

Copropriété Diderot 6-10 Grenoble

✓ **PROJET
TERMINÉ**

La copropriété située rue Diderot est un immeuble des années 40 équipé. Les logements sont équipés de **chauffage** et production **d'eau chaude sanitaire individuelle**. C'est une construction mixte en béton et maçonnerie pierre avec modénatures, parties en encorbellement et trumeaux biseauté.

- Construction : 1938
- Nb logements : 49
- Nb étages : RDC + 7
- Chauffage : individuel

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

Les travaux ont été réalisés en 2025.

AVANT TRAVAUX



APRES TRAVAUX



Travaux réalisés

Le programme de travaux a consisté à isoler l'ensemble du bâtiment et à remplacer les menuiseries des parties communes de chaque montée.

- **Toiture** : 16 cm de polyuréthane ($R=7 \text{ m}^2.K/W$) avec isolation des acrotères, les édicules sont isolés avec 8 cm ($R=3,6 \text{ m}^2.K/W$)
- **Murs** : isolation par l'extérieur par 20 cm de laine de roche ($R=5,7 \text{ m}^2.K/W$), 12 cm en fond de balcon ($R=3 \text{ m}^2.K/W$), 4 cm de polystyrène expansé graphité ($R=1,3 \text{ m}^2.K/W$) en encadrement des baies (trumeaux), isolation par l'intérieur des logements situés en pignon
- **Fenêtres** : fenêtres des parties communes remplacées (double vitrage châssis aluminium)
- **Plancher bas/caves** : 16,5 cm de flocage ($R=4 \text{ m}^2.K/W$)
- **Chauffage** : individuels gaz ou électriques – non remplacés
- **Ventilation** : naturelle pièce par pièce – non remplacée

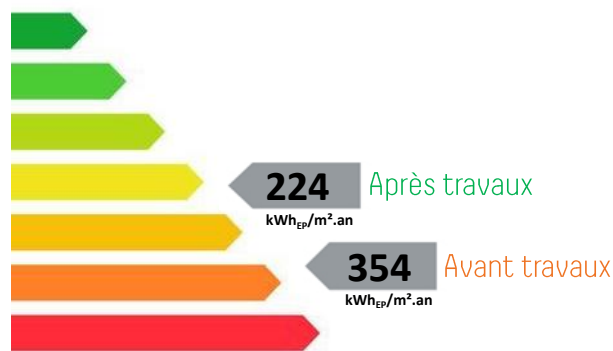
Dans le cadre du ravalement un ensemble de travaux d'embellissement des façades a été réalisé :

- Mise en peinture des persiennes métalliques (démontage, décapage, neutralisation, remontage),
- Remplacement des garde-corps (aluminium anodisé),
- Habillage des gaines de vide-ordure.



Gain énergétique

Gain énergétique après travaux : -37%



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



Acteurs du projet

- ✓ Maître d'œuvre : RSO
- ✓ Bureau d'études : KALEO
- ✓ Isolation des façades : GRANI MIROIR
- ✓ Isolation de la toiture : SOPRIM
- ✓ Isolation du plancher bas : RIBEIRO
- ✓ Remplacement des menuiseries : CARBONERO
- ✓ Doublage intérieur : PATRUNO
- ✓ Syndic : FONCIA GRESIVAUDAN
- ✓ Accompagnement financier Mur Mur : SOLiHA
- ✓ Accompagnement technique Mur Mur : ALEC



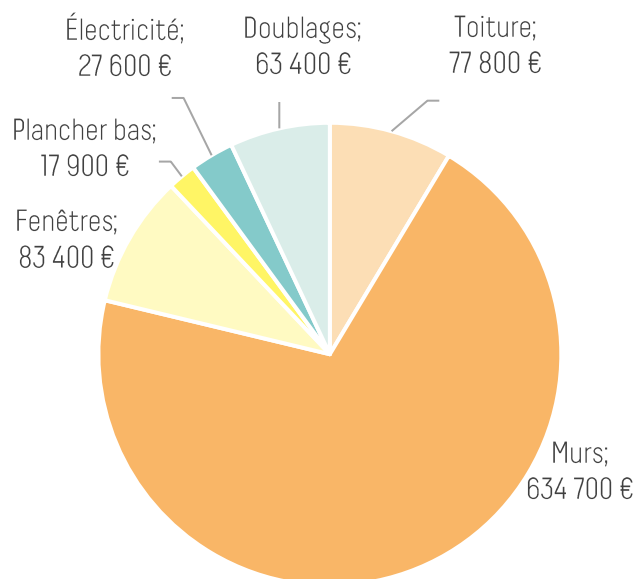
Coûts des travaux (2025)

- ✓ Coût total des travaux : 911 300 €
- ✓ Coût maîtrise d'œuvre et contrôleurs : 52 700 €
- ✓ Autres honoraires (syndic, DO, ...) : 30 500 €
- ✓ Quote-part moyenne : 19 100 €



Financement

- ✓ Financeurs : ANAH, Métropole, Ville de Grenoble
- ✓ Dispositif Mur Mur : 592 800 € dont 54 400 € d'aides locales
- ✓ Quote-part moyenne aides déduites : 7 700 €



Reste à charge des propriétaires d'un logement de la taille intermédiaire

Quote-part initiale	22 000 €
Propriétaires occupants hors plafonds et bailleurs	13 600 €
Propriétaires occupants modestes	9 300 €
Propriétaires occupants très modestes	6 400 €



Le plus

Bien que ce soient habituellement des travaux d'ordre privatifs tous les copropriétaires dont les logements sont situés en pignons ont accepté l'isolation par l'intérieur de leur logement améliorant la performance globale.

Les travaux ont donc pu être menés par la même entreprise sous supervision de la maîtrise d'œuvre.