



# Résidence Gallia – 7 à 21 rue Sarrette Projet de Rénovation des Façades

Réunion d'information 23 janvier 2024

1. Rappel historique du projet
2. Exposé Atelier 11 : les travaux
3. Energie Pulse : les coûts et les financements
4. Orientations du Conseil Syndical

## **Principes d'actions du Conseil Syndical**

- **Maîtriser les dépenses** de fonctionnement courantes et rechercher des économies  
Sur 10 ans (2013-2023) :  
- 49% EDF / -19% CPCU => charges courantes +4%
- **Réaliser, dans le cadre d'un plan pluriannuel, les investissements nécessaires afin de maintenir à niveau et améliorer le patrimoine**

## Rappel des travaux déjà effectués sur les bétons

La Résidence a été bâtie en 1970, il y a plus de 50 ans

Depuis 1983, de nombreux travaux sur la consolidation des bétons ont été engagés. Leur fréquence augmente :

1997 ----- 2009 – 2010 – 2011 ---2014 -- 2016

**2018 : Chute d'un morceau de béton** au bâtiment B, qui aurait pu blesser, voire tuer, des personnes passant à ce moment-là au pied de l'immeuble, => Fait générateur qui a déclenché ce projet.

**2023 :**

la **solidité** dans la durée de **certaines attaches de garde-corps** est remise en cause par les cordistes



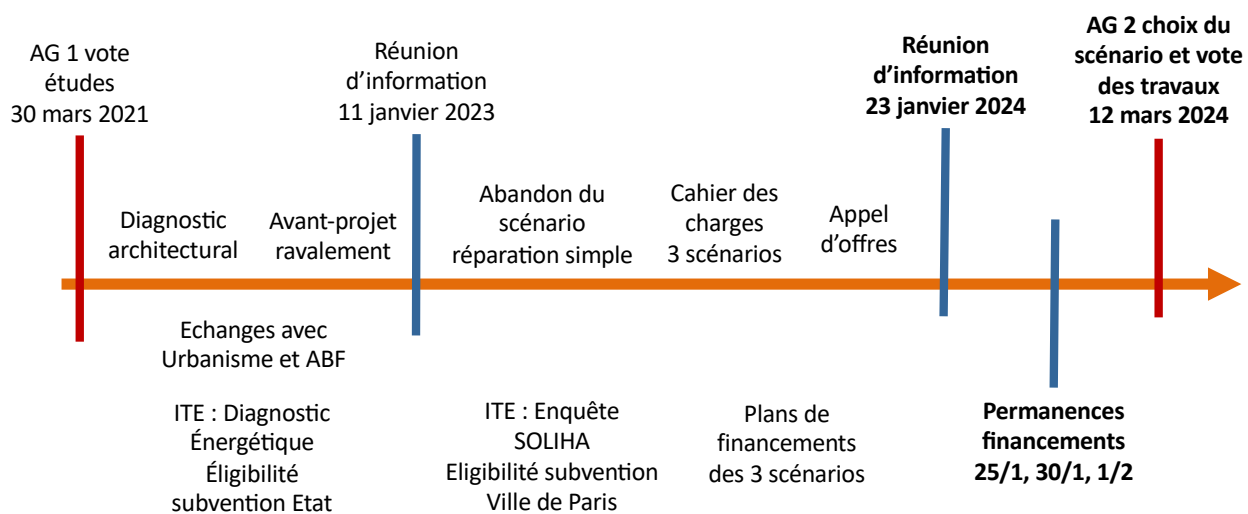
## Rappel des objectifs de l'étude préliminaire « Façades »

Les objectifs de la Copropriété sont de remédier au **vieillessement constaté sur les façades** de la Résidence et de poursuivre les actions déjà engagées d'amélioration de la **performance énergétique** des bâtiments.

