

Comment mener un projet de rénovation?

Les clés de la compréhension



POUCHELLE Sabine

Maison de l'Habitat -
Visio 23/11/2021

Dispositif d'accompagnement à la rénovation énergétique de l'habitat en Savoie.

Des conseillers experts en rénovation énergétique :

- Aides financières
- Rénovation performante
- Economies d'énergies
- Energies renouvelables

Service indépendant, gratuit et ouvert à tous :

- **Conseils** téléphoniques
- **Entretiens** personnalisés
- **Accompagnements** complets de projets
- **Permanences décentralisées** partout en Savoie
- **Animations** (conférences, visites de chantiers...)



Au Programme :

1. Les enjeux de la rénovation

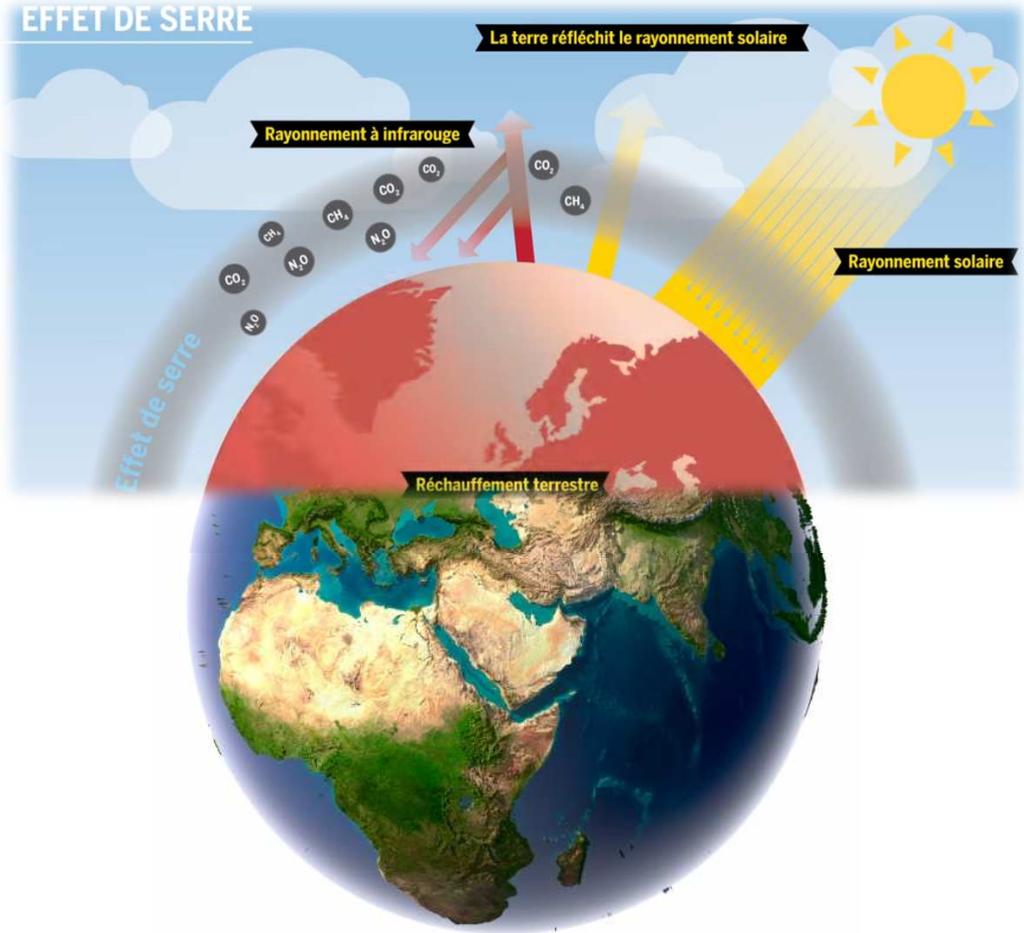
2. La Maison de l'habitat

3. L'accompagnement ASDER



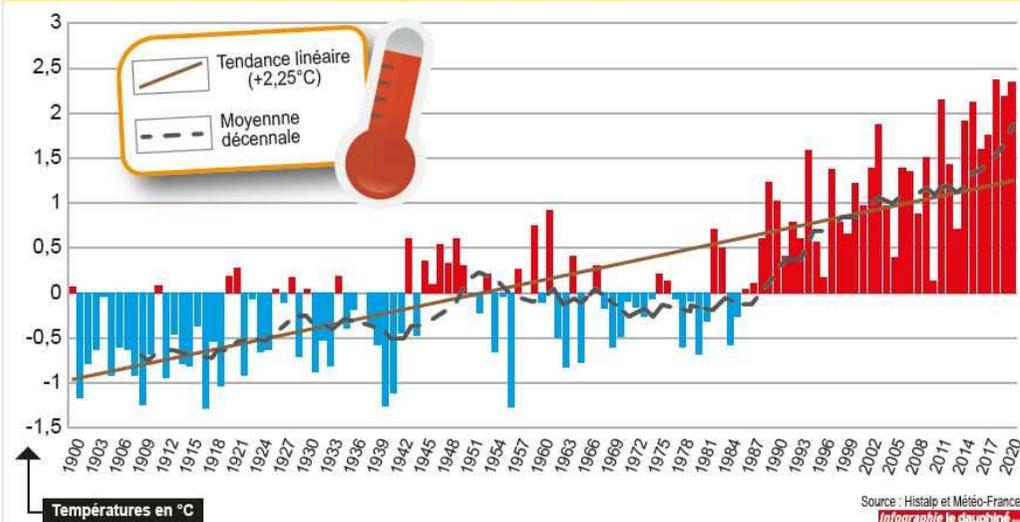
Un contexte global

EFFET DE SERRE



Emissions de Gaz à Effet de Serre x 2 depuis 1900 !

