



**DATE DE CONSTRUCTION :** Seconde moitié du XIX<sup>ème</sup> siècle

**LOCALISATION :** Stiring-Wendel centre, rue Saint-Charles

**SURFACE HABITABLE ESTIMÉE :** 64m<sup>2</sup>

### MA MAISON

Elle est jumelée, symétrique et comporte deux logements. Elle possède une cave voûtée partielle, un rez-de-chaussée légèrement surélevé, un étage sous-toit. Les murs sont constitués d'une maçonnerie de moellons.

Le plancher d'étage est en solives bois, contrairement sur la cave qui est couverte d'une voûte en pierre.

La maison possède une annexe accolée latéralement et légèrement en retrait de la rue. L'espace laissé libre le long de l'annexe permet d'accéder au jardin à l'arrière de la maison.

Les concepteurs de la maison ont choisi de faire référence aux styles architecturaux du Moyen-Âge pour en décorer la façade. L'oculus et les baies géminées (double) en plein cintre font référence à l'architecture Romane, alors que les linteaux du rez-de-chaussée sont une réinterprétation de l'arc en accolade de l'architecture Gothique.

### VARIANTES ARCHITECTURALES

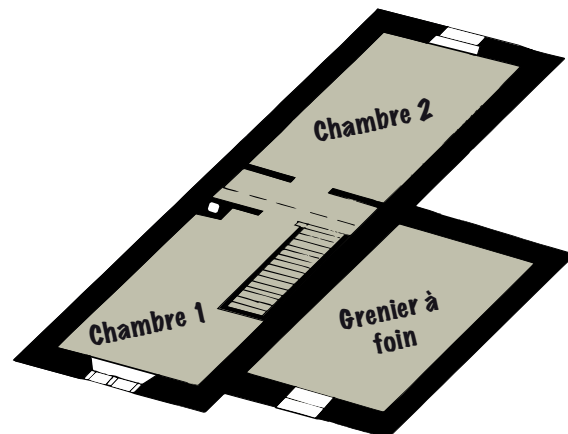
Il n'y a pas de variante à cette typologie.

### DISTRIBUTION SPATIALE INTÉRIÈRE ORIGINELLE

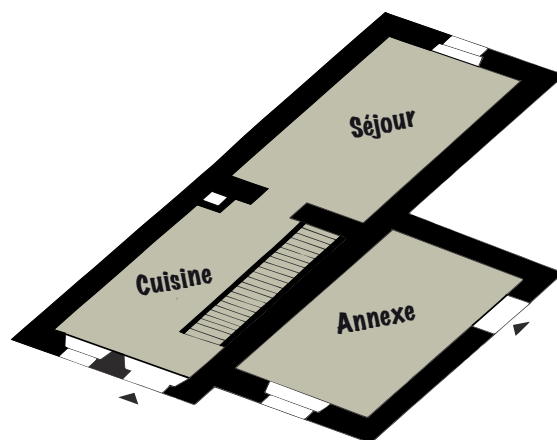
Face à la porte d'entrée, une cage d'escalier permet de desservir la cave et l'étage.

Au rez-de-chaussée, se trouvent deux pièces : la cuisine donnant sur le jardin et le séjour. L'annexe était initialement indépendante mais une ouverture du mur la rend aujourd'hui accessible. Cette annexe a été aménagée au cours du temps, afin de satisfaire les besoins en sanitaires de l'habitation.

A l'étage, il y a également deux pièces, qui sont des chambres. La surface habitable étant réduite, un certain nombre de maisons ont été agrandie avec la construction d'un volume supplémentaire à l'arrière de l'annexe.

