

## **L'été au chalet :**

En juillet, le chalet a accueilli pour la seconde année les CEMEA qui organisent sur 6 jours un stage pour les formateurs de moniteurs (6-14 juillet). Tout semble s'être très bien passé. Ensuite, 4 personnes en gestion libre et un groupe d'ados alsaciens avec leurs moniteurs qui travaillait avec le parc régional. Malheureusement, ils ont dû partir précipitamment un jour plus tôt car Musiqueyras a débarqué avec deux jours d'avance (le dimanche au lieu du mardi) : Ils avaient modifié la convention que nous signons sans prévenir personne ! Affaire à suivre !

Après Musiqueyras, on a débuté le dimanche 27 un stage travaux très intense (voir plus loin) puis le 2 août a commencé un stage de jazz qui affichait complet : 13 stagiaires, leurs deux professeurs et aussi du monde hors stage. Comme d'habitude, tout s'est terminé par un petit concert dans la « salle de ping-pong » qui fait une belle petite salle de spectacles. Les nouveaux venus ont apprécié le chalet rénové et plusieurs reviendront ; Richard, artiste plasticien, a offert deux de ses œuvres au chalet qu'il a réalisés avec des produits qui étaient tous au chalet. Après ce stage, il y avait toujours du monde au chalet (entre 12 et 26) jusqu'à l'arrivée des « jeunes » puis de Damien pour ses chants polyphoniques. (à compléter en septembre)

## **Le stage « travaux et gastronomie » :**

Comme nous étions nombreux, beaucoup de choses ont été faites et les changements sont spectaculaires:

→ salle de bains : Réalisation de la belle mosaïque de la salamandre sur le mur droit (par Claudia, Aïcha, Babette,...)

→ dortoir carré : Plafond et murs ont été peints (jaune et blanc), 8 lits ont été enlevés et placés dans les deux grandes chambres du premier étage (2 restent superposés après remontage et 4 non), une armoire-penderie (+ une autre presque terminée) et deux canapés ont été réalisés par Christine pour ce dortoir qui comprend maintenant 12 lits et un coin « salon » vers les fenêtres.

→ Le labo photo a été vidé de son matériel et de ses produits chimiques puis entièrement repeint. Le sol en béton est couvert avec l'ancienne moquette de la salle de ping-pong. Il y a à gauche un placard de rangement fermant à clef pour les outils du chalet, acquis par Christine.

→ salle à manger : On a refait le papier peint, rénové les cadres des panneaux, réalisé un système pour les accrocher et fait une petite frise colorée sur la partie supérieure.

→ les huit lits enlevés du dortoir ont été répartis ainsi : un superposé et 2 simples dans la chambre d'Emile et la même chose dans la chambre au-dessus de la cuisine.

## **Les travaux à venir :**

Pendant le stage travaux, nous avons aussi bien avancé sur les travaux à venir grâce à des rencontres utiles :

→ avec le capitaine Combes du SDIS Briançon (pompier commission sécurité) qui a accepté de venir pour une visite conseil qui a été très instructive. Le but principal était de vérifier les travaux indispensables à faire du point de vue de la sécurité pour l'intégration des chambres du premier et du second étage. Voici une synthèse des informations obtenues :

Tout d'abord, il faut savoir que nous sommes en catégorie R, c'est-à-dire que nous pouvons accueillir des groupes de mineurs (classes, colos). Depuis un moment déjà nous nous demandons si nous ne devrions pas passer en catégorie O (catégorie des gîtes comme « Le Cassu ») : La seule différence est qu'on ne peut plus accueillir de groupes de mineurs (ce qui est assez rare depuis 10 ans) et l'avantage est que les contraintes au niveau sécurité sont nettement moins contraignantes aussi bien dans l'immédiat que plus tard.

1) En 2010, les détecteurs de fumée reliés à une centrale seront obligatoires mais :

- en catégorie R, il faut un détecteur de fumée (parfois 2) dans chaque pièce du chalet. Le devis fait par l'électricien Meissimilly que nous avons vu pendant le stage s'élève à 16000€ !

- en catégorie O, il faut un détecteur de fumée uniquement dans les circulations et les pièces à risque (cuisine, chaufferie). On attend le devis qui devrait être autour de 5000€. Par contre, il faut des portes coupe-feu M1 pour les chambres et dortoirs (coût d'une porte posée : entre 250 et 400€). Une fois les

règles générales respectées, on peut faire « ce qu'on veut » dans chaque pièce.

- autres infos : Le cloisonnement de la cage d'escalier est inutile mais il faudra prévoir l'évacuation des fumées (devis déjà fait). Un escalier suffit jusqu'à 19 lits sur un étage. Les plafonds doivent être M1 (coupe-feu 1/2h) mais on le savait déjà.