ÉVOLUTION DES TEMPÉRATURES MOYENNES ANNUELLES DANS LES ALPES FRANÇAISES ENTRE 1900 ET 2020



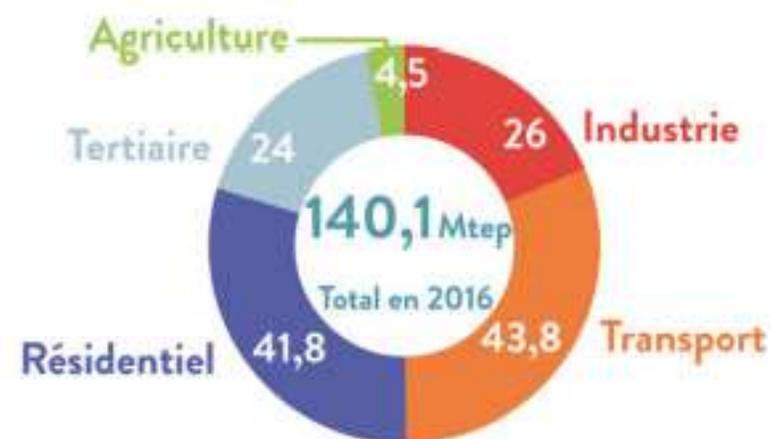
Source : Histalep et Météo-France
Infographie le dauphiné

+1°C
depuis
1984



Le secteur du bâtiment

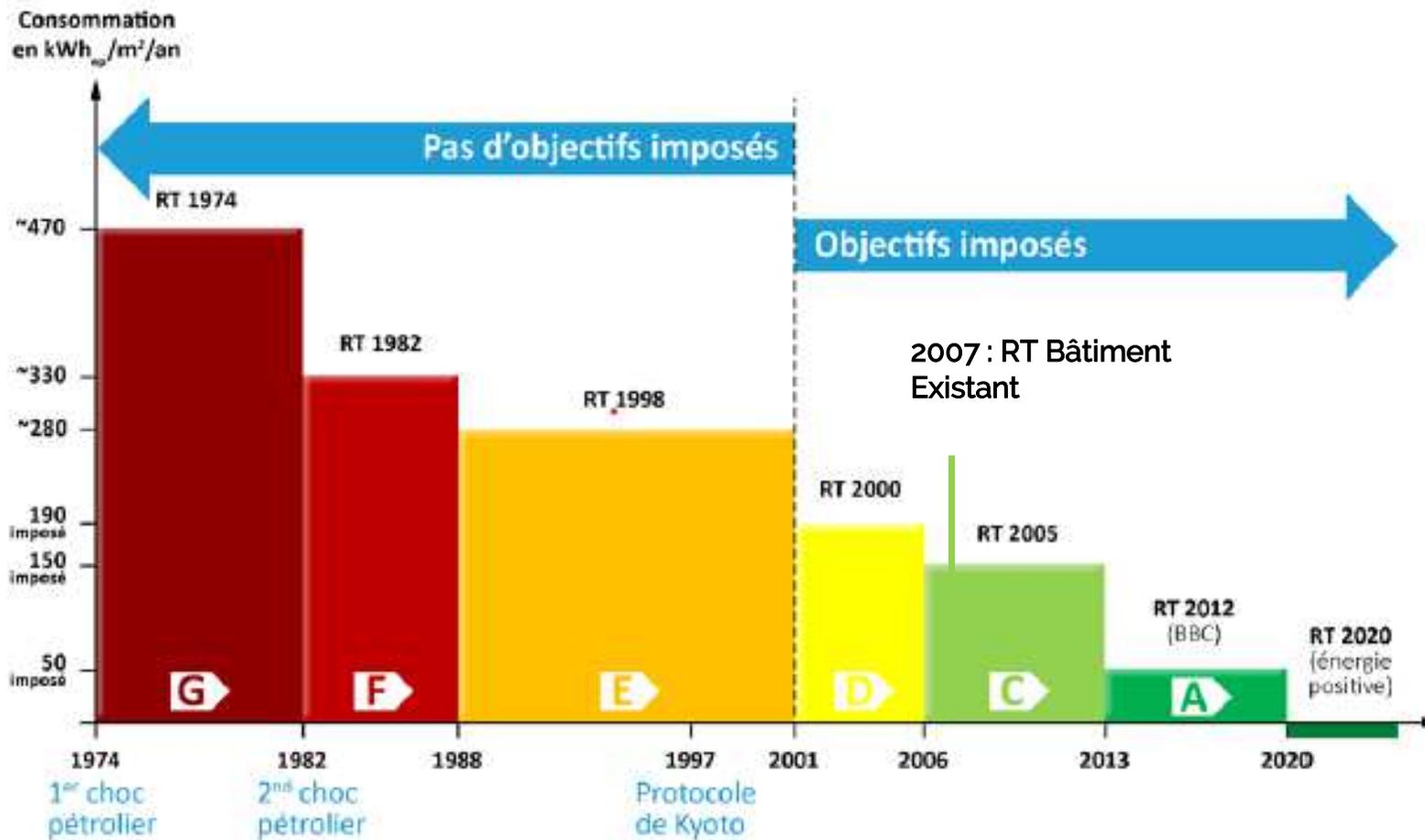
Majorité (60%) de logements existants construits **avant RT1974**
+
Taux de renouvellement **~ 1% par an**
depuis le début des années 1980



Énorme potentiel d'économies
chantier n° 1 de la lutte contre changement climatique

Prévenir les réglementations

Consommations (Chauffage + ECS) kWh/m²/an (zone H1)



Performance moyenne du parc français
en 1973 **375 kWh/m²/an**
actuelle **250 kWh/m²/an**

