

## Sortie de passoires thermiques dans les stations de ski : une rénovation de logements à Courchevel exemplaire



Dans les stations de ski, les passoires thermiques sont légion, avec une concentration majoritairement dans les Pyrénées et les Alpes. Alors que le gouvernement compte étendre les interdictions de location aux meublés de tourisme ayant une trop mauvaise isolation, l'épineuse question de la rénovation des copropriétés dans les stations de ski se pose, au risque de voir sortir un nombre important de locations saisonnières du parc immobilier locatif.

À Courchevel, la capitale mondiale du ski nichée au cœur des Alpes, une copropriété fait figure d'exemplarité en démontrant qu'une rénovation performante est possible. Grâce au couplage de plusieurs travaux, la résidence a réussi à sortir du statut de passoire thermique et affiche désormais une étiquette B ou A, selon l'exposition des bâtiments, au diagnostic de performance énergétique (DPE).

Une opération réussie qui a d'ailleurs valu à son promoteur-rénovateur lyonnais SUREH'VALOR d'être récompensé par le prix national RénoVert.



## Des travaux performants

Construite en 1965, la copropriété du Domaine de l'Ariondaz de 7 000 m<sup>2</sup>, composée de 6 immeubles comprenant 236 logements, n'avait jamais fait l'objet d'une rénovation, compte tenu de l'ampleur du budget des travaux à entreprendre. L'enjeu de cette opération était de la transformer pour la mettre aux normes : rénover et isoler les bâtiments pour améliorer les performances énergétiques afin de faire baisser le coût d'usage de la résidence, mais aussi parfaire le confort de vie et l'esthétisme de la copropriété. Un travail a dû aussi être fait sur les abords du programme et pour soigner l'entrée de la ville avec la création de stationnements en sous-sol, la déviation de la route départementale pour l'éloigner de la résidence.

Achevés en décembre 2022, les travaux de rénovation énergétique suivants ont été réalisés : isolation des murs et des toitures terrasses, remplacement des menuiseries, mise en place d'une ventilation et de chaudières collectives à haute performance énergétique.

Pendant toute la durée du projet, un travail important a été réalisé sur le tri et la réutilisation des matériaux afin de participer au cercle vertueux de la rénovation durable. Cette opération a eu un impact positif sur l'économie locale avec des matériaux et des fournisseurs provenant de la région.

Après cette opération d'ampleur, la résidence, dont le diagnostic de performance énergétique (DPE) était de classe G ou F, affiche désormais une étiquette B ou A, selon l'exposition des bâtiments. De plus, elle a obtenu les labels de haute performance énergétique (HQE), BBC rénovation Effinergie et RT 2012.



## Un reste à charge réduit grâce aux aides et à un montage innovant, avec à la clé des économies sur les charges

Pour mobiliser les aides des Certificats d'Économies d'Énergie (CEE) permettant de financer en partie ces travaux de rénovation énergétique, le syndic de la copropriété, le Cabinet Pautrat, a fait appel à l'expertise de Hellio, acteur de référence de la maîtrise de l'énergie. Les copropriétaires ont ainsi pu bénéficier d'une prime de 419 373 € versée pour l'ensemble des travaux réalisés, leur permettant ainsi de réduire leur reste à charge.

*« Rien n'est impossible quand la synergie de l'ensemble des acteurs se met en marche vers un projet commun. Le patrimoine de l'Ariondaz est un bel exemple sur la réussite d'un travail collectif permettant de tourner les bâtiments anciens vers l'avenir »,* commente Marion Sourd, Gestionnaire de copropriétés pour le cabinet Pautrat.

Le promoteur-rénovateur lyonnais SUREH'VALOR a réussi le tour de force de mettre d'accord l'ensemble des copropriétaires (240), grâce à un montage innovant. Pour cette rénovation, les copropriétaires ont bénéficié d'un reste à charge également réduit grâce à l'optimisation des droits à construire. En effet, une grande partie de cette rénovation a été financée par une création de surfaces (93 logements, 143 parkings et 3 commerces).

De plus, les travaux leur ont permis de faire une économie de charges de chauffage significative, grâce notamment à la rénovation et au remplacement de la chaufferie ainsi qu'au changement de combustible (passant du fioul au gaz propane), tout en valorisant pleinement leur patrimoine.

*« C'est un programme de réhabilitation ambitieux qui doit servir d'exemple ! En partant d'une passoire thermique, la rénovation a permis l'atteinte des étiquettes B ou A, selon l'exposition des bâtiments, devenant ainsi des bâtiments basse consommation (BBC) Effinergie Rénovation »,* souligne Constance André, chargée d'affaires chez Hellio.

Cette résidence est désormais plus en accord avec son environnement et a permis la remise en place de la végétation d'origine, et de recréer ainsi une biodiversité qui avait disparu.

## Lauréat 2022 du prix RénoVert catégorie « Résidentiel »

À l'occasion de la 1<sup>ère</sup> édition du prix national RénoVert, le Domaine de l'Ariondaz à Courchevel avec son opération de rénovation avec surélévation menée par SUREH'VALOR a été primé dans la catégorie "Résidentiel".

Le prix RénoVert a été créé par Banque Populaire et l'Unis (l'Union des syndicats de l'immobilier). Il a pour vocation, chaque année, de récompenser les professionnels de l'immobilier engagés dans l'amélioration de la qualité des bâtiments qu'ils rénovent. Il met aussi en valeur leur savoir-faire dans l'embellissement des villes et l'amélioration de la qualité de vie de leurs habitants. Les lauréats sont sélectionnés selon plusieurs critères : la typologie de l'opération (résidentiel ou tertiaire), sa taille et surtout les qualités environnementales, de vie et sociétales générées par la rénovation pour embellir la vie des habitants.



---

## À propos de Hellio

Hellio est l'acteur historique de référence de la maîtrise de l'énergie. Pionnier du marché des économies d'énergie en France (métropole et Outre-Mer), Hellio ambitionne de permettre au plus grand nombre de maîtriser son énergie : le groupe se démarque par le savoir-faire, l'innovation et la culture métiers de ses équipes sur toute la chaîne de valeur de l'efficacité énergétique. Avec son réseau d'artisans RGE agréés, Hellio œuvre pour simplifier les démarches et apporter des solutions sur mesure pour tous les consommateurs d'énergie - des particuliers aux entreprises, en passant par les collectivités locales - et ce pour tous les types de bâtiments et leurs équipements.

Indépendant, expert et ancré dans la transition énergétique au quotidien, Hellio prend part à l'effort de relance pour faire de l'énergie de demain, une énergie positive et d'impact, au service de tous.

Pour en savoir plus, rendez-vous sur [www.hellio.com](http://www.hellio.com)

---