2) Clément, jeune architecte au chalet, a fait des plans intéressants pour un futur escalier qui relierait le palier des dortoirs à la future grande pièce du second étage.

### **Les travaux engagés :**

Ils se partagent en deux catégories : Ceux liés à l'intégration des chambres et ceux liés au chauffage et à l'isolation.

1) Intégration des chambres : Pose des radiateurs au second étage, plafonds M1 au second étage (sauf séjour). Ces travaux sont réalisés en septembre-octobre par Seror (plafonds) et Isnel (radiateurs). Pour l'intégration officielle, il ne manque que la pose des portes coupe-feu aux chambres (à l'étude) et la pose de quelques signalisations.

2) Chauffage et isolation : Jean-Claude et Jean-Paul se sont longuement documentés sur les différentes chaudières (fuel, gaz, bois) après qu'Isnel (le plombier du chalet depuis toujours) nous ait présenté un devis particulièrement intéressant pour changer la chaudière en même temps que le ballon d'eau chaude. Après une discussion précise et détaillée avec Isnel, nous avons décidé le changement de la chaudière actuelle par une chaudière fuel basse température ou condensation.

Voici ce que va faire Isnel :

→ remplacement de la chaudière : Il y a encore hésitation entre chaudière « basse température » et chaudière « condensation », la première est moins chère mais consomme 10% de plus, la seconde a priori plus intéressante a une puissance qui est peut-être un peu juste. Décision début septembre.

→ remplacement du ballon d'eau chaude.

→ pose d'une pompe secondaire pour alimenter par circuit séparé les radiateurs de la salle de bains (RDC) et de la salle des lavabos (1<sup>er</sup>) [le système actuel « bricolé » ne pourrait pas fonctionner]

A isolation égale, cela devrait entraîner une économie sur le fuel d'environ 30% (peut-être plus) soit 1700€ par an au prix actuel. La nouvelle chaudière sera amortie en moins de 5 ans car, compte tenu des réductions proposées par Isnel et des déductions sur le fuel la première année (une forme de subvention), son coût effectif total sera inférieur à 8000€ pour le modèle le plus performant. Les économies sur la consommation de fuel seront dues bien sûr à la nouvelle chaudière qui remplace une chaudière achetée en 1973 (bon achat !) mais aussi aux facilités de la nouvelle régulation (plus simple à contrôler et pilotable par téléphone si besoin) et au circuit indépendant pour les radiateurs de salle de bains.

Concernant l'isolation thermique, les avis divers, les quelques mesures faites et quelques calculs théoriques concordent : Les murs étant très épais (50cm) et les plafonds assez bien isolés, l'essentiel des pertes thermiques se fait par les fenêtres et les portes, de façon nettement plus importante que dans une maison « standard ». C'est pourquoi il est important de poser des fenêtres double vitrage et d'avoir des portes beaucoup mieux isolées. La pose de fenêtres double vitrages sera faite en septembre-Octobre par Seror pour les chambres des premiers et seconds étages et on se demande s'il ne serait pas judicieux de faire poser rapidement les autres double vitrages (dortoirs ; salle ping-pong, salle à manger, salle de bains, cuisine, bureau, bibliothèque), étant donné qu'on doit de toutes façons faire un emprunt dans un délai assez court (octobre-novembre). Pour les portes (porte principale et porte latérale vers les poubelles), on réfléchit et on demande des devis : Une porte épaisse et bien isolée suffit-elle ou faut-il prévoir un sas à deux portes ?

**Avec ces travaux, le chalet sera enfin correctement isolé thermiquement, aura un système de chauffage neuf, économique et pratique : La conséquence immédiate sera qu'on pourra l'ouvrir beaucoup plus facilement (le coût d'une journée de chauffage devrait être au moins divisée par deux ; le système de chauffage sera plus facile à mettre en route et à contrôler) et on aura alors une bonne base pour installer progressivement d'autres systèmes de chauffage écologiques (solaire en particulier), la chaudière fuel devenant dans le futur un « chauffage d'appoint ».**

**Le futur moins proche :** Les économies sur le fuel compensant une partie non négligeable du remboursement annuel de l'emprunt et la fréquentation devant normalement augmenter grâce aux nouveaux aménagements, le chalet aura encore des capacités financières pour poursuivre d'autres projets d'aménagement qui pourraient se faire en partie à l'occasion des stages travaux : Grande salle commune au second étage sur toute la largeur du balcon avec second escalier d'accès, « lavabo-douche-WC » au premier et second étage, extension de la cuisine par intégration du bureau, installation de chauffages solaires ou autres, extension de la terrasse au RdC.

