



## Copropriété Le Grand Mont ALBERTVILLE

Construction de 1961  
2 bâtiments distincts :  
en tout 62 logements  
4565 m<sup>2</sup> chauffés  
R+6

### ➔ Rénovation globale

#### Historique du projet

Les immeubles ayant été construits avant la première réglementation thermique de 1974, ils ne disposent d'aucune isolation. Les bâtiments partagent une chaufferie commune produisant le chauffage et l'eau chaude sanitaire grâce à 2 chaudières gaz de 2000 et 2002.

2012 : Premier accompagnement de l'ASDER : Prise de connaissance des orientations à prendre pour aller vers des travaux énergétiques.

Fin 2015 : Vote de la réalisation d'un audit énergétique réglementaire auprès du BE ASCAUDIT.  
2017 : Poursuite du travail d'étude avec ASCAUDIT, vers une **phase d'avant-projet sommaire en vue d'une rénovation globale** : isolation des façades, remplacement des gardes corps, pose de volets roulants et installation d'un système de ventilation. Parallèlement, l'immeuble d'un bailleur social, voisin et similaire au leur, bénéficie d'un ravalement de façade avec isolation.

2018 : Les copropriétaires se rapprochent de l'ASDER, ils veulent connaître les possibilités de financement et bénéficier de l'**accompagnement de Rénov'Habitat**.

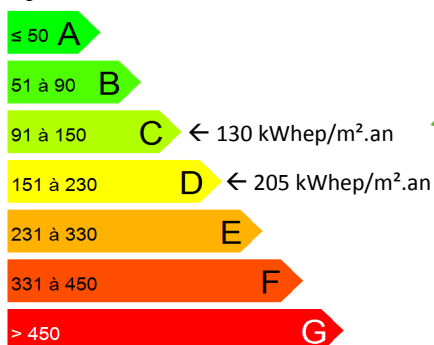
Fin 2018 : Ascaudit restitue son travail d'avant-projet sommaire. Disposant des explications de SOLIHA et de l'ASDER sur les aides financières et les enjeux d'une rénovation thermique, **les copropriétaires votent la phase complète d'étude**.

11/ 2019 : **Réunion d'information générale** détaillant le projet définitif et permettant de répondre aux questions des copropriétaires en présence de SOLIHA, le Syndic et le maître d'œuvre.

9/12/2019: **Vote complet des travaux de rénovation**. Initialement prévus en mars, les travaux sont lancés le 11 mai 2020 à cause de la crise sanitaire.