Des enjeux politiques



2005 : Loi Pope



2009 : Grenelle 1
2010 : Grenelle 2



LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE pour la
CROISSANCE VERTE

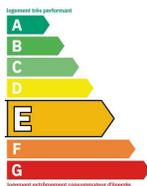
2014 : Loi ALUR
2015 : Loi TECV

#LoiElan

LOI ÉNERGIE-CLIMAT

Adoption du projet de loi relatif à l'énergie et au climat

2018 Loi ELAN
2019 : Loi Climat &
Résilience



2010 :
DPE / Audit
énergétique
obligatoires

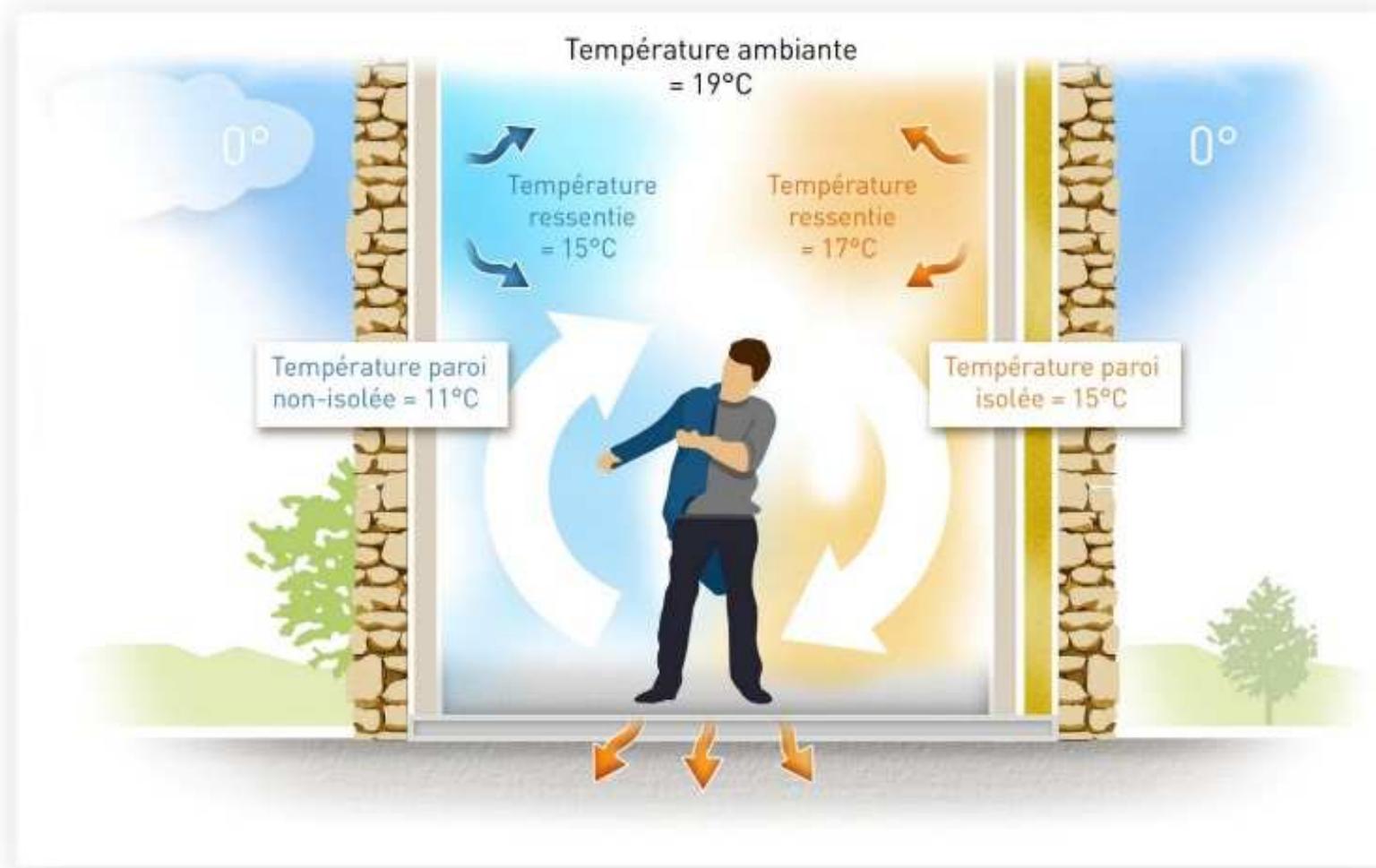
2012 :
Individualisation
des frais de
chauffage

2014 :
Diagnostic
Technique
Global

2016 :
Travaux
embarqués

2021 : Lutte contre les
passoires thermiques
Fin des ch. Fioul
annoncée, et gaz ?

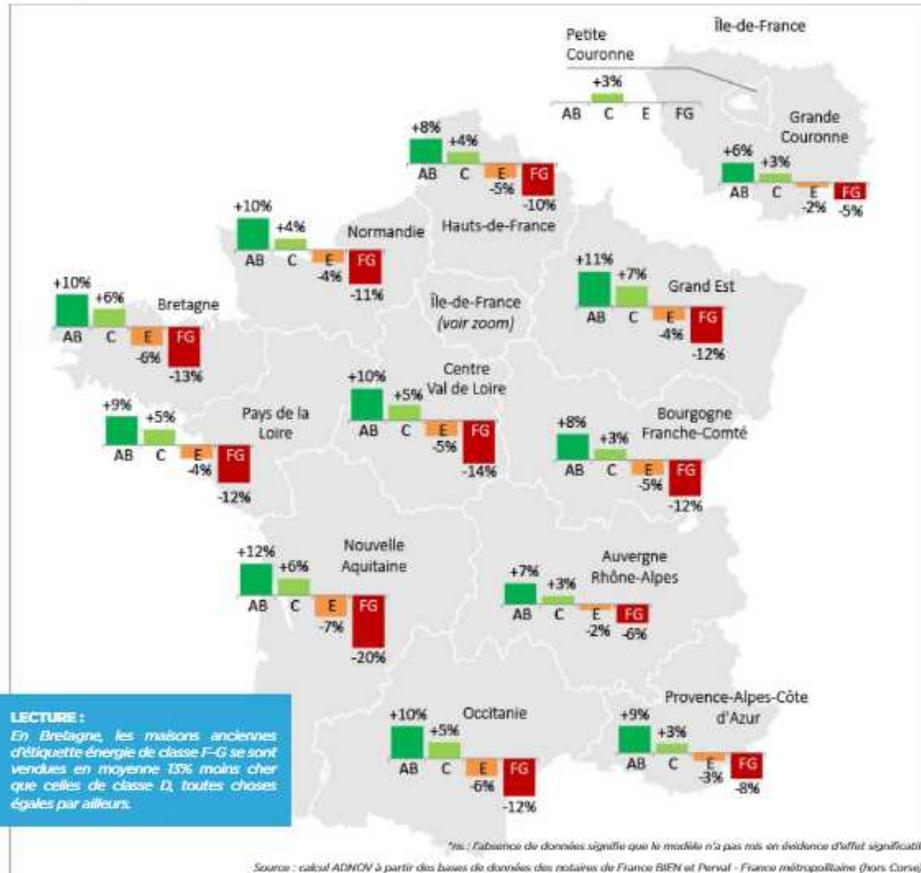
Amélioration du confort



Valeur patrimoniale pour les maisons anciennes en 2020

Carte 4

Impact des étiquettes énergie sur les prix de vente des maisons anciennes par région en 2020
Par rapport aux maisons anciennes de référence de classe D



Valeur verte : augmentation de la valeur engendrée par une meilleure étiquette énergétique d'un bien immobilier par rapport à un autre bien d'étiquette D.

