

Copropriété Alliés 58 Grenoble

PROJET
EN COURS

La copropriété **Alliés 58** est un immeuble à la structure béton commune de la période des Trente Glorieuses. Les pignons sont aveugles. Les logements sont équipés d'une production **de chauffage et d'eau chaude sanitaire individuelle**. Le dernier ravalement datait de 1988.

- Construction : 1957
- Nb logements : 24
- Nb étages : 8
- Chauffage : individuel

Les travaux ont commencé en 2024 pour une livraison en 2025.



Travaux votés

Le programme de travaux voté par la copropriété consiste à isoler les six « façades » du bâtiment et à remplacer les menuiseries des parties communes

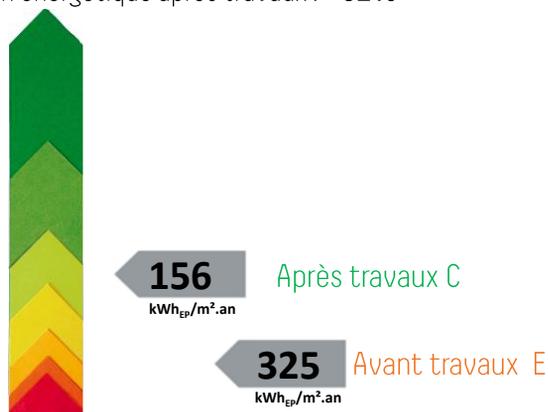
- **Toiture** : isolation sous étanchéité par 14 cm de polyuréthane ($R=6,4 \text{ m}^2.K/W$) et isolation des acrotères
- **Façades courantes** : isolation par l'extérieur par 16 cm de polystyrène graphité ($R=5 \text{ m}^2.K/W$)
- **Fonds de balcons** : isolation par l'extérieur par 6 cm de polystyrène expansé.
- **Murs pignons** : isolation par l'extérieur par 20 cm de polystyrène graphité ($R=6 \text{ m}^2.K/W$)
- **Fenêtres** : portes d'entrée du hall et fenêtres des parties communes remplacées (double vitrage), remplacement des persiennes métalliques par des volets roulants alu solaires des fenêtres privatives. Remplacement des menuiseries privatives anciennes avec PVC double vitrage.
- **Plancher bas/caves** : 16,5 cm de flocage ($R=4 \text{ m}^2.K/W$)
- **Plafond du passage cocher/porche** : 15 cm de laine de roche ($R=4 \text{ m}^2.K/W$)
- **Chauffage** : individuels gaz ou électriques – non remplacés
- **Ventilation** : naturelle non remplacée, amélioration par ajout des bouches d'entrée d'air manquantes et obturation des ventilations basses (création d'un balayage des pièces sèches aux pièces humides)

Dans le cadre du ravalement, un ensemble de travaux d'embellissement des façades a été réalisé :

- Remplacement à neuf des lisses en acier (acier sablé, métallisé avec laquage polyester),
- Remplacement descentes d'eaux pluviales en fibrociment amianté,
- Habillage du plafond du passage cocher par un lambris en mélèze.

Gain énergétique

Gain énergétique après travaux : -52%



Ce calcul de gain est calculé sur la base du projet de travaux (page précédente) par un bureau d'étude thermique selon une méthode réglementaire non représentative des consommations réelles.



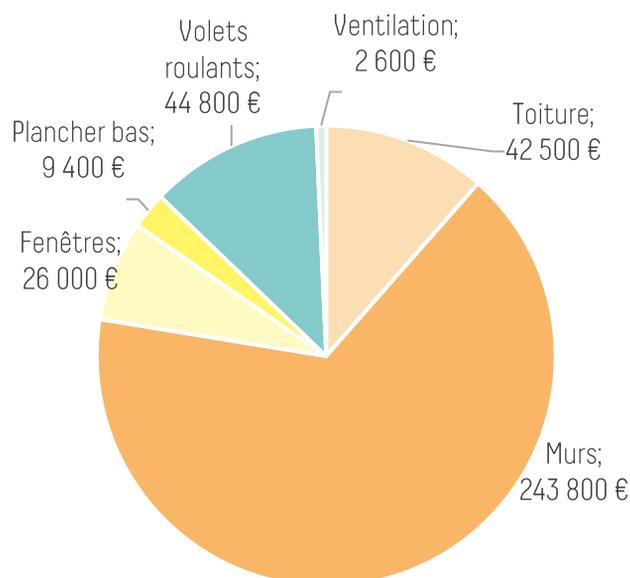
Acteurs du projet

- ✓ Maître d'œuvre/Architecte : A-WAY Architectes
- ✓ Bureau d'étude Thermique : KALEO
- ✓ Isolation des façades : ECOMUR
- ✓ Isolation de la toiture : LEA
- ✓ Isolation du plancher bas : ECOMUR
- ✓ Remplacement des menuiseries : TECHNIB
- ✓ Syndic : Arch'Immo groupe AGDA
- ✓ Accompagnement financier Mur Mur : SOLiHA
- ✓ Accompagnement technique Mur Mur : ALEC



Coûts des travaux

- ✓ Coût total des travaux : 369 000 €
- ✓ Coût maîtrise d'œuvre et contrôleurs : 41 840 €
- ✓ Autres honoraires (syndic, DO, ...) : 11 840 €
- ✓ Quote-part moyenne : 17 600 €



Financement

- ✓ Financeurs : ANAH, Métropole, Ville de Grenoble, CARSAT
- ✓ Dispositif Mur Mur : 221 400 € dont 35 900 € d'aides locales
- ✓ La CARSAT finance à hauteur de 2 500 à 3 000 € pour deux foyers
- ✓ Quote-part moyenne aides déduites : 8 380 €

Reste à charge des propriétaires (T3)

Propriétaires occupants hors plafonds et bailleurs	10 651 €
Propriétaires occupants modestes	5 451 €
Propriétaires occupants très modestes	1 851 €



Le plus

Le bâtiment étant situé dans le périmètre de la ZAC Flaubert, certains foyers éligibles bénéficient d'une aide complémentaire de la part de la Ville de Grenoble.