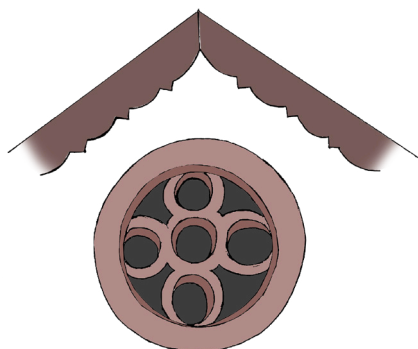


Plan d'organisation intérieure du 1<sup>er</sup> étage

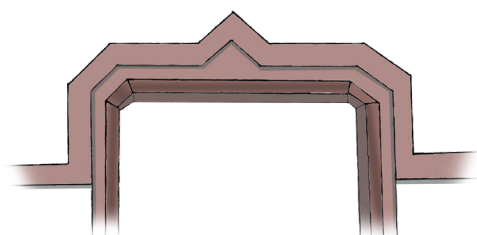


Plan d'organisation intérieure du rez-de-chaussée

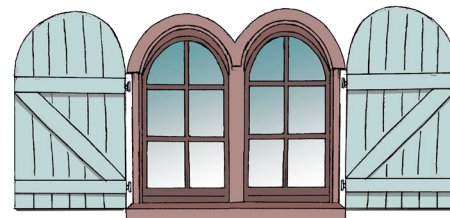
### ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX, LES PLUS SIGNIFICATIFS



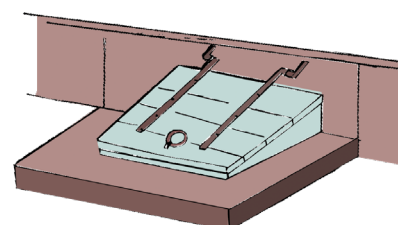
Oculus à rosace



Modénatures en grès rose des linteaux des baies du rez-de-chaussée, avec arc en accolade stylisé



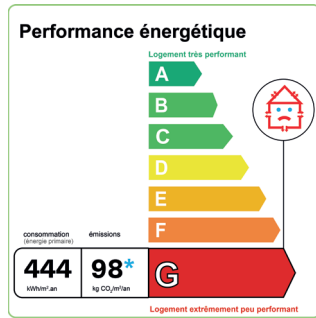
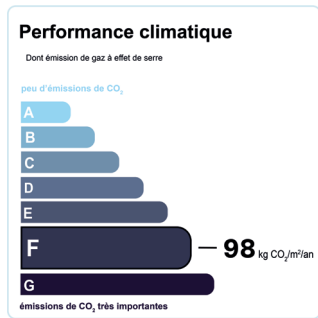
Baies géminées en plein cintre avec volets bois en Z



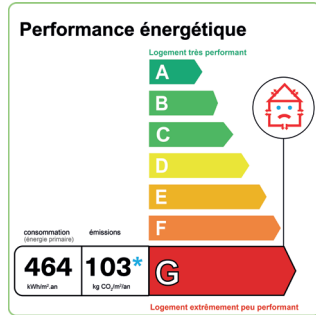
Saut de loup avec volet battant

# ÉTAT DES LIEUX

## PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES DU LOGEMENT AVANT TRAVAUX

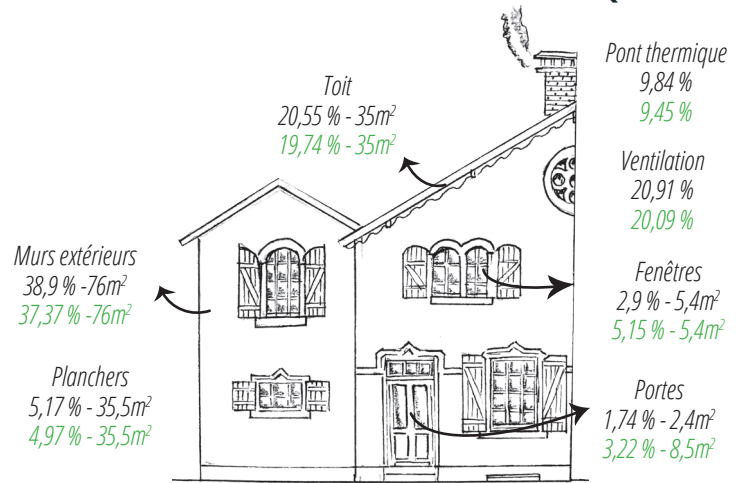


Performances énergétiques du logement actuel



Variante : état initial avec des menuiseries simples vitrage

## SCHÉMA DES DÉPERDITIONS THERMIQUES



### Hypothèses du calcul thermique :

- Absence totale d'isolation au niveau des murs et des plafonds hauts
- Plancher bas non isolé sur sous-sol très ventilé et enterré sur 75% de la hauteur
- Absence d'un système de ventilation : ventilation naturelle par ouverture des menuiseries
- Étanchéité à l'air :  $Q_4 = 3 \text{ m}^3/\text{m}^2\cdot\text{h}$
- Coefficient de transmission thermique des menuiseries double vitrage :  $U_w = 2,5$
- Chaudière gaz classique de début 2000
- Production d'eau chaude sanitaire assurée par la chaudière en accumulation de 100 litres

