

Copropriété Les Jonquilles Saint Martin d'Hères

✓ **PROJET
TERMINÉ**

La copropriété Les Jonquilles, typique des années 60, est divisée en 2 bâtiments mitoyens. Les logements sont équipés d'une **production de chauffage et d'eau chaude sanitaire individuelle**. Le dernier ravalement datait de 1993.

La copropriété a choisi de réaliser un ravalement avec **isolation thermique par l'extérieur (ITE)**. Elle a voté son programme de travaux fin 2022. Ces derniers se sont achevés au printemps 2024.

- Construction : 1967
- Nb logements : 32
- Nb bâtiments : 2
- Nb étages : 5 et 3
- Chauffage : individuel



Travaux réalisés

Le programme de travaux a consisté à isoler les façades, la toiture, le plafond des caves, et à remplacer les menuiseries des parties communes de chaque bâtiment

- **Toiture terrasse** : isolation sous étanchéité par 16cm de polyuréthane ($R = 7,3 \text{ m}^2.K/W$), isolation des acrotères et remplacement des garde-corps
- **Murs** : isolation par l'extérieur par 11 cm de mousse résolique ($R=5 \text{ m}^2.K/W$) – 14cm en pignons aveugles – encadrements de fenêtres par 4cm de PSE
- **Fenêtres** : portes d'entrée des halls et fenêtres des parties communes remplacées (double vitrage – aluminium à rupture de pont thermique)
- **Plancher bas/caves** : 16,5cm de laine minérale ($R=4 \text{ m}^2.K/W$)
- **Chauffage** : individuels gaz ou électriques – non remplacés
- **Ventilation** : naturelle pièce par pièce – non remplacée – prolongation des grilles d'aération en façades

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

- Mise en peinture de persiennes (démontage, décapage, neutralisation, remontage),
- Remplacement des garde-corps.



Gain énergétique

Gain énergétique après travaux : -46%



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

149

kWh_{EP}/m².an

Après travaux

276

kWh_{EP}/m².an

Avant travaux



Acteurs du projet

- ✓ Maître d'œuvre : TRICONIC
- ✓ Bureau d'études : Thermi Conseil
- ✓ Isolation des façades : SMI
- ✓ Isolation de la toiture : Soprim
- ✓ Isolation du plancher bas : SAMI + DJT
- ✓ Remplacement des menuiseries : Muraglia
- ✓ Syndic : NEXITY
- ✓ Accompagnement financier Mur Mur : SOLiHA
- ✓ Accompagnement technique Mur Mur : ALEC



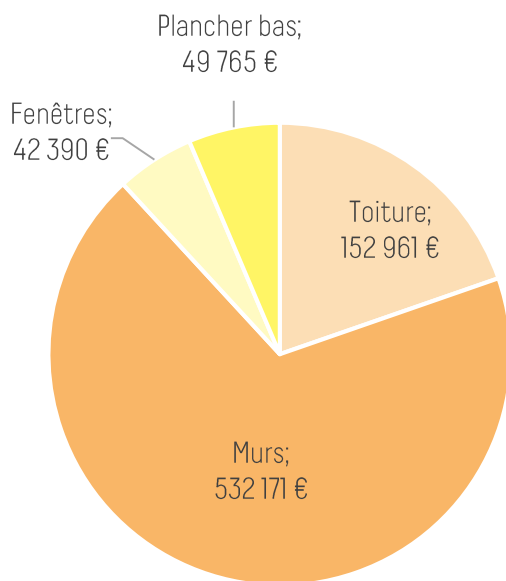
Coûts des travaux

- ✓ Coût total des travaux : 859 895 €
- ✓ Coût maîtrise d'œuvre et contrôleurs : 47 102 €
- ✓ Autres honoraires (syndic, DO, ...) : 35 506 €
- ✓ Quote-part moyenne : 26 872 €



Financement

- ✓ Financeurs : ANAH, État, Métropole, Ville de Saint Martin d'Hères
- ✓ Dispositif Mur Mur : 349 835 € dont 104 274 € d'aides locales
- ✓ Quote-part moyenne aides déduites : 17 775 €



Reste à charge des propriétaires

Propriétaires occupants hors plafonds et bailleurs	21 653 €
Propriétaires occupants modestes	11 543 €
Propriétaires occupants très modestes	6 153 €



Témoignage

■ Témoignage d'un membre du conseil syndical

« Le fait d'avoir des subventions importantes, de faire des économies d'énergie et de pouvoir par la suite mieux vendre son bien a été entendu par l'ensemble des copropriétaires. »