

Copropriété Le Plein Ciel Saint Egrève

La copropriété le Plein Ciel est composée de 2 immeubles équipés de **chauffage et d'eau chaude sanitaire individuels** gaz ou électrique selon les logements.

La copropriété a voté son programme de travaux en février 2025. Les travaux ont débuté en janvier 2026 pour une livraison prévue en avril 2028.

Afin de raccourcir la durée du chantier, des entreprises différentes travaillent en parallèles sur les deux bâtiments pour le ravalement de façade et l'étanchéité des toitures.

- Construction : 1965
- Nb logements : 261
- Nb étages : 9
- Chauffage : individuel



Travaux votés

Le programme de travaux voté par la copropriété consiste en une rénovation globale des deux bâtiments :

- **Toiture** : isolation sous étanchéité avec 16 cm de polyuréthane ($R=7 \text{ m}^2.K/W$) et des acrotères avec 8cm de laine de roche ($R=3,5 \text{ m}^2.K/W$)
- **Façades courantes** : isolation par l'extérieur avec 16 cm de polystyrène graphité ($R=5 \text{ m}^2.K/W$)
- **Fonds de balcons** : isolation par l'extérieur avec 10 cm de mousse résolique ($R=4 \text{ m}^2.K/W$)
- **Murs pignons** : isolation par l'extérieur avec 20 cm de polystyrène graphité ($R=6 \text{ m}^2.K/W$)
- **Menuiseries** : Installation de nouvelles portes d'entrée pour créer un SAS dans les halls. Mise en œuvre d'une deuxième menuiserie à l'intérieur des verrières des montées d'escalier pour former un SAS.
- **Plancher bas** : isolation du plafond des caves et des halls d'entrées ainsi que des sous-faces des balcons fermés avec de la laine minérale (10cm à 16cm - R de 3 à $5 \text{ m}^2.K/W$)
- **Ventilation** : Mise en place d'une ventilation hybride gaz basse pression hygroréglable de type A.
- **Chauffage** : individuels gaz ou électriques – non remplacés

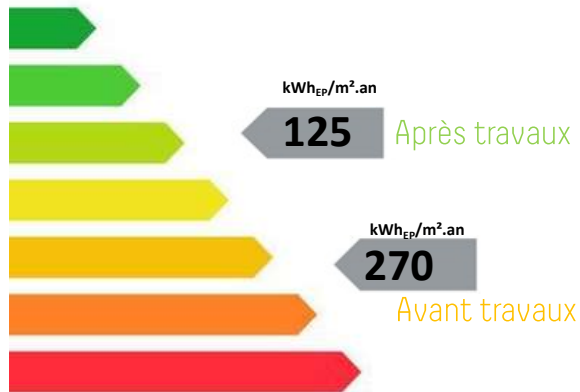
Dans le cadre du ravalement un ensemble de travaux d'embellissement des façades a été réalisé :

- Remplacement des séparatifs de balcons (aluminium), adaptation, réparation et remise en peinture des garde-corps.
- Nettoyage et entretien des menuiseries et des occultations



Gain énergétique

Gain énergétique après travaux : -53 %



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



Acteurs du projet

- ✓ Maître d'œuvre : RSO
- ✓ Bureau d'études : KALEO
- ✓ Isolation des façades : ITEM (Bat A) – GRANI MIROIR (Bat B)
- ✓ Isolation de la toiture : TEI (Bat A) – SOPRIM (Bat B)
- ✓ Remplacement des menuiseries : HABITAT MENUISERIE 38
- ✓ Garde-corps / Serrurerie : CISM (Bat A) – FER ENVIES (Bat B)
- ✓ Electricité et Plâtrerie : MANELECT
- ✓ Projection flocage : LOVISOLO
- ✓ Ventilation : SAVIOLI
- ✓ Syndic : FONCIA – AGC IMMO
- ✓ Accompagnement financier Mur Mur : SOLiHA
- ✓ Accompagnement technique Mur Mur : ALEC



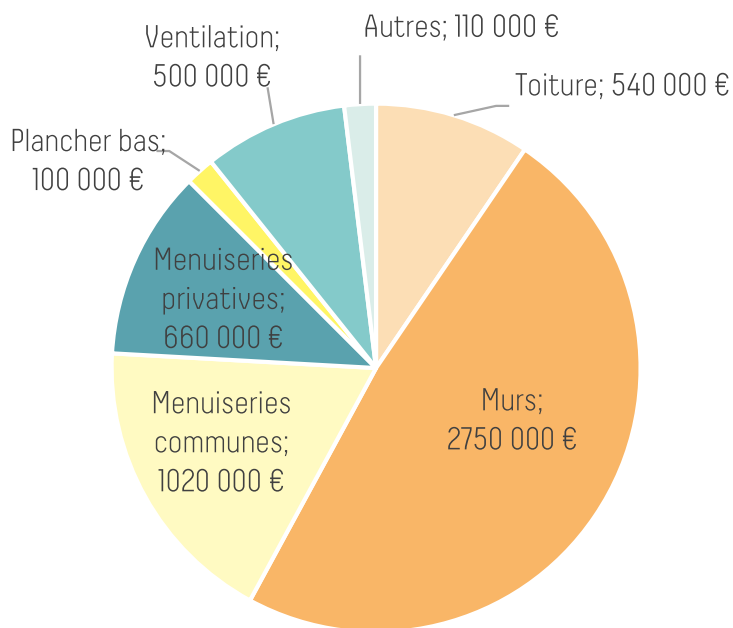
Coûts des travaux (2025)

- ✓ Coût total des travaux dont honoraires : 6 170 000 €
- ✓ Coût maîtrise d'œuvre et contrôleurs : 200 000 €
- ✓ Autres honoraires (syndic, DO, ...) : 160 000 €
- ✓ Quote-part moyenne : 23 600 €



Financement

- ✓ Financeurs : ANAH, Métropole, Ville de Saint Egrève
- ✓ Dispositif Mur Mur : 680 000 € dont 360 000 € d'aides de la ville
- ✓ Quote-part moyenne aides déduites : 10 000 €



Reste à charge des propriétaires d'un logement de la taille intermédiaire

Quote-part initiale	23 600 €
Propriétaires occupants hors plafonds et bailleurs	14 600 €
Propriétaires occupants intermédiaires	12 000 €
Propriétaires occupants modestes	5 600 €
Propriétaires occupants très modestes	2 600 €