



Nombre de logements : 15
 Surface chauffée : 963 m²
 Année de construction : 1955
 1 bâtiment – 5 niveaux d'habitation



Résidence Les Diabes Bleus

8 RUE DES DIABLES BLEUS 73000 CHAMBERY

En **2016**, la copropriété, gérée en syndic bénévole, contacte l'Asder pour l'aider dans sa réflexion de réalisation d'un ravalement de façade avec isolation. Après des premiers éléments de réponses, un projet d'étude est accepté par la copropriété avec le centre de formation interne à l'Asder. Un rendu des différentes pistes de travaux d'amélioration de performance énergétique proposées aux copropriétaires est réalisé. Les échanges sont nombreux et la copropriété décide de s'organiser avec un syndic professionnel pour mieux cadrer son projet.

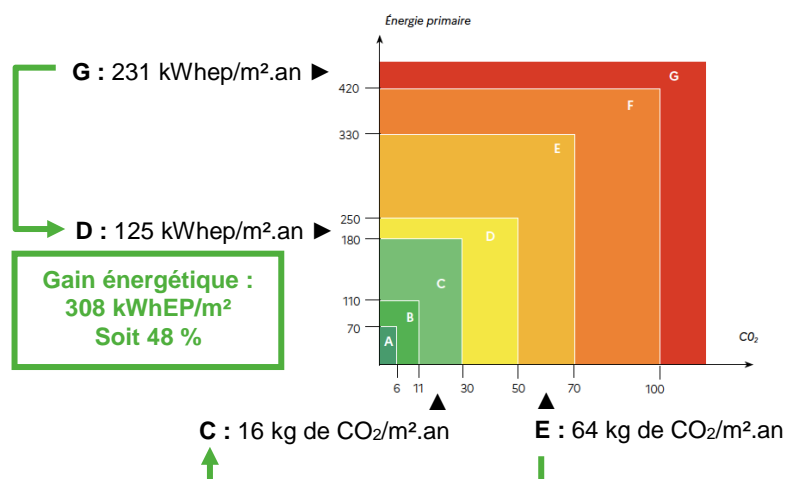
Fin **2020**, le projet est relancé avec la réalisation d'une note en vue de consulter des équipes de Maîtrise d'œuvre pour étudier un projet de rénovation énergétique global.

En **2021**, le Conseil syndical accompagné de son syndic et de l'Asder présélectionne et auditionne 4 équipes de Maîtrise d'œuvre. L'Assemblée générale valide alors la réalisation des études d'avant-projet par la société ASCAUDIT avec une réunion de lancement en **Octobre**.

→ Les rendus successifs auprès du Conseil Syndical en **Mars 2022** puis de l'ensemble des copropriétaires en **Mai 2022** ont permis aux copropriétaires d'avoir une meilleure connaissance des solutions techniques adaptées à l'immeuble, des coûts des travaux de rénovation énergétique et des montants potentiels d'aides financières.

→ L'AG de **Juin 2022** valide ainsi la suite du processus, soit la réalisation des études avec une consultation des entreprises par ASCAUDIT. L'analyse des retours de l'appel d'offres des entreprises des différents lots est présentée par la Maîtrise d'œuvre au Conseil Syndical, accompagné de son syndic, de l'Asder et d'Urbanis en **Juin 2023**.

Grâce à un accompagnement financier par Urbanis pendant l'été 2023, les copropriétaires connaissent en amont leur quote-part et reste-à-charge individuel. L'AG vote en faveur de la réalisation des travaux en **Septembre 2023**. Le chantier démarre en **Mai 2024** pour une durée estimative de 10 mois.



Classe énergétique

L'étiquette énergétique et l'étiquette d'émissions de gaz à effet de serre (GES) obtenues d'après les consommations des 3 usages réglementaires (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation) - calcul Th-C-E-ex.

