



Nombre de logements : 4
Surface chauffée : 185 m²
Année de construction : 1969
1 bâtiment – 2 niveaux d'habitation



1383 AVENUE DE CHAMBERY

1383 Avenue de Chambéry, 73190 CHALLES-LES-EAUX

En Février 2021, M. CASIER, propriétaire de 3 appartements sur 4 en location à l'année, prend attache avec l'ASDER afin de récupérer des informations quant à des travaux potentiels d'amélioration énergétique. En effet, à ce moment-là, le bâtiment présente plusieurs caractéristiques typiques d'un bâtiment conçu dans les années 70 et pouvant être grandement amélioré : une toiture en couverture fibrociment amianté fatiguée, des façades non isolées et nécessitant à court-terme un entretien, une ancienne chaudière fioul collective pour la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire et l'absence de ventilation mécanique contrôlée dans 2 appartements.

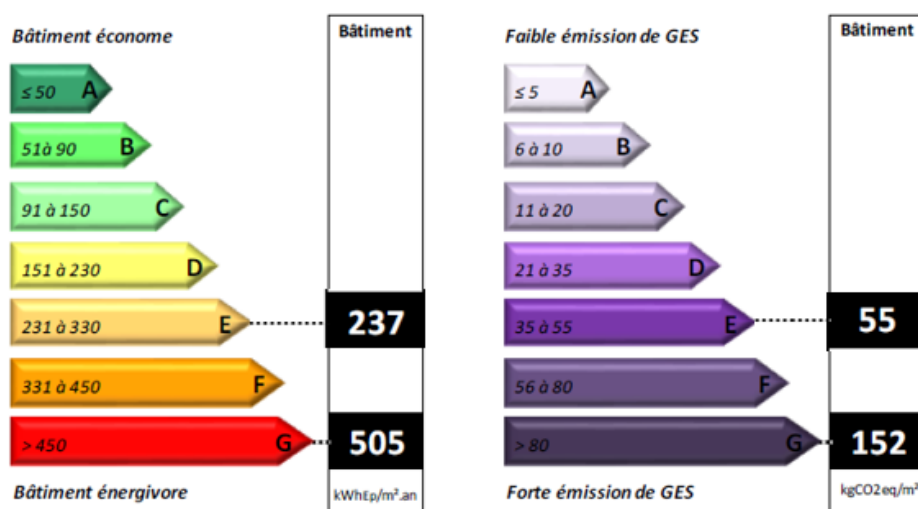
Les réflexions étant de taille, il était nécessaire qu'un professionnel accompagne et travaille sur ce projet de rénovation énergétique globale. En ce sens, l'ASDER a accompagné les copropriétaires dans le choix d'une société de maîtrise d'œuvre. ASCAUDIT a finalement été retenu pour étudier techniquement, énergétiquement et financièrement ce projet ambitieux.

Les premiers rendus d'études d'avant-projet ont eu lieu en Octobre 2021, permettant d'affiner les travaux possibles. S'en est suivi la consultation des entreprises par ASCAUDIT sur le 1^{er} semestre 2022 avec une restitution des retours des appels d'offres durant l'été 2022. En Septembre, les travaux sont votés et la réunion de lancement avec l'ensemble des entreprises retenues se tient au début de l'hiver 2022.

En Avril 2023 a lieu la réunion de réception des travaux. In fine, les copropriétaires auront perçu des aides de l'état, des entreprises privées et de Grand Chambéry, notamment pour le changement de système de chauffage. Pour cela, ils ont été accompagné par URBANIS, en tant qu'assistance à maîtrise d'ouvrage financière, pour les aider dans les dépôts de dossier de demandes de subventions.

Gain étiquette énergétique : **53%**

Gain étiquette Gaz à Effet de Serre (GES) : **63%**



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 extérieurs béton , doublage intérieur avec 2 cm de polystyrène expansé et brique creuse de 5cm. Façades Sud : enduit amianté.	Ajout d'une isolation thermique extérieure en polystyrène expansé d'une épaisseur de 180 mm et une résistance R ≥ 4,75 m²K/W (hors façade sud) . Bandes filantes incombustibles en laine de roche de 180 mm R ≥ 4,5 m²K/W Travaux annexes : étanchéité des balcons, remplacement des garde-corps et claustras.
Combles perdus	Béton plein avec isolation en laine de verre en rouleau dégradée - environ 12 cm	Mise en place d'une isolation en ouate de cellulose R ≥ 7,5 m²K/W
Toiture	Couverture composée de plaques ondulées en fibrociment amiantées.	Dépose de la toiture en fibrociment amianté. Mise en place d'une nouvelle couverture en bac acier.
Ventilation	Ventilation simple flux autoréglable ou naturelle suivant les logements	Mise en place d'une ventilation mécanique simple hygroréglable de type B dans chaque appartement
Menuiseries communes	Porte d'entrée extérieure principale et de la chaufferie en bois simple-vitrage.	Remplacement par des portes aluminium $U_d \leq 2,2 \text{ W/m}^2 \cdot K$
Chauffage et Eau Chaude Sanitaire	Chaudière collective ancienne au fioul avec ballon de stockage intégré pour l'ECS	Mise en place d'une chaudière collective gaz à condensation avec brûleur modulant haute technologie 32/45 kW ETAS : 94%

ENTREPRISES ET ENJEUX FINANCIERS

Montants votés en AG

Lot	Entreprise	Coût (€TTC)
FACADES - Isolation	IPF (73)	75 375 €
COMBLES PERDUS - Isolation	ALP' SERVICE ISOLATION (73)	4 190 €
TOITURE - Désamiantage	SCED (73)	29 315 €
TOITURE - Réfection	DESCOTES COUVERTURE (73)	44 440 €
VENTILATION	TECHNIFLUX (74)	13 208 €
SERRURERIE	COMPTOIR DES VERRES ET GLACES (73)	6 633 €
CHAUFFERIE	EL HADEUF (73)	24 055 €
Coût total travaux		197 216 €
Maîtrise d'œuvre – Avant-Projet	ASCAUDIT (73)	3 600 €
Maîtrise d'œuvre – Projet	ASCAUDIT (73)	6 120 €
CSPS	ERAC (38)	2 470 €
RAAT	DEKRA (73)	540 €
Bureau de Contrôle	DEKRA (73)	2 928 €
Maîtrise d'œuvre – Suivi de Chantier	ASCAUDIT (73)	2 100 €
Maîtrise d'œuvre amiante – Suivi de chantier	GINGER (69)	8 140 €
Coût total honoraires		25 898 €
		TOTAL : 223 114 €

AIDES MOBILISÉES

Collectives	
Part des aides collectives	14%
Bonus Air Renov – Grand Chambéry	11 000 €
Ma Prime Renov Copropriété	18 518 €
Certificats d'Economie d'Energie	2 640 €
Montant total	32 158 €

ACCOMPAGNEMENT



Contactez vos conseillers en rénovation énergétique en Savoie

04 56 11 99 00

ou sur info@faire73.fr