Gagner en indépendance énergétique

Evolution du coût des énergies en centimes d'euros TTC/kWh PCI pour un usage en chauffage principal - Source: SOeS - CEEB - Août 2021



<https://www.propellet.fr>

Etre acteur



Transformer son logement



*Les Beaux Logis, rue des Salins, Chambéry,
2020*

2. Alors comment s'y prendre pour rénover ?

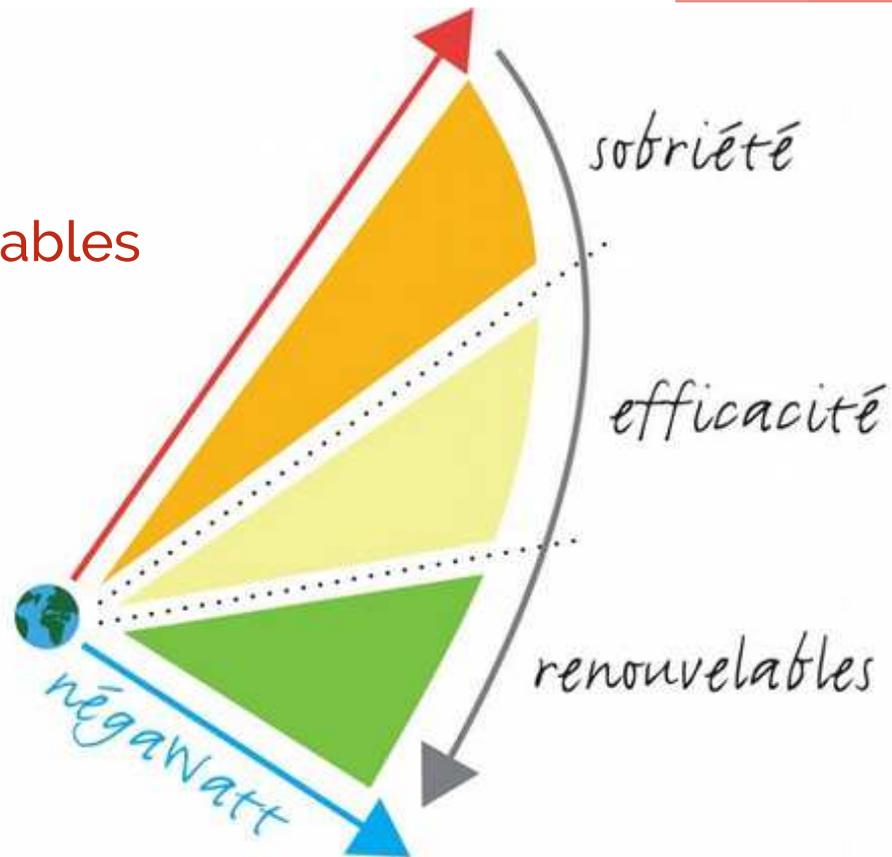
La Maison de l'Habitat

L'accompagnement ASDER

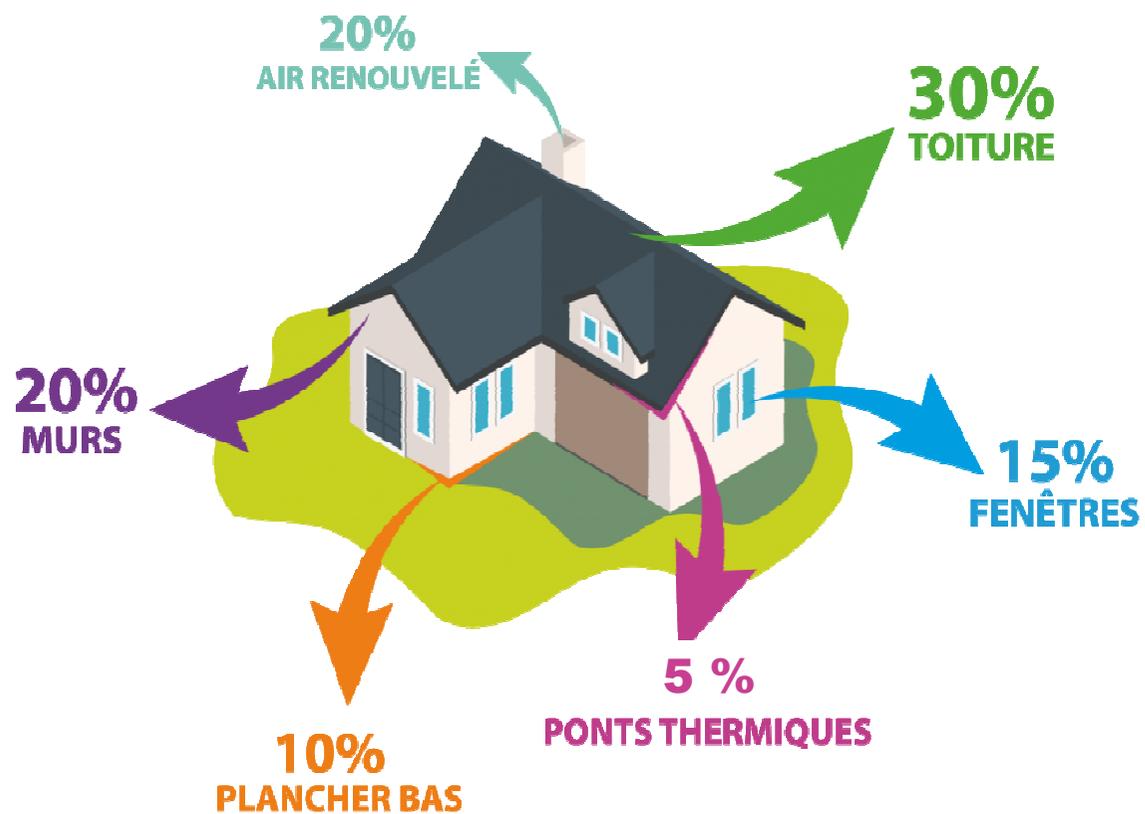
La solution globale

- **Sobriété** énergétique
- **Efficacité** énergétique
- Utilisation des **énergies renouvelables**

Association NEGAWATT
www.negawatt.org



Répartition des déperditions



Isolation de la toiture



Toiture-terrasse



Enveloppe

Toiture en pente : *Sarking*



Toiture en pente : *Sous rampants*



Toiture en pente : *Plancher*



Isolation des planchers bas

Enveloppe



Laine minérale projetée

Plafond de locaux non chauffés :

