



# FICHE TRAVAUX : RÉNOVATION PERFORMANTE EN MAISON INDIVIDUELLE

Mis à jour le 23 avril 2020

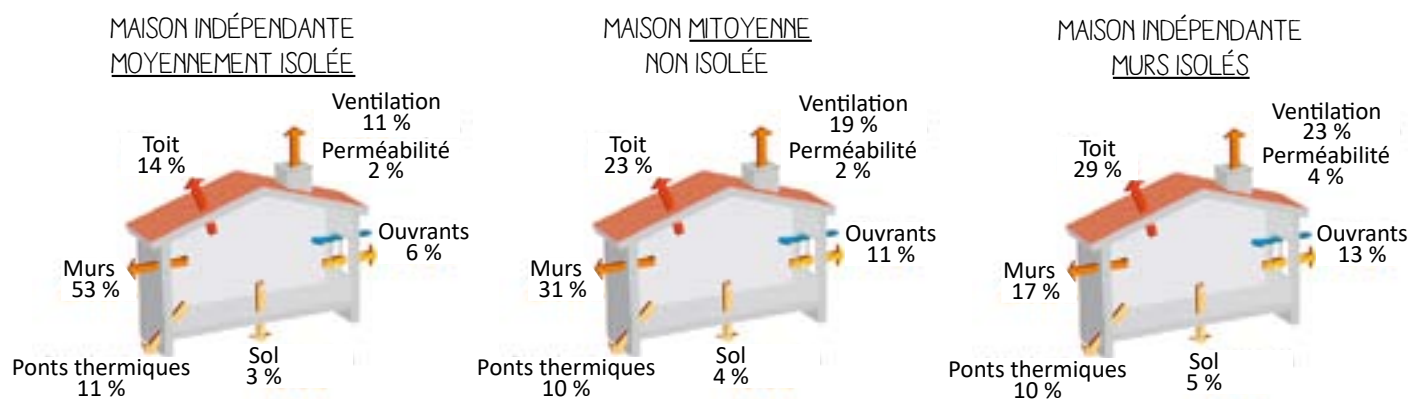
## POURQUOI RÉNOVER SON LOGEMENT ?

La rénovation énergétique performante dite «BBC» (Bâtiment Basse Consommation) vise à diviser jusqu'à 7 les consommations d'énergie, les émissions de gaz à effet de serre et également les factures. Au-delà des bénéfices écologiques et économiques, l'amélioration du confort intérieur, en hiver comme en été, est immédiate. Enfin, une rénovation énergétique performante entraînera une bonne classification dans le DPE (Diagnostic de Performance Énergétique) permettant une valorisation immobilière en cas de vente ou de location.

Pour découvrir des cas concrets, voir les «Fiches Retour d'Expérience» sur notre site, dans la rubrique documentation.

## PAR OÙ COMMENCER ?

ATTENTION AUX IDÉES REÇUES ! Nous entendons souvent que 30% des déperditions thermiques d'un logement se font par la toiture. Or, ces chiffres varient : chaque rénovation est un **cas particulier** et l'efficacité des interventions dépend de nombreux facteurs (type de bâtiment, configuration, structure, travaux déjà réalisés, etc.) :



Sauf urgence (esthétique, matériel délabré...), il faut donc commencer par **faire le point sur l'existant** afin d'identifier un scénario de travaux adapté. Il est donc fondamental de se faire accompagner par des professionnels qualifiés (bureaux d'études, maîtres d'œuvre, architectes).

Ainsi, une **étude thermique** peut être réalisée afin d'identifier les travaux à réaliser et leurs priorités. Elle peut être complétée d'un diagnostic à la caméra thermique permettant de se rendre compte de l'état général de l'isolation (ponts thermiques), et d'un **test d'étanchéité à l'air** permettant de mesurer et de localiser les fuites (courants d'air). Cet ensemble peut être appelé **audit énergétique**.

Pour plus d'informations, voir la plaquette sur «Les études énergétiques» sur notre site, dans la rubrique documentation.

**Pour choisir des professionnels** formés à la rénovation performante, différents réseaux et annuaires existent, comme ceux des associations Lorraine Qualité Environnement (LQE) ou «Les architectes de la rénovation». L'annuaire LQE propose également des **groupements d'entreprises** permanents en Lorraine, ce qui permet de n'avoir qu'un seul interlocuteur durant les travaux et donc de simplifier la communication et l'organisation.

Pour plus de détail, voir la plaquette «Consulter un expert en rénovation» sur notre site, dans la rubrique documentation.

