

SOPHIE MICHELET

Architecte Diplômée d'Etat spécialisée en logement individuel
Habilitation à la Maîtrise d'œuvre en son Nom Propre
agrée Mon Accompagnatrice Rénov'

5

ÉTAPES ESSENTIELLES POUR UNE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE RÉUSSIE.





CADRER SON PROJET

Equipe :
_ le propriétaire
_ l'architecte
_ Serenha

IDENTIFIER SES BESOINS ET LES PRIORISER

1. Confort estival ?
2. Confort hivernal ?
3. Mode de chauffage vétuste ?
4. Ravalement de façade ?
5. Besoin d'espace à court ou moyen terme ?
6. Pathologie de la maison à traiter ?
7. Couverture en fin de vie ?...

Prendre du recul pour identifier ses **3 objectifs majeurs**
puis les envies secondaires.

Expliquer l'ensemble au professionnel qui vous accompagnera.

DEFINIR SON ENVELOPPE PROJET

L'enveloppe projet = budget travaux + frais liés au projet
(études, suivi de chantier, assurance Dommage-Ouvrage, taxes, etc) – aides financières.



Mini-conférence :
« Aides
financières à la
rénovation
énergétique :
démêlons le vrai
du flou ! »
16h15

CADRER SON PROJET

Equipe :
_ le propriétaire
_ l'architecte

PENSER SUR LE LONG TERME POUR MIEUX ANTICIPER :

1. UNE PROGRESSION PAR ETAPES DE LA RENOVATION THERMIQUE

Pour respecter le rythme de sa capacité de financement des travaux sans dégrader leur qualité.

2. L'ÉVOLUTION SPATIALE DE SON LOGEMENT

Pour **éviter** des travaux de rénovation énergétique incompatibles à court ou moyen terme avec l'usage du bien ou freinant son évolution (ex: ne pas prévoir d'ITE sur une façade qui comportera une extension dans peu de temps,...).

Outils :
Etudes
préliminaires
ou
études de
faisabilité.





L'AUDIT ÉNERGETIQUE

Equipe :
_ le propriétaire
_ l'architecte ou le bureau d'étude thermique

UN OUTIL MÉTHODOLOGIQUE POUR LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DE VOTRE LOGEMENT.

Il établit la « recette » de rénovation optimale de votre logement sous forme de scénarios.

6 postes étudiés :

1. isolation de la toiture,
2. isolation des murs,
3. remplacement des menuiseries extérieures,
4. isolation du plancher bas,
5. remplacement du système de ventilation
6. remplacement du système de chauffage/ECS (Eau Chaude Sanitaire).

Scénarios de travaux en un clin d'œil

Cet audit vous présente plusieurs scénarios de travaux pour ce logement, soit pour une rénovation « en une fois », soit pour une rénovation « par étapes ». Ces propositions de travaux vous permettent d'améliorer de manière significative la performance énergétique et environnementale de votre logement, et de réaliser d'importantes économies d'énergie. Des aides existent pour contribuer à financer ces travaux : vous en trouverez le détail dans les pages qui suivent.

Postes de travaux concernés	Performance énergétique et environnementale globale du logement <small>(score, en kWhE/m²/an et émissions en kg CO₂e/m²/an)</small>	Économies d'énergie par rapport à l'état initial <small>(énergie primaire)</small>	Confort d'été	Facture d'énergie/an	Coût estimé des travaux (*TTC)
Avant travaux					
	271 8 E		😊 moyen	de 2 100 € à 2 860 €	
Scénario 1 "rénovation en une fois" (détails p. 10)					
<ul style="list-style-type: none"> Isolation de la toiture Isolation des murs Remplacement des menuiseries extérieures Remplacement du système de ventilation Remplacement du système de chauffage Remplacement du système de production d'eau chaude sanitaire Autre 	83 2 B ✔ Faibles déperditions thermiques	-69% <small>-306 kWhE/m²/an</small>	😊 moyen	de 800 € à 1 100 €	de 115 660 € à 156 500 €
Scénario 2 "rénovation par étapes" (détails p. 13)					
Première étape :					
<ul style="list-style-type: none"> Isolation de la toiture Remplacement des menuiseries extérieures Remplacement du système de ventilation Remplacement du système de production d'eau chaude sanitaire Remplacement du système de chauffage Autre 	167 5 C	-38% <small>-106 kWhE/m²/an</small>	😊 moyen	de 1 480 € à 2 010 €	de 80 350 € à 108 720 €
Deuxième étape :					
<ul style="list-style-type: none"> Isolation des murs Remplacement du système de chauffage Autre 	83 2 B ✔ Faibles déperditions thermiques	-69% <small>-306 kWhE/m²/an</small>	😊 moyen	de 800 € à 1 100 €	de 37 280 € à 50 450 €



