

**VOUS FAITES
LE BON CHOIX**

→ **Vers une rénovation globale**

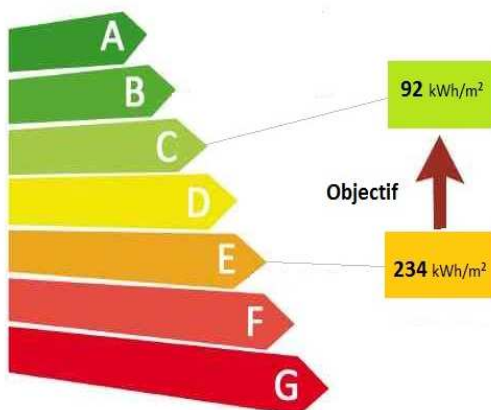
RENOVATION COPROPRIETE

Immeuble
13 logements
& 2 commerces
Construction
1968
Surface chauffée
1350 m²



Malgré les techniques novatrices pour l'époque - isolation des murs (4cm), isolation des combles, vitrage « Triver » en façade Nord, isolation phonique, etc – le bâtiment a présenté plusieurs signes de vieillissement, notamment ressentis au niveau de la chaufferie, nécessitant des interventions répétées.

Le conseil syndical a alors entrepris une réflexion tant sur l'entretien de l'immeuble que sur sa rénovation énergétique. En 2013, il s'est rapproché de l'Asder qui l'a d'abord accompagné dans sa réflexion et la mobilisation des copropriétaires. Une étude de Maîtrise d'œuvre a ensuite été lancée en 2016, avec le Bureau d'Etudes BELEM.

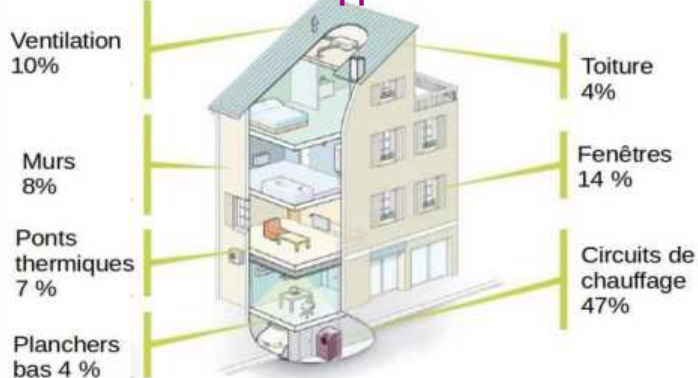


Le projet final, validé par l'Assemblée Générale en mars 2017, correspond à une rénovation globale de l'enveloppe et une réfection de l'installation de chauffage, en substituant le fioul par le gaz.

Pour une rénovation de cette ampleur, 2 années de discussions, de travail et d'échange entre les différents acteurs ont été nécessaires. Les travaux, engagés en octobre devraient se terminer au printemps.



Par où s'échappe la chaleur ?



Travaux

Travaux	Existant	Travaux de rénovation
Murs	Béton banché + isolant 4 cm + doublage brique	Isolation par panneaux de polystyrène expansé 200 mm calés chevillés, R = 5,26 m²K/W, avec bande de recouvrement coupe-feu horizontale (20 cm laine de roche) à chaque niveau étage
Plancher bas	Dalle béton + isolation sous chape 2 cm	Isolation par projection d'isolant en fibres minérales avec liant hydraulique, 145 mm - R = 3 m²K/W. Isolation du porche avec panneaux de laine de roche
Ouvertures	Sud : bois / simple vitrage Nord : bois / vitrage Triver Communs : simple vitrage	Remplacement individuel ou via la commande groupée des menuiseries individuelles côté Sud. Remplacement des fenêtres de la cage d'escalier.
Combles	Dalle béton isolée par quelques cm de laine de verre tassée	Dépose de l'isolation existante+soufflage ouate de cellulose 400 mm - R > 7,5 m²K/W
Porte d'accès à l'immeuble	Porte d'origine	Portes vitrées menuiserie aluminium, double vitrage
Chaufferie	Chaudière d'origine au fioul + brûleur de 2001	Création d'une chaufferie gaz avec mise aux normes. Désembouage chimique préalable des circuits et mise en place d'un filtre magnétique, calorifugeage des canalisations, pompes à débit variable, vannes de réglage en pieds de colonnes et vanne d'équilibrage pour chaque appartement

Entreprises et enjeux financiers

		Montant TTC
Lot façades	Chanel – St Alban Leysse -73	95 462 €
Lot isolation/flocage	caves et combles Gonnet Isolation, Rillieux La Pape - 69	10 550 €
Lot toiture	Constantin, Pontamafrey - 73	6 875 €
Lot chaufferie	Aditec, Entrelacs - 73	98 757 €
Lot Calorifuge	SORECAL, St Priest en Jarez -42	2 226 €
Maître d'œuvre	Belem, Annemasse - 74	13 248 €
Syndic gestionnaire	Chauvin Immobilier, St Jean Maurienne - 73	6 000 €
Frais annexes	Assurance Dommage Ouvrage CSPS : ASCOTE St Jen Maurienne - 73	20 752 €
Diag amiante	Diag avant travaux : MB Expert	1 680 €
DPE	Belem - 74	840 €
TOTAL		256 390 €

Aides financières sur travaux d'efficacité énergétique
TVA réduite : 5,5%
Conseil départemental
 Guichet unique : 10 000 €
Prime CEE : 13 730 €
CITE Crédit d'impôt pour la Transition énergétique ou déduction fiscale du revenu foncier
Prime ANAH Habiter Mieux

Maître d'ouvrage

Copropriété Le Savoy
 198 Avenue Henri Falcoz
 73300 ST JEAN DE MAURIENNE
 Représentée par son syndic :
Chauvin immobilier
 Tél : 04 79 59 59 10
 60 rue de la Libération
 73 300 Saint Jean de Maurienne
syndic@chauvinimmobilier.fr

Accompagnement

Dossiers ANAH : SOLIHA
 37 rue de la Liberté
 38600 FONTAINE
 Tél. : 0800 400 184
soliha3873@soliha.fr

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

