

# Copropriété LE BEAUGENCY

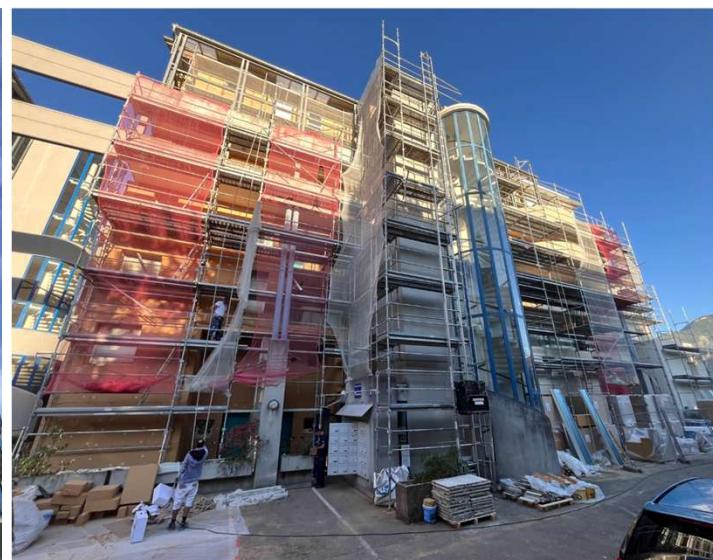
## Grenoble

La copropriété *le Beaugency* dispose d'un chauffage individuel. Les logements sont équipés de radiateurs électriques jumelés à un ballon d'ECS électrique. Du fait de sa période de construction, le bâtiment était déjà légèrement isolé par l'intérieur.

La copropriété a voté son programme de travaux en janvier 2025. Les travaux ont commencé en mai 2025 pour une livraison prévue début d'année 2026.

L'isolation des murs est réalisée en matériaux biosourcés (fibre de bois).

- Construction : 1988
- Nb logements : 26
- Nb étages : 6
- Chauffage : Individuel



### Travaux votés

Le programme de travaux voté par la copropriété consiste à isoler les quatre façades en fibre de bois, isoler une partie de la toiture et du plancher bas, et remplacer le système de ventilation :

- **MURS maçonnes** : Isolation par l'extérieur avec 20 cm de fibre de bois ( $R=5,1 \text{ m}^2.\text{K/W}$ )
- **MURS en ossature bois, RDC, étages 2 et 3** : Isolation avec 12 cm de fibre de bois ( $R=3,2 \text{ m}^2.\text{K/W}$ )
- **MURS ossature bois étage 5 et 6** : Isolation entre montants avec 22cm de fibre de bois ( $R=5,8\text{m}^2\text{K/W}$ )
- **TOITURE** : Isolation des acrotères (5cm de polyuréthane - Toitures terrasses déjà isolées en 2020) et remplacement de l'ancien isolant en combles perdus par 35cm de ouate de cellulose ( $R=8 \text{ m}^2.\text{K/W}$ )
- **Remplacement des PORTES PALLIERES** donnants sur la coursive extérieure
- **PLANCHER BAS** : Isolation du plafond des locaux vélos avec 20cm de flocage ( $R=5 \text{ m}^2.\text{K/W}$ )
- **VENTILATION** : Remplacement de la VMC autoréglable par une VMC hygroréglable de type A. Entretien et amélioration du réseau.
- **CHAUFFAGE et ECS** : individuels électriques – non remplacés

## Gain énergétique

Gain énergétique après travaux : -37%



Ce calcul de gain est calculé sur la base du projet de travaux (page précédente)

**138**

Après travaux C

kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an

**218**

Avant travaux D

kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an



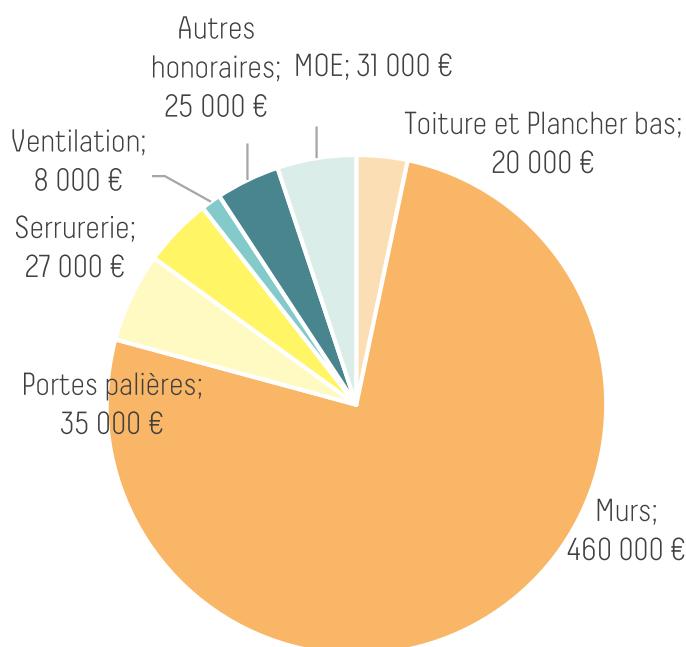
## Acteurs du projet

- ✓ Maître d'œuvre : ATELIER B
- ✓ Bureau d'études : GUILLEMARD
- ✓ Isolation des façades : THERMYS HABITAT
- ✓ Isolation de la toiture et du plancher bas : S.A.M.I
- ✓ Remplacement des portes palières : CARBONERO
- ✓ Ventilation : GUILLEMARD
- ✓ Serrurerie : BATI SUD GRENOBLOIS
- ✓ Syndic : FONCIA Alpes Dauphiné
- ✓ Accompagnement financier Mur Mur : SOLiHA
- ✓ Accompagnement technique Mur Mur : ALEC



## Coûts des travaux

- ✓ Coût total des travaux : 689 180 €
- ✓ Coût maîtrise d'œuvre et contrôleurs : 31 020 €
- ✓ Autres honoraires (syndic, D0, ...) : 24 260 €
- ✓ Quote-part moyenne : 26 500 €



## Financement

- ✓ Financeurs : État, Métropole, Ville de Grenoble
- ✓ Dispositif Mur Mur : 397 750 € dont 82 000 € d'aides locales
- ✓ Quote-part moyenne aides déduites : 12 590 €

### Reste à charge des propriétaires

Propriétaires occupants hors plafonds et bailleurs	13 500 €
Propriétaires occupants modestes	7 200 €
Propriétaires occupants très modestes	3 300 €



## Le plus

Isolation de 100% des murs en biosourcé  
1<sup>er</sup> projet MurMur datant d'après 1980 ayant voté les travaux