1. Procéder à la réparation durable (avec garantie décennale) des dégradations des bétons et anticiper une injonction de ravalement par la Mairie de Paris.  
La qualité des revêtements actuels, peu salissants, devra être conservée. En cas d'isolation thermique par l'extérieur, il devra être proposé des solutions ayant un rendu qualitatif équivalent.
2. Apporter une solution adaptée aux différents cas qui pourront être mis en évidence, tout en respectant l'objectif de durabilité.
3. Franchir une étape significative dans l'amélioration de la performance énergétique en procédant à l'isolation des murs extérieurs.

# Planning

---



5



## Atelier 11 : Les travaux

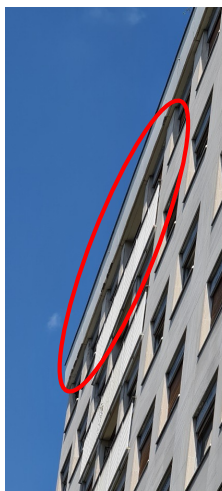


## Projet de rénovation des façades



## Diagnostic

Les parties maçonnées des façades sont très dégradées :  
Sur les acrotères

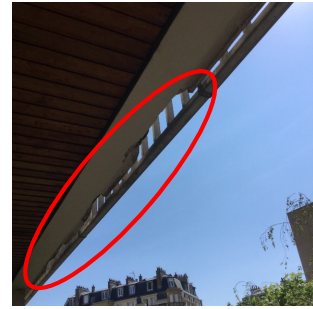






## Diagnostic

Les parties maçonnées des façades sont très dégradées :  
Sur les rives des balcons



9



## Diagnostic

Les parties maçonnées des façades sont très dégradées :  
Au droit des joints de dilatation, des voiles béton, en sous-face de dalle



10



## Diagnostic

---

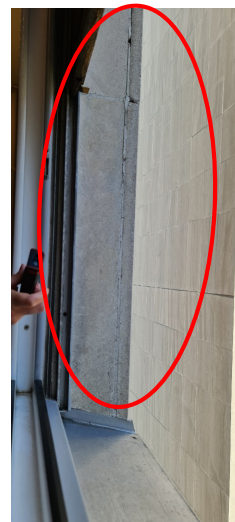
Les parties maçonnées des façades sont très dégradées :  
Au droit des voiles béton, en sous-face de dalle



## Diagnostic

---

Les parties en pierre des façades sont dégradées :  
Joints fissurés ou absents, pierres cassées





## Etude rénovation des façades – 3 scénarios

---

Scénario 1 : Réparation des bétons + étanchéité des balcons  
(avec garantie décennale)

Scénario 2 : Scénario 1 + Ravalement de toutes les façades

Scénario 3 : Scénario 1 + isolation thermique par l'extérieur

13



## Scénario 1 – Réparation des bétons

---

Réparation des bétons, avec garantie décennale :

- Mise en place d'installation de chantier et d'échafaudages pour pouvoir atteindre l'ensemble des zones à traiter
- Décapage de la maçonnerie (retrait du revêtement épais existant) et nettoyage des zones peintes
- Dépose / repose des garde-corps pour pouvoir atteindre les **rives des balcons** (y compris sous-faces)
- Sondage systématique des façades et reprises de **maçonnerie** (compris **acrotères**)
- Réfection des fixations des garde-corps (scelléments)
- Réalisation d'un enduit ou d'une peinture sur les maçonneries suivant localisation
- Reprise des **joints de dilatation**
- Nettoyage des garde-corps

Nota :

Etude ferroskan positive pour la charge supportée par les balcons  
il n'y a pas d'intervention sur les pierres de façades

14

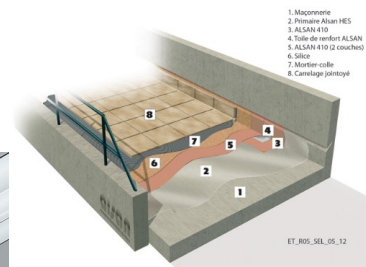
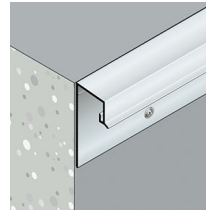