## COMMENT RÉNOVER SON LOGEMENT ?

### RÉNOVATION GLOBALE

La rénovation globale désigne une rénovation complète effectuée «d'un coup». C'est à dire que l'ensemble des travaux sont réalisés en même temps ou presque.

#### Avantages :

- Période de travaux plus courte (pas échelonnée),
- Moins de risques d'erreurs concernant la «superposition» des différentes opérations.

#### Inconvénients :

- Investissement financier plus important,
- Nécessite des travaux lourds.

### RÉNOVATION PAR ÉTAPE

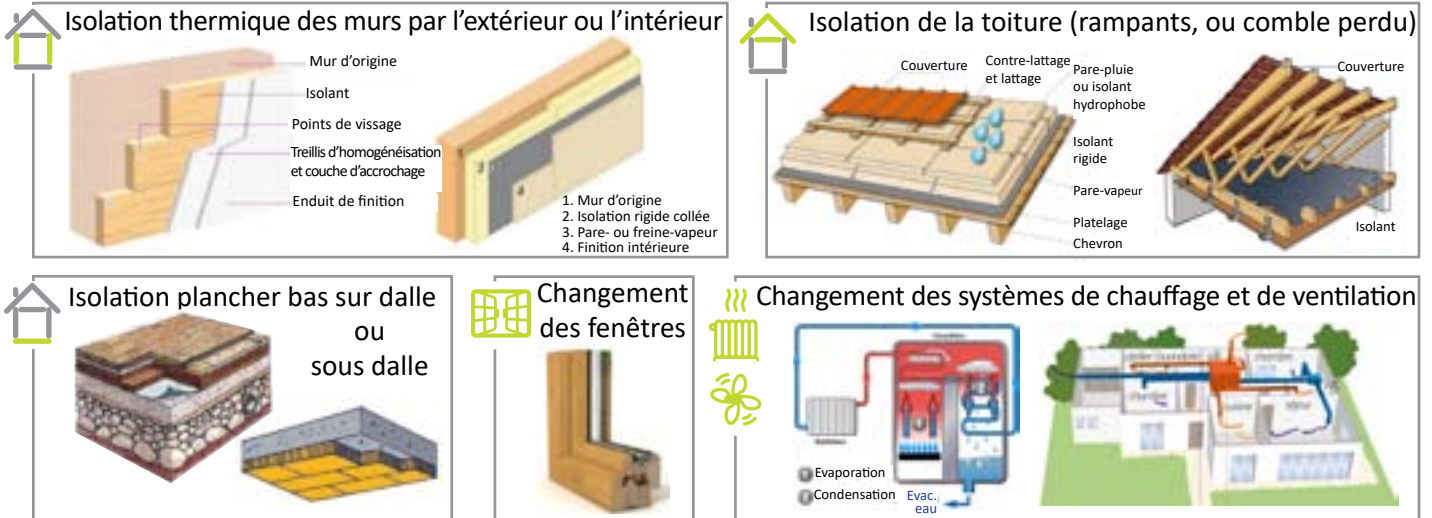
La rénovation par étape désigne une rénovation complète effectuée «petit à petit». C'est à dire que les différents travaux sont réalisés séparément et avec un étalement dans le temps.

#### Avantages :

- Possibilité de hiérarchiser les travaux (importance, coût...),
- Permet d'échelonner les investissements financiers.

#### Inconvénients :

- Nécessité d'une bonne organisation (ordre, dates...),
- Prévoir les prochains travaux pour éviter les risques d'erreurs,
- Coût global pouvant être plus important,
- Performance pouvant être moins importante.