- Caves
- Garages
- Communs/extérieurs

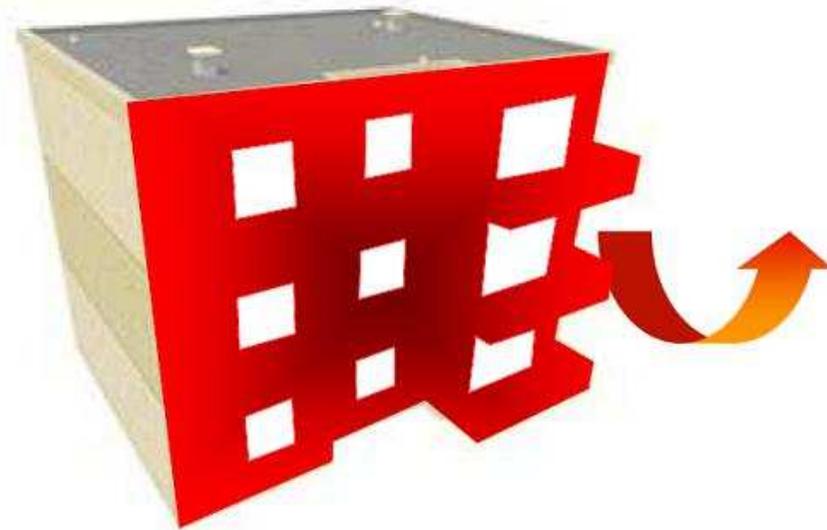


Panneaux chevillées, type fibrastyrène

Isolation des façades & pignons

Enveloppe

- + Pignons ou façades avec peu de vitrages, murs enduits, murs droits.
- Beaucoup de vitrages, de bardages, de balcons, décrochés.

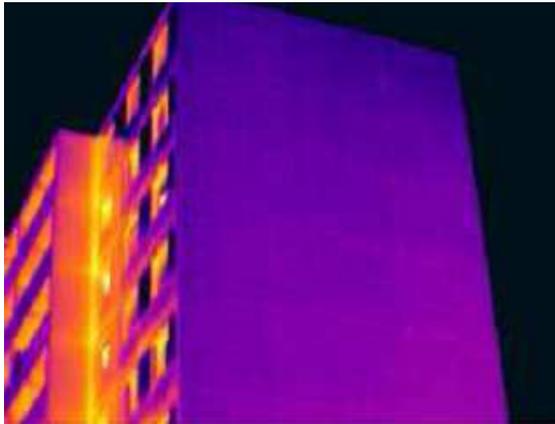




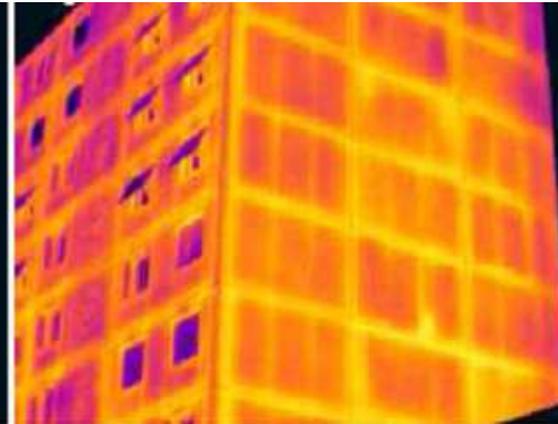
Isolation en panneaux de laine de roche



Isolation en panneaux de polystyrène expansé



avec isolation



sans isolation

Ponts thermiques



La Cité des Jardins, Chambéry (2012)

Enveloppe

Remplacement des menuiseries

Quels vitrages remplacer ?