## Scénario 1 – étanchéité des balcons

Réparation des bétons et protection des dalles de balcons par la mise en œuvre d'une étanchéité liquide **avec garantie décennale** :

- Réalisation d'une étanchéité liquide sur le carrelage existant des balcons avec protection de celle-ci par un carrelage en grès cérame, et mise en place de profilés goutte d'eau pour protéger les rives de balcons des eaux de ruissellement
- Protection des acrotères des eaux de ruissellement par mise en place de couvertines
- Réfection des joints en périphérie des fenêtres sur les balcons
- Réparation des sous-faces en lambris (plafonds loggias), et vernis



15

## Scénario 2 - ravalement

Ravalement de l'ensemble des façades :

### Scénario 1 +

- Ravalement des **façades en pierre** (réfection des joints et remplacement des pierres cassées, y compris marbres noirs)
- Révision des garde-corps en terrasse
- Remplacement des bavettes des appuis de fenêtres et des habillages des coffres de volets roulants)
- Rénovation des parties métalliques et bois (vernis / nettoyage volets roulants, nettoyage des fenêtres, nettoyage des garde-corps)



16

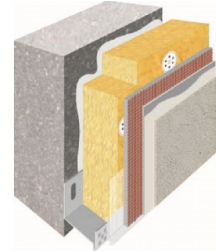
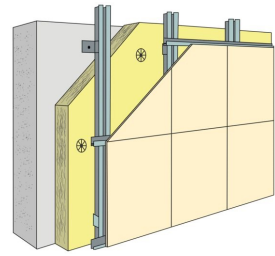


## Scénario 3 – isolation thermique

Isolation thermique de l'ensemble des façades :

### Scénario 1 +

- Isolation Thermique Extérieure.
  - Finition enduit sur les façades actuellement en peinture
  - Mise en place d'un bardage pierres de taille agrafées sur les façades actuellement en pierres
- Remplacement des garde-corps
- Remplacement des fenêtres privatives actuellement à simple vitrage
- Généralisation des robinets thermostatiques à l'ensemble des appartements



17

## Scénario 3

### Diagnostic thermique – étiquettes énergétiques

⇒ BAT ABC : étiquette C

⇒ BAT D : étiquette D

⇒ BAT E : étiquette C

18

## Scénario 3 – conditions d’obtention des subventions

Atteindre 35% d’économies d’énergie :

- ⇒ Isolation Thermique par l’Extérieur ITE
- ⇒ Généralisation des robinets thermostatiques
- ⇒ Remplacement des fenêtres qui sont encore d’origine  
(travaux privés d’intérêt collectif)

Gains énergétiques > 35%  
Passage en étiquette énergétique B pour tous les bâtiments

19



## Récapitulatif travaux – comparatif des scénarios

	Scénario 1	Scénario 2	Scénario 3
Installation de chantier – Echafaudages	X	X	X
Traitement des maçonneries (réparation / décapage / peinture) – Reprise des joints de dilatation	X	X	X Avec isolation
Révision / nettoyage garde-corps	X	X	Remplacement
Protection des acrotères	X	X	X
Etanchéité des balcons	X	X	X
Traitement des façades pierre		X	X Avec isolation
Nettoyage volets roulants & lambris / nettoyage fenêtre		X	X
Remplacement bavettes et façades coffres volets		X	X
Remplacement fenêtres simple vitrage			X
Généralisation des robinets thermostatiques			X
<b>Gain énergétique moyen **</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>35%</b>
<b>Etiquette énergétique **</b>	<b>D à C</b>	<b>D à C</b>	<b>B</b>
Durée globale des travaux	16 mois	18 mois	24 mois

20





## SOLIHA / Energie Pulse : Les coûts des travaux et les financements

21



Loiselet & Daigremont // SDC Résidence Gallia

### Programme Eco-Rénovons Paris + – Aide performancielle

Montant de l'aide maximum **712 000 €**:

- 20% du montant des travaux d'économie d'énergie plafonné à 3,435 M€
- + bonus « basse consommation »: 25 000 €

**Enquête réalisée** par l'opérateur de la Ville de Paris, SOLIHA, pour déterminer si la copropriété peut accéder à l'aide performancielle liée au dispositif.