LE CHOIX DES MATERIAUX

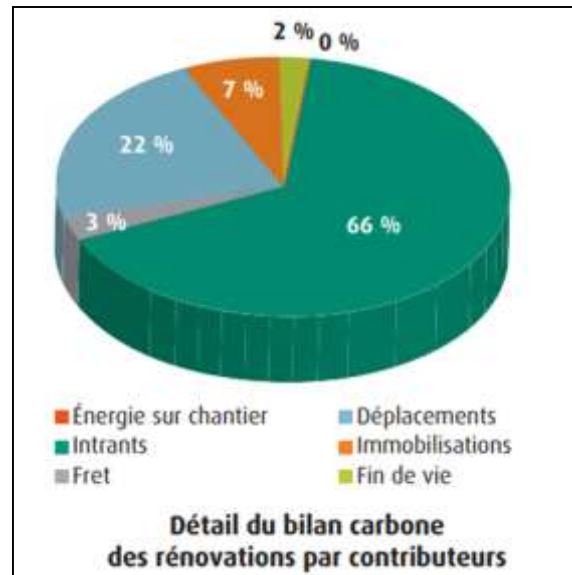
Equipe :
_ le propriétaire
_ l'architecte

LE COUT € ET

LE COUT CARBONE

8.2 tonnes = moyenne des émissions liées aux travaux de rénovation performante sur une maison.

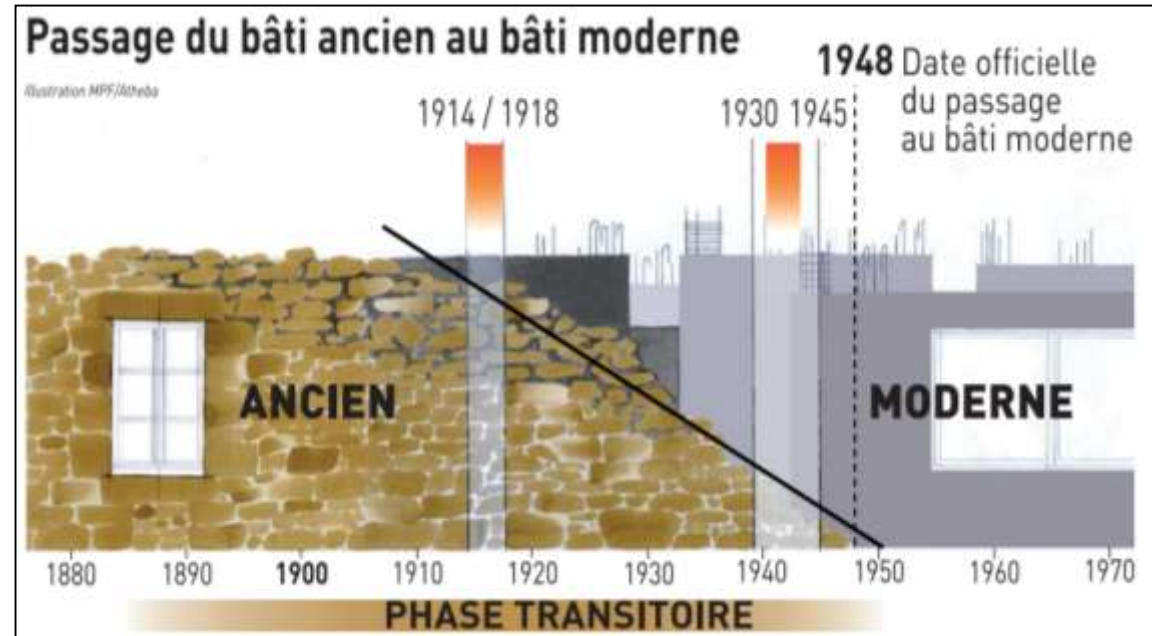
>>> Favoriser les matériaux biosourcés et locaux.



PHYSIQUE DU BATIMENT

Bâti moderne et bâti ancien ne fonctionnent pas de la même façon.

>>> Opter pour les matériaux et les techniques de rénovation adaptés à chaque configuration.



Comment isoler en prévenant les risques liés à l'humidité ?

Alain Sartre, 2014, AQC .