Ce tableau balaye une gamme de travaux possibles relevant à la fois de l'aspect énergétique, sanitaire et patrimonial. Tout ou partie de ces travaux peut être réalisé en fonction de la situation personnelle des propriétaires

ÉLÉMENTS	CONSTAT AVANT TRAVAUX	TYPE DE TRAVAUX ENVISAGEABLES
<b>MURS EXTÉRIEURS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Enduit dégradé</li> <li>– Grès rose très dégradé et friable</li> <li>– Grès rose peints</li> <li>– Absence d'isolation des murs en moellons</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Réfections des façades par enduit à la chaux</li> <li>– Nettoyage du grès ou remplacement avec rejointoiment r à la chaux si besoin</li> <li>– Décapages des peintures sur les modénatures par aérogommage</li> <li>– Isolation par l'intérieur des murs</li> </ul>
<b>CAVE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Présence d'humidité dans la cave</li> <li>– Ventilation insuffisante de la cave et soupiraux calfeutrés</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Traitement de l'humidité des remontées capillaires (drain périphérique, ouverture des fenêtres de caves et volets en toute saison)</li> </ul>
<b>TOITURE ET CHEMINÉE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Toiture ancienne</li> <li>– Absence d'isolation</li> <li>– Souche de cheminée enduite, finition dégradée</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Remplacement de la toiture avec pare pluie</li> <li>– Mise en place d'une isolation</li> <li>– Réfection de l'enduit à la chaux de la souche de cheminée</li> <li>– Pose de nouveaux lambrequins de toit en bois</li> </ul>
<b>FENÊTRES ET PORTES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Menuiseries double vitrage en PVC du début des années 2000, sans grille d'aération.</li> <li>– Volets battants en bois en Z avec peinture dégradée</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Mise en place de grille d'entrée d'air (mortaise)</li> <li>– Conservation des fenêtres anciennes si possibilité de conservation</li> <li>– Remplacement par fenêtre récentes et à caractère plus patrimoniale</li> <li>– Restauration des volets en bois existants, ponçage et mise en peinture</li> </ul>
<b>VENTILATION</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Absence totale d'un système de ventilation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Prévoir la mise en place d'un système de ventilation mécanique adapté soit une VMC hygro réglable. Si impossibilité technique, mise en place d'une ventilation mécanique régulée (VMR)</li> </ul>
<b>CHAUFFAGE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Chaudière gaz classique de début des années 2000 par conduit ou sortie ventouse</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Evacuation de l'ancienne chaudière pour la mise en place d'un nouveau système performant : chaudière bois bûche/granulé ou pompe à chaleur air/eau</li> </ul>
<b>EAU CHAUDE SANITAIRE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Production d'eau chaude sanitaire assurée par la chaudière en accumulation de 100 litres</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Installation d'un système indépendant ou prévoir la production d'eau chaude avec le nouveau système de chauffage</li> </ul>

# SCÉNARIO 1 : ACCÈS AUX AIDES MAPRIMERÉNOV - PARCOURS ACCOMPAGNÉ

## EXPLICATION DU SCÉNARIO

Ce premier scénario consiste à réaliser les travaux d'économie d'énergie permettant de débloquer le premier palier des aides MaPrimeRénov parcours accompagné.