Conditions cumulatives de cette aide :

- Taux de réponse de plus de 70% => **63%**
- 20% des propriétaires occupants sous les plafonds de ressources => **22%**
- 30% des propriétaires bailleurs transmettant baux et quittances => **12%**

**Une dernière relance sera faite aux non-répondants,  
mais à ce stade la copropriété n'est pas éligible à cette aide**



## Plans de financement de la copropriété – Comparaison des scénarios

	Scénario 1	Scénario 2	Scénario 3
<b>Total opération TTC avant subventions</b>	<b>1 650 000 €</b>	<b>3 386 000 €</b>	<b>6 879 000 €</b>
MaPrimeRénov' Copropriétés (30% du montant des travaux d'économie d'énergie € HT)			1 478 000 €
Certificats d'économie d'énergie (aide des fournisseurs d'énergie estimée à 6€/Mwhcumac calculé)			76 000 €
<b>TOTAL SUBVENTIONS ESTIMEES</b>			<b>1 554 000 €</b>
<b>% aides sur surcoût</b>			<b>44 %</b>
<b>Total opération TTC après subventions</b>	<b>1 650 000 €</b>	<b>3 386 000 €</b>	<b>5 325 000 €</b>

Ces plans de financement ne tiennent pas compte du coût du remplacement des menuiseries privatives pour le scénario 3.

Ces plans de financement ne tiennent pas compte des aides individuelles sous conditions de ressources pour les copropriétaires occupants, pouvant aller jusqu'à 80% du montant des travaux.

<sup>23</sup> Les subventions sont estimées sur la base des règlements en vigueur en janvier 2023.



## Plans de financement individuels – Bât A – Comparaison des scénarios

	Chambre	4 pièces	6 pièces
<i>Tantièmes charges bâtiment / 10 000</i>	59	414	518
<b>Scénario 1 – 392 000 €</b>			
<b>Quote-part travaux TTC</b>	<b>2 300 €</b>	<b>16 200 €</b>	<b>20 300 €</b>
Mensualités crédits / 10 ans	26 €	186 €	233 €
<b>Scénario 2 – 800 000 €</b>			
<b>Quote-part travaux TTC</b>	<b>4 700 €</b>	<b>33 100 €</b>	<b>41 500 €</b>
Mensualités crédits / 10 ans	54 €	380 €	476 €
<b>Scénario 3 – 1 356 000 €</b>			
<b>Quote-part travaux TTC</b>	<b>8 100 €</b>	<b>56 500 €</b>	<b>70 700 €</b>
<i>dont éligible à l'EcoPTZ</i>	4 500 €	31 900 €	39 900 €
Montant des aides collectives versées à la fin des travaux	1 800 €	12 400 €	15 600 €
<b>Reste à charge après aides</b>	<b>6 300 €</b>	<b>44 100 €</b>	<b>55 100 €</b>
Effort mensuel moyen / 20 ans (mensualités crédits après aides)	35 €	243 €	303 €
<b>Si menuiseries à remplacer:</b>	<b>+1 520 €</b>	<b>+11 200 €</b>	<b>+16 585 €</b>





