

Copropriété Le Muret Eybens

La copropriété Le Muret est un **ensemble de 3 immeubles**. Les logements sont équipés de chauffage et production d'eau chaude collectifs au gaz.

- Construction : 1972
- Nb logements : 36
- Nb étages : 5
- Chauffage : collectif

Le dernier ravalement réalisé sur cette copropriété était antérieur aux années 90. La copropriété a choisi de bénéficier de l'accompagnement proposé dans le cadre de Mur|Mur 2 afin d'étudier la possibilité de réaliser un **ravalement avec isolation par l'extérieur (ITE) et une réfection d'étanchéité des toitures terrasses avec isolation**.

Les travaux ont été voté lors de l'Assemblée Générale du 08/10/20.



Travaux réalisés

Le programme de travaux a consisté à isoler les 4 façades avec isolation des encadrements de fenêtres, à remplacer des menuiseries des parties communes de chaque bâtiment, et à isoler les toitures terrasses.

- ✓ Toiture : 15 cm de polyuréthane ($R=6 \text{ m}^2.K/W$). Isolation des faces intérieures et sommitales des acrotères avec 6 cm polyuréthane ($R=2,8 \text{ m}^2.K/W$)
- ✓ Murs : 18 cm de fibre de roche ($R=5 \text{ m}^2.K/W$). Retour d'isolant au niveau des encadrements de fenêtres avec 3 cm de fibre de roche ($R>0,85 \text{ m}^2.K/W$)
- ✓ Fenêtres : portes d'entrée des halls et fenêtres des parties communes remplacées (double vitrage)
- ✓ Plancher bas/caves : 3 cm de laine de roche ($R>0,85 \text{ m}^2.K/W$), réalisée hors programme Mur|Mur 2)
- ✓ Chauffage : collectif gaz- non remplacé
- ✓ Ventilation : naturelle pièce par pièce- non remplacée

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

- Intervention sur les gardes corps métalliques existants (recoupe et révision)
- Remplacement du carrelage des balcons (mis en œuvre d'une natte d'étanchéité, carrelage grès céramique)



Consommations de chauffage



✓ Gain après travaux : estimé à -35 %

85

kWh_{EP}/m².an

Après
travaux

131

kWh_{EP}/m².an

Avant
travaux

A ce stade seules les consommations avant travaux sont connues (et correspondent à la moyenne métropolitaine observée pour ce type de bâtiment), les résultats présentés correspondent à une analyse menée sur un échantillon de copropriétés similaires



Acteurs du projet

- ✓ Maître d'œuvre : Atelier B
- ✓ Isolation des façades : SMPF
- ✓ Remplacement des menuiseries : SMPF
- ✓ Isolation des toitures terrasses : SOPREMA
- ✓ Syndic : Foncière Etoile
- ✓ Accompagnement financier Mur|Mur 2 : SOLiHA
- ✓ Accompagnement technique Mur|Mur 2 : ALEC



FoncièreEtoile
groupe AGDA immobilier

a t e l i e r b
architecte



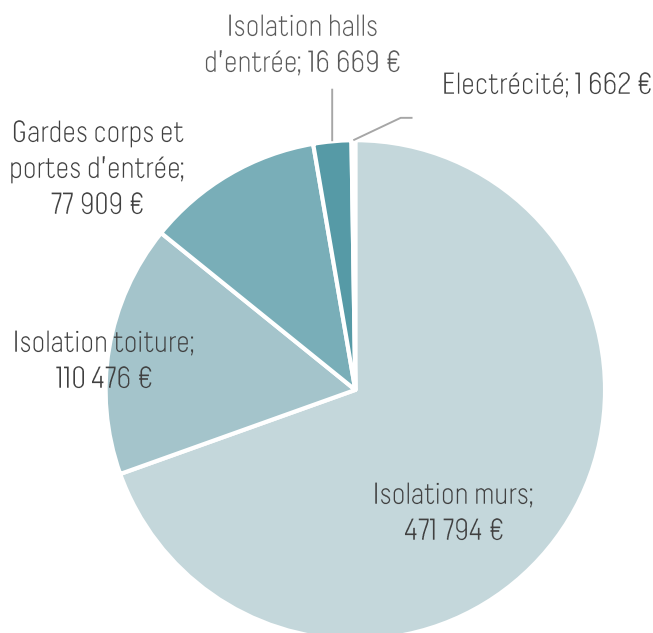
Coûts des travaux

- ✓ Coût total des travaux : 766 403 €
- ✓ Coût maîtrise d'œuvre et contrôleurs : 38 276 €
- ✓ Autres honoraires (syndic, DO, ...) : 7 483 €
- ✓ Quote-part moyenne : 22 333 €



Financement

- ✓ Financeurs : ANAH, Métropole, Ville d'Eybens
- ✓ Dispositif Mur|Mur : 252 900 € dont 55 % d'aides locales
- ✓ Quote-part moyenne aides déduites : 19 600 €



Reste à charge pour un T3

Propriétaires occupants hors plafonds et bailleurs	19 600 €
Propriétaires occupants modestes	7 000 €
Propriétaires occupants très modestes	12 000 €

Témoignage d'un membre du conseil syndical

« Ce projet a pu aboutir grâce à l'évocation du projet très en amont lors des AG précédentes dès 2007, par plusieurs réunions d'informations avec l'ALEC, SOLiHA, l'architecte en charge de la maîtrise d'œuvre et par des informations personnalisées du Conseil Syndical avec les copropriétaires. »