- Simples vitrages
- Doubles vitrages anciens
- Mauvaise étanchéité



Enveloppe

Isolation des réseaux & équipements

Systemes

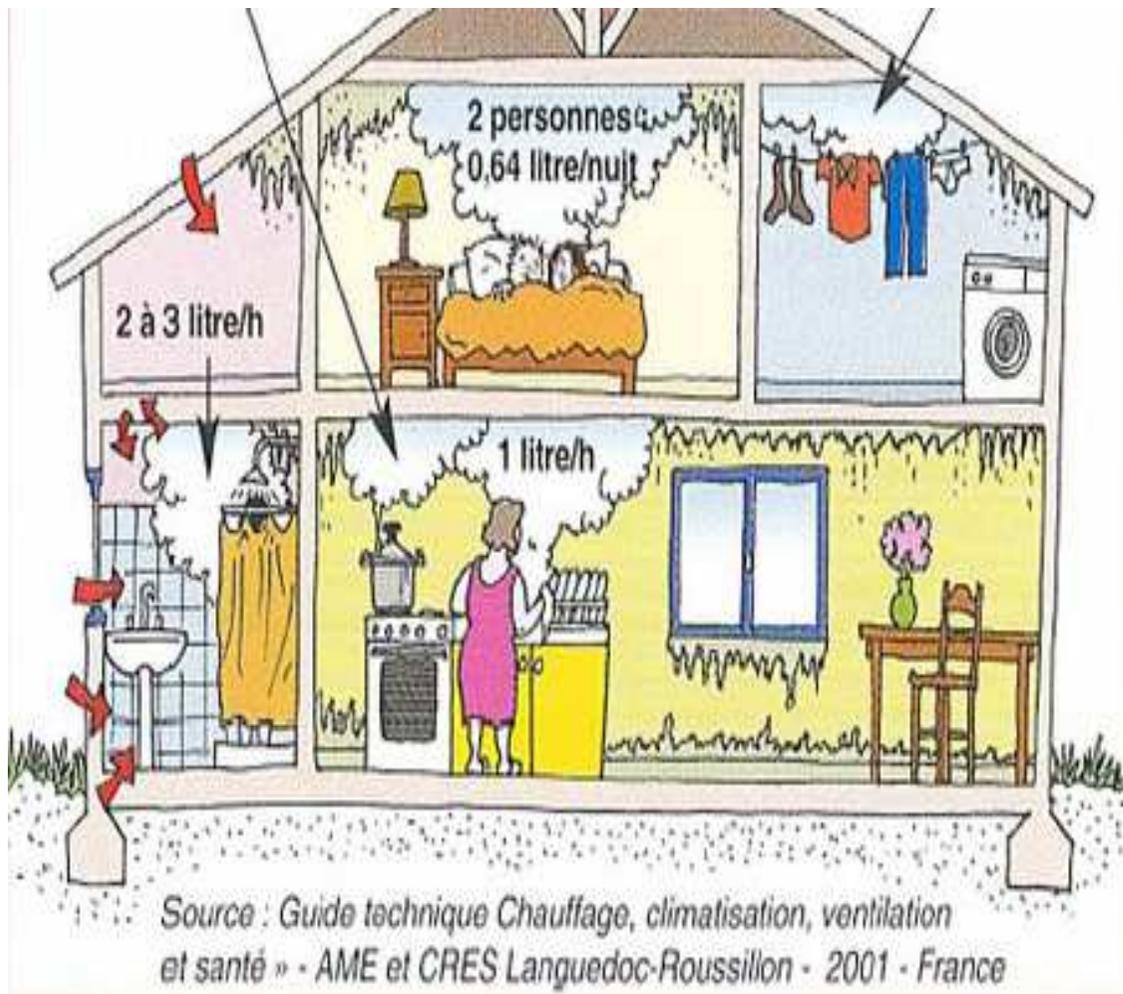


Mauvais



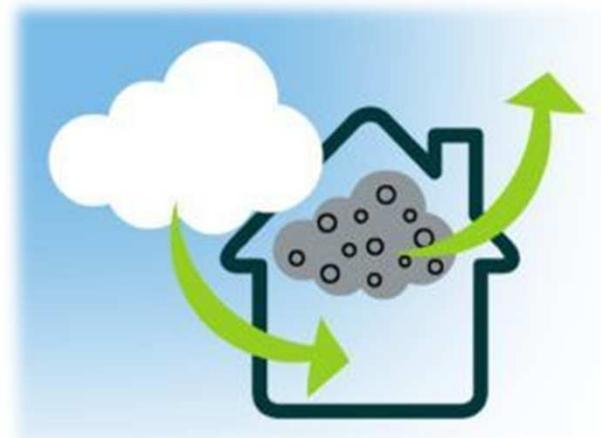
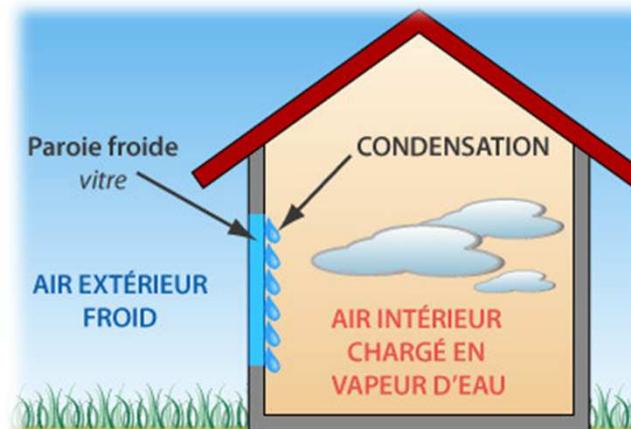
Bon

Ventilation



Systemes

Pourquoi ?



Comment ?

Collectivement :

Utilisation de conduits existants

Individuellement :

Absence de conduits collectifs

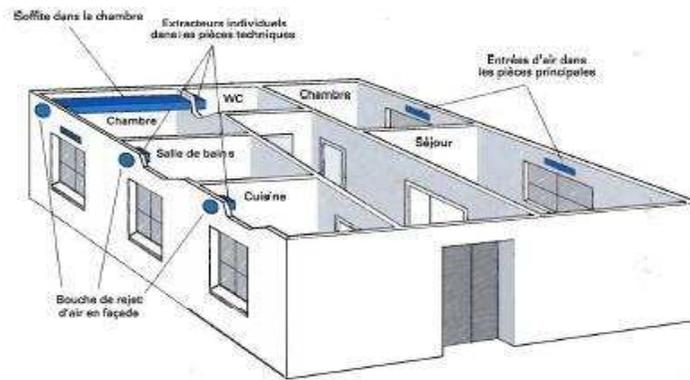
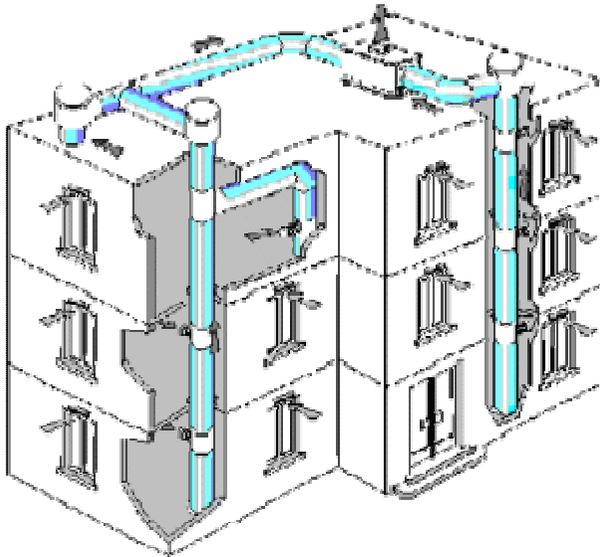


