Copropriété Les Deux Routes
Saint-Égrève

PROJET TERMINÉ

La copropriété Les Deux Routes est un immeuble équipé de chauffage individuel gaz ou électrique selon les logements. Les logements sont équipés d'une production d'**eau chaude sanitaire individuelle**.

La construction est en béton avec une lame d'air de 6 cm non isolée à l'origine. A l'état initial, les murs représentaient 50% des pertes de chaleur. Les toitures avaient été isolées en 2017.

La copropriété a choisi (2022) de réaliser un ravalement avec **isolation thermique par l'extérieur (ITE)**.

- Construction : 1960
- Nb logements : 80
- Nb étages : 5
- Chauffage : individuel

Travaux réalisés

Le programme de travaux de base a consisté à isoler les quatre façades et à remplacer les menuiseries des parties communes de chaque bâtiment, d'autres travaux ont été embarqués :

- **Murs** : isolation par l'extérieur par 11 cm de mousse résolique/phénolique (bakélite) (R=5 m².K/W) ;
- **Fenêtres** : portes d'entrée des halls et fenêtres des parties communes remplacées (double vitrage) suite à la démolition des châssis béton ;
- **Toiture** : complément d'isolation de la toiture avec 8 cm de polyuréthane (R=3,6 m².K/W), travaux d'isolation précédents avec un R=3,5 m².K/W. Isolation des acrotères avec 5 cm de mousse résolique/phénolique (bakélite - R=2,3 m².K/W) ;
- **Plancher bas sur caves** : 16,5 cm de flocage (R=4 m².K/W) ;
- **Chauffage** : individuels gaz ou électriques – non remplacés ;
- **Ventilation** : mise en place d'une ventilation basse pression générale par balayage avec obturation des ventilations basses, pose d'entrées d'air dans les pièces sèches, détalonnage des portes.

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

- Mise en peinture des persiennes métalliques (démontage, décapage, neutralisation, remontage),
- Rénovation des garde-corps (dégraissage, grattage de la rouille pulvérulente, de l'ancienne peinture, ponçage, application de deux couches de laque antirouille brillante).

GRENOBLE ALPES MÉTROPOLE
Un programme animé par ALEC
mur mur COPROPRIÉTÉS ÉCO-RÉNOVATION

GRENOBLE ALPES MÉTROPOLE

Un programme animé par ALEC

mur mur COPROPRIÉTÉS ÉCO-RÉNOVATION

Gain énergétique

Gain énergétique après travaux : -60%

93 kWh$_{EP}$/m².an — Après travaux

239 kWh$_{EP}$/m².an — Avant travaux

Ce calcul de gain est calculé sur la base du programme de travaux (page précédente) par le BET ERAC. À noter que ce gain est évalué avec un logiciel réglementaire qui ne reflète pas les consommations réelles de chaque logement.

Acteurs du projet

- ✓ Maître d'œuvre : **Triconic Groupe Plenetude**
- ✓ Bureau d'études : **ERAC**
- ✓ Isolation des façades : **SMI**
- ✓ Isolation de la toiture : **SOPREMA**
- ✓ Isolation du plancher bas : **SAMI**
- ✓ Remplacement des menuiseries : **SMI**
- ✓ Ventilation : **AVIPUR**
- ✓ Électricité : **DJT**
- ✓ Syndic : **FONCIA**
- ✓ Accompagnement financier Mur Mur : **SOLiHA**
- ✓ Accompagnement technique Mur Mur : **ALEC**

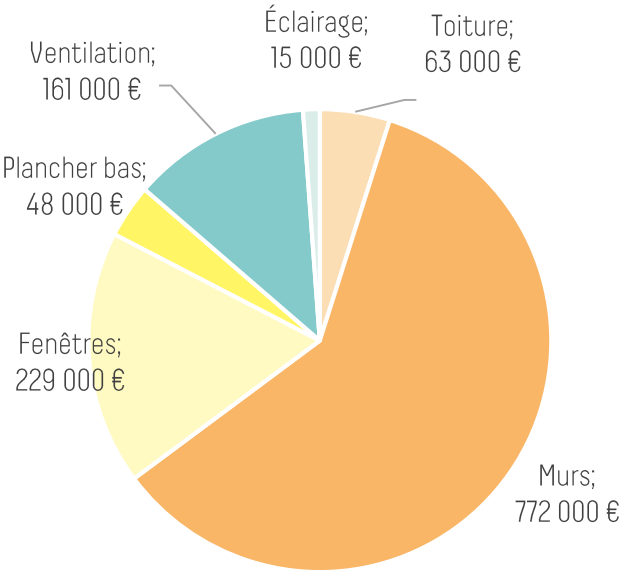
TRICONIC PLENETUDE

Coûts des travaux

- ✓ Coût total des travaux : **1 287 400 €**
- ✓ Coût maîtrise d'œuvre et contrôleurs : **58 600 €**
- ✓ Autres honoraires (syndic, DO, ...) : **95 800 €**
- ✓ Quote-part moyenne : **18 000 €**

Financement

- ✓ Financeurs : **ANAH, État, Métropole, Ville de Saint-Égrève**
- ✓ Dispositif Mur Mur : estimé à **700 k€** dont **354 k€ d'aides locales**
- ✓ Quote-part moyenne aides déduites : **XX XXX €**



Reste à charge des propriétaires cas d'un T4 (Quote-part initiale 20 200 €)	
Propriétaires occupants hors plafonds et bailleurs	12 600 €
Propriétaires occupants revenus 120% du PSLA	11 500 €
Propriétaires occupants revenus 110% du PSLA	10 400 €
Propriétaires occupants classe moyenne	9 300 €
Propriétaires occupants modestes	5 800 €
Propriétaires occupants très modestes	3 900 €

Le plus

Le gain énergétique permis par l'isolation de l'ensemble de l'enveloppe du bâtiment (mur, toiture, plancher) permet un gain de 38%.

Le choix d'inclure des travaux de rénovation de la ventilation apporte un gain complémentaire important tout améliorant la qualité de l'air intérieur.

HORIZON 2020 — La Région Auvergne-Rhône-Alpes — avec France Rénov' Le service public pour mieux rénover mon habitat — Les certificats d'économies d'énergie