

## COMPLEMENT A LA REUNION DU 20/11/2018

**RAPPEL** : L'étude de l'isolation thermique des bâtiments est rendue obligatoire depuis le 1<sup>er</sup>/01/2017 pour tout projet de ravalement de façades.

**RAPPEL** : A l'Assemblée Générale du 11 Décembre 2018, on valide l'avant-projet. Avec votre convocation vous avez reçu les documents imprimés, présentés le 20 Novembre dernier en réunion d'information. Une diapositive de synthèse des scénarios envisagés, récapitulant les restes à charge, les mensualités et les économies d'énergie a été ajoutée. Vous la trouverez sur la version numérique disponible sur le <http://residence-les-ifs.info>

### Traitement du bâti

- Attente du rapport du bureau de structure notamment pour l'Allée 2
- Bandeaux passivés : la compétence « maçon » existe chez des façadiers
- La vétusté des colonnes d'eaux usées des IFS (toilettes, salle de bains, cuisine) entraîne des dégâts des eaux, l'eau s'infiltré dans la dalle, ce qui créera de la condensation. Repenser notre manière de faire. Faut-il faire du curatif ou du préventif ?

### L'ITE Isolation Thermique par l'Extérieur

- Arrêter l'isolant avant l'encadrement des fenêtres donnant sur le balcon créera à l'intérieur, au milieu d'une pièce, un pont thermique.
- Que l'isolant soit moins épais au niveau du balcon ? L'isolant + la finition + le passage de la main de l'ouvrier, au total l'espace est insuffisant. De plus la performance thermique obligatoire nécessite une certaine épaisseur d'isolant.
- Autre solution : augmenter la dalle du balcon : + cher
- Près des fenêtres, l'isolant est posé en biseau : on passe progressivement de 16 cms à 5 cms. Chantier visible actuellement à VENISSIEUX au 24, 25 et 26 rue Ludovic Bonin.
- Obligation d'enlever le garde-corps pour isoler est moins cher que de découper. La question a été posée à TARDY qui les a installés : les découper « ça ne l'intéresse pas » et TARDY nous le vendra plus cher que lors de la pose.
- Le garde-corps est un élément de sécurité. Il faut conserver le PV de conformité.
- ITE : garantie 10 ans
- Peinture : garantie 2 ans

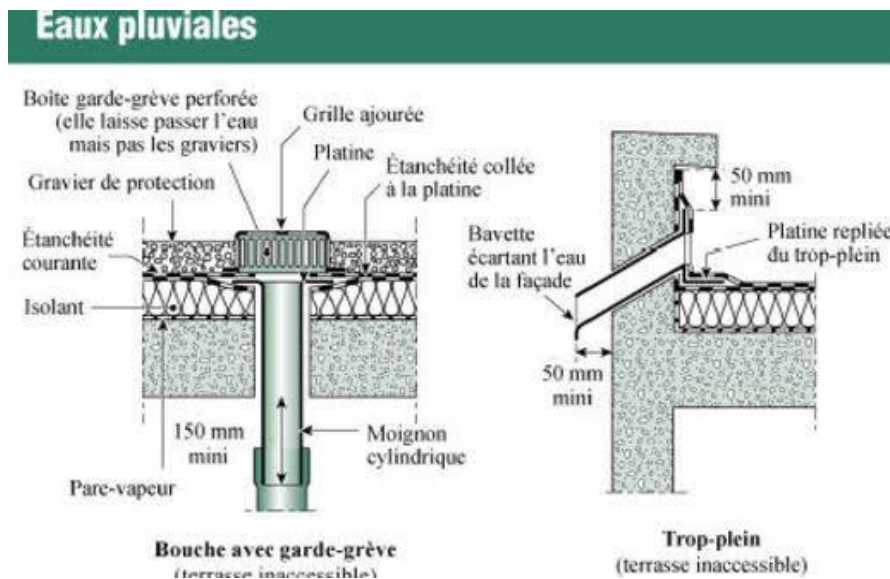
### Ventilation

- On ventile quand c'est nécessaire d'où des économies d'énergie
- Pose des grilles de ventilation sur vos fenêtres privatives : si vos fenêtres sont encore sous garantie et qu'elles ne comportent pas de grille de ventilation, demander à votre menuisier de créer les mortaises (trous).