ETAPE 01

ETAPE 02

ETAPE 03



LE CHOIX DES MATERIAUX

EXEMPLE MAISON À TREILLIERES : **BATI MODERNE**



ETAPE 01

ETAPE 02

ETAPE 03



LE CHOIX DES MATERIAUX

EXEMPLE MAISON À TREILLIERES : **BATI MODERNE**



ETAPE 01

ETAPE 02

ETAPE 03



LE CHOIX DES MATERIAUX

EXEMPLE MAISON À TREILLIERES : **BATI MODERNE**



Entreprises :

A-BTP
SAFRAN CB
PICAUD Couverture
Atlantique Ouvertures
sarl OHEIX LEMOINE
FOREVER ENERGIES
AMELIOR ELEC

Réseau : ECHOBAT

Subventions :
MaPrimeRénov
CCEG

ETAPE 01

ETAPE 02

ETAPE 03



LE CHOIX DES MATERIAUX

EXEMPLE MAISON À TREILLIERES : **BATI MODERNE**



Entreprises :

A-BTP
SAFRAN CB
PICAUD Couverture
Atlantique Ouvertures
sarl OHEIX LEMOINE
FOREVER ENERGIES
AMELIOR ELEC

Réseau : ECHOBAT

Subventions :
MaPrimeRénov
CCEG

ETAPE 01

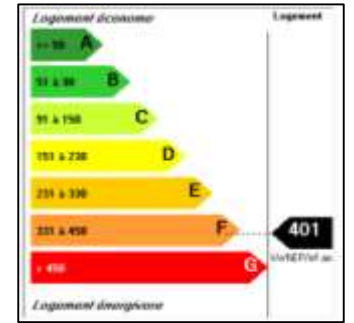
ETAPE 02

ETAPE 03



LE CHOIX DES MATERIAUX

EXEMPLE MAISON À VIGNEUX-DE-BRETAGNE : **BATI ANCIEN**



ETAPE 01

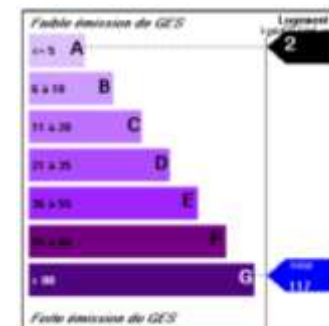
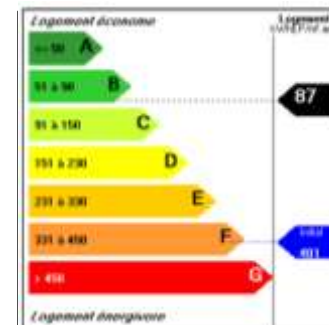
ETAPE 02

ETAPE 03



LE CHOIX DES MATERIAUX

EXEMPLE MAISON À VIGNEUX-DE-BRETAGNE : **BATI ANCIEN**



Entreprises :

- LMDO
- L'ECROUVIS
- ECO HABITAT PASSIF
- THOUARENNE de couverture
- HELP BOIS
- TERRE, CHAUX, DECORS
- GBA
- GESVRE CARRELAGE
- TECABOIS
- BIGEARD ENERGIES
- WEVOLT

Subventions :

- CCEG

ETAPE 01

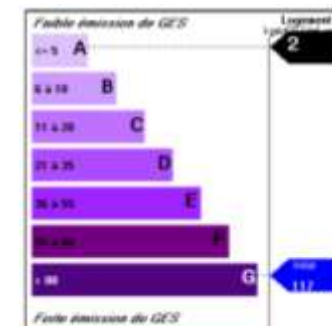
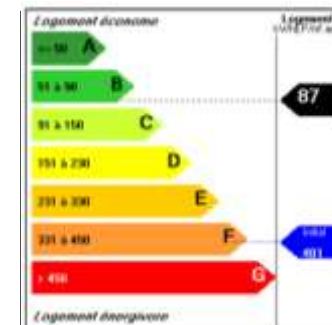
ETAPE 02

ETAPE 03



LE CHOIX DES MATERIAUX

EXEMPLE MAISON À VIGNEUX-DE-BRETAGNE : **BATI ANCIEN**



Entreprises :

LMDO
L'ECROUVIS
ECO HABITAT PASSIF
THOUARENNE de couverture
HELP BOIS
TERRE, CHAUX, DECORS
GBA
GESVRE CARRELAGE
TECABOIS
BIGEARD ENERGIES
WEVOLT

Subventions :

