



## Copropriété Le Colombier Le Belledonne CHALLES-LES-EAUX

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

### ➔ Rénovation globale

#### Historique du projet

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

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.

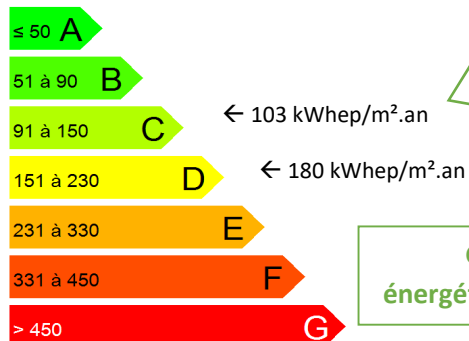
En AG 2017, les copropriétaires des 3 immeubles valident la réalisation d'un audit énergétique volontaire, subventionné par Grand Chambéry et l'ADEME car initié hors cadre obligatoire.

Avec l'appui du syndic et des opérateurs mon PASS'RENOV, les immeubles *le Granier* et *le Saint-Michel* poursuivent leur projet dès 2018 en commandant une étude de Maîtrise d'œuvre au Bureau d'Etudes Ascaudit. Ils votent fin 2019 leurs travaux de rénovation globale qui se terminent en janvier 2021.

Le Belledonne se lance également dans un projet de rénovation globale en 2021 mais ayant découvert la présence d'amiante en façade, l'immeuble procède à une fixation par pisto-scellement des plaques d'isolant (chantier en sous-section 4 : habilitation amiante) - voir *Processus innovant* au verso. En mai 2022, les travaux sont lancés, pour une durée prévisionnelle de 4 mois.

#### Etiquette Energie

##### Logement économe

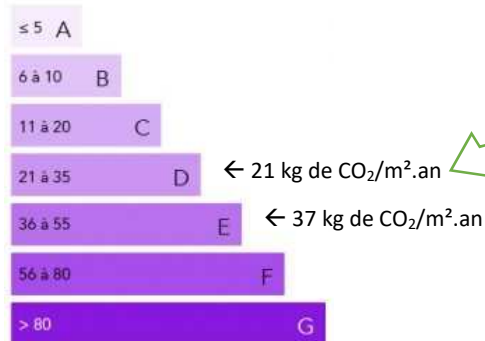


**Gain  
énergétique : 41%**

##### Logement énergivore

#### Etiquette Climat

##### Faible émission de GES



##### Forte émission de GES



avec



## 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 = 4,4 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 remplacées en 2020 : aluminium et simple vitrage	/
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 de type B

## Entreprises

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

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

**Maîtrise d'œuvre Amiante :** GINGER DELEO (74)

**Façades :** UC BATIMENT, Barby (73)

**Serrurerie :** GRANGE MECANO Soudure, St Jeoire Prieuré (73)

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

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

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

## Enjeux financiers

€ TTC	Le Belledonne
Maîtrise d'œuvre <i>Etude</i>	11 328 €
Travaux votés en AG	
Façades	225 124 €
Serrurerie	2 765 €
Isolation des combles	6 695 €
Ventilation	18 937 €
Bureau de contrôle	1 000 €
Repérage Amiante Avant Travaux	3 000 €
CSPS	2 412 €
Assurance Dommage Ouvrage	6 335 €
Maîtrise d'œuvre <i>Suivi de chantier</i>	11 900 €
Maîtrise d'œuvre Amiante suivi chantier	1 400 €
Honoraires syndic	7 000 €
Imprévus	9 000 €
<b>Coût global total</b>	<b>280 400 €</b>

## Accompagnement

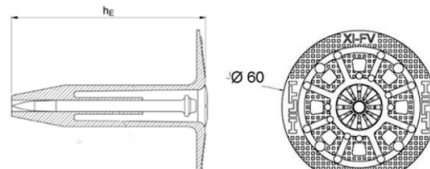
**ASDER**  
Maison des Energies  
Chambéry 73  
[www.asder.asso.fr](http://www.asder.asso.fr)

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



## Processus innovant

Les façades, contenant des particules d'amiantes sont recouvertes avec des plaques laine de roche : collées + 5 à 6 clous par panneau, cloutage par pisto-scèlement. Ce processus évite la dispersion de fibres amiantées libérées lors des percements classiques avec chevilles.



## Aides mobilisées

Collectives	108 623 €
Ma Prime Renov Copropriété	57 623 €
Prime Copropriété Fragile	51 000 €
CEE (non éligible car prime Copropriété Fragile)	0 €
Individuelles	27 093 €
Grand Chambéry (5)	17 400 €
Département Savoie	5 193 €
Prime MPR Modeste (4)	3 000 €
Prime MPR très Modeste (1)	1 500 €
CARSAT – données non communiquées	€

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)