Il consiste à :

- Refaire l'isolation du plafond haut
- Remplacer les menuiseries extérieures
- Installer une VMC simple flux
- Installer un chauffe-eau thermodynamique et un chauffage central au bois (bûche ou granulé)



### MA PRIME RÉNOV', QU'EST-CE QUE C'EST ?

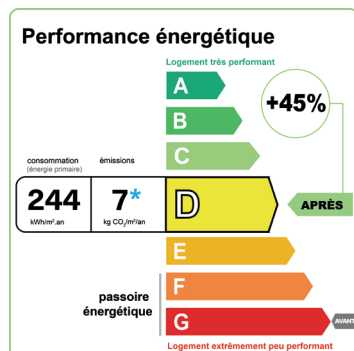
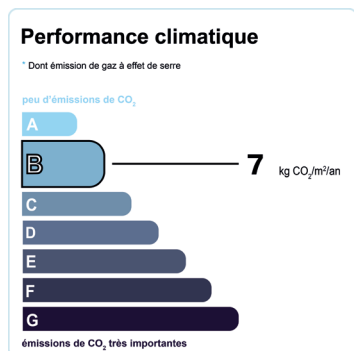
C'est une aide financière, qui peut être demandée par toutes les personnes qui souhaitent entreprendre des travaux de rénovation afin d'améliorer le confort de leur logement.

En 2024, l'aide financière pour la rénovation, a été structurée en deux piliers :

- Le pilier performance pour les rénovations d'ampleur, impliquant plusieurs travaux conjoints pour améliorer l'efficacité énergétique de manière significative. Elle permet de gagner deux classes au Diagnostic de Performance Énergétique (DPE).
- Le pilier efficacité : Ce volet se concentre sur les travaux mono gestes, comme le remplacement de systèmes de chauffage utilisant des énergies fossiles, telles que le fioul ou le charbon.

Les logements avec une étiquette énergie F ou G sont dans l'obligation de passer par le pilier performance et engager une rénovation globale. Il est obligatoire de passer par l'accompagnement de Mon Accompagnateur Rénov' pour en bénéficier.

⚠ Attention, si les propriétaires souhaitent mettre en place une chaudière gaz à condensation neuve, c'est possible mais ce n'est pas subventionnable.

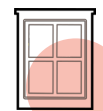


Pourcentage des déperditions	
Éléments déperditifs	%
Murs extérieurs	50,39 %
Ventilation	25,3 %
Pont thermique	12,74 %
Planchers	6,7 %
Fenêtres	2,06 %
Plafonds	1,56 %
Portes	1,25 %

## LES TRAVAUX PRÉCONISÉS



Isolation du plafond haut : dépose de l'ancienne isolation, si existante. Mise en place d'une isolation déroulée sur le plancher des combles perdus : résistance thermique  $R \geq 7.00 \text{ m}^2\text{K/W}$  (environ 30/40 cm d'isolant). L'isolation soufflée est envisageable si la toiture est rénovée et possède un écran sous-toiture (pare-pluie). La fourniture et la pose d'une membrane d'étanchéité à l'air est fortement conseillée, il faut prévoir à minima un frein-vapeur ou un pare-vapeur. Pour un meilleur confort d'été, l'isolation en fibre de bois est fortement conseillée.



Dépose totale ou partielle des menuiseries extérieures existantes. Installation de nouvelles menuiseries performantes, caractéristiques thermiques :  $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ , si  $S_w \geq 0,3$  ou  $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$ , si  $S_w \geq 0,36$ . Les menuiseries des pièces sèches (chambres, salon et salle à manger) devront être équipées de grilles d'aération hygro-réglables.



Installation d'une ventilation mécanique contrôlée (VMC) simple flux hygro-réglable. Le moteur sera basse consommation (10 watts), il sera fixé à la charpente dans les combles perdus et l'air vicié sera évacué en sortie toiture. L'artisan devra prévoir la pose de grilles d'aérations hygro-réglables sur les menuiseries des pièces sèches (chambres, salon, salle à manger).



Dépose de l'ancienne chaudière pour la mise en place d'un système de chauffage à bois bûche ou à granulé de bois. Il devra atteindre un rendement élevé  $\geq 85\%$ . Le modèle sera soit une chaudière bois bûche ou une chaudière à granulé de bois ou un insert/poêle bouilleur (système hybride d'insert/poêle couplé sur le chauffage central existant).



Installation d'un chauffe-eau thermodynamique pour la production d'eau chaude sanitaire.

