



23 logements
Surface chauffée : 1 600 m²
Année de construction : 1965
1 bâtiment, 2 montées, R+4



Copropriété Le Nivolet Parc

138 et 152 rue du Nivolet 73000 Chambéry

En 2014, la copropriété répond à l'exigence réglementaire en réalisant son audit énergétique avec le Bureau d'Etudes A3 Sereba. A 50 ans, la copropriété souffre en effet de pathologies telles que des fissures et autres altérations de la maçonnerie, notamment au niveau des balcons, créant des infiltrations dans certains logements. Des problèmes de moisissures naissent également dans certaines pièces, entre autres dus à un manque de ventilation. Les déperditions énergétiques sont réparties sur l'ensemble des parois et les copropriétaires ressentent de plus en plus d'inconfort dans les logements.

La copropriété fait alors appel à l'Asder pour l'accompagner dans son projet de rénovation par l'équipe monPASS'RENOV et bénéficier des aides à la rénovation énergétique.

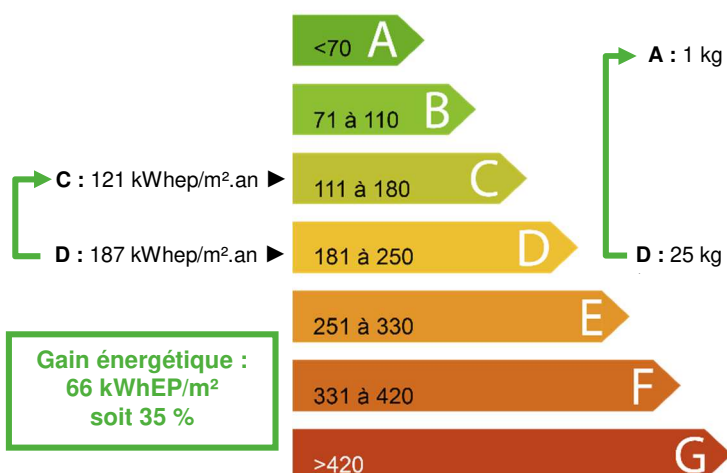
Une première étude avec un programme de travaux global est lancée en 2015, avec l'Agence Workspaces-architecture. Ce projet, à l'écriture architecturale audacieuse est jugé trop coûteux par une partie des copropriétaires et est finalement rejeté lors d'une AG spécifique en 2018.

En 2021, la copropriété rebondit sur un nouveau projet, en décidant d'une enveloppe-travaux maximum, avec le groupe Plénétude. Le Conseil syndical, le syndic, l'équipe de Maîtrise d'œuvre et l'équipe monPASS'RENOV travaillent ensemble durant 2 ans sur un nouveau programme de rénovation globale. Celui-ci est présenté, tant sur les aspects techniques, financiers qu'organisationnels aux copropriétaires. Un plan de financement personnalisé est envoyé par Urbanis à chacun. L'AG de février 2023 valide la réalisation des travaux et souscrit à un prêt collectif à Taux zéro proposé par Domofonance.

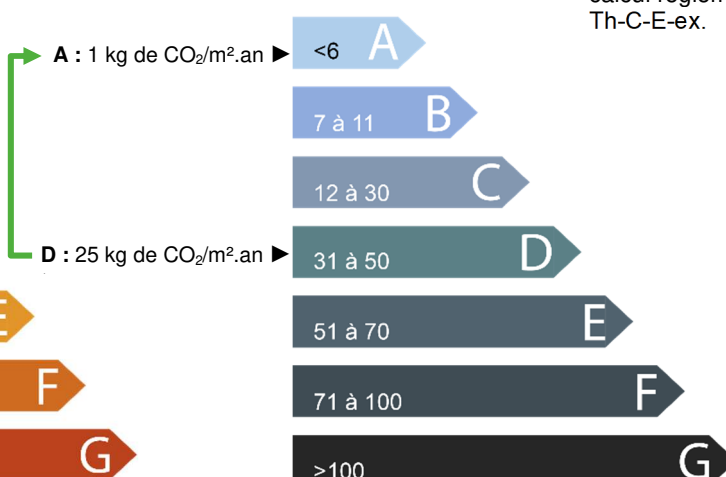
Les travaux démarrent en octobre 2024 pour une durée prévisionnelle de 10 mois (hors intempéries).



Classe énergétique



Classe GES



Étiquettes réalisées avec la méthode de calcul réglementaire Th-C-E-ex.

