

Les 2 Alpes (38)

Rénovation thermique et architecturale de la copropriété Le Pluton

→ Contexte du Projet



Cette copropriété construite en 1986 et située aux 2 Alpes (1800 m d'altitude) a choisi d'effectuer une rénovation thermique suite à l'étude thermographique réalisée par l'AGEDEN. Issu d'une réflexion globale menée par les copropriétaires et le syndic, ce projet de rénovation inclut l'isolation thermique par l'extérieur, mais aussi le remplacement des balcons et de certaines portes fenêtres, la fermeture des coursives Nord et la pose d'une tôle coupe-feu à l'étage et les finitions. Le Pluton est composé de 111 logements à vocation principalement touristique (station de ski ouverte 3 mois d'hiver) avec notamment 98 % de résidences secondaires, les besoins de chauffage étant principalement concentrés sur les mois d'hiver.

Quelques mots...

« En 2012, l'ESPACE INFO ÉNERGIE de l'Isère (AGEDEN) a effectué un **premier bilan thermique de notre immeuble**. Celui-ci a mis en évidence de **nombreux ponts thermiques liés notamment au vieillissement de la laine de verre et du double vitrage des portes fenêtres**.

François POCQUET de L'ESPACE INFO ENERGIE (AGEDEN) a réalisé un examen thermographique avant et après travaux à l'aide d'une caméra thermique. Le résultat, à savoir la **comparaison des deux thermogrammes, est édifiant. Tous les ponts thermiques et pertes d'énergie ont disparu**. Il estime le classement de notre immeuble en catégorie C, et si nous n'avions pas le chauffage hors gel électrique il serait en catégorie B

La rénovation de notre immeuble s'avère être **une réussite, tant sur le plan des économies d'énergie que sur le plan esthétique**. Sur le plan individuel les copropriétaires ont pu constater aussi un gain en degrés au niveau du chauffage hors gel.

L'accompagnement de M. POCQUET de l'ESPACE INFO ENERGIE (AGEDEN) qui s'est déplacé gracieusement à cinq reprises, nous a permis d'avoir une réelle évaluation du gain thermique de notre immeuble lié à l'isolation et au ravalement.



Mme Cammal, Présidente du Conseil Syndical



Nature des travaux sur l'enveloppe



Murs extérieurs

Isolation thermique par l'extérieur avec remplacement des bardages et des balcons en bois local.



Menuiseries

Fermeture des coursives par pose d'un double-vitrage.



Toiture/Combles

Réfection et isolation thermique par l'extérieur et bardage bois.

Nature des travaux sur les systèmes



Chauffage

Régulation des résilles électriques, changement de chauffagiste et de contrat P1/P2/P3
⇒ Gain de 8 000 € soit 10 % du budget de la copropriété.



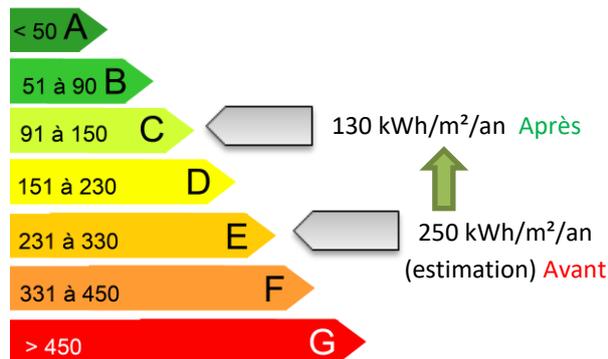
Ventilation

Nettoyage des filtres et nouveau planning d'entretien mis en place.



Consommations

Chauffage + Eau chaude + Electricité (ventilation, éclairage, auxiliaires)



Acteurs du projet

Syndicat de copropriété : FONCIA 2 Alpes – Mme Sophie GRAS – 112 avenue de La Muzelle – 38860 Les 2 Alpes.

Maitrise d'ouvrage : Conseil Syndical des copropriétaires : forte implication tout le long du projet.

Mme CAMMAL – Présidente du Conseil Syndical.

Maitre d'œuvre : Atelier de Rénovation Cathy PRA-LETTRY Architecte DPLG – 2 Alpes.

Menuiserie et isolation : CMO (CHARPENTE ET MENUISERIE DE L'OISANS) à BOURG D'OISANS

Peinture et rénovation béton : EGPJ à SEYSSINET.

Coûts des travaux



Coût total de l'opération : 796 317 € TTC € TTC

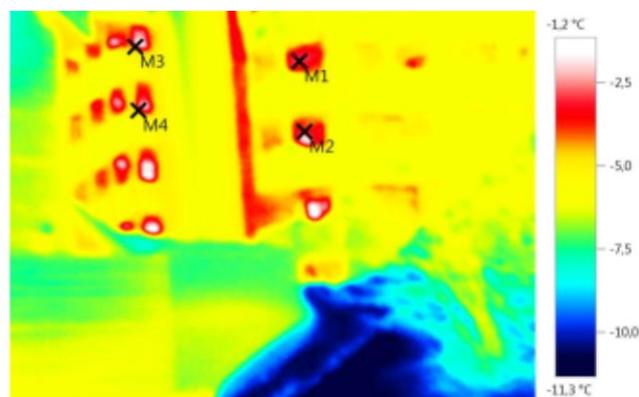
Soit environ 7 200 € TTC par studio.

Appels de fonds sur 4 ans sans emprunts pour la plupart.

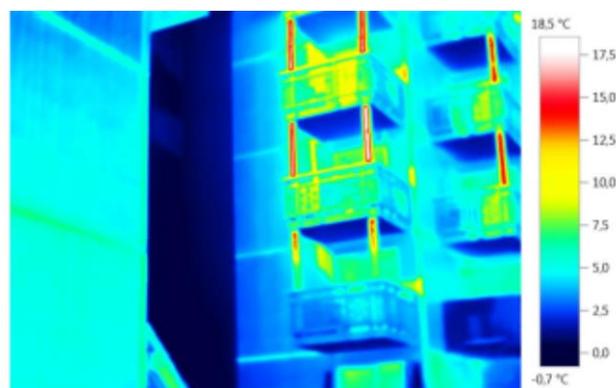


Photos avant / après travaux (rapports thermographiques disponibles sur demande)

AVANT



APRES



Bilan

+ de valeur patrimoniale pour une collectivité
 + attractive. + de confort en hiver et + de fraîcheur en été. – de charge de chauffage dans un appartement + sain. Un air + pur pour une santé préservée.

Contact



Espace Info Energie de l'Isère
 Service porté par l'association AGEDEN
 14 Avenue Benoit Frachon
 38400 Saint Martin d'Hères

Tél. 04 76 23 53 50
 info@infoenergie38.org
 www.infoenergie38.org ou www.ageden38.org