## AVANTAGES ET INCONVÉNIENTS

### + Les plus

- Confort thermique élevé
- Économies d'énergie importantes
- Répond à une grande partie des besoins et des problématiques rencontrés par les propriétaires
- Ce premier scénario peut sembler onéreux mais avec les taux de subventions 2024, il reste abordable
- Réutilisation de l'ancien conduit de cheminée

### - Les moins

- Ce scénario ne traite pas l'isolation des murs qui est très importante
- La mise en place d'une chaudière ou la recherche d'un artisan pour l'installation d'un poêle bouilleur peuvent être complexes

## COÛT INDICATIF DES TRAVAUX

Prix au m <sup>2</sup> des travaux énergétiques	
Hors-taxes (HT)	Toutes taxes comprises (TTC)
500€/m <sup>2</sup> à 735€/m <sup>2</sup>	530€/m <sup>2</sup> à 775€/m <sup>2</sup>

Coût global des travaux énergétiques	
Hors-taxes (HT)	Toutes taxes comprises (TTC)
32 000 à 47 000 €	34 000 € à 49 500 €

Les coûts indicatifs présentés ne tiennent pas compte des travaux de conservation et d'ordre patrimonial, à l'exception du changement des fenêtres.

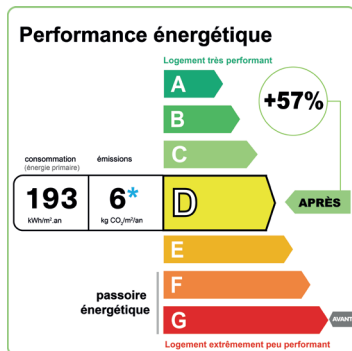
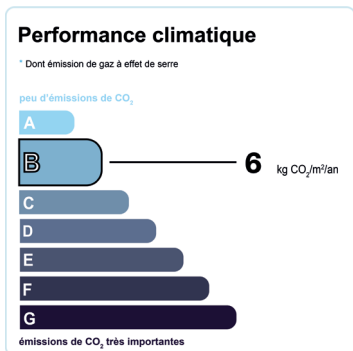
# SCÉNARIO 1 - VARIANTE : ACCÈS AUX AIDES MAPRIMERÉNOV - PARCOURS ACCOMPAGNÉ

## EXPLICATION DU SCÉNARIO

Une variante a été évaluée : elle préconise l'installation d'une pompe à chaleur air/eau avec production d'eau chaude sanitaire à la place du chauffe-eau thermodynamique et du chauffage central au bois.

Les travaux partagés avec le scénario sont les suivants :

- Refaire l'isolation du plafond haut
- Remplacer les menuiseries extérieures
- Installer une VMC simple flux

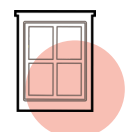


Pourcentage des déperditions	
Eléments déperditifs	%
Murs extérieurs	50,39 %
Ventilation	25,3 %
Pont thermique	12,74 %
Planchers	6,7 %
Fenêtres	2,06 %
Plafonds	1,56 %
Portes	1,25 %

## LES TRAVAUX PRÉCONISÉS



Isolation du plafond haut : dépose de l'ancienne isolation, si existante. Mise en place d'une isolation déroulée sur le plancher des combles perdus : résistance thermique  $R \geq 7.00 \text{ m}^2\text{K/W}$  (environ 30/40 cm d'isolant). L'isolation soufflée est envisageable si la toiture est rénovée et possède un écran sous-toiture (pare-pluie). La fourniture et la pose d'une membrane d'étanchéité à l'air est fortement conseillée, il faut prévoir à minima un frein-vapeur ou un pare-vapeur. Pour un meilleur confort d'été, l'isolation en fibre de bois est fortement conseillée.



Dépose totale ou partielle des menuiseries extérieures existantes. Installation de nouvelles menuiseries performantes, caractéristiques thermiques :  $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ , si  $S_w \geq 0,3$  ou  $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$ , si  $S_w \geq 0,36$ . Les menuiseries des pièces sèches (chambres, salon et salle à manger) devront être équipées de grilles d'aération hygro-réglables.



Installation d'une ventilation mécanique contrôlée (VMC) simple flux hygro-réglable. Le moteur sera basse consommation (10 watts), il sera fixé à la charpente dans les combles perdus et l'air vicié sera évacué en sortie toiture. L'artisan devra prévoir la pose de grilles d'aérations hygro-réglables sur les menuiseries des pièces sèches (chambres, salon, salle à manger).