Plans de financement individuels – **Bât B** – Comparaison des scénarios

	Chambre	5 pièces droite	5 pièces gauche
Tantièmes charges bâtiment / 10 000	58	441	470
<b>Scénario 1 – 351 000 €</b>			
Quote-part travaux TTC	2 000 €	15 500 €	16 500 €
Mensualités crédits / 10 ans	23 €	178 €	189 €
<b>Scénario 2 – 561 000 €</b>			
Quote-part travaux TTC	3 300 €	24 800 €	26 400 €
Mensualités crédits / 10 ans	38 €	285 €	303 €
<b>Scénario 3 – 1 115 000 €</b>			
Quote-part travaux TTC	6 500 €	49 600 €	52 800 €
dont éligible à l'EcoPTZ	3 300 €	25 300 €	27 000 €
Montant des aides collectives versées à la fin des travaux	1 400 €	10 500 €	11 300 €
<b>Reste à charge après aides</b>	<b>5 100 €</b>	<b>39 100 €</b>	<b>41 500 €</b>
Effort mensuel moyen / 20 ans (mensualités crédits après aides)	29 €	223 €	237 €
<i>Si menuiseries à remplacer:</i>	<i>+1 520 €</i>	<i>+13 249 €</i>	<i>+13 249 €</i>



25

Plans de financement individuels – **Bât C** – Comparaison des scénarios

	Chambre	4 pièces
Tantièmes charges bâtiment / 10 000	71	475
<b>Scénario 1 – 331 000 €</b>		
Quote-part travaux TTC	2 400 €	15 700 €
Mensualités crédits / 10 ans	28 €	180 €
<b>Scénario 2 – 495 000 €</b>		
Quote-part travaux TTC	3 500 €	23 500 €
Mensualités crédits / 10 ans	40 €	270 €
<b>Scénario 3 – 1 010 000 €</b>		
Quote-part travaux TTC	7 200 €	48 300 €
dont éligible à l'EcoPTZ	3 700 €	24 400 €
Montant des aides collectives versées à la fin des travaux	1 500 €	10 100 €
<b>Reste à charge après aides</b>	<b>5 700 €</b>	<b>38 200 €</b>
Effort mensuel moyen / 20 ans (mensualités crédits après aides)	33 €	219 €
<i>Si menuiseries à remplacer:</i>	<i>+1 520 €</i>	<i>+11 728 €</i>



26

Plans de financement individuels – **Bât D** – Comparaison des scénarios

	Chambre	Studio	3 pièces	4 pièces
Tantièmes charges bâtiment / 10 000	43	87	195	274
<b>Scénario 1 – 437 000 €</b>				
Quote-part travaux TTC	1 900 €	3 800 €	8 500 €	12 000 €
Mensualités crédits / 10 ans		44 €	98 €	138 €
<b>Scénario 2 – 872 000 €</b>				
Quote-part travaux TTC	3 700 €	7 600 €	17 000 €	23 900 €
Mensualités crédits / 10 ans	42 €	87 €	195 €	274 €
<b>Scénario 3 – 1 763 000 €</b>				
Quote-part travaux TTC	7 600 €	15 400 €	34 600 €	48 600 €
dont éligible à l'EcoPTZ	4 600 €	9 200 €	20 700 €	29 000 €
Montant des aides collectives versées à la fin des travaux	1 700 €	3 500 €	7 800 €	11 000 €
<b>Reste à charge après aides</b>	<b>5 900 €</b>	<b>11 900 €</b>	<b>26 800 €</b>	<b>37 600 €</b>
Effort mensuel moyen / 20 ans (mensualités crédits après aides)	32 €	64 €	144 €	202 €
<i>Si menuiseries à remplacer:</i>	<i>+1 520 €</i>	<i>+2 770 €</i>	<i>+7 349 €</i>	<i>+9 398 €</i>