#### **FINANCEMENT :**

Un tableau simplifié sur la page suivante indique tous les travaux envisagés sous une forme simplifiée. Pour financer ces travaux, il faut faire un emprunt de 40000€, 20000€ étant apportés directement par le chalet, ce qui devrait être a priori possible car les finances semblent bonnes (des précisions de notre trésorière Isabelle bientôt). Le montant du remboursement de l'emprunt est d'environ 5500€ par an, a priori acceptable pour le budget du chalet d'autant plus qu'il y aura 2000€ (et peut-être plus) d'économies sur le fuel. On peut d'ailleurs remarquer sur les comptes du chalet (fichier joint) que nous avons effectué pour 35000€ de travaux entre 2001 et 2007 (6 ans). Nous avons envoyé un courrier au crédit agricole pour obtenir une offre de prêt.

**Sur la dernière page, une synthèse de tous les travaux envisagés avec leur coût.**

| <b>Travaux intégration des chambres 1er et 2nd étage</b>         | prix TTC        |                                                                                          | dates    |                          |
|------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------------------|
| plafonds coupe-feu M1 2nd étage (sauf séjour)                    | 5 943 €         | selon devis seror                                                                        | sept-08  | commandé                 |
| portes coupe-feu: 6 chambres + entrée appartement                | 2 660 €         | d'après devis Seror mais autres solutions à étudier qui pourraient être plus économiques | dec 2008 |                          |
| pose des radiateurs 2nd étage + circulation eau froide           | 5 433 €         | devis Isnel                                                                              | sept-08  | commandé                 |
| Pose signalisation évacuations dans les nouvelles parties        | 422 €           | évalué approximativement                                                                 | dec 2008 | demander à Meissimily    |
| <b>TOTAL intégration</b>                                         | <b>14 458 €</b> |                                                                                          |          |                          |
|                                                                  |                 |                                                                                          |          |                          |
| <b>Changement chaudière et ballon eau chaude avec 2 circuits</b> |                 |                                                                                          |          |                          |
| chaudière fuel à condensation                                    | 9 021 €         | devis Isnel (si fait avec ballon)                                                        | sept-08  | commandé                 |
| ballon                                                           | 3 864 €         | devis Isnel                                                                              | sept-08  | commandé                 |
| <b>TOTAL chauffage</b>                                           | <b>12 885 €</b> |                                                                                          |          |                          |
|                                                                  |                 |                                                                                          |          |                          |
| <b>Travaux isolation thermique</b>                               |                 |                                                                                          |          |                          |
| fenetres double vitrages pour chambres 1er et 2nd étage          | 7 884 €         | devis Seror                                                                              | sept-08  | commandé                 |
| pose de fenetres double vitrages pour tout le reste du chalet    | 11 364 €        | selon et d'après devis Seror                                                             | sept-08? |                          |
| Portes d'entrée ppale et coté poubelles                          | 2 000 €         | estimation incertaine                                                                    | ?        | devis à demander         |
| <b>TOTAL isolation thermique</b>                                 | <b>21 248 €</b> |                                                                                          |          |                          |
|                                                                  |                 |                                                                                          |          |                          |
| <b>Travaux sécurité</b>                                          |                 |                                                                                          |          |                          |
| Installation centrale sécurité incendie en catégorie R           | 4 000 €         | estimé                                                                                   | ?        | attente devis Meissimily |
| ouverture et trappe désenfumage cage d'escalier                  | 3 376 €         | devis Seror                                                                              | ?        |                          |
| <b>TOTAL travaux sécurité</b>                                    | <b>7 376 €</b>  |                                                                                          |          |                          |
|                                                                  |                 |                                                                                          |          |                          |
| <b>Autres travaux</b>                                            |                 |                                                                                          |          |                          |
| rénovation-aménagement SdB 1er étage                             | 2 000 €         | estimation Christine                                                                     | ?        |                          |
| rénovation-aménagement SdB 2ème étage                            | 2 000 €         | estimation Christine                                                                     | ?        |                          |
| <b>TOTAL autres</b>                                              | <b>4 000 €</b>  |                                                                                          |          |                          |
|                                                                  |                 |                                                                                          |          |                          |
| <b>Montant total de tous les travaux cités</b>                   | <b>59 967 €</b> |                                                                                          |          |                          |
| Montant des travaux engagés en septembre                         | 32 145 €        |                                                                                          |          |                          |
| Montant des travaux à engager dans les 15 mois                   | 27 822 €        |                                                                                          |          |                          |
|                                                                  |                 |                                                                                          |          |                          |
| <b>FINANCEMENT</b>                                               |                 |                                                                                          |          |                          |
| emprunt 40000€ sur 10 ans                                        | 40 000 €        |                                                                                          |          |                          |
| sur fonds propres du chalet                                      | 20 000 €        | coût par an (taux à 7%)                                                                  | 5500     |                          |
|                                                                  |                 | économie fuel minimale                                                                   | 2000     |                          |
|                                                                  |                 | coût supplémentaire sur budget chalet annuel                                             | 3500     |                          |