Installation d'une pompe à chaleur air/eau avec production d'eau chaude sanitaire

Légende :

● Poste de travaux différent du scénario initial

## AVANTAGES ET INCONVÉNIENTS

### + Les plus

- Confort thermique élevé
- Économies d'énergie importantes
- Répond à une grande partie des besoins et des problématiques rencontrés par les propriétaires
- Ce premier scénario peut sembler onéreux mais avec les taux de subventions 2024, il reste abordable
- Coût de travaux équivalent ou légèrement moins élevé que le scénario 1
- Recherche d'artisan plus simple avec la pose d'une pompe à chaleur

### - Les moins

- Ce scénario ne traite pas l'isolation des murs qui est très importante
- Les pompes à chaleur ne peuvent pas être installées partout en raison de leurs dimensions, de la visibilité avec l'espace public, la proximité du voisinage et l'orientation adéquate pour un bon rendement (Sud-Ouest)

## COÛT INDICATIF DES TRAVAUX

### Prix au m<sup>2</sup> des travaux énergétiques

Hors-taxes (HT)	Toutes taxes comprises (TTC)
440€/m <sup>2</sup> à 625€/m <sup>2</sup>	460€/m <sup>2</sup> à 660€/m <sup>2</sup>

### Coût global des travaux énergétiques

Hors-taxes (HT)	Toutes taxes comprises (TTC)
28 000 € à 40 000 €	29 500 € à 42 000 €

Les coûts indicatifs présentés ne tiennent pas compte des travaux de conservation et d'ordre patrimonial, à l'exception du changement des fenêtres.

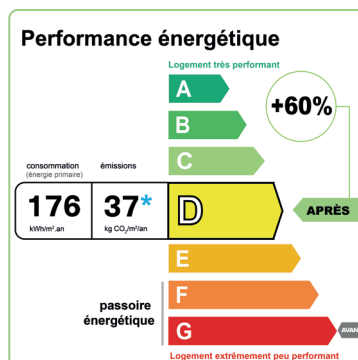
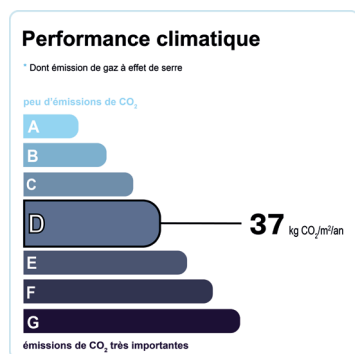
# SCÉNARIO 2 : ISOLATION DE L'ENVELOPPE AVEC CONSERVATION DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE EXISTANT

## EXPLICATION DU SCÉNARIO

Ce deuxième scénario se concentre uniquement sur l'isolation thermique de l'enveloppe de la maison. **Le système de chauffage existant est conservé.**

Il consiste à :

- Refaire l'isolation complète du plafond haut
- Réaliser une isolation thermique par l'intérieur de l'ensemble des parois déperditives
- Remplacer les menuiseries extérieures
- Installer une VMC simple flux.



Pourcentage des déperditions	
Eléments déperditifs	%
Ventilation	39,64 %
Pont thermique	20,14 %
Planchers	15,1 %
Murs extérieurs	14,14 %
Fenêtres	4,65 %
Plafonds	3,51 %
Portes	2,82 %

## LES TRAVAUX PRÉCONISÉS



Mise en place d'une isolation thermique par l'intérieur par doublage. Résistance thermique de l'isolant  $R \geq 3,70 \text{ m}^2\text{K/W}$  (environ 12/16 cm d'isolant). La fourniture et la pose d'une membrane d'étanchéité à l'air est fortement recommandée, sinon mise en place d'un frein-vapeur ou pare-vapeur. Prévoir un isolant thermique compatible avec la pierre, c'est à dire qui laisse traverser la vapeur d'eau.



Isolation du plafond haut : dépose de l'ancienne isolation, si existante. Mise en place d'une isolation déroulée sur le plancher des combles perdus : résistance thermique  $R \geq 7,00 \text{ m}^2\text{K/W}$  (environ 30/40 cm d'isolant). L'isolation soufflée est envisageable si la toiture est rénovée et possède un écran sous-toiture (pare-pluie). La fourniture et la pose d'une membrane d'étanchéité à l'air est fortement conseillée, il faut prévoir à minima un frein-vapeur ou un pare-vapeur. Pour un meilleur confort d'été, l'isolation en fibre de bois est fortement conseillée.