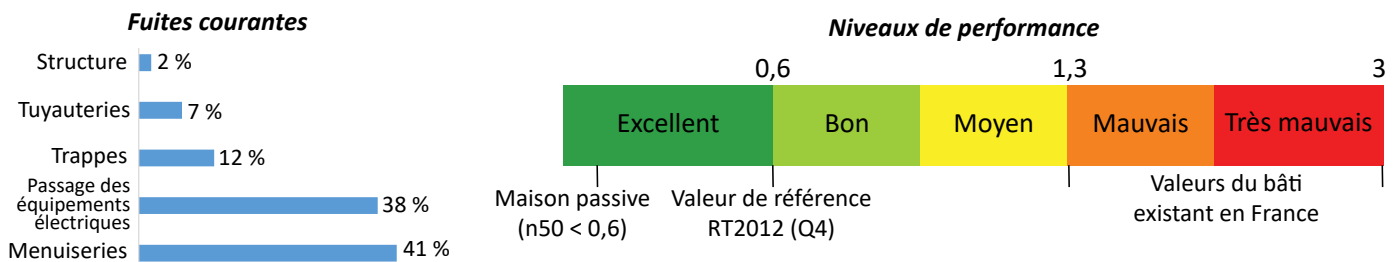


**ATTENTION ! Des valeurs minimales de performance sont à respecter afin d'être «BBC compatible».**

Pour plus de détails, voir les « Fiches Travaux » de chaque opération sur notre site, dans la rubrique documentation. Un « Baromètre des prix », regroupant les coûts moyens pour chaque types de travaux, est également disponible.

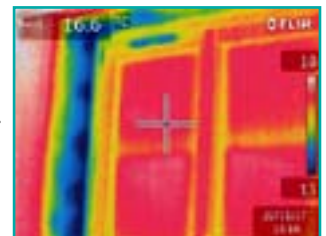
## LES INFORMATIONS UTILES

La rénovation «BBC» repose sur deux plafonds à ne pas dépasser : une **consommation énergétique** de 80 kWhep/m<sup>2</sup>.an (ou 104 en Lorraine), et une **étanchéité à l'air** de 0,6 m<sup>3</sup>/h.m<sup>2</sup>. Ce deuxième critère est une des clés à la réussite de la rénovation car elle représente une part importante des déperditions thermiques :



## POINTS DE VIGILANCE

- Si vous **rénovez progressivement**, attention à prévoir les étapes suivantes, et vérifier que les travaux entrepris en premier lieu ne nuisent pas aux travaux ultérieurs.
- **Anticipez les futurs besoins de chauffage et de ventilation** pour dimensionner au mieux les systèmes qui seront installés.
- **Coordonnez et organisez les travaux** dans un ordre cohérent pour plus d'efficacité, notamment en terme de continuité thermique et d'étanchéité à l'air (exemple : liaison isolant murs et fenêtre, voir thermogramme).
- Pour cela, n'hésitez pas à faire appel à un maître d'oeuvre qualifié.
- Renseignez-vous en Mairie sur les **démarches administratives** à suivre avant le début des travaux.
- Pensez à **entretenir** vos équipements (chauffage et ventilation).



## AIDES FINANCIÈRES

En 2020, le **crédit d'impôt (CITE) finance les projets de rénovation globale** sous certaines conditions : gain énergétique de 35 % minimum, passage par une entreprise certifiée «RGE offre globale», etc. Cette aide est de 150 € / m<sup>2</sup> pour les ménages aux revenus dits «intermédiaires», dans la limite des plafonds. Les autres aides cumulables se mobilisent quant à elles par type de travaux sans plafonnement. Attention ! Certaines aides doivent être demandées avant de commencer les travaux (signature des devis).

**L'audit énergétique est éligible au CITE**, à plusieurs conditions : il doit être réalisé par un bureau d'études qualifié RGE, un architecte ayant suivi des formations FEEBAT, ou une entreprise certifiée «offre globale».

**Pour les projets situés sur son périmètre, l'ALEC Nancy Grands Territoires** via la Plateforme de Rénovation Énergétique **participe financièrement** à ses outils de diagnostic : étude thermique, test d'étanchéité à l'air, etc.

Pour plus d'information et de précision, voir «Les aides financières 2020» sur notre site, dans la rubrique documentation.



10, Promenade Émilie du Châtelet - 54000 NANCY  
Tél. : 03 83 37 25 87 - info@alec-nancy.fr

[www.alec-nancy.fr](http://www.alec-nancy.fr)

L'Agence Locale de l'Énergie et du Climat - Nancy Grands Territoires est une association qui agit dans les domaines de l'efficacité énergétique, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et de la promotion des énergies renouvelables. L'ALEC sensibilise, informe et accompagne tous les porteurs de projets vers la transition énergétique. Ce programme est soutenu et financé par l'ADEME, la Région Grand Est, le Conseil Départemental de Meurthe-et-Moselle, Métropole du Grand Nancy et les Communautés de Communes des Pays du Sel et Vermois et de Seille et Grand Couronné.

Avec le soutien de

**climaxion**  
anticiper • économiser • valoriser



**Grand Est**  
ALSACE CHAMPAGNE-ARDENNE LORRAINE  
L'Europe s'ouvre chez nous



**métropole  
Grand Nancy**

