

Copropriété Le Colibri Grenoble

✓ **PROJET
TERMINÉ**

La copropriété **le Colibri** située au 1 chemin Guilbaud est un immeuble **typique des années 60 avec une construction béton non isolée à l'origine**. Les logements sont équipés d'un système de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire individuel au gaz ou à l'électricité.

- Construction : 1960
- Nb logements : 14
- Nb étages : 4
- Chauffage : individuel

La copropriété a engagé une réflexion sur la rénovation globale du bâtiment en **2015**. Un maître d'œuvre a été choisi en **2018** pour étudier le projet et élaborer un cahier des charges des travaux. Après le vote en **décembre 2019**, les travaux ont débuté en **juillet 2020** et se sont terminés en **mai 2021**.



Travaux réalisés

Le programme de travaux a consisté en une rénovation globale du bâtiment avec une intervention sur l'ensemble des postes.

- **Toiture terrasse** : isolation sous étanchéité par 20cm de polyuréthane ($R=9,1\text{m}^2.\text{K/W}$) sur la toiture terrasse et toitures sommitales des loggias du dernier étage, 8cm de laine de roche soudable ($R=2,1\text{m}^2.\text{K/W}$) sur les faces supérieures et intérieures des relevés d'acrotère.
- **Murs** : isolation par l'extérieur par 20 cm de laine minérale ($R=5,3\text{m}^2.\text{K/W}$), 10cm de laine minérale ($R=2,6\text{m}^2.\text{K/W}$) sur les faces supérieures et inférieures des bandeaux, 18cm de laine de roche ($R=5\text{m}^2.\text{K/W}$) sur les fonds de balcons.
- **Menuiseries** : porte d'entrée du hall et fenêtres des parties communes remplacées (double vitrage).
- **Plancher bas/caves** : Flocage par 20cm de fibre minérales dans les caves ($R=4\text{m}^2.\text{K/W}$) et 23cm sous le porche d'entrée ($R=5\text{m}^2.\text{K/W}$).
- **Chauffage** : individuels gaz ou électriques – non remplacés
- **Ventilation** : naturelle pièce par pièce – non remplacée

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

- Dépose des persiennes métalliques et mise en place de volets roulants aluminium.
- Remplacement des garde-corps.



Acteurs du projet

- ✓ Maître d'œuvre : **BETREC**
- ✓ Isolation des façades : **EGPJ**
- ✓ Isolation de la toiture : **SOPREMA**
- ✓ Isolation du plancher bas : **LOVISOLO**
- ✓ Remplacement des menuiseries : **CARBONERO**
- ✓ Syndic : **L'Agence @Part**
- ✓ Accompagnement financier Mur Mur : **SOLiHA**
- ✓ Accompagnement technique Mur Mur : **ALEC**



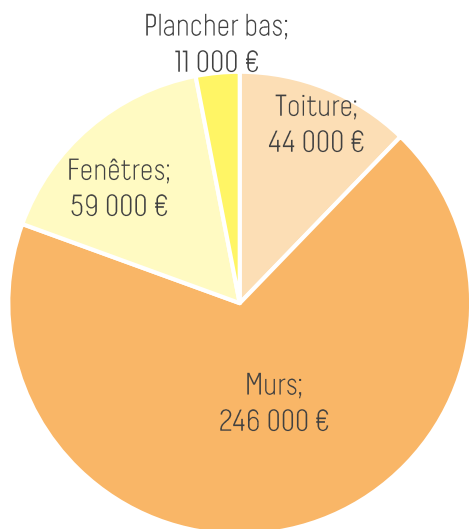
Coûts des travaux

- ✓ Coût total des travaux : **360 000 €**
- ✓ Coût maîtrise d'œuvre et contrôleurs : **21 000 €**
- ✓ Autres honoraires (syndic, DO, ...) : **13 000 €**
- ✓ Quote-part moyenne : **28 000 €**



Financement

- ✓ Financeurs : **ANAH, Métropole, Ville de Grenoble**
- ✓ Dispositif Mur Mur : **103 000 €** dont **55 500 €** d'aides locales
- ✓ Quote-part moyenne aides déduites : **21 000 €**



Reste à charge des propriétaires

Propriétaires occupants hors plafonds et bailleurs	26 500€
Propriétaires occupants modestes	14 000 €
Propriétaires occupants très modestes	6 500 €



Le plus

- Isolation des tableaux de baies
- Isolation du plafond des locaux non-chauffés



Témoignage

■ Témoignage d'un membre du conseil syndical

« La rénovation énergétique ça marche, c'est efficace ! »

Premier constat fait par tous les copropriétaires : quand le chauffage est en marche, on sent que ça chauffe bien. La chaudière tourne beaucoup moins souvent et moins longtemps.

Au moment des fortes chaleurs des derniers étés, à condition de fermer les fenêtres et baisser les volets dès les premiers rayons du soleil, j'ai pu contenir la température intérieure de l'appartement à 30°C maxi alors qu'il faisait entre 35 et 40°C à l'ombre dehors. Nota : j'habite directement sous le toit terrasse. »