Dépose totale ou partielle des menuiseries extérieures existantes. Installation de nouvelles menuiseries performantes, caractéristiques thermiques :  $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ , si  $S_w \geq 0,3$  ou  $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$ , si  $S_w \geq 0,36$ . Les menuiseries des pièces sèches (chambres, salon et salle à manger) devront être équipées de grilles d'aération hygro-réglables.



Installation d'une ventilation mécanique contrôlée (VMC) simple flux hygro-réglable. Le moteur sera basse consommation (10 watts), il sera fixé à la charpente dans les combles perdus et l'air vicié sera évacué en sortie toiture. L'artisan devra prévoir la pose de grilles d'aérations hygro-réglables sur les menuiseries des pièces sèches (chambres, salon, salle à manger).

## AVANTAGES ET INCONVÉNIENTS

### + Les plus

- Postes énergétiques les plus importants traités : ensemble des parois déperditives isolées et étanchéité à l'air élevée
- Confort thermique élevé
- Économies d'énergie importantes
- Conservation du système de chauffage gaz existant

### - Les moins

- Travaux intérieurs importants et impactants
- Projet moins pertinent si le système de chauffage est vétuste
- Travaux supplémentaires et non subventionnables à prévoir : finitions, etc...

## COÛT INDICATIF DES TRAVAUX

Prix au m <sup>2</sup> des travaux énergétiques	
Hors-taxes (HT)	Toutes taxes comprises (TTC)
390€/m <sup>2</sup> à 610€/m <sup>2</sup>	410€/m <sup>2</sup> à 645€/m <sup>2</sup>

Coût global des travaux énergétiques	
Hors-taxes (HT)	Toutes taxes comprises (TTC)
25 000 € à 39 000 €	26 000 € à 41 000 €

Les coûts indicatifs présentés ne tiennent pas compte des travaux de conservation et d'ordre patrimonial, à l'exception du changement des fenêtres.

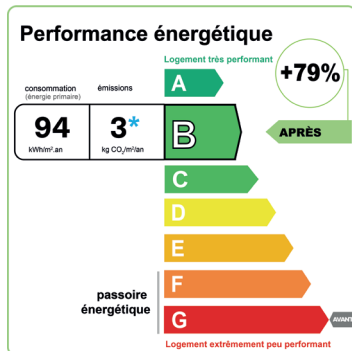
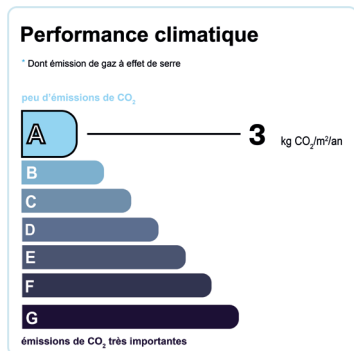
# SCÉNARIO 3 : ATTEINTE DU LABEL BBC (BÂTIMENT BASSE CONSOMMATION)

## EXPLICATION DU SCÉNARIO

Ce scénario permet d'atteindre un niveau de performance énergétique très élevé. On parle de projet BBC : Bâtiment Basse Consommation.

Il consiste à :

- Refaire l'isolation du plafond haut
- Réaliser une isolation thermique par l'intérieur de l'ensemble des parois déperditives
- Remplacer les menuiseries extérieures
- Installer une VMC
- Installer une pompe à chaleur qui réalisera la production d'eau chaude sanitaire



Pourcentage des déperditions	
Eléments déperditifs	%
Ventilation	39,64 %
Pont thermique	20,14 %
Planchers	15,1 %
Murs extérieurs	14,14 %
Fenêtres	4,65 %
Plafonds	3,51 %
Portes	2,82 %

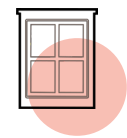
## LES TRAVAUX PRÉCONISÉS



Mise en place d'une isolation thermique par l'intérieur par doublage. Résistance thermique de l'isolant  $R \geq 3.70 \text{ m}^2\text{K/W}$  (environ 12/16 cm d'isolant). La fourniture et la pose d'une membrane d'étanchéité à l'air est fortement recommandée, sinon mise en place d'un frein-vapeur ou pare-vapeur.



