



VOUS FAITES
LE BON CHOIX

→ **Une rénovation globale**

2 immeubles : 20 et 30 logements
Construction : 1964
Surface chauffée : 3062 m²
Chauffage collectif au gaz
Eau chaude individuelle électrique



Copropriété Le Longchamps 3-4 Aix-les-Bains

RENOVATION COPROPRIETE

Dès 2008, le Conseil syndical s'est penché sur la question des consommations d'énergie de la copropriété. L'Asder a réalisé une première analyse des opportunités de réduction des consommations et d'amélioration du confort des occupants. La discussion lancée avec l'ensemble des copropriétaires a permis la réalisation en 2011, d'un audit énergétique, réalisé par le Bureau d'Etudes Effiwatt (Chambéry).

Les conclusions de l'audit ont porté la réflexion vers une rénovation de la globalité du bâtiment, la toiture, amiantée, présentant des signes de vieillissement, tout comme les façades et les garde-corps.

En 2012, une étude de Maîtrise d'œuvre a été lancée en ce sens par le Cabinet VIAND Architecte. Cette phase a nécessité 2 ans de travail et d'échanges avec les copropriétaires, le syndic gestionnaire - l'Agence Gavard - et l'Asder, tant sur le choix des solutions techniques à mettre en œuvre que sur le montage financier de l'opération.

S'appuyant sur les travaux d'entretien nécessaires de leur patrimoine, les copropriétaires ont décidé d'un programme complet de rénovation intégrant l'amélioration énergétique lors de l'Assemblée générale de 2014 : réfection totale (y compris retrait de l'amiante) de la toiture, isolation des façades avec fermeture des celliers en loggias, et mise en place d'une ventilation mécanique.

Ainsi, grâce au travail et échanges entre copropriétaires, syndic, bureaux d'études et maître d'œuvre, accompagnés par l'ASDER, cette rénovation performante a pu voir le jour avec des acteurs locaux, tant pour les études que pour la réalisation des travaux.

Travaux

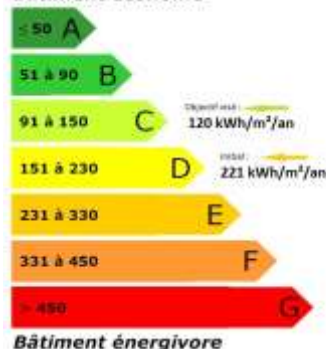
Travaux d'enveloppe	Existant	Travaux de rénovation
Toiture combles perdus	Dalle béton 20 cm + 10 cm de laine de verre dégradée	Retrait de la couverture amiantée et de l'isolation existante Création d'un cheminement permettant l'accès aux blocs VMC. Soufflage laine de verre 36,5 cm - R = 8 m ² K/W
Murs	Béton banché 30 cm + lame d'air 5cm + doublage brique intérieur	Isolation par panneaux de polystyrène expansé 160 mm calés-chevillés, R = 4,3 m ² K/W
Ventilation	Naturelle par grilles basses et hautes dans pièces techniques	VMC basse pression autoréglable sur conduits shunts existants : inspection/ramonage des conduits, mise en place de bouches (entrée/extraction) d'air et de plenums (gaine en plafond)
Vitrages Menuiseries	Simple vitrages d'origine sur menuiseries bois	Escaliers : menuiseries PVC vitrage 4-20-4 argon Uw = 1,4 W / (m ² .K) Loggias(1) et Portes accès montées(2) : menuiseries aluminium à rupture de ponts thermiques + vitrage isolant Uw= 1,5 (1) et 1,7 (2) Individuelles : Menuiseries PVC vitrage 4-20-4 argon Uw = 1,4

Entreprises et enjeux financiers

		Montant TTC
Lot couverture + isolation des combles	Zanon & Fils, Saint Baldophe -73	241 539 €
Lot façades	Chanel La Ravoire - 73	356 355 €
Lot menuiseries	MGH Drumettaz-Clarafond - 73	123 581 €
Lot serrurerie	Alu Concept, Aix les Bains – 73 : portes entrées Fazio, Aix les Bains – 73 : garde-corps	21 645 € 45 980 €
Lot ventilation	Hygienair, Mery - 73	86 855 €
Calcul DPE	DS expertise, Chambéry - 73	900 €
Maîtres d'œuvres	Viand Architecte, Aix les Bains 73 P. Brun Thermicien, St Baldoph - 73	Etude : 30 016 € Exécution travaux : 28 890€
Syndic gestionnaire	Agence Gavard, Aix les Bains - 73	8 628 €
Contrôleur technique et coordinateur SPS	SOCOTEC	6 000 €
Assurance Dommage Ouvrage	RCB	19 349 €
	TOTAL	969 738 €



Bâtiment économe



Aides financières

Appel à Projet Régional Bâtiments Positifs Rhône-Alpes : 85 088 €

Guichet unique pour la maîtrise de l'énergie du Conseil départemental : 20 000 €

9 foyers ont bénéficié d'une aide au titre de l'ANAH

CITE Crédit d'impôt pour la Transition énergétique ou déduction fiscale du revenu foncier

Eco-prêts à taux zéro ~50% des copropriétaires

Accompagnement montage financier dossiers ANAH

Urbanis Agence de Chambéry
14 Rue Jean Jaurès 73 000 Chambéry
Tél : 04 79 33 97 35
chambery@urbanis.fr www.urbanis.fr

Maître d'ouvrage

Copropriété Le Longchamps 3-4
47 à 55 Chemin des Burnets Aix-les-Bains

Représentée par son syndic :
Agence Gavard Aix les Bains
Tél : 04.13.41.61.98
contact@agence-gavard.com

Accompagnement

Espace Info Energie de la Savoie
Asder Maison des Energies
124 rue du Bon Vent BP 99499
73094 CHAMBERY
CEDEX 9
Tél : 04.79.85.88.50
info@asder.asso.fr
www.asder.asso.fr