Figure 14 - Ventilation mécanique répartie

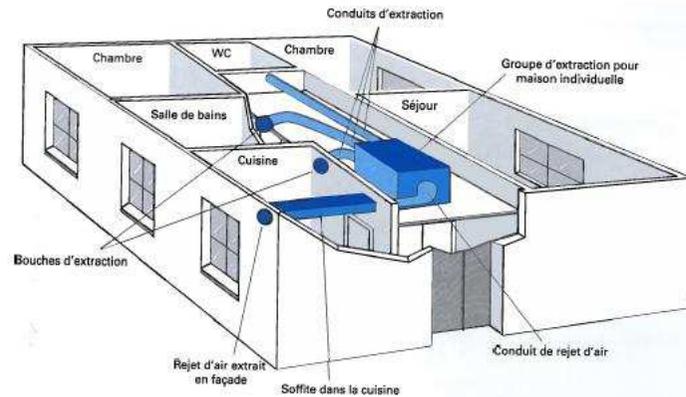


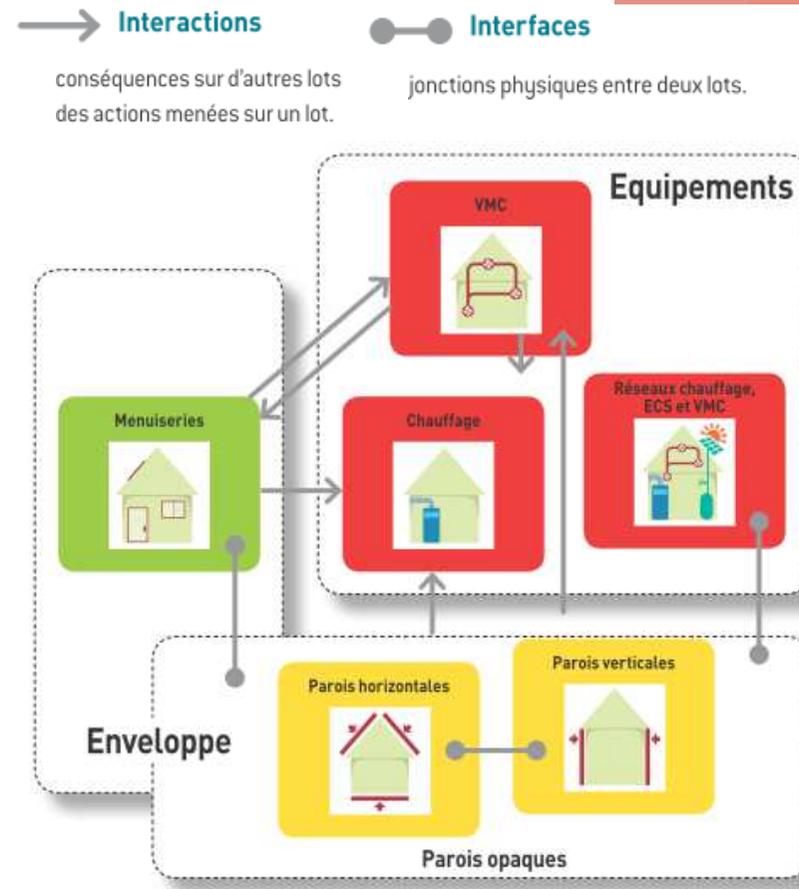
Figure 15 - Ventilation mécanique contrôlée individuelle

- Ventilation Mécanique Basse Pression
- Ventilation Naturelle Assistée

Systemes

Vers une rénovation globale ?

- ✓ Pour ne pas « tuer le gisement ».
- ✓ Pour garantir un résultat global performant et durable.
- ✓ Traiter les interactions.
- ✓ Traiter les interfaces entre lots.



THERMOKIT



Mise à disposition proposée début 2022.
Réservation effectuée par la maison de l'habitat
RDV ASDER

3. Accompagnements

L'accompagnement maison individuelle



[Rénovation performante -35%] Modestes et Très Modestes



SOLIHA : Madame CARMOIN Johanne (j.carmoin@solihha.fr), 04.76.85.93.95 ou 06.81.65.50.78). www.monprojet.anah.gouv.fr

[Rénovation globale -55%] Intermédiaires et Aisés



[Rénovation ambitieuse – à définir]



[Rénovation par étapes]



> 2^{ème} rdv possible avec votre conseiller

Permanences décentralisées en Maurienne

Maison de l'Habitat – Place Fodéré – 73300 Saint-Jean de Maurienne	Les 2 ^{ème} et 4 ^{ème} mardis de chaque mois
Siège de la Communauté de Communes – 36 rue Général Ferrié – 73140 Saint-Michel-de-Maurienne	Le 2 ^{ème} lundi du mois – 1 mois sur 2
Maison des Services DECLICCS – 98 route de la Combe – 73130 Saint-Etienne-de-Cuines	Le 1 ^{er} mercredi du mois – 1 mois sur 2
Maison Cantonale – 9 place Sommeiller – 73500 Modane	Le 2 ^{ème} lundi du mois – 1 mois sur 2
Siège de la Communauté de Communes – 73 Grande Rue – 73220 Val d'Arc	Le 1 ^{er} mercredi du mois – 1 mois sur 2

L'accompagnement en copropriété

Assuré par l'ASDER puis par une AMO

MaPrimeRénov Copro : 35% de gain énergétique

75% de résidence principale

Enregistrée sur le registre des copropriétés



Les aides **non soumises** aux conditions de ressources

- TVA à 5,5% au lieu de 10%
- Les CEE (certificat d'économie d'énergie)
Comparez les primes et demandez les **AVANT DE SIGNER LES DEVIS**
- Les caisses de retraites
Selon votre caisse et vos ressources, pour les occupants uniquement
- PB : Déduction des travaux de vos revenus fonciers
Pour tous les bailleurs, peut se cumuler avec le conventionnement

MA PRIME RENOV COPROPRIETE

Une subvention collective:

25% du montant total éligible HT des travaux plafonné à 15 000 € / lot

Soit un maximum de **3750 €** par lot principal
= € répartis aux tantièmes

- Aide versée sur le compte du syndicat des copropriétaires à la fin des travaux.
- Possibilité d'acompte selon l'avancement des travaux

Les aides **soumises** aux conditions de ressources

« Revenu fiscal de référence » de votre dernier avis d'imposition			
Nombre de personnes dans le logement	AIDE SAVOIE (TESS)	Prime MPR	
		MODESTES	TRES MODESTES
1	29 148 €	19 074 €	14 879 €
2	42 848€	27 896 €	21 760 €
3	51 592 €	33 547 €	26 170 €
4	60 336€	39 192 €	30 572 €
5	69 081€	44 860 €	34 993 €
Par personne supplémentaire	/	5 651 €	4 412 €

	<i>Montant mensuel à ne pas dépasser</i>		
Nb occupant	INTERMEDIAIRE	MODESTE	TRES MODESTE
1	2 429 €	1 590 €	1 240 €
2	3 571 €	2 325 €	1 813 €
3	4 299 €	2 796 €	2 181 €
4	5 028 €	3 266 €	2 548 €
5	5 757 €	3 738 €	2 916 €

Les aides **soumises** aux conditions de ressources

➤ Aide de l'Etat

- MaPrimeRénov' Individuelle cf plaquette
- Habiter Mieux Sérénité : non cumulable avec les CEE

➤ Le Conseil Départemental de la Savoie

Programme TESS 10 à 15 €/m² isolés, 100€/fenêtre, 10% de l'appareil au bois (plafond 500€ poêle et 1000€ chaudière auto)

➤ Territoire de la 3CMA

Aide pour l'efficacité énergétique : 10% du montant des travaux, subvention plafonnée à 4 000€ pour le remplacement des menuiseries (minimum 1 façade) et l'isolation des parois opaques (minimum 10 000€ de dépenses), critères techniques identiques au Conseil Départemental.

Aide pour les énergies renouvelables dans le neuf et la rénovation : 400€ CESI, 1000€ SSC, 800€ chaudière bois granulés, 300€ poêle bûche et 500€ poêle à granulés.

