

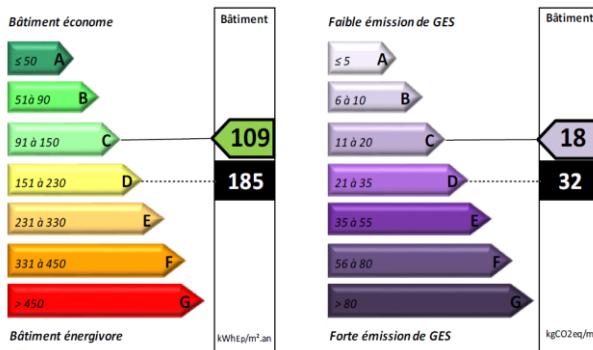
# Rénovation globale de copropriété

## LE CLOS ANCENAY

19 rue du Président Coty et 10-12 rue Claude Genoux,  
73200 ALBERTVILLE

Fiche de site réalisée par l'Asder – Novembre 2023

73 logements  
4 commerces / bureaux  
Surface chauffée : 6 318 m<sup>2</sup>  
Année de construction : 1968  
3 bâtiments  
3 montées – R+7 R+8



Gain énergétique de 41 % par rapport à l'existant.

### Historique :

**À l'origine** : construit quelques années avant la première réglementation thermique de 1974, l'immeuble n'a qu'une **légère isolation** des murs de 3 cm de polystyrène entre murs béton banché et contre cloison en brique des 5 cm. Les planchers bas (plafonds des caves et garages) ne sont **pas isolés**. Enfin, la ventilation est **assurée naturellement** dans les logements via la présence de grilles hautes et basses dans les pièces humides situées sur les pignons et raccordées à des conduits maçonnisés collectifs verticaux (Shunt).

Depuis les années 1980 la copropriété a réalisé plusieurs travaux, dont notamment des travaux énergétiques. Le remplacement de la chaudière fioul n°2 en 1996. En 1997, ravalement des façades sur l'ensemble du bâtiment. Dans les années 99-2000 réfection de l'ensembles des toitures terrasses. En 2009 rénovation complète de la chaufferie avec un changement d'énergie du fioul vers le gaz. En 2019, la copropriété bénéficie du raccordement au réseau de chaleur de la ville. Près de 15% des menuiseries privatives (suite aux relevés effectués par la maîtrise d'œuvre ASCAUDIT en 2022) ont été remplacées par **menuiseries plus performantes en PVC ou bois en double-vitrage performant**.

**2007** : Le Conseil Syndical (CS), prend RDV avec l'ASDER afin d'obtenir des informations quant au sujet du solaire thermique pour l'eau chaude sanitaire collective.

**2012** : Le Conseil Syndical (CS), fait reprendre le sujet et fait faire des études.

**2013** : Le Conseil Syndical commande un audit énergétique en vue de commencer une réflexion plus approfondie de la rénovation de la copropriété. Suite à cet Audit, la copropriété fait le choix de provisionner un compte travaux

**2018-2019** : Un groupement de 3 MOE est retenu et la première phase d'Avant-Projet démarre, mais non aboutissement du projet suite à la détection d'amiante dans les menuiseries des communs

