

# RÉNOVATION PERFORMANTE EN MAISON INDIVIDUELLE

## 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.

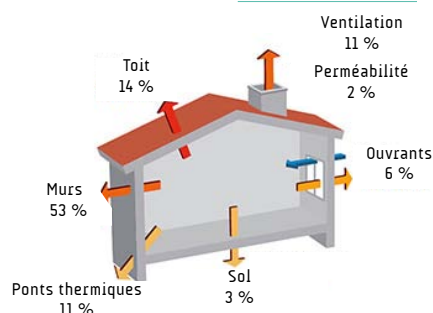
Enfin, une rénovation énergétique performante entraînera une bonne classification dans le DPE (Diagnostic de Performance Énergétique) permettant une valorisation immobilière en cas de vente ou de location.

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

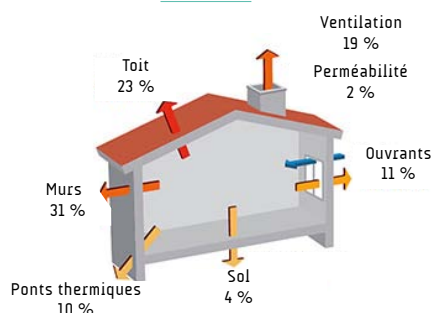
## Par où commencer ?

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.) :

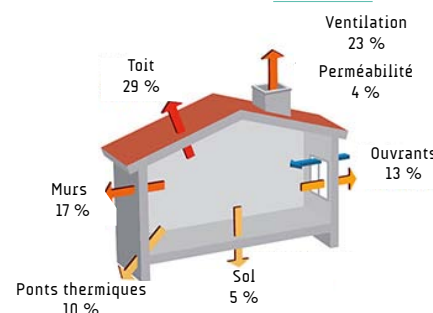
Maison indépendante moyennement isolée



Maison mitoyenne non isolée



Maison indépendante murs isolés



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.

## 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.
- Permet de mobiliser des aides plus importantes

#### 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.

### Isolation thermique des murs par l'extérieur ou l'intérieur

### Isolation de la toiture (rampants, ou comble perdu)

### Isolation plancher bas sur dalle ou sous dalle

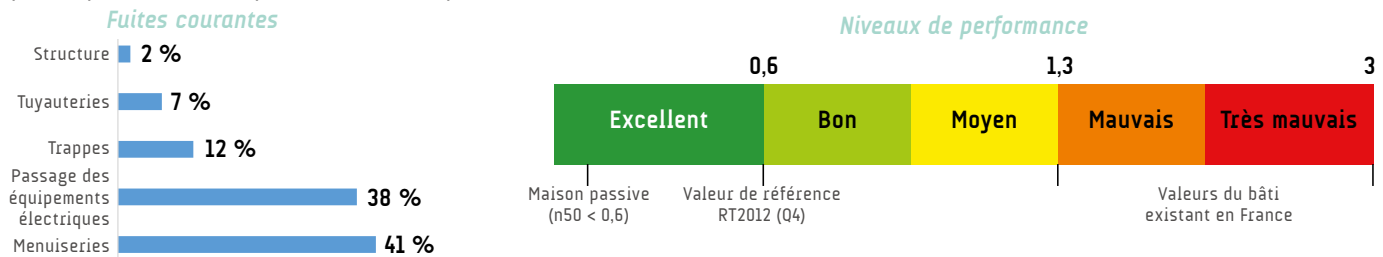
### Changement des fenêtres

### Changement des systèmes de chauffage et de ventilation

**ATTENTION !** Des valeurs minimales de performance sont à respecter afin d'être « BBC compatible ». Pour plus d'informations, voir nos « Fiches Travaux » et notre « Baromètre des prix », dans la rubrique documentation.

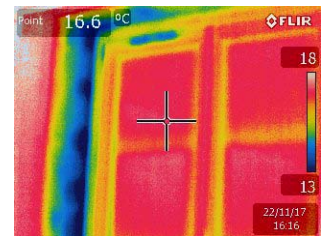
## Les informations utiles

La rénovation « BBC » repose sur deux plafonds à ne pas dépasser : une consommation énergétique de 104 kWh/m<sup>2</sup>.an (en Grand Est), 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 ne 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 nuiront pas aux travaux ultérieurs.
- Anticipez les futurs besoins de chauffage et de ventilation pour dimensionner les futurs systèmes.
- 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

À condition de réaliser un projet comprenant à minima un bouquet de 2 gestes d'isolation et le traitement de la ventilation. Le passage par un Accompagnateur Rénov' est obligatoire. Il réalisera un audit énergétique validant l'état existant du logement et le de 2 saut de classe minimum dans l'étiquette.

	Ménages très modestes*	Ménages modestes*	Ménages intermédiaires*	Ménages aisés*
<b>Ma Prime Rénov' « Accompagnée » **</b>	80 à 100 %	60 à 80 %	45 à 60 %	10 à 30 %
<b>ECO-PTZ</b>	Jusqu'à 50 000 € sur 20 ans			
<b>TVA</b>	5,5 %			

\* Voir les plafonds de ressources (revenu fiscal de référence du dernier avis d'imposition)

\*\* Taux variables selon les bonifications des territoires. Le montant des dépenses travaux finançables selon le saut de classe de l'audit (entre 40 000 et 70 000 € HT, aide non cumulable avec les primes CEE. DES AIDES LOCALES PEUVENT VENIR BONIFIER LES AIDES DE L'ANAH. UN TAUX D'ECRETEMENT VIENDRA ALORS PLAFONNER LE MONTANT D'AIDES TOTAL.

# RGE

+ D'INFO SUR NOTRE FICHE : AIDES FINANCIÈRES 2025



AGENCE LOCALE DE L'ENERGIE ET DU CLIMAT - Nancy Grands Territoires

10 Promenade Émilie du Châtelet - 54 000 NANCY • Tél. : 03.83.37.25.87 • info@alec-nancy.fr • www.alec-nancy.fr

