voté en **décembre 2022**.

Les travaux devraient commencer en courant **2024**.

- Construction : 1967
- Nb logements : 44
- Nb étages : 8
- Chauffage : collectif



Façade existante



Projet – Away architecture



Travaux votés

Le programme de travaux voté par la copropriété correspond à une rénovation globale du bâtiment avec une intervention sur l'ensemble des postes.

- **Toiture terrasse** : isolation avec 14 cm de polyuréthane ($R=6,4 \text{ m}^2.K/W$) et isolation des acrotères
- **Murs** : isolation par l'extérieur des façades principales par 16 cm de PSE graphité ($R=5 \text{ m}^2.K/W$). Isolation des pignons avec 20 cm de fibres de bois ($R=5,1 \text{ m}^2.K/W$). Traitement des pieds de façades et des fonds de balcons
- **Fenêtres** : remplacement des portes d'entrée des halls, des fenêtres des parties communes et certaines fenêtres des logements
- **Plancher bas** : 16 cm de laine minérale ($R=4,2 \text{ m}^2.K/W$)
- **Chauffage** : collectif gaz – non remplacé
- **Ventilation** : installation d'une ventilation hygroréglable B basse pression

Dans le cadre du ravalement un ensemble de travaux d'embellissement des façades sont prévus :

- Restauration des faïences existantes sur les balcons
- Mise en place de brise soleils sur la façade principale
- Remplacement des garde-corps



Gain énergétique

Gain énergétique après travaux : -53%



87

kWhEP/m².an

Après travaux

185

kWhEP/m².an

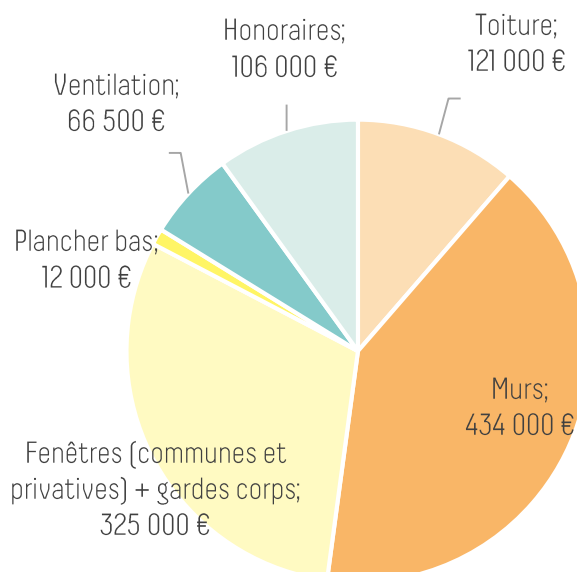
Avant travaux

Ce gain est calculé à l'aide d'un outil réglementaire sur la base du projet de travaux (page précédente) et ne reflète pas le gain de chauffage qui sera vérifié après travaux



Coûts des travaux

- ✓ Coût total des travaux : 977 057 €
- ✓ Coût maîtrise d'œuvre et contrôleurs : 74 391 €
- ✓ Autres honoraires (syndic, DO, ...) : 31 800 €
- ✓ Total de l'opération : 1 083 248 €
- ✓ Quote-part moyenne : 24 619 €



Acteurs du projet

- ✓ Maître d'œuvre : AWAY Architecture
- ✓ Bureau d'études : KALÉO
- ✓ Isolation des façades : ITERM
- ✓ Isolation de la toiture : LEA
- ✓ Isolation du plancher bas : ITERM
- ✓ Remplacement des menuiseries : CARBONERO et BONNETTE
- ✓ Ventilation : D2H
- ✓ Syndic : IMMOSQUARE
- ✓ Accompagnement financier Mur Mur : SOLiHA
- ✓ Accompagnement technique Mur Mur : ALEC



Financement

Financeurs : ANAH, Métropole, Ville de Grenoble

- ✓ Aides collectives (accessible à tous les copropriétaires) : 375 180 € dont 44 000 € d'aides locales
- ✓ Aides individuelles (accessible pour les propriétaires occupants modestes) : 50 700 € dont 43 200 d'aides locales
- ✓ Quote-part moyenne aides déduites : 14 940 €

Reste à charge des propriétaires

Propriétaires occupants hors plafonds et bailleurs	16 100 €
Propriétaires occupants modestes	9 100 €
Propriétaires occupants très modestes	5 100 €



Le plus

- ✓ La copropriété a pu bénéficier du **bonus matériaux biosourcés** de la part de la Métropole. Cette prime encourage l'utilisation de **matériaux biosourcés, naturels, recyclés ou bas carbone**.
- ✓ En isolant les **pignons grâce à de la fibre de bois**, la copropriété L'Olympique a bénéficié d'une prime équivalente à 1 000€ par logement