



VOUS FAITES  
LE BON CHOIX

## Copropriété Le Voltaire Chambéry

### → Une rénovation globale

Immeuble  
30 logements  
Construction  
1961-1962  
Surface chauffée  
2288 m<sup>2</sup>



En 2010, suite à des problèmes d'infiltration d'eau dans les murs et l'apparition de fissures, une isolation partielle des pignons avait été envisagée par les copropriétaires. Après avoir poussé la réflexion sur la globalité du bâtiment, il s'est avéré que l'isolation de la toiture présentait également des signes de vieillissement avancés, tout comme les façades et les garde-corps.

Des membres du Conseil Syndical se sont alors mobilisés très fortement pour convaincre l'ensemble des copropriétaires à investir pour maintenir en bon état leur immeuble, améliorer ses performances thermiques et la qualité de vie dans les logements.

S'appuyant sur le coût annuel de chauffage de la copropriété, et son faible niveau énergétique, un programme complet de rénovation a été voté à l'Assemblée générale Extraordinaire de 2014 : isolation de l'ensemble des parois (murs, toiture, plafond des sous-sols) et mise en place d'une ventilation mécanique. En parallèle, des travaux d'optimisation du circuit de chauffage, dont un débouage de l'ensemble des canalisations et un calorifugeage, ont été réalisés. S'en est suivie l'installation de compteurs d'énergie dont l'objectif principal était de responsabiliser les occupants sur leur usage du chauffage collectif.

4 années de discussions, de travail et d'écoute entre copropriétaires, syndic, bureaux d'études et maîtres d'œuvres, accompagnés par l'ASDER, ont permis de voir se réaliser ce programme ambitieux de rénovation thermique.

**Travaux**

Travaux d'enveloppe	Existant	Travaux de rénovation
<b>Murs</b>	Béton banché, sans isolation	Isolation par panneaux de polystyrène expansé 160 mm calés chevillés, R = 4,3 m²K/W Bande de recoupement coupe-feu (laine de roche) tous les 2 niveaux
<b>Plafond des sous-sols</b>	Dalle béton non isolée (sauf montée 153, isolation il y a 20 ans)	Surfaces planes : plaques de fibrastyrène R = 3,3 m²K/W Au niveau des gaines horizontales et zones non accessibles : projection d'isolant en fibres minérales avec liant hydraulique: R = 3,3 m²K/W
<b>Combles</b>	Dalle béton isolée (20 ans) par 10-15 cm de laine de verre tassée.	Dépose de l'isolation existante et création d'un platelage permettant d'accéder à l'entretien du bloc VMC. Soufflage de ouate de cellulose vrac 30 cm (après tassement) - R = 7,5 m²K/W
<b>Ventilation</b>	Naturelle par grilles basses et hautes dans pièces techniques	VMC basse pression hygro-réglable sur conduits shunts existants : inspection et ramonage des conduits, mise en place de bouches d'extraction hygro-réglables et d'entrées d'air autoréglables acoustiques.

**Entreprises et enjeux financiers**

		Montant TTC
Lot façades + réfection des garages	Rhône-Alpes isolation, La Bauche -73	392 290 € + 6097 €
Lot isolation des caves et des combles	YS Aménagement, Grésy/Aix - 73	32 705 €
Lot vitrerie-serrurerie	Comptoir des Verres et Glaces SA, Chambéry - 73	12 468 €
Lot menuiserie intérieure	Vuillermet, Chambéry - 73	11 000 €
Lot couverture	Spatial couverture, Ste Hélène/Isère - 73	8 415 €
Lot électricité	Sarl Elec CIR, La Motte-Servolex - 73	6 000 €
Lot ventilation	Bertolino, Grenoble - 38 Inspection visuelle des conduits de ventilation : Dauphiné assainissement, Grenoble -38	63 077 €
Calcul DPE	Expert 2B, Les Marches - 73	804 €
Etude Amiante	Expert 2B	1 342 €
Maîtres d'œuvres	C. Benita (étude), Aiguebelette 73 ENEOS (étude et suivi chantier), Bassens - 73	3 737 € 32 129 €
Syndic gestionnaire	CITYA URBANIA, Chambéry - 73	6 000 €
Contrôleur technique et coordinateur SPS	Qualiconsult, Chambéry - 73	5 850 €
Assurance Dommage Ouvrage	Sté SOCAMAB	11 928 €
	<b>TOTAL</b>	<b>594 670 €</b>



**Aides financières : plus de 35% hors CITE**

**OPAH Chambéry métropole :**  
Chambéry métropole : **169 726 €**  
Habiter Mieux/ANAH : 6 000 € + 5 748 €

**Guichet unique pour la maîtrise de l'énergie du Conseil départemental :** 10 000 €

**Prime CEE** via Gaz de Bordeaux : 20 250 €

**CITE Crédit d'impôt** pour la Transition énergétique ou déduction fiscale du revenu foncier

**Eco-prêts à taux zéro** ~50% des copropriétaires

**Accompagnement montage financier**

**Urbanis** Agence de Chambéry  
14 Rue Jean Jaurès 73 000 Chambéry  
Tél : 04 79 33 97 35  
[chambery@urbanis.fr](mailto:chambery@urbanis.fr) [www.urbanis.fr](http://www.urbanis.fr)

**Maître d'ouvrage**

**Copropriété Le Voltaire**  
103 Place Voltaire - 73000 CHAMBERY

Représentée par son syndic :  
**Citya Urbania Chambéry**  
Tél : 04 79 62 86 00  
[chambery.contact@citya.com](mailto:chambery.contact@citya.com)

**Accompagnement**

**Espace Info Energie de la Savoie**  
**Asder** Maison des Energies  
124 rue du Bon Vent BP 99499  
73094 CHAMBERY CEDEX 9  
Tél : 04.79.85.88.50  
[info@asder.asso.fr](mailto:info@asder.asso.fr) [www.asder.asso.fr](http://www.asder.asso.fr)