#### Etiquette Energie

Logement économe



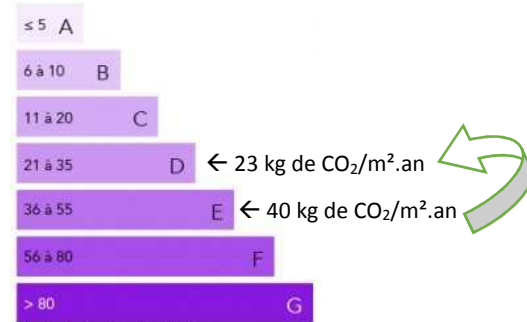
Logement énergivore

Soutenu par



#### Etiquette Climat

Faible émission de GES



Forte émission de GES



## Travaux

|                            | Existant   | Travaux de rénovation  |
|----------------------------|--|--|
| Murs : 2700 m <sup>2</sup> | Type béton coulé avec doublage briquette intérieur espacé de 5cm de lame d'air.<br>Dernier ravalement des façades réalisé en 1988. | Isolation thermique extérieure en polystyrène sous enduit, 180mm, R*=4.75m <sup>2</sup> .K/W en partie courante<br>Fonds de balcons : PSE graphité sous enduit : 120mm, R≥ 3,80 m <sup>2</sup> .K/W<br>Retour d'isolant au niveau des tableaux de fenêtres en PSE R=1.05 et au niveau des coffres de volets roulants en PSE R=0.50 |
| Garde-corps et pare-vues   | Garde-corps en acier, fortement corrodés par endroit<br>Pare-vues en plexiglas en mauvais état                                     | Garde-corps en aluminium avec tôle perforée venant devant le nez des balcons<br>Pare-vues avec lames aluminium   |
| Porte entrée immeuble      | Portes en bois et simple vitrage   | Remplacement des portes : aluminium double vitrage Ud≤ 1,9 W/m <sup>2</sup> .K   |
| Menuiseries privatives     | Plus de la moitié des copropriétaires ont remplacé leurs menuiseries d'origine en simple vitrage                                   | Uw = 1,4 W/m <sup>2</sup> .K<br>Sw > 0,36  |
| Occultations               | Persiennes métalliques en mauvais état   | Mise en place de volets roulants en aluminium au niveau des ouvrants et de BSO* au niveau des portes fenêtres des balcons  |
| Plancher                   | Poutrelles hourdis en béton  | Epaisseur 135mm de laine de roche R=3.5m <sup>2</sup> .K/W   |
| Ventilation                | Ventilation naturelle  | Ventilation mécanique basse pression hygro-réglable de type B  |

\*R = Résistance thermique \*BSO Brise Soleil Orientable

## Enjeux financiers

| Le Grand Mont                             | € TTC             |
|---|-------------------|
| Maîtrise d'œuvre <i>Etude</i>             | 29 400€           |
| Travaux votés                             |                   |
| Façades                                   | 615 000€          |
| Serrurerie                                | 277 000€          |
| Menuiseries                               | 25 000€           |
| Occultations                              | 171 000€          |
| Plancher Bas                              | 17 000€           |
| Ventilation                               | 73 000€           |
| Calorifuge                                | 8 000€            |
| Electricité                               | 33 000€           |
| Bureau de contrôle                        | 8 000€            |
| CSPS                                      | 7 000€            |
| Assurance Dommage Ouvrage                 | 27 000€           |
| Maîtrise d'œuvre <i>Suivi de chantier</i> | 49 000€           |
| Honoraires syndic                         | 25 000€           |
| Imprévus                                  | 61 000€           |
| <b>Coût global total</b>                  | <b>1 398 000€</b> |

## Aides mobilisées

| Collectives   | Individuelles  |
|---|--|
| CEE : 60 550€   | ANAH : 173 000€<br>(18 dossiers)                                     |
|   | Arllysère : 16 000€<br>(5 dossiers)                                  |
|   | CARSAT : 12 500€<br>(5 dossiers)                                     |
|   | Conseil départ. : 36 000€<br>(18 dossiers)<br>4 dossiers TESS 4 550€ |
| Total d'aides : 302 600€ soit 22%<br>+ 4.5% de réduction de TVA |  |
| Prêt collectif : 582 000€                                       |  |

## Entreprises

**Syndic gestionnaire** : CITYA, Albertville (73)

**Maître d'œuvre**: ASCAUDIT ENERGIE, Le Bourget du Lac (73)

**Façades** : TONDELLA SPIE BATIGNOLLES (73)

**Serrurerie** : Rhône Alpes Isolation, La Bauche (73)

**Menuiserie** : DAF Menuiserie, La Croix de la Rochette (73)

**Occultations** : Asymptote, Lyon (69)

**Isolation planchers bas** : Roche et Cie, Villaz (74)

**Ventilation** : BILLON SA, Alby sur Chéran (74)

**Calorifuges** : SORECAL, Chambéry (73)

**Electricité** : MD ELEC, Gilly sur Isère (73)

**Bureau de contrôle** : ALPES CONTROLES, Gilly sur Isère (73)

**CSPS** : ALPES CONTROLES, Gilly sur Isère (73)

## Accompagnement



Ayez le réflexe **RENOV'HABITAT** avec les **conseillers de l'ASDER 04 79 85 88 50 et de SOLIHA 04 76 12 11 18, missionnés par Arlysère pour vous accompagner dans votre projet de rénovation.**