



## Copropriété Le Colombier Granier et St-Michel CHALLES LES EAUX

Construction de 1978  
Par immeuble : 17 logements,  
1 400 m<sup>2</sup> chauffés en R+3  
Chauffages individuels au gaz  
naturel

### ➔ Rénovation globale

#### Historique du projet

Le Colombier comprend 4 copropriétés indépendantes dont le Granier et le Saint Michel.

Les immeubles, construits selon la réglementation thermique de 1974, disposaient uniquement d'une fine couche d'isolation intérieure, créant d'importants ponts thermiques au niveau des dalles et poteaux-poutres des façades. Le système de ventilation mécanique, bien qu'existant, était complètement déséquilibré voir condamné dans certains logements.

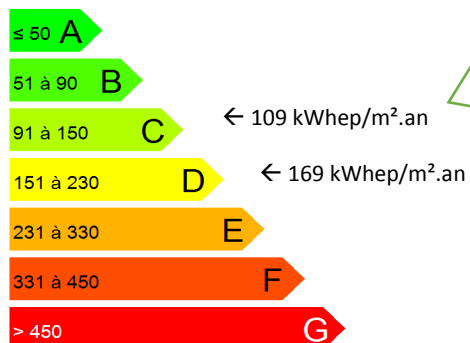
En AG 2017, les copropriétaires de 3 immeubles valident la réalisation d'un audit énergétique volontaire, subventionné par Grand Chambéry et l'ADEME car initié hors cadre obligatoire.

Suite à la présentation de ses conclusions et plusieurs réunions d'échange entre les conseils syndicaux, les copropriétaires, avec l'appui du syndic, des opérateurs Mon Pass'Rénov et du Bureau d'Etudes, les copropriétés le Granier et le Saint-Michel poursuivent la réflexion en validant en AG extraordinaire 2018 une étude de Maîtrise d'œuvre sur un projet de rénovation globale.

L'Avant-Projet est détaillé à l'ensemble des copropriétaires en réunion d'information avant d'être validé lors des AG 2019, engageant la consultation des entreprises. Une dernière réunion générale précisant le projet définitif, avec les prix des entreprises et les simulations financières individuelles faites par Mon Pass'Rénov précédera le vote des travaux en décembre 2019. En mai 2020, les travaux sont lancés, pour une durée prévisionnelle de 4 mois pour chacun des 2 immeubles.

#### Etiquette Energie

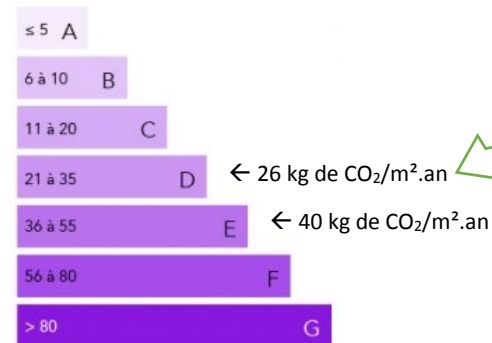
##### Logement économe



##### Logement énergivore

#### Etiquette Climat

##### Faible émission de GES



##### Forte émission de GES



Soutenu par



## Travaux

	Existant	Travaux de rénovation
Murs 1027 m <sup>2</sup> par bâtiment	Murs extérieurs en béton armé 18cm + 4cm polystyrène expansé + plaque plâtre 13mm. Fonds de balcons et entrée : bardage bois recouvrant 6 cm laine minérale + structure poteau poutre avec remplissage en moellon de béton. Dernier ravalement partiel des façades réalisé en 1988	<b>Isolation thermique extérieure :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Parties courantes : 160 mm laine de roche sous enduit, R = 4,55 m<sup>2</sup>.K/W</li> <li>Fonds de balcons et entrées : remplacement de l'isolant : 100 mm mousse phénolique sous enduit, R ≥ 4,50 m<sup>2</sup>.K/W</li> </ul> Retour isolant en loggias et entrées : 40 mm mousse phénolique, R = 1,7 m <sup>2</sup> .K/W
Toiture 360 m <sup>2</sup> par bâtiment	Laine minérale (20 cm d'origine) tassée sur dalle béton	Pose d'un platelage pour accès organes VMC Isolation thermique soufflée en laine de coton recyclé R ≥ 7,5 m <sup>2</sup> .K/W
Porte entrée immeuble	Portes en bois et simple vitrage	Remplacement des portes : aluminium double vitrage Ud ≤ 2,2 W/m <sup>2</sup> .K
Menuiseries privatives	Plus de la moitié des copropriétaires ont remplacé leurs menuiseries d'origine qui étaient en bois avec les premiers double-vitrages type 4-6-4.	
Occultations	Les volets bois accordéon d'origine ont été remplacés à 70% par des volets roulants.	
Plancher	Poutrelles hourdis en béton + 4 cm Polystyrène expansé + Fibralth	/
Ventilation	VMC autoréglable mal équilibrée	VM basse pression et basse consommation hygroréglable

## Enjeux financiers

€ TTC	Le Saint Michel	Le Granier
Maîtrise d'œuvre <i>Etude</i>	6 400 €	6 400 €
Travaux votés		
Façades	192 000 €	192 000 €
Serrurerie	13 000 €	13 000 €
Isolation des combles	8 000 €	8 000 €
Ventilation	22 000 €	22 000 €
Bureau de contrôle	1 000 €	1 000 €
CSPS	1 000 €	1 000 €
Assurance Dommage Ouvrage	6 000 €	6 000 €
Maîtrise d'œuvre <i>Suivi de chantier</i>	12 000 €	12 000 €
Honoraires syndic	7 000 €	7 000 €
Imprévus	12 000 €	12 000 €
<b>Coût global total</b>	<b>280 400 €</b>	<b>280 400 €</b>

## Aides mobilisées

### Collectives

Grand Chambéry	43 200 €
CEE	69 750 €

### Individuelles

ANAH	68 873 €
Grand Chambéry	20 974 €
CARSAT	3 910 €
Conseil Départemental	12 684 €

## Entreprises

**Syndic gestionnaire :** CABINET YANN FAURE, Saint Alban-Leyse (73)

**Maîtrise d'œuvre :** ASCAUDIT ÉNERGIE, Le Bourget du Lac (73)

**Façades :** UC BATIMENT, Barby (73)

**Serrurerie :** CTS, Ecole-Valentin (25)

**Isolation des combles :** ISOWECK, Arnas (69)

**Ventilation :** D2H, La Bathie (73)

**Bureau de contrôle :** DEKRA Industrial, Montmélian (73)

**CSPS :** DEKRA Industrial, Chavanod (74)

**Assurance Dommage Ouvrage :**



## Accompagnement

### ASDER

Maison des Energies  
Chambéry 73  
[www.asder.asso.fr](http://www.asder.asso.fr)

### URBANIS

Chambéry 73  
[www.urbanis.fr/chambery](http://www.urbanis.fr/chambery)



Envie d'améliorer votre logement ?  
**L'agglomération vous donne les clés !**

NUMÉRO UNIQUE 04 56 11 99 09  
[www.monpassrenov.fr](http://www.monpassrenov.fr)