27

Plans de financement individuels – **Bât E** – Comparaison des scénarios

	Chambre	Studio	2 pièces
Tantièmes charges bâtiment / 10 000	55	106	195
<b>Scénario 1 – 139 000 €</b>			
Quote-part travaux TTC	800 €	1 500 €	2 700 €
Mensualités crédits / 10 ans			31 €
<b>Scénario 2 – 477 000 €</b>			
Quote-part travaux TTC	2 600 €	5 100 €	9 300 €
Mensualités crédits / 10 ans	30 €	59 €	107 €
<b>Scénario 3 – 1 150 000 €</b>			
Quote-part travaux TTC	6 400 €	12 300 €	22 600 €
dont éligible à l'EcoPTZ	4 400 €	8 400 €	15 500 €
Montant des aides collectives versées à la fin des travaux	1 600 €	3 000 €	5 500 €
<b>Reste à charge après aides</b>	<b>4 800 €</b>	<b>9 300 €</b>	<b>17 100 €</b>
Effort mensuel moyen / 20 ans (mensualités crédits après aides)	24 €	47 €	86 €
<i>Si menuiseries à remplacer:</i>	<i>+1 250 €</i>	<i>+4 360 €</i>	<i>+7 349 €</i>

28



## Prêt collectif des Scénarios 1 et 2

<b>OFFRE DE FINANCEMENT DES SCENARIOS 1 &amp; 2</b>	
<b>Prêt collectif de la CAISSE D'EPARGNE Ile De France (CEIdf)</b>	
<b>Type de prêt</b>	<b>COPRO 100</b>
<b>Souscripteur</b>	Adhésion volontaire des Copropriétaires
<b>Conditions d'octroi</b>	Pas de limite d'âge, pas de questionnaire de santé, pas d'étude de solvabilité  Etre à jour du paiement de ses charges de copropriété Si prêt > 23 500€ (caution incluse), avis d'imposition à fournir
<b>Solidarité entre les emprunteurs</b>	Non, les impayés sont gérés directement par la caution de CEIdf
<b>Durée</b>	<b>Au choix de chaque copropriétaire</b> plusieurs échéances (3,5,7,10,12,15,20 ans)
<b>Taux</b>	Actuellement : TAEG 6,04% sur 10 ans, y compris frais de dossier et de caution
<b>Débloccage des fonds</b>	Compte de la Copropriété chez le Syndic dès la signature du contrat par le syndic
<b>Paiement des échéances</b>	Prélèvement mensuel sur le compte bancaire de chaque copropriétaire (par la CEIDF)



29



## Prêts collectifs du Scénario 3

<b>OFFRE DE FINANCEMENT DU SCENARIO 3</b>			
<b>Prêt collectif de la CAISSE D'EPARGNE Ile De France (CEIdf)</b>			
<b>Type de prêt</b>	<b>Prêt à taux Zéro (PTZ)</b>	<b>COPRO 1</b>	<b>Avance des subventions publiques</b>
<b>Souscripteur</b>	Adhésion volontaire des Copropriétaires	Adhésion volontaire des Copropriétaires	vote préalable en AG pour une <u>adhésion obligatoire</u> de tous les Copropriétaires
<b>Conditions d'octroi</b>	<b>Ne finance que les travaux de rénovation énergétique.</b> Ouvert aux Copropriétaires occupants et bailleurs (si logement = résidence principale).  Pas de limite d'âge, pas de questionnaire de santé, pas d'étude de solvabilité  Etre à jour du paiement de ses charges de copropriété Si prêt > 23 500€ (caution incluse), avis d'imposition à fournir	<b>Complète le PTZ</b> en finançant les travaux qui ne sont pas liés à la rénovation énergétique.  Pas de limite d'âge, pas de questionnaire de santé, pas d'étude de solvabilité  Etre à jour du paiement de ses charges de copropriété Si prêt > 23 500€ (caution incluse), avis d'imposition à fournir	Tous les copropriétaires (même ceux n'ayant pas opté pour un prêt collectif).  Engagement irrévocable de versement des subventions sur compte spécifique travaux ouvert à la CEIdf au nom du Syndicat des Copropriétaires
<b>Solidarité entre les emprunteurs</b>	Non, les impayés sont gérés directement par la caution de la CEIdf		
<b>Durée</b>	20 ans une seule à retenir pour toute la copropriété (pas de choix individuel)	10 ans une seule à retenir pour toute la copropriété (pas de choix individuel)	36 mois maximum
<b>Taux</b>	0% hors frais de caution (TAEG 0,7%) pas de frais de dossier	Actuellement : TAEG 6% sur 10 ans y compris frais de dossier et de caution	Actuellement TAEG 4,67% pas de frais de dossier
<b>Débloccage des fonds</b>	Compte spécifique travaux ouvert à la CEIdf au nom du Syndicat des Copropriétaires  Paiement des fournisseurs directement par la CEIdf, selon les demandes d'acompte	Compte spécifique travaux ouvert à la CEIdf au nom du Syndicat des Copropriétaires  Paiement des fournisseurs directement par la CEIdf, selon les demandes d'acompte	Compte spécifique travaux ouvert à la CEIdf au nom du Syndicat des Copropriétaires  Paiement des dernières tranches des travaux (après utilisation des autres fonds) directement aux fournisseurs par la CEIdf
<b>Paiement des échéances</b>	Prélèvement trimestriels par appels de fonds du syndic	Prélèvement trimestriels par appels de fonds du syndic	Le coût de ce prêt sera appelé par le syndic en une fois au moment de son débloccage et régularisé au moment de son remboursement (paiement des subventions).



