



Nombre de logements : 40  
 Surface chauffée : 1880 m<sup>2</sup>  
 Année de construction : 1958  
 1 bâtiment, 4 montées R+4



## Résidence Le Chaperon

180 - 186 AVENUE ALSACE LORRAINE 73000 CHAMBERY

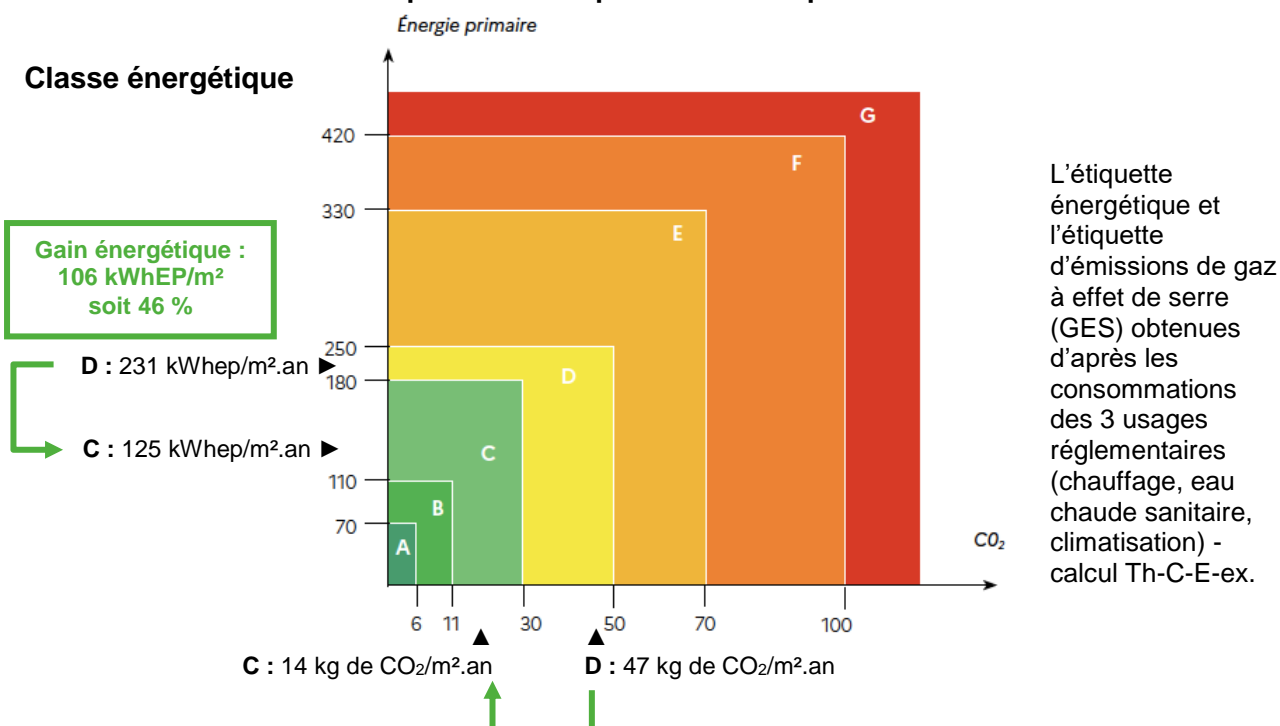
Dès 2017, les copropriétaires de la Résidence Le Chaperon se lancent dans une réflexion de rénovation de leur immeuble avec l'accompagnement de l'Asder. L'immeuble, construit avant la 1<sup>ère</sup> réglementation thermique, n'a alors quasiment aucune isolation. Comme dans beaucoup d'immeubles, environ 70 % des copropriétaires ont procédé au remplacement de leurs menuiseries d'origines. 3 montées sont raccordées au Réseau de Chaleur Urbain de Chambéry (chauffage collectif des appartements) et 1 montée est en chauffage individuel.

En 2018, l'AG valide la mission d'étude d'une maîtrise d'œuvre. Malgré le travail effectué, l'implication des copropriétaires, du Conseil syndical, du syndic et de l'Asder, le maître d'œuvre n'ira pas au bout de sa mission et le vote des travaux n'aura pas lieu. L'arrivée du Covid met le projet stand-by jusqu'en 2021 où le groupement Plénétude est missionné pour reprendre le projet.