CCEG

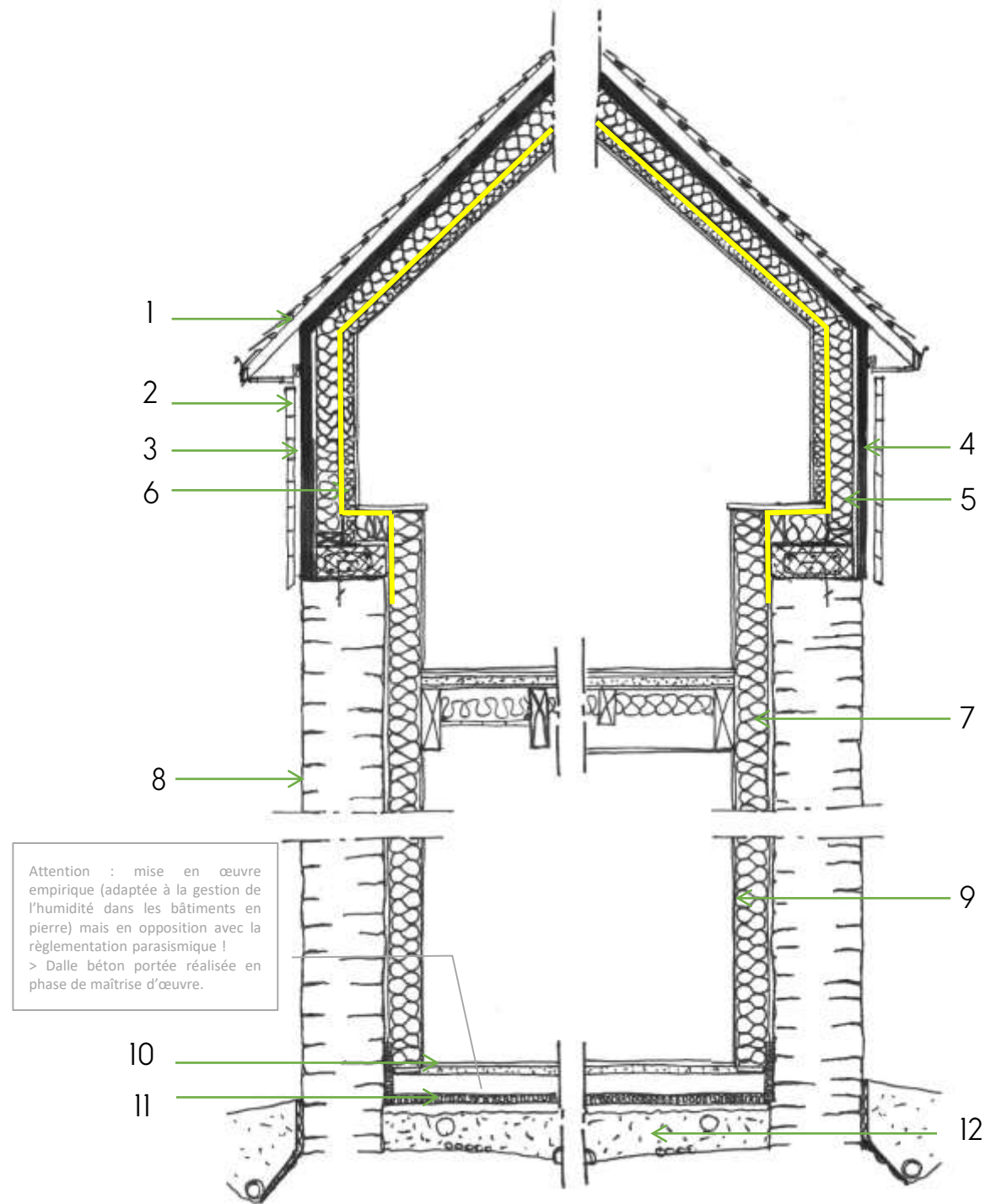
EXEMPLE MAISON À VIGNEUX-DE-BRETAGNE : **BATI ANCIEN**

- 1_ Ardoise naturelle
- 2_ Bardage bois + peinture de falun
- 3_ Lamelle d'air
- 4_ Panneaux de fibre de bois, 60mm, R=1,35 (120mm pour R=2.9 en charpente)
- 5_ Panneaux de chanvre, coton et lin (Biofib), 145mm, R=3.7 m²K/W (220mm pour R=5.6 m²K/W en charpente)
- 6_ Membrane d'étanchéité à l'air + Biofib Trio 60mm, R=1.5 m²K/W (idem sous charpente)
- 7_ Béton de chanvre sur gobetis
- 8_ Rejointoiement chaux + sable + terre
- 9_ Enduit chaux + sable
- 10_ Tomettes
- 11_ Liège expansé
- 12_ Hérission ventilé



Mini-conférence :
« Analyser les techniques du bâti ancien pour les adapter aux besoins et ressources de nos jours. »
15h30

VISITE
le
19.10



ETAPE 01

ETAPE 02

ETAPE 03

ETAPE 04



LA DEMANDE D'AUTORISATION URBAINE

Equipe :
_ le propriétaire
_ l'architecte

1. Finalisation de la conception,
2. Réalisation du dossier de demande nécessaire au projet comprenant :
 - les pièces graphiques,
 - les formulaires CERFA,
 - l'attestation de prise en compte de la RE2020
 - + autres éléments suivant contexte.

