



# FICHE TRAVAUX : RÉNOVATION PERFORMANTE EN MAISON INDIVIDUELLE

Mis à jour le 14 octobre 2020

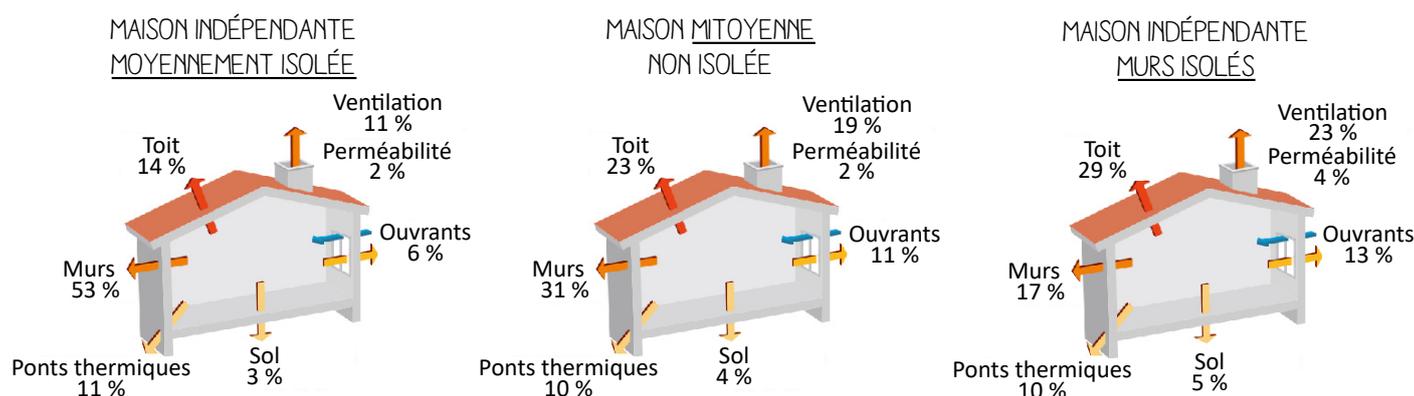
## POURQUOI RÉNOVER SON LOGEMENT ?

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

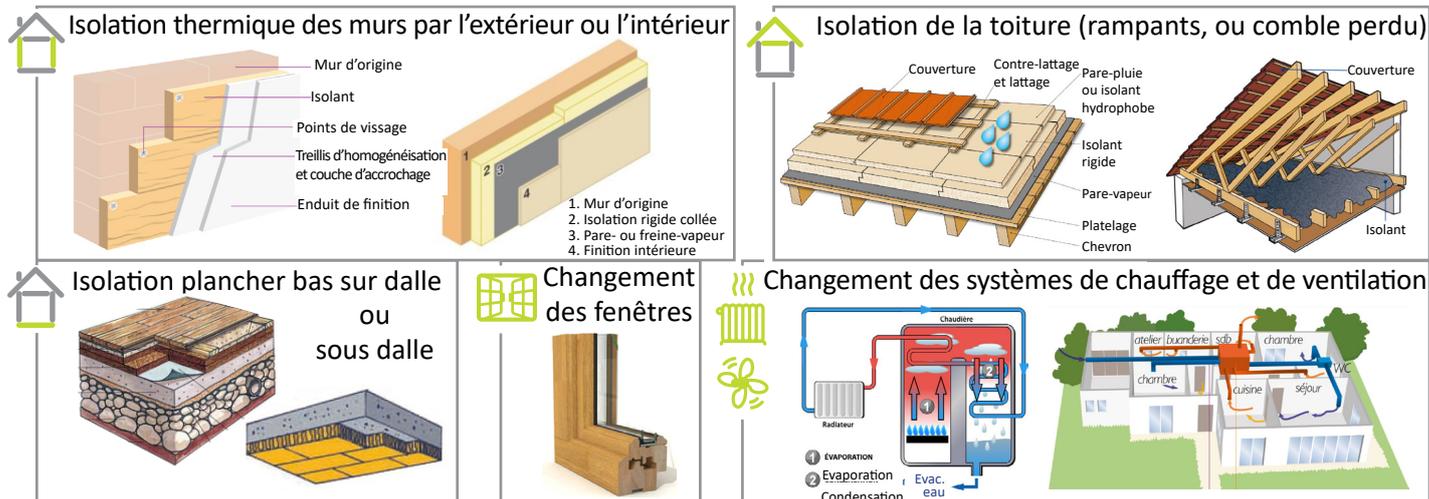
La rénovation par étape désigne une rénovation complète effectuée «petit à petit». C'est à dire que les différents travaux sont réalisés séparément et avec un étalement dans le temps.

#### 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.

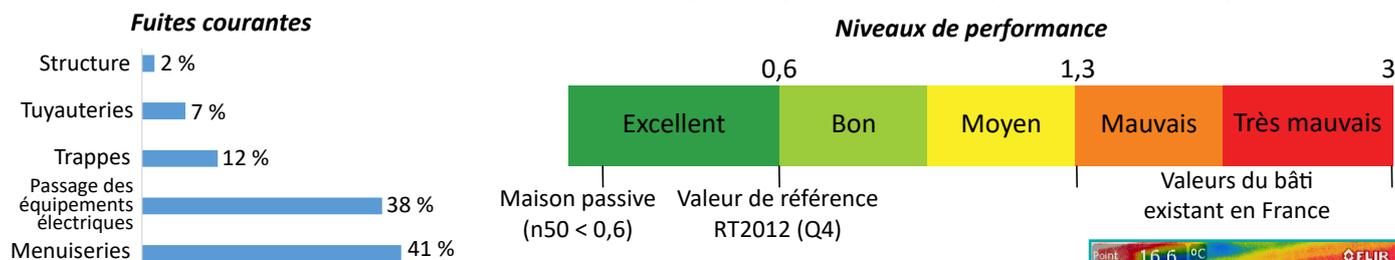


**ATTENTION ! Des valeurs minimales de performance sont à respecter afin d'être «BBC compatible».**

Pour plus d'informations, voir nos « Fiches Travaux » et notre « Baromètre des prix », dans la rubrique documentation.

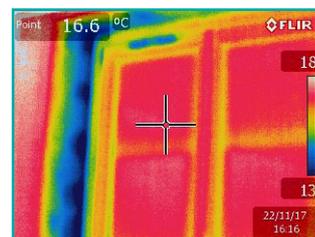
## LES INFORMATIONS UTILES

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 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 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

A condition de réaliser un audit énergétique est de réaliser le scénario de travaux permettant un gain énergétique d'au moins 55 % en maison individuelle et minimum d'au moins 35 % en copropriété,

	Ménages très modestes*	Ménages modestes*	Ménages intermédiaires*	Ménages aisés*
<b>Ma Prime Rénov'</b>			7 000 €	3 500 €
<b>CEE</b>	3 000 - 14 000 €	3 000 - 14 000 €	1 500 à 7 000 €	1 500 à 7 000 €
<b>ECO-PTZ</b>	Jusqu'à 30 000 € sur 15 ans			
<b>TVA</b>	5,5%			

**POUR LES MÉNAGES MODESTES ET TRÈS MODESTE, L'ANAH PEUT FINANCER CES TRAVAUX GRÂCE AU DISPOSITIF «HABITER MIEUX».**

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



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