L'implication des copropriétaires et le dynamisme des parties prenantes permettent une avancée rapide. L'appropriation du projet se fait à la fois lors des réunions de travail et lors de la présentation du projet définitif aux copropriétaires. C'est le scénario prévoyant une rénovation globale (y compris de la toiture amiantée) qui est voté lors de l'AG de juin 2022.

Le montage financier du projet, suivi par Urbanis, a connu d'importantes évolutions, tant sur le coût des travaux que sur les évolutions des aides financières. Grâce aux efforts du gestionnaire, du Maître d'œuvre et de l'équipe monPASS'RENOV, cette rénovation bénéficie d'une des premières Primes CEE Rénovation Globale sur le territoire.

**Les travaux démarrent mi-septembre 2023 pour une durée prévisionnelle de 8 mois.**



## TRAVAUX VOTÉS

	EXISTANT	TRAVAUX DE RÉNOVATION
<b>Façades</b>	Mur béton 20 cm + lame d'air + doublage brique	Décapage chimique, lavage et décontamination des façades, réparation et remaillage des maçonneries. Isolation thermique extérieure sous enduit ( finition revêtement siloxane classe D3) : 160 mm laine de roche, R = 4,55 m².K/W Recouvrement du parement pierre des halls d'entrée.
<b>Garde-corps</b>	Métalliques	Dépose, reprise de maçonnerie et installation garde-corps acier thermolaqué barreaudage acier
<b>Toiture</b>	Dalle béton 20 cm + laine minérale ancienne et dégradée	Soufflage de ouate de cellulose 240 mm, R = 6 m².K/W
<b>Plancher bas</b>	Dalle béton 30 cm non isolée donnant sur locaux non chauffés	Remaniement des réseaux électriques dans chemins de câbles. Flocage thermique laine de roche de 140 mm, R=4 m².K/W
<b>Menuiseries communes</b>	Simple vitrage	Dépose. Pose de nouvelles menuiserie PVC double vitrage feuilleté. Uw < 1,3W/m².K et Sw>0,30
<b>Menuiseries privatives</b>	80% de double vitrage sur menuiseries PVC ou bois + 20% vitrages et huisseries d'origine	
<b>Occultations</b>	Persiennes en aluminium	Dépose des persiennes. Pose de volets roulants solaires en aluminium laqué et d'un lambrequin plein en aluminium laqué devant les coffres de volets roulants.
<b>Ventilation</b>	Ventilation naturelle sur conduits shunts	Mise en place de bouches d'extraction hygroréglables dans WC, cuisine, salles de bains, mise en place d'entrées d'air autoréglables sur les menuiseries, détalonnage des portes. Mise en place d'extracteurs hybrides en tête de conduit SHUNT.

## ENTREPRISES ET ENJEUX FINANCIERS

Lot	Entreprise	Coût (€TTC)
Façades	CHANEL SAVOIE	447 368 €
Menuiseries communes	SARL COUTURIER ROBERT	216 601 €
Serrurerie	FAUVEAU ALPES	45 034 €
Isolation Plancher bas/ Combles	AGI ISOLATION	31 179 €
Peinture murs escalier	CHANEL SAVOIE	26 879 €
Sols souples	ISER'SOL	32 964 €
Ventilation	AVIPUR	71 186 €
Electricité	ELEXENS	35 454 €
<b>Coût total travaux</b>		<b>906 665 €</b>
Maîtrise d'œuvre ETUDE	PLENETUDE PEGIME	22 698 €
Frais Syndic	CABINET PAUTRAT	18 419 €
Assurance Dommage Ouvrage		19 600 €
RAAT Repérage Amiante	AZ EXPERT	792 €
Maîtrise d'œuvre Suivi chantier	PLENETUDE - PEGIME	42 211 €
Coordinateur SPS	PRIOSUR	2 880 €
<b>Coût total honoraires</b>		<b>111 352 €</b>
		<b>TOTAL : 1 018 017 €</b>

## AIDES MOBILISÉES

Collectives	
<i>Part des aides collectives</i>	21%
MaPrimeRénov' Copropriété	161 310 €
Certificats d'Economie d'Énergie Prime CEE Réno globale	60 780 €
Individuelles (3 foyers modestes, 5 très modestes)	
Grand Chambéry	43 500 €
Conseil Départemental de la Savoie – Savoie Rénov'énergie	8 360 €
MaPrimeRénov' Copropriété	9 750 €

## ACCOMPAGNEMENT



Contactez vos conseillers en rénovation énergétique en Savoie

**04 56 11 99 00**

ou sur [info@faire73.fr](mailto:info@faire73.fr)



avec