TRAVAUX VOTÉS

	EXISTANT	TRAVAUX DE RÉNOVATION
Façades	Bloc béton (25 cm), (5 cm) de lame d'air et (5 cm) de brique creuse	Isolation thermique par l'extérieur (ITE) des murs (hors fonds de balcons), laine de roche 160 mm - R = 4,50 m².K/W Remplacement des séparatifs entre balcons Remplacement des garde-corps
Toiture et terrasses	Comble Perdu : laine minérale (5 à 10 cm) sur dalle Béton (20cm) Terrasse : Carrelage(2cm) – Béton plein (20 cm)	Isolation des combles perdus : Retrait de l'isolant existant et mise en place d'une isolation en ouate de cellulose - R = 8,5 m².K/W (épaisseur : 420 mm) Isolation thermique des terrasses : Terrasse collective : isolation extérieure polyuréthane, ép : 50 mm R = 2,14 m².K/W Terrasses privatives : isolant laine de verre intérieure, ép : 85 mm R = 2,65 m².K/W
Plancher bas	Sur caves : dalle béton armé et poutrelle hourdis (25 cm) Sur extérieur : idem + lame d'air et bardage bois	Isolation du plancher bas : <ul style="list-style-type: none"> Sur cave : isolation par projection de laine de roche avec liant hydraulique – R = 3,5 m².K/W- épaisseur : 140 mm Sur extérieur (coursive) : isolation par projection de laine de rigide - épaisseur 130 mm- R = 3.75 m².K/Wknico
Menuiseries communes	Bois simple vitrage, U =3.15 W/m². K - Pas de remplacement	
Menuiseries privatives	Majoritairement double vitrage4/12/4 avec menuiseries. Les menuiseries privatives ne sont pas intégrées dans le programme de travaux collectif.	
Occultations	Volets roulants bois d'origine. Le projet collectif prévoit uniquement le nettoyage des occultations existantes.	
Ventilation	Ventilation naturelle d'origine par le biais de conduits SHUNT, et de grilles hautes et basses en pièces humides (WC, salle de bains et cuisines).	Nettoyage et désinsectisation des conduits verticaux. Mise en place d'une ventilation mécanique hygroréglable B hybride : mise en place d'entrées d'air hygroréglables (dépose des existantes le cas échéant) et de bouches d'extraction hygroréglables dans WC, cuisine, salles de bains. Bouchage des grilles basses. Détalonnage des portes intérieures dans les logements.
Chauffage / Eau chaude	L'immeuble est raccordé au réseau de chaleur urbain par une sous station en sous-sol du bâtiment. L'émission de chaleur dans les logements se fait par des radiateurs en acier équipés de vannes manuelles (80 %) ou thermostatiques (20%). ECS est assurée par trois ballons tampon de 750 litres chauffés par le réseau de chaleur l'hiver et par l'électricité l'été.	

ENTREPRISES ET ENJEUX FINANCIERS

Lot	Entreprise	Coût (€ HT) Votés en AG hors garages
Désamiantage	SOTRIMO	64 511.60 €
Façades + échafaudages	RAI Rhône-Alpes Isolation	280 923.97 €
Serrurerie	FAUVEAU ALPES	127 916.17 €
Isolation Planchers bas	RIBEIRO Isolation	11 101.42 €
Isolation Combles	RIBEIRO Isolation	15 282.85 €
Etanchéité terrasses, casquettes, jardinières	ED2S	30 717.44 €
Electricité Courants forts	FEM ELEC	10 814.47 €
Electricité Courants faibles	INTERPHONES MONIN	5 320.00 €
Ventilation	CHEMISAGES DU SUD EST	53 024.00 €
Aléas de chantier		29 930.19 €
Aléas contexte géopolitique		29 930.19 €
Coût total travaux € TTC votés (hors garages)		719 767,67€TTC
Maîtrise d'œuvre	PLENETUDE-	Etude: 21462.00€TTC
Etude /Suivi de chantier	PRIOSUR-PEGIME	Suivi : 37535.52 €TTC
Honoraires syndic (1%)	SAVOISIENNE Habitat	6 585 €TTC
Assurance Dommage Ouvrage		14 500 €
RAAT Repérage Amiante	APAVE	1140 € TTC
Coordinateur SPS	APAVE	4 890 €TTC
Bureau de Contrôle T.	APAVE	6 960 €TTC
Coût total honoraires (13% des travaux)		93 072.52€TTC
TOTAL Projet		812 840,19 € TTC
Soit 35 340 € TTC en moyenne sur les 23 logements		

AIDES MOBILISÉES

Collectives	125 764 €
<i>Part des aides collectives : 15 % du projet</i>	
MaPrimeRénov' Copropriété	113 308 €
Primes CEE lot/lot	12 456 €
Individuelles (1 foyer modeste)	
Grand Chambéry	4 500 €
Prêts collectifs	
Eco PTZ DOMOFINANCE durée 15 ans avec souscription garantie, TAEG : 0.39% : 180 158 € / 11copropriétaires	
Prêt complémentaire DOMO SOLO DOMOFINANCE durée 15 ans avec TAEG fixe de 3,5% : 48 783 € / 3 copropriétaires	

Contactez vos conseillers en
rénovation énergétique en Savoie

04 56 11 99 00
ou sur info@faire73.fr