30



## Aides Individuelles **scénario 3** (jusqu'à 80% du montant des travaux) Copropriétaires occupants - Plafonds de ressources Anah 2024

Nombre de personnes composant le ménage	Ménages aux ressources Très modestes (€)	Ménages aux ressources Modestes (€)	Plafond de ressources (€) pour accès aide VdP
1	23 541	28 657	42 985
2	34 551	42 058	63 087
3	41 493	50 513	75 769
4	48 447	58 981	88 471
5	55 427	67 473	101 209
Par personne supplémentaire	+ 6 970	+ 8 486	+ 12 729



31



## Aides Individuelles **scénario 3** (jusqu'à 80% du montant des travaux) Copropriétaires occupants - Niveau de ressources du ménage

### Exemple :

- Couple sans enfant (2 personnes dans le ménage)
- Revenu fiscal de référence des deux occupants : **31 319 €**

Nombre de personnes composant le ménage	Ménages aux ressources Très modestes (€)	Ménages aux ressources Modestes (€)
1	23 541	28 657
2	34 551	42 058
3	41 493	50 513
4	48 447	58 981
5	55 427	67 473
Par personne supplémentaire	+ 6 970	+ 8 486

32





### ASSISTANCE AUX FINANCEMENTS :

Chaque copropriétaire a la possibilité de demander un rendez-vous avec Energie Pulse pour établir un plan de financement personnalisé :

- Jeudi 25 janvier      12h-15h / 17h-20h
- Mardi 30 janvier     11h-13h / 16h-19h
- Jeudi 1<sup>er</sup> février     12h-15h / 17h-20h

33



Eléments de réflexion  
sur les scénarios de travaux

Les orientations du Conseil Syndical

34

## Scénario 1 : Réparation des bétons avec étanchéité des balcons (garantie décennale)

- Le risque d'accident corporel s'accroît fortement
- La réparation durable des bétons nous protégera pour une longue durée

**Si la copropriété était recherchée en responsabilité, le Syndicat des copropriétaires supporterait les conséquences juridiques et financières des dommages, quel qu'ait été le vote de chacun (pour ou contre les travaux) en AG et quel que soit le bâtiment où les dommages surviendraient. Cela se répercuterait sur nos charges.**

Dans ces conditions, si le scénario 1 était rejeté, le Conseil Syndical n'exclurait pas la possibilité de faire poser des filets de protection sur les façades pour les sécuriser.

