



Copropriété Les Beaux Logis CHAMBERY

Construction de 1960
63 logements, 6 montées,
5 niveaux, 5 263m² chauffés
Chauffage collectif raccordé
au réseau de chaleur urbain

➔ Rénovation globale

Construite dans les années 60, la copropriété les Beaux Logis s'interroge depuis une dizaine d'année sur l'opportunité de réaliser des travaux de rénovation.

Après un audit énergétique en 2010 du Bureau d'Etudes Philippe Brun, des échanges collectifs sur ce sujet sont menés, grâce à la forte mobilisation du Conseil syndical et l'animation de l'ASDER.

Fin 2013, l'Assemblée Générale des copropriétaires valide le financement d'une étude complète de rénovation. Le cabinet Jean-Paul Faure Architecte et les bureaux d'études FGE et Akoé démarrent leur étude de Maîtrise d'œuvre en 2014. Cette première étude, menée durant l'Opération « Objectif Rénovation » de Grand Chambéry a abouti à un premier projet de rénovation globale ambitieux. Cependant, le montant global des travaux, l'arrêt des aides de la collectivité en 2016 et les difficultés de coordination avec la maîtrise d'œuvre ont conduit à un vote négatif des travaux lors de l'Assemblée Générale 2016.

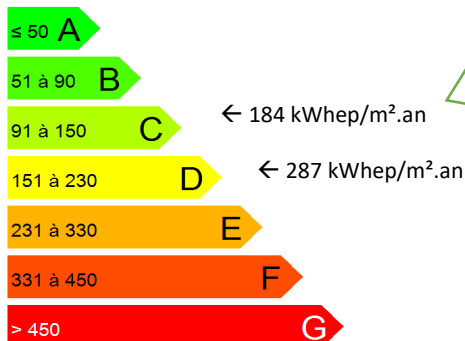
Fin 2017, la copropriété rebondit sur un nouveau projet, avec une nouvelle équipe. Accompagnés par les opérateurs « mon PASS'RENOV » de Grand Chambéry, Philippe Teyssou, Laurent Morin et Ludovic Talut proposent un nouveau projet, considérant les inadaptations du premier et répondant au mieux aux attentes des copropriétaires.

Une mobilisation forte du Conseil syndical, un accompagnement renforcé, une animation adaptée aux besoins des copropriétaires, une information précise sur les aides financières mobilisables et la communication d'un plan de financement individualisé, possible grâce aux nouvelles aides de la collectivité et aux prêts spécifiques « copropriété », répondent aux interrogations des copropriétaires. En connaissance du programme de travaux complet, de leur quote-part et de leur reste à charge in fine, chaque copropriétaire peut se positionner. Ainsi, l'Assemblée Générale 2018 valide la réalisation des travaux de rénovation globale.

En septembre 2019, les travaux sont lancés. Ils sont réceptionnés en intégralité en décembre 2020.

Etiquette Energie

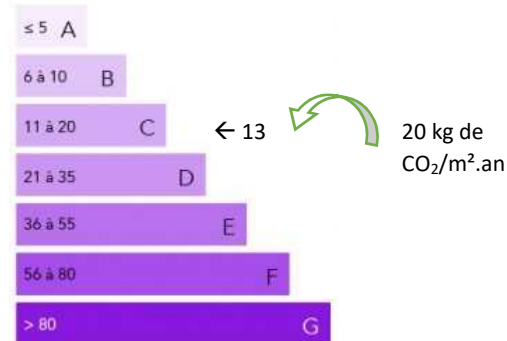
Logement économe



Logement énergivore

Etiquette Climat

Faible émission de GES



Forte émission de GES

Soutenu par



Travaux

| | Existant | Travaux de rénovation |
|-------------------------|---|--|
| Murs | Murs extérieurs en béton armé 18cm + contre cloison brique plâtrée | Traitement éclats de béton, épaufrures et fissures. Isolation thermique extérieure : 160 mm polystyrène sous enduit minéral, R = 4 m ² .K/W Pas d'isolation des retours en tableau des ouvertures |
| Garde-corps | Métalliques | Dépose, reprise de maçonnerie et installation garde-corps aluminium vitré |
| Toiture terrasse | Dalle béton étanchée et isolée d'origine (80 mm) | Retrait de l'existant (gravillons, étanchéité, isolation). Pare-vapeur écran double indépendance, soudé. Isolation 120 mm polyuréthane, R = 5,55 m ² .K/W Double étanchéité soudée, sous protection lourde Isolation acrotères : 60 mm polyuréthane, R = 2,6 m ² .K/W |
| Menuiseries des communs | Châssis des cages d'escalier en simple vitrage d'origine | Retrait de l'existant et remplacement intégral par des châssis isolants en double vitrage |
| Portes de l'immeuble | Portes métalliques en simple vitrage | Remplacement intégral : aluminium double vitrage Ud ≤ 2,2 W/m ² .K |
| Menuiseries privatives | La grande majorité des copropriétaires a remplacé ses menuiseries d'origine par des menuiseries PVC ou bois avec double-vitrages. | |
| Occultations | Persiennes métalliques (côté entrée) | Retirées, sablées et repeintes avant d'être reposées |
| Ventilation | Ventilation naturelle | VM basse pression et basse consommation hygro-réglable |

Enjeux financiers

| | € TTC |
|---|--------------------|
| Maîtrise d'œuvre <i>Etude</i> | 14 935 € |
| Travaux votés | |
| Lot Façades | 537 263 € |
| Serrurerie | 187 385 € |
| Lot Toiture terrasse | 275 429 € |
| Ventilation | 84 363 € |
| Bureau de contrôle | 6 840 € |
| CSPS | 5 220 € |
| Assurance Dommage Ouvrage | 20 364 € |
| Maîtrise d'œuvre <i>Suivi de chantier</i> | 49 239 € |
| Honoraires syndic | 7 721 € |
| Coût global total | 1 188 759 € |

Aides mobilisées

Collectives

| | |
|----------------|----------|
| Grand Chambéry | 76 000 € |
| CEE | 65 529 € |

Individuelles

| | |
|---------------------------|-----------|
| ANAH | 148 452 € |
| Habiter Mieux | 33 523 € |
| Grand Chambéry (PIG) | 60 032 € |
| Région AURA | 46 256 € |
| Conseil Départemental 73 | 44 160 € |
| Caisse de retraite CARSAT | 8 500 € |

Entreprises

Syndic gestionnaire : FONCIA, Chambéry (73)

Maîtrise d'œuvre : Philippe TEYSSOU, Châteaufort (73)

TEC.LM, Chambéry (73)

PEGIME, Villeurbanne (69) - lot Ventilation

Façades/Serrureries : Rhône-Alpes Isolation, La Ravoire (73)

Désamiantage : Carrillo Industrie, Chambéry (73)

Étanchéité : Savoie Etanch, La Ravoire (73)

Ventilation : Avipur, Chambéry (73)

Bureau de contrôle -CSPS : Alpes Contrôles, La Motte-Servolex (73)



Accompagnement

ASDER

Maison des Energies

Chambéry 73

www.asder.asso.fr

URBANIS

Chambéry 73

www.urbanis.fr



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

NUMÉRO UNIQUE 04 56 11 99 09

www.monpassrenov.fr