TRAVAUX VOTÉS

	EXISTANT	TRAVAUX DE RÉNOVATION
Façades	Murs béton d'épaisseur 30 cm.	Isolation Thermique par l'Extérieur avec 18 cm de laine de roche R = 5,1 m².K/W et encadrement des ouvertures avec 3 cm de laine de roche R = 1,3 m².K/W Travaux induits : pose de bavettes, reprise du lambris bois, remplacement des descentes d'eau pluviales, etc...
Planchers	Appartements du RDC reposant sur des sous-sols semi-enterrés comprenant des caves et des locaux vide-ordures. Dalle béton non isolée.	Déplacement des luminaires des sous-sols et mise en protection des réseaux électriques. Projection de laine de roche au plafond R = 4 m².K/W avec retombée d'isolant sur les murs R = 1,5 m².K/W
Toiture	Toiture tuiles sans isolation reposant sur des combles perdus. Isolation existante sur le plancher des combles : 20 cm de laine minérale fortement dégradée.	Dépose de l'isolation existante. Mise en place d'un platelage au sol avec isolation en polystyrène R = 8 m².K/W pour accès aux équipements techniques. Isolation des planchers avec de la laine de roche soufflée R = 8 m².K/W
Occultations	Persiennes métalliques accordéons. <i>Côté cour intérieure</i> : Présence de quelques store-bannes.	Mise en place de brise-soleils orientables renforcés en rez-de-chaussée. Mise en place de brise-soleils orientables et de volets roulants en étage avec ΔR ≥ 0,25 W/m².K
Menuiseries	<i>Côté rue des Diables Bleus</i> : Présence de 4 loggias (dont 2 ont été fermées avec un vitrage).	Mise en place de menuiseries extérieures en aluminium double vitrage 4/16/4 des loggias des deux derniers niveaux. Uw < 1,1 W/m².K et Sw > 0,36 W/m².K Remplacement de la porte d'accès des caves par une porte coupe-feu 1/2h
Ventilation	Ventilation naturelle par conduits individuels. Extraction d'air via des grilles en partie haute dans les pièces humides (salle-de-bains, toilettes, cuisine).	Mise en place d'un système de ventilation mécanique contrôlée basse pression. Condamnation des entrées d'air parasites et dépose de chapeaux amiantés. Pose de bouches d'entrées d'air autoréglables sur menuiseries des pièces de vie et par des bouches d'extraction hygro-réglables dans les pièces humides. Installation d'extracteurs stato-mécaniques sur conduits. Carottages et rebouchages et détalonnage des portes..

ENTREPRISES ET ENJEUX FINANCIERS

MOBILISÉES Montants votés en AG

Lot	Entreprise	Coût (€TTC)
Isolation des Façades	UC BATIMENT	291 167 €
Isolation du plafond des caves	ROCHE ET CIE	12 381 €
Isolation des Combles	GONNET ISOLATION	9 835 €
Occultations – privatifs	IMPERIUM OUVERTURES	55 579 €
Menuiseries - privatifs	IMPERIUM OUVERTURES	5 989 €
Ventilation Mécanique Contrôlée Collective	HERVE THERMIQUE	49 517 €
Coût total travaux		424 486 €
Maîtrise d'œuvre ETUDE	ASCAUDIT	14 350 €
Honoraires Syndics	SAVOISIENNE HABITAT	8 300 €
Assurance Dommage Ouvrage		12 600 €
Repérage Amiante	AC ENVIRONNEMENT	1 800 €
Maîtrise d'œuvre SUIVI TRAVAUX	ASCAUDIT	19 000 €
Provision aléas		42 114 €
Bureau de Contrôle	ALPES CONTROLE	4 700 €
Coordinateur SPS	ALPES CONTROLE	3 200 €
Coût total honoraires		106 114 €
		TOTAL : 530 600 €

AIDES

Collectives	
Part des aides collectives	26%
MaPrimeRénov' Copropriété	123 390 €
Certificats d'Economie d'Énergie Prime CEE Réno globale	15 810 €
Individuelles	
Grand Chambéry – 5 bénéficiaires	28 500 €
Conseil Départemental de la Savoie – Savoie Rénov'énergie – 8 bénéficiaires	34 000 €
MaPrimeRénov' Copropriété – 5 bénéficiaires	13 500 €

ACCOMPAGNEMENT



Contactez vos conseillers en rénovation énergétique en Savoie

04 56 11 99 00

ou sur info@faire73.fr