**Préconisation du Conseil syndical :  
(à l'unanimité - 1voix)  
VOTER POUR**



35

## Modalités de vote des scénario 2 et scénario 3

Les travaux de ravalement (scénario 2) ou d'isolation thermique (scénario 3) ont un impact sur l'aspect général des façades

**Des travaux partiels exécutés sur des façades adjacentes dévaloriserait autant les bâtiments rénovés que ceux qui ne le sont pas**

### **Procéder au vote par bloc de bâtiments : ABCD et EF**

- Partir d'une réalité physique pour maintenir l'harmonie générale,
- Point d'équilibre entre le vote en grille générale et le vote par bâtiment pour respecter l'esprit du Règlement de Copropriété,
- Evite d'alourdir l'AG (6 résolutions au lieu de 18),
- Ne change rien sur ce que chacun devra payer : coût des travaux affectés selon le coût réel par bâtiment.

**Préconisation du Conseil syndical :  
(à l'unanimité - 1voix)  
VOTER POUR**

36

## Scénario 2 : scénario 1 + Ravalement

Si la résidence a bien vieilli (50 ans !), elle porte les stigmates du temps en de multiples endroits.



Un ravalement avec le remplacement de certains éléments **redonnera à notre résidence le niveau de standing de ses débuts**

- **Amélioration du cadre de vie**
- **Valorisation du patrimoine immobilier**
- **Regrouper les 2 opérations** (réparation béton + ravalement) permet **d'économiser 700.000 €**

**Préconisation du Conseil syndical :  
(majoritairement) VOTER POUR**

37

## Scénario 3 : scénario 1 + Isolation Thermique

### Avantages

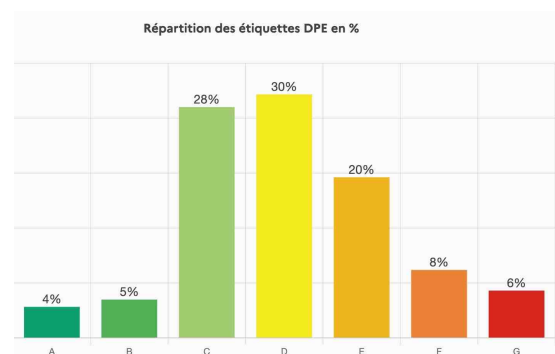
- Amélioration de la performance énergétique : actuellement étiquette C ou D ; passage à l'étiquette B
- Economies de chauffage (35%)
- Confort en hiver comme en été
- Contribution à la lutte contre le réchauffement climatique

Bâtiments	Etat existant		Etat après travaux	
	Etiquette	Cep (KWh/m <sup>2</sup> .an)	Etiquette	Cep (KWh/m <sup>2</sup> .an)
ABC	C	144	B	83
D	D	154	B	81
E	C	134	B	81

Performance énergétique actuelle est moyenne : 9% en AB, 58% en CD, 34% en EFG

Source ADEME : répartition par étiquette des logements en France

Seul le scénario 3 :  
ITE + doubles-vitrages complet + robinets  
thermostatiques  
permet d'atteindre l'étiquette B



38

## Scénario 3 : scénario 1 + Isolation Thermique

### Inconvénients

Pierres de taille agrafées non jointées :

- Aspect quadrillage de la façade
- Augmentation des coûts d'entretien (ravalement plus fréquent)
- Manque de recul sur la pérennité des techniques utilisées en ITE pour les résidences en pierres de taille agrafées



En absence d'ITE, il sera possible de continuer l'amélioration des performances :

- a) Doubles-vitrages non encore installés (environ 33%),
- b) Déploiement de robinets thermostatiques non encore installés (61%),
- c) Portes d'accès aux bâtiments (fermeture hermétique et doubles vitrages),
- d) Calorifugeage partiel de la boucle d'eau chaude, dans les gaines techniques d'appartement,
- e) Complément d'isolation des toitures terrasses non encore traitées,
- f) Isolation Thermique par l'extérieur des pignons enduits (Bât A et D) et des édicules de sortie sur terrasses privatives,
- g) Mise en œuvre d'une conduite prédictive du chauffage avec contrôle de température (inférieur à 19°C) dans des appartements témoins équipés de doubles-vitrages.

**Préconisation du Conseil syndical : (majoritairement) VOTER CONTRE**