

Bourg Saint Maurice - Le 29/03/23

**COMMUNICATION DU CONSEIL SYNDICAL
COMMENTAIRES SUR PROJETS DE TRAVAUX**
Communication from the co-ownership council
Council comments on projects

Objet: Note Projet « Bardages » / [Project memo « wooden claddings »](#)
(Révision 00)

Les données sont les suivantes :

- Après un premier cycle d'entretien, un deuxième cycle d'entretien a été lancé sur plusieurs années et il reste les faces Est, Nord et Ouest (+les garages) pour compléter ce 2ème cycle (illustrations ci-dessous).
- Le bois des bardages commence à montrer des signes de vieillissement, principalement sur les faces les plus ensoleillées et il faut envisager le remplacement très couteux à moyen terme. (Une étude de réfection doit être proposée).
- Les couts d'entretien ont été partagés entre tous les propriétaires (Admis dans la mesure où tous les propriétaires bénéficiaient de leur contribution financière mais contraire au Règlement de Copropriété qui prévoit un vote et une dépense par bâtiment).
- La face Est est en plus mauvais état.

Il faut décider maintenant, soit de continuer les travaux du 2ème cycle, soit de les interrompre en attendant une réfection complète à définir, non chiffrée, non votée et non planifiée. (Mais ce point n'a pas été abordé à temps pour le proposer en AG 2023).

NB : Info transmise lors de l'AG 2022 :

« La rénovation des boiseries des façades situées du coté piscine sera terminée cette année. Nous devons constater la dégradation du bois des bardages qui ne permet pas de garantir la tenue dans le temps des lasures et tout particulièrement pour les façades les plus exposées au soleil. Il apparaît nécessaire d'envisager dès maintenant le remplacement des ces bardages et de ne pas continuer le cycle de rénovation pour les parties les moins exposées et moins endommagées. Du fait de l'intervention sur des parois isolées, il nous est recommandé de passer par une étude préalable auprès d'un maitre d'œuvre. »

Compte-tenu de l'existence d'un isolant sous les bardages, même s'ils ne couvrent qu'une partie des surfaces des bâtiments, il apparaît effectivement nécessaire de faire réaliser une étude par un cabinet de maitres d'œuvre.

NB : les bardages ne couvrent qu'une partie des surfaces murales. Certains murs ne sont actuellement pas protégés extérieurement. Une isolation extérieure traditionnelle épaisse n'est probablement pas possible pour toutes les faces : coursives, balcons,...

Seule une étude bien définie permettra de délimiter l'ampleur des travaux.

Plusieurs solutions de revêtement seront étudiées, avec du bois comme à l'origine (qui a tenu 40 ans avec des entretiens répétés) ou avec d'autres matériaux synthétiques.

Des offres de cabinet de maitre d'œuvre ont été reçues pour le Diagnostic/Etude/Consultation de la réfection totale des bardages, et de l'isolation associée. Ces offres sont de l'ordre de 15-20000€ TTC (avec des honoraires variables en % sur le montant des travaux qui en résulteraient).

Cette étude est proposée en AG 2023.

Compte tenu de l'ampleur de ces travaux, ils devront être probablement étalés sur plusieurs années. Tel que le prévoit le Règlement de Copropriété, il sera nécessaire de proposer les travaux lors d'un vote en AG par bâtiment.

La planification en résultant, engendrera certainement des gênes saisonnières au niveau de la vie de la copropriété.

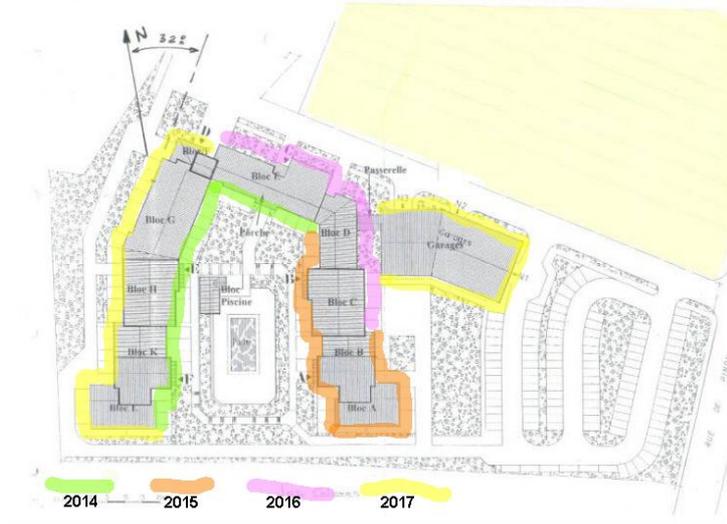
Ces travaux peuvent avoir un impact sur la classification énergétique de nos appartements.

Les travaux consécutifs auraient lieu à l'horizon 2025 ou plus.

To be translated.....

Le Conseil Syndical / The Co-ownership council

1er cycle de réfection des bardages :



2^{ème} cycle de réfection des bardages :