**2020** : ASCAUDIT reprend les études et finalise le programme de travaux

**Juin 2021** : Consultation des entreprises

**Mars 2022** : Résolutions d'engager les travaux sont adoptées pour près de 2 000 000 €

**Novembre 2022** : Réunion de démarrage des travaux pour 18 mois théoriques

# Travaux

	Existant	Travaux de rénovation
Murs extérieurs	Murs en béton armé de 20 cm 2cm de polystyrène 5cm lame d'air 5cm de briques plâtrières	Partie courante : Isolation Thermique par l'Extérieur avec de la laine de roche sous enduit de 140 mm, $R \geq 4 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ . Partie pignons : Isolation Thermique avec de la laine de roche de 200 mm, $R \geq 5,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ . Retours d'isolant au niveau des tableaux et linteaux de fenêtres avec de la mousse résolique 20mm, $R \geq 0,85 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ .
Menuiseries extérieures	Menuiseries métalliques en simple-vitrage granité dans les montées d'escalier.	Dépose de l'existant et mise en place de menuiseries aluminium, Performances : $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
Ventilation	Ventilation naturelle Par conduits « shunt » pour les salles d'eau et WC non périphériques. Par grilles en partie basse et/ouverture manuelle des fenêtres donnant sur les séchoirs pour les salles-de-bains et toilettes périphériques. Grilles hautes et basses en façade dans les cuisines.	Mise en place d'une Ventilation Mécanique Basse Pression (et basse consommation) hygroréglable B. Remplacement des bouches d'entrées d'air et mise en place de bouches d'extraction dans les pièces humides. Création d'un réseau de ventilation extérieur noyé dans l'isolant pour les salles d'eau sur pignons
Planchers bas	Dalle poutrelles-hourdis reposant sur des locaux non chauffés non isolée	Flocage en laine de roche d'épaisseur 155 mm, $R \geq 4,00 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ .
Toiture terrasse	Isolation par plaque de polystyrène de 90 mm. $R \geq 2,70 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ .	Dépose de l'existant et mise en place de l'isolation par plaque de polyuréthanes d'une épaisseur totale de 160 mm, $R \geq 7,20 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ .

## Enjeux financiers

	€TTC	Répartition
TRAVAUX		
Façades	960 000€	53 %
Menuiseries	113 500€	6 %
Serrurerie	111 600€	6 %
Ventilation	97 000€	5 %
Platerie - Peinture	78 600€	4 %
Isolation Plancher Bas	20 300€	1 %
Etanchéité	290 000€	16 %
Désamiantage	46 600 €	3 %
Imprévus	103 000 €	6 %
Coût total Travaux	<b>1 820 600 €</b>	<b>100%</b>
HONORAIRES		
Maîtrise d'œuvre Etudes	20 300€	+ 1,1 %
Bureau de Contrôle	8 400€	+ 0,5 %
CSPS	8 900€	+ 0,5 %
Assurance Dommage Ouvrage	30 300€	+ 1,6 %
Maîtrise d'œuvre Suivi de Chantier	70 200€	+ 3,8 %
Honoraires Syndic	20 800€	+ 1,1 %
Coût total Honoraires	<b>158 900 €</b>	
Coût Global	<b>1 979 500€</b>	

## Aides mobilisées

Collectives (Total aides collectives : 27 %)	500 123 €TTC
MaPrimeRénov' Copropriété – Aides socles	296 788 €
Certificat d'Economie d'Energie	203 335 €
Individuelles	<b>69 593 €TTC</b>
MaPrimeRénov' Copropriété – Aides complémentaires (3 dossiers)	9 000 €
Ville d'Albertville	10 476 €
Arlysère	5 821 €
Caisse de retraite	6 500 €
Aides du Département 73 – Savoie Rénov'énergie (10 dossiers)	37 795 €

## Entreprises

**Syndic Gestionnaire :** CIS Immobilier, Albertville (73)

**Maîtrise d'œuvre :** Ascaudit Energie et Fluides, Le Bourget-du-Lac (73)

**CSPS :** Alpes Contrôles, Gilly sur Isère (73)

**Contrôleur Technique :** Alpes Contrôles, Gilly sur Isère (73)

**Façades :** RAI, La Ravoire (73)

**Etanchéité :** SOPREMA, Chavanod (74)

**Menuiseries:** LORILLARD, Gilly-sur-Isère (73)

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

**Isolation Planchers Bas :** RIBEIRO, Chatonnay (38)

**Platerie – Peinture :** PONCET, Tours en Savoie (73)

**Etanchéité :** SOPREMA, Les Marches (73)

## Contact

Vos conseillers en rénovation énergétique en Savoie

**04 56 11 99 00**

## Accompagnement