Retours d'expériences

Maison Charlier

CHAMBERY – Maison Individuelle

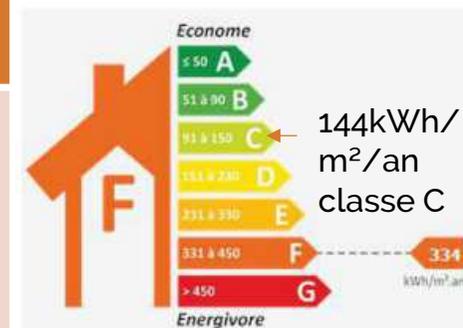
Années 60



Descriptif	Procédé retenue	Performance estimée
Murs	ITE en graphité 14cm	R = 4.75 m ² .K/W
Fenêtres	Pose en rénovation / PVC	Uw = 1.3 W/(m ² . K) Sw = 0.44
Chaudière	Gaz très haute performance	Etas avec régulation 95%
Isolation comble	Laine de roche de 36cm	R = 8 m ² .K/W
Isolation plafond garage	Laine de roche de 12cm	R = 3.75 m ² .K/W.



Coût des travaux	Aides mobilisées
<ul style="list-style-type: none"> Isolation par l'extérieur : 32k€ Fenêtres + volets roulants: 17k€ Système de chauffage et d'eau chaude sanitaire + VMC : 8k€ Isolation comble et plancher bas 2k€ Raccordement gaz : 580€ Dégazage cuve : 1.5k€ 	<ul style="list-style-type: none"> BONUS Air Renov : 5 366€ TESS: 5 000€ CEE : 8 400€ Ma Prime Renov : 9 300€ GRDF : 400€
TOTAL : 61k€	TOTAL : 29k€



Etiquette énergétique

Copropriété Les Beaux Logis

CHAMBERY – Les Beaux Logis



63 logements
Années 60

2017 : Nouvelle étude :
Philippe TEYSSOU, TEC
LM et PEGIME

2019 : V
Nouvelles aides

2020 : Livraison
des travaux

Mobilisation

Étude

Avant-Projet

Projet détaillé
DCE

Projet
Travaux

2010 : 1^{ère}
sensibilisation

2010 : Audit
énergétique : Philippe
BRUN

Fin 2013 : Etude complète :
Cabinet FAURE
ARCHITECTE, BE FGE et
Akoé

2016 : X
- €€€
- Arrêt subvention

CHAMBERY – Les Beaux Logis

Enjeux financiers

	€ TTC
Maîtrise d'œuvre <i>Etude</i>	14 935 €
Travaux votés	
Lot Façades	537 263 €
Serrurerie	187 385 €
Lot Toiture terrasse	275 429 €
Ventilation	84 363 €
Bureau de contrôle	6 840 €
CSPS	5 220 €
Assurance Dommage Ouvrage	20 364 €
Maîtrise d'œuvre <i>Suivi de chantier</i>	49 239 €
Honoraires syndic	7 721 €
Coût global total	1 188 759 €

Aides mobilisées

Collectives

Grand Chambéry	76 000 €
CEE	65 529 €

Individuelles

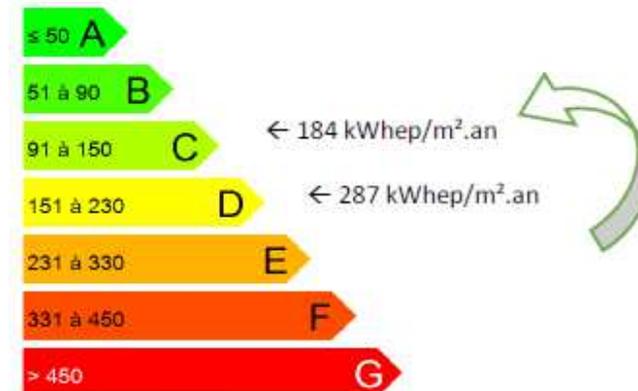
ANAH	148 452 €
Habiter Mieux	33 523 €
Grand Chambéry (PIG)	60 032 €
Région AURA	46 256 €
Conseil Départemental 73	44 160 €
Caisse de retraite CARSAT	8 500 €

19800€/lgt en moyenne

Gain énergétique : **35,8%**

Part des aides collectives : **12%**

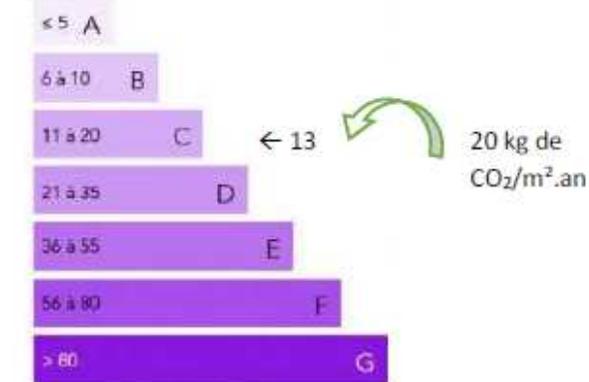
Logement économe



Logement énergivore

Etiquette Climat

Faible émission de GES



Forte émission de GES

CHAMBERY – Les Beaux Logis



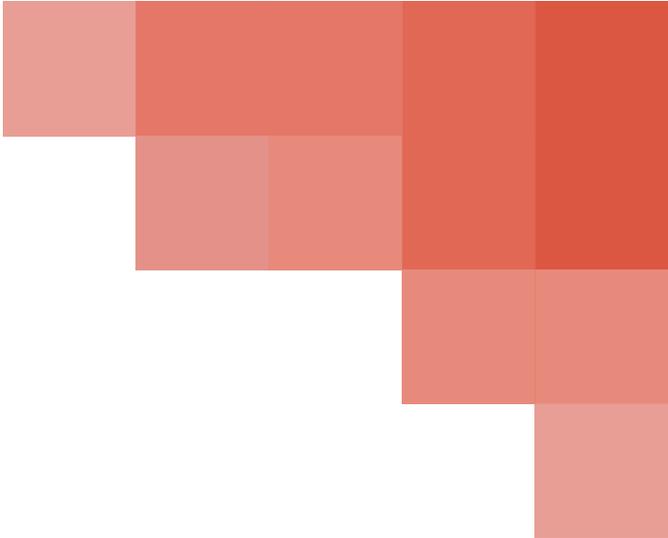
CHAMBERY – Les Beaux Logis



CHAMBERY- Les Beaux Logis



CHAMBERY – Les Beaux Logis





Merci de votre attention !

Sabine POUCHELLE

Sabine.pouchelle@asder.asso.fr

04 79 85 88 50