## COMPLEMENT A LA REUNION DU 20/11/2018

### Toit

- Obligation d'un trop plein au niveau du toit  
Schéma pour explication du principe des évacuations des Eaux Pluviales sur un toit terrasse :  
DEP (comme sur vos toits) + TROP PLEIN que nous allons créer



12 cm d'isolant car c'est le minimum pour atteindre la résistance thermique pour les aides. C'est l'épaisseur qui a le meilleur rapport prix / efficacité énergétique 2% de gain car il y a déjà de l'isolant existant et que la surface du toit ne représente pas une surface importante par rapport à l'ensemble des surfaces isolées.

### Caves

- Libérer l'espace nécessaire pour que le technicien accède à l'intérieur de chaque cave et puisse floquer (isoler) le plafond des caves. En rénovation, pour les luminaires fixés au plafond, le technicien s'adapte et floque autour du luminaire.
- Pour les petites fenêtres des soubassements (des caves), elles seront traitées en peinture dans le cadre du ravalement des façades.

### Volets roulants

- Grâce à la pose de volets roulants, on isole le retour en tableau (encadrement des fenêtres) et on répond à la norme incendie entre les étages.
- Les volets sont mieux pour l'isolation.
- La pose du caisson du volant roulant fait perdre 5 cms de vitrage en-dessous de la menuiserie PVC actuelle.
- Retour des gens qui ont installés des volets roulants : « on ne perd pas en luminosité » grâce aux encadrements et aux bavettes qui sont plus clairs.
- Caisson posé à l'extérieur et entretien accessible de l'intérieur.
- Peut-on avoir des volets roulants battants ? Avec l'ITE, le rail des volets roulants sera fixe. Les volets roulants battants vieillissent moins bien.

## COMPLEMENT A LA REUNION DU 20/11/2018

### Options

- Pour les options, il y aura un questionnaire avec vos choix.
- Pour les menuiseries privatives, **dépose totale** pour assurer la **sécurité** du garde-corps. Le vieux cadre ne garantit pas la bonne tenue pour la sécurité.

### Financement - SOLIHA

SOLIHA a exposé 3 scénarios de subventions : Copropriété Diffus / Dispositif Habiter mieux copropriété / Dispositif Habiter Mieux Copropriété Aides Mixtes.

Le choix du dispositif sera fait par les financeurs suite à l'analyse des estimations des restes à charge et de l'enquête sociale.

- Les plafonds de l'ANAH à prendre en compte seront ceux de 2019 (ils changent chaque année au 1<sup>er</sup> janvier).
- Les aides allouées au Syndicat des Copropriétaires sont attribuées au lot. Pas d'impact en cas de vente ou de changement de statut (propriétaire occupant à propriétaire bailleur).
- Lorsque les propriétaires occupants sous plafonds ANAH sont bénéficiaires d'une aide individuelle, ils doivent rester propriétaire et occupant du logement pendant minimum 6 ans, une fois les travaux réceptionnés.  
En cas de changement de statut ou de vente, le remboursement se fera au prorata du nombre d'années d'occupation du logement.
- La Ville d'Oullins va nous aider. Nous connaissons la participation de la Ville d'Oullins après le positionnement de la Métropole du Grand Lyon, soit a priori en avril 2019.
- Les quotes-parts individuelles seront calculées après la phase de consultation et de choix des entreprises.
- En cas de succession, le successeur bénéficie des subventions.
- Vous pourrez soit adhérer au prêt collectif, soit contracter votre propre prêt.
- Les crédits d'impôt sont versés une fois les travaux terminés. A l'avenir, ils prendront probablement la forme d'une prime. Cela est fonction de la Loi de Finances qui change chaque année.
- Si vous n'avez pas encore rendu le questionnaire SOLIHA, merci de le compléter.
- Si vous avez des questions particulières sur le financement, chez SOLIHA contactez Mme COLLOMBAT :

Tel : **04 37 28 70 39** ou par mail : **a.collombat@soliha.fr**