

Copropriété L'Aviron Grenoble

✓ **PROJET
TERMINÉ**

La copropriété L'Aviron est située au 39 Quai Jongkind est un immeuble dont les logements sont équipés d'un système de chauffage et de production d'**eau chaude sanitaire individuel**.

La copropriété a voté son programme de travaux en septembre 2024. Les travaux ont commencé en septembre 2025 et sont aujourd'hui terminés.

- Construction : 1965
- Nb bâtiment : 2
- Nb logements : 31
- Nb étages : 4 et 6
- Chauffage : individuel
- Secteur ABF



Travaux réalisés

Le programme de travaux a consisté à isoler 3 façades et à remplacer les menuiseries des parties communes de chaque bâtiment

- **Toiture** : travaux déjà réalisés
- **Murs** : isolation par l'extérieur avec 24 cm (pignons, $R=6 \text{ m}^2.K/W$) et 20 cm (sur cours, $R=5 \text{ m}^2.K/W$) de fibre de bois
- **Fenêtres** : fenêtres des parties communes remplacées (double vitrage), fermeture des coursives
- **Plancher bas** : 16 cm de flochage ($R=4 \text{ m}^2.K/W$) dans les caves et 16 cm de polyuréthane ($R=5 \text{ m}^2.K/W$)
- **Chauffage** : individuels gaz ou électriques – non remplacés
- **Ventilation** : mise en place d'une ventilation collective

Dans le cadre du ravalement, un enjeu architectural fort :

- Soumis à autorisation de l'ABF
- Patrimoine du XXème siècle de la ville de Grenoble



Gain énergétique

Gain énergétique après travaux : -39%



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



Acteurs du projet

- ✓ Maître d'œuvre : **ATELIER LGA**
- ✓ Bureau d'études : **INNOPTIM**
- ✓ Isolation des façades : **ITERM**
- ✓ Isolation du plancher bas : **ITERM**
- ✓ Remplacement des menuiseries : **ISO CONSEIL**
- ✓ Ventilation : **SAS ENTREPRISE VINCENDON**
- ✓ Syndic : **Cabinet Heurtier**
- ✓ Accompagnement financier Mur Mur : **SOLIHA**
- ✓ Accompagnement technique Mur Mur : **ALEC**



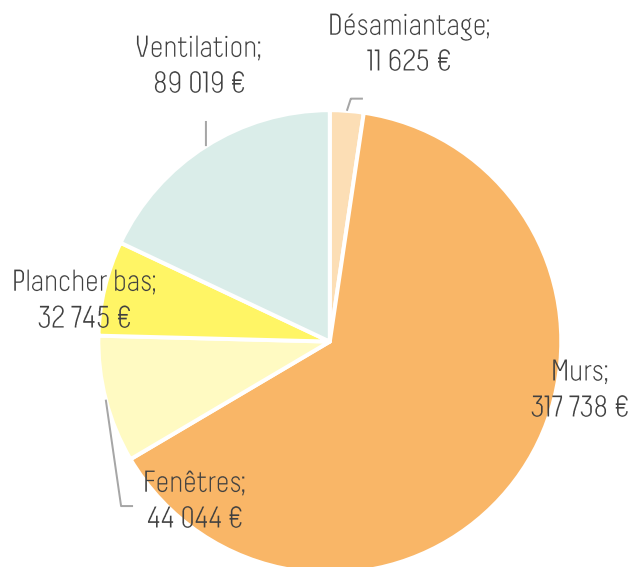
Coûts des travaux

- ✓ Coût total des travaux : **613 600 €**
- ✓ Coût maîtrise d'œuvre et contrôleurs : **93 466 €**
- ✓ Quote-part moyenne : **17 837 €**



Financement

- ✓ Financeurs : **ANAH, État, Métropole, Ville de Grenoble**
- ✓ Aides Mur Mur locales : **56 106 €**
- ✓ Aides MPR copropriétés + ANAH : **167 715 €**
- ✓ Quote-part moyenne aides déduites : **11 811 €**



Reste à charge des propriétaires (Bâtiment 37/39 Quai Jongkind /// Ibis/3 rue Charreton)

Propriétaires occupants hors plafonds et bailleurs	14 800 € /// 9 800 €
Propriétaires occupants modestes	8 300 € /// 4 900 €
Propriétaires occupants très modestes	4 400 € /// 1 800 €