

Petite copropriété Fontaine

 **PROJET
EN COURS**

Cette copropriété est un bâti ancien (murs en béton de mâchefer) présentant une architecture singulière. Les logements sont équipés de systèmes de chauffage et de production d'eau chaude sanitaires individuels électriques.

Souffrant d'inconfort en hiver comme en été et de charges énergétiques très élevées, les copropriétaires ont choisi de réaliser une rénovation thermique globale.

- Construction : 1920
- Nb logements : 5
- Nb étages : 4
- Chauffage : individuel



Travaux réalisés

Le programme de travaux a consisté à isoler l'ensemble du bâti :

- **Toiture** : isolation des combles perdus (32 cm ouate de cellulose, $R=8 \text{ m}^2.K/W$) et isolation sous rampants (23 cm Biofib - laine de chanvre, lin, coton - $R=6 \text{ m}^2.K/W$)
- **Murs** : isolation par l'extérieur par 18 cm de laine de roche ($R=5,1 \text{ m}^2.K/W$), 20 cm sur les pignons aveugles ($R=6,3 \text{ m}^2.K/W$)
- **Menuiseries – parties communes** : remplacement des fenêtres de la cage d'escaliers par des fenêtres en bois double vitrage / maintien de la porte d'entrée en chêne
- **Fenêtres privatives** : installation de volets roulants solaires avec moustiquaires intégrées et isolation des encadrements de baies par 2 cm de laine de roche ($R=0,5 \text{ m}^2.K/W$)
- **Plancher bas/caves** : 16 cm de flocage ($R=4 \text{ m}^2.K/W$)
- **Travaux d'embellissement** : rénovation des garde-corps existants, décors en peinture pour recréer les chaînes d'angles, pose de modénatures en polystyrène haute densité pour recréer les encadrements de fenêtres en relief

Dans le cadre du ravalement, d'autres travaux privatifs ont été réalisés :

- **Ventilation** : installation de systèmes individuels pour deux logements qui n'en disposaient pas (VMC hygroréglable A ou Ventilation Mécanique Répartie)
- Remplacement des fenêtres privatives de deux logements sur cinq



Gain énergétique

Gain énergétique après travaux : -46%



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

287 Après travaux

kWh_{eq}/m².an

535 Avant travaux

kWh_{eq}/m².an



Acteurs du projet

- ✓ Maître d'œuvre : Claudine LEYRISSOUX
- ✓ Bureau d'études : BET GUILLEMARD
- ✓ Isolation des façades : POGGIA
- ✓ Isolation de la toiture : GDI / GONNET et ABDELLI
- ✓ Isolation du plancher bas : GONNET ISOLATION
- ✓ Remplacement des menuiseries : LUXOR MENUISERIE
- ✓ Syndic bénévole
- ✓ Accompagnement financier Mur Mur : SOLiHA
- ✓ Accompagnement technique Mur Mur : ALEC



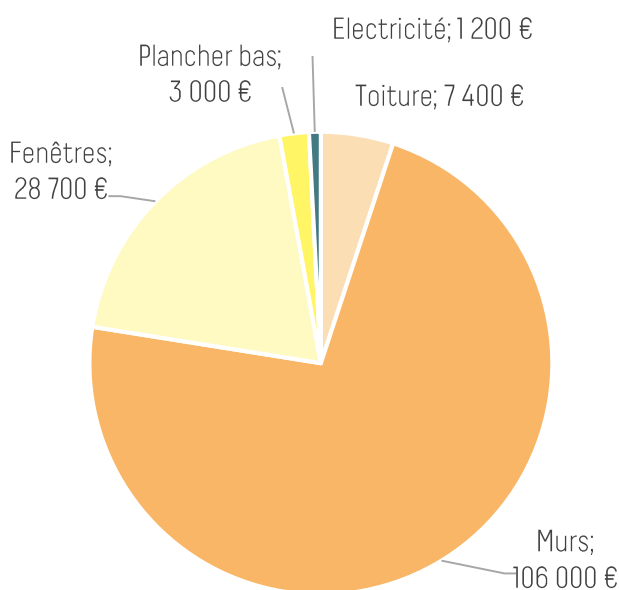
Coûts des travaux

- ✓ Coût total des travaux : 146 300 €
- ✓ Coût maîtrise d'œuvre et contrôleurs : 19 000 €
- ✓ Autres honoraires (syndic, DO, ...) : 6 500 €
- ✓ Quote-part moyenne : 34 300 €



Financement

- ✓ Financeurs : État (MPR Copropriété), Métropole, Département Isère, Fonds stop exclusion
- ✓ Dispositif Mur Mur : 73 800 € dont 30 000 € d'aides locales (Métropole + Département)
- ✓ Quote-part moyenne aides déduites : 19 700 €



Reste à charge des propriétaires

Propriétaires bailleurs (T3)	38 212 €
Propriétaires occupants hors plafonds (T1)	6 584 €
Propriétaires occupants classe moyenne (T3)	30 635 €
Propriétaires occupants modestes (T3)	22 857 €
Propriétaires occupants très modestes (studio)	0 €



Témoignage

Témoignage du syndic bénévole

« Pour une petite copropriété, une rénovation énergétique est une aventure au long cours. Le dispositif Mur Mur s'enclenche dès le début du projet en subventionnant substantiellement les études préliminaires qui peuvent déjà faire hésiter. Puis vient l'appui pédagogique de l'ALEC : les formations proposées renforcent l'adhésion des copropriétaires. Enfin SOLiHA nous épaula sur le versant financier. Le maître d'œuvre est la cheville ouvrière de notre projet. Mur Mur c'est de la réactivité, de la bienveillance et une grande compétence professionnelle. »