

Copropriété Fournet 4 Saint-Égrève

✓ **PROJET
TERMINÉ**

La copropriété fait partie d'un grand ensemble urbain des années 80 mêlant logement social, privé et équipements publics. Les logements sont équipés d'une production de **chauffage et d'eau chaude sanitaire individuelle**.

La copropriété a choisi de réaliser un ravalement avec **isolation thermique par l'extérieur (ITE)**.

- Construction : 1981
- Nb logements : 26
- Nb étages : 5
- Chauffage : individuel

AVANT TRAVAUX



APRES TRAVAUX



Travaux réalisés

Le programme de travaux a consisté à isoler l'ensemble des postes d'enveloppe et à remplacer les menuiseries des parties communes.

- **Toiture** : isolation des toitures terrasses, rampants et combles perdus respectivement en polyuréthane, laine de roche et ouate de cellulose (résistance thermique R de 6 à près de 9 m².K/W)
- **Murs** : isolation par l'extérieur par 9 cm de mousse résolique/phénolique (dite bakélite, R=4 m².K/W), une partie en rez-de-chaussée (allèges sur locaux professionnels) est également isolée par de la laine de roche avec un bardage en panneaux composites
- **Fenêtres** : portes d'entrée des halls et fenêtres des parties communes remplacées (double vitrage)
- **Plancher bas/débords des façades** : 16 cm de polystyrène (R=4 m².K/W)
- **Chauffage** : individuels gaz ou électriques – non remplacés
- **Ventilation** : mécanique à l'origine, travaux de transformation vers une installation hygroréglable de type A impliquant le remplacement des extracteurs ainsi que des entrées d'air et bouches d'extraction

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

- Mise en peinture des sous-faces de balcons et de toiture,
- Remplacement des garde-corps (panneaux composites).

L'ensemble des travaux réalisés permet d'atteindre **l'étiquette énergie B** à l'échelle de l'immeuble.



Gain énergétique

Gain énergétique après travaux : -36%



90

Après travaux

kWh_{ep}/m².an

142

Avant travaux

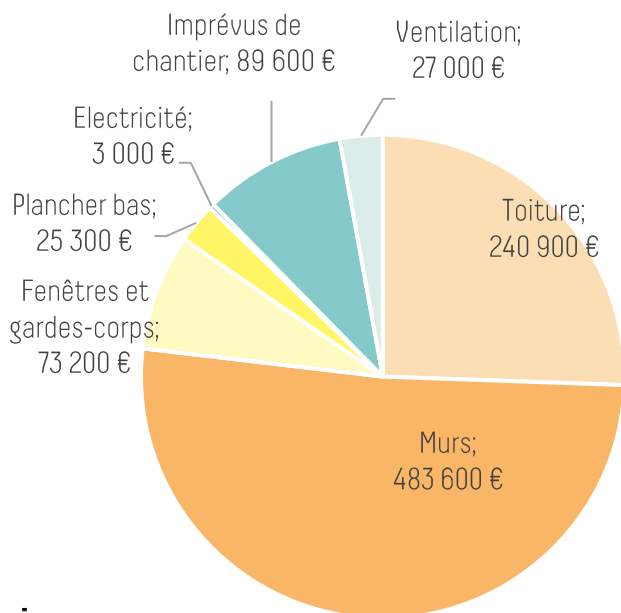
kWh_{ep}/m².an

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



Coûts des travaux

- ✓ Coût total de l'opération : 1 065 400 €
- ✓ Coût des travaux : 941 600 €
- ✓ Coût maîtrise d'œuvre et contrôleurs : 78 670 €
- ✓ Autres honoraires (syndic, DO, ...): 44 130 €
- ✓ Quote-part moyenne : 41 000 €



Le plus

- ✓ L'atteinte du niveau de performance énergétique étiquette « B » après travaux, correspondant à la qualification **Bâtiment Basse Consommation (BBC)**, a permis l'obtention d'une prime supplémentaire dans le cadre de Ma Prime Rénov' Copropriété.
- ✓ Le système d'aide spécifique de la Ville de Saint-Égrève permet à trois catégories de revenus dites « intermédiaire » de bénéficier de financement complémentaire (V. tableau d'un exemple de reste à charge).



Acteurs du projet

- ✓ Maître d'œuvre et bureau d'études : SD' GROUP
- ✓ Isolation des façades : EGPJ
- ✓ Isolation de la toiture terrasse : SOS ETANCHE
- ✓ Isolation de la toiture tuile : MARTIN
- ✓ Isolation du plancher bas : JMT
- ✓ Remplacement des menuiseries : CARBONERO
- ✓ Serrurerie : CHARLY SERRURERIE
- ✓ Ventilation : AVIPUR
- ✓ Syndic : LAMY IMMOBILIER
- ✓ Accompagnement financier Mur Mur : SOLiHA
- ✓ Accompagnement technique Mur Mur : ALEC



Financement

- ✓ Financeurs : ANAH, État, Métropole, Ville de Saint-Égrève
- ✓ Dispositif Mur Mur : 403 900 € dont 161 300 € d'aides locales soit 40%
- ✓ Quote-part moyenne aides déduites : 25 500 €

Reste à charge des propriétaires d'un T3 (Quote-part initiale 38 900 €)

Propriétaires occupants hors plafonds et bailleurs	33 500 €
Propriétaires occupants « 120% PSLA »	31 100 €
Propriétaires occupants « 110% PSLA »	28 800 €
Propriétaires occupants « classe moyenne »	26 500 €
Propriétaires occupants modestes	19 200 €
Propriétaires occupants très modestes	15 400 €