_ Délai d'instruction :
1 mois pour une DP et
de 2 mois pour un PC.

_ Délai de recours des
tiers de 2 mois à partir
du 1^{er} jour d'affichage
de l'autorisation sur le
terrain.

COMMUNE DE VIGNEUX-DE-BRETAGNE	DÉCLARATION PRÉALABLE DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE	
DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
Demande déposée le 12/05/2023 Dossier complet le 12/05/2023		N° DP 4400000000
Par : M [redacted] M [redacted]		Surfaces de plancher : [redacted] m²
Demeurant à : [redacted] 44360 Vigneux-de-Bretagne		Destination : Habitation
Pour : L'isolation thermique par l'extérieur des façades et le remplacement des menuiseries.		
Sur un terrain sis à : [redacted] 44360 VIGNEUX-DE-BRETAGNE		
Le Maire,		
Vu la déclaration préalable susvisée ;		
Vu le Code de l'Urbanisme ;		
Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 18/12/2019, modifié les 27/01/2021, 23/02/2022 et 28/09/2022 et mis en compatibilité le 14/12/2022 ;		
Considérant :		
- Que le projet consiste en la fermeture d'un préau existant attenant à l'habitation sur le terrain à l'adresse susvisée ;		
- Que le terrain d'assiette du projet est situé en zones Uh et A du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;		
- Que le projet est situé en zone Uh du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;		
ARRÊTE		
ARTICLE 1 : IL N'EST PAS FAIT OPPOSITION à la déclaration préalable		
		Fait à VIGNEUX-DE-BRETAGNE, Le [redacted]
P/o Le Maire, L'Adjoint délégué à l'urbanisme,		

ETAPE 01

ETAPE 02

ETAPE 03

ETAPE 04

ETAPE 05

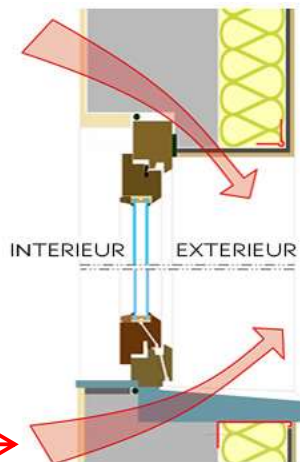


ANTICIPER L'ORDONNANCEMENT DES TRAVAUX

Equipe :
_ le propriétaire
_ l'architecte
et/ou le maître
d'oeuvre

La **chronologie des interventions** des artisans participe directement aux performances de la rénovation.

EXEMPLE À NE PAS REPRODUIRE...



Pont thermique

EXEMPLE MAISON À TREILLIÈRES : **BATI MODERNE**



ETAPE 01

ETAPE 02

ETAPE 03

ETAPE 04

ETAPE 05



ANTICIPER L'ORDONNANCEMENT DES TRAVAUX

Equipe :
_ le propriétaire
_ l'architecte
et/ou le maître
d'oeuvre

EXEMPLE MAISON À VIGNEUX-DE-BRETAGNE : **BATI ANCIEN**



ETAPE 01

ETAPE 02

ETAPE 03

ETAPE 04

ETAPE 05



ANTICIPER L'ORDONNANCEMENT DES TRAVAUX

Equipe :
_ le propriétaire
_ l'architecte
et/ou le maître
d'oeuvre

EXEMPLE MAISON À VIGNEUX-DE-BRETAGNE : **BATI ANCIEN**



5

ÉTAPES ESSENTIELLES POUR UNE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE RÉUSSIE :

Membre du réseau :

ÉCHOBAT
- RÉSEAU DE L'ÉCOCONSTRUCTION SOLIDAIRE -

1. BIEN CADRER SON PROJET
2. L'AUDIT ÉNERGETIQUE
3. LE CHOIX DES MATÉRIAUX
4. LA DEMANDE D'AUTORISATION URBAINE
5. ANTICIPER L'ORDONNANCEMENT DES TRAVAUX



*Merci
pour votre
écoute.*