Isolation du plafond haut : dépose de l'ancienne isolation, si existante. Mise en place d'un nouvel isolant permettant d'atteindre une résistance thermique  $R \geq 7.00 \text{ m}^2\text{K/W}$  (environ 30/40 cm d'isolant). Privilégier une isolation déroulée en deux couches croisées si la toiture n'est pas équipée d'un écran sous toiture (pare-pluie). La fourniture et la pose d'une membrane d'étanchéité à l'air au niveau du plancher est fortement conseillée : il faut prévoir à minima un frein-vapeur ou un pare-vapeur. Pour un meilleur confort d'été, l'isolation en fibre de bois est fortement conseillée.



Dépose totale ou partielle des menuiseries extérieures existantes. Installation de nouvelles menuiseries performantes, caractéristiques thermiques :  $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ , si  $S_w \geq 0,3$  ou  $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$ , si  $S_w \geq 0,36$ . Les menuiseries des pièces sèches (chambres, salon et salle à manger) devront être équipées de grilles d'aération hygro-réglables.



Installation d'une ventilation mécanique contrôlée (VMC) simple flux hygro-réglable. Le moteur sera basse consommation (10 watts), il sera fixé à la charpente dans les combles perdus et l'air vicié sera évacué en sortie toiture. L'artisan devra prévoir la pose de grilles d'aérations hygro-réglables sur les menuiseries des pièces sèches (chambres, salon, salle à manger).



Dépose de l'ancien système de chauffage pour la mise en place d'une pompe à chaleur (PAC) air/eau à basse ou à moyenne température. Elle réalisera également la production d'eau chaude sanitaire par micro-accumulation. L'artisan devra prévoir le débouçage du réseau de chauffage, l'installation de sondes de températures intérieures et extérieures, l'installation d'une programmation de chauffage et l'installation de robinets thermostatiques, si l'installation initiale n'est pas équipée.

## AVANTAGES ET INCONVÉNIENTS

### + Les plus

- Gain énergétique très élevé
- Ensembles des postes énergétiques traités
- Confort thermique élevé
- Absence de besoins de travaux énergétiques pendant plusieurs années
- Scénario permettant de débloquer le maximum de subventions

### - Les moins

- Coût de travaux élevé
- Rénovation totale de l'intérieur du logement à prévoir (finitions, papiers, peintures)
- Les pompes à chaleur ne peuvent pas être installées partout en raison de leurs dimensions, de la visibilité avec l'espace public, la proximité du voisinage et l'orientation adéquate pour un bon rendement (sud-ouest)

## COÛT INDICATIF DES TRAVAUX

### Prix au m<sup>2</sup> des travaux énergétiques

Hors-taxes (HT)	Toutes taxes comprises (TTC)
595€/m <sup>2</sup> à 875€/m <sup>2</sup>	625€/m <sup>2</sup> à 925€/m <sup>2</sup>

### Coût global des travaux énergétiques

Hors-taxes (HT)	Toutes taxes comprises (TTC)
38 000 € à 56 000 €	40 000 € à 59 000 €

Les coûts indicatifs présentés ne tiennent pas compte des travaux de conservation et d'ordre patrimonial, à l'exception du changement des fenêtres.

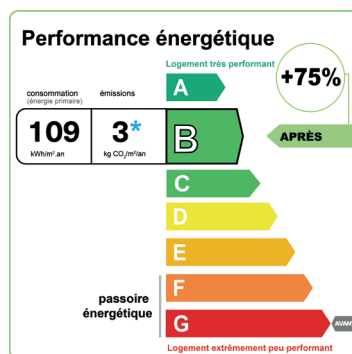
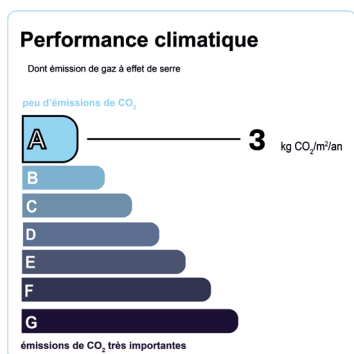
# SCÉNARIO 3 - VARIANTE : ATTEINTE DU LABEL BBC (BÂTIMENT BASSE CONSOMMATION)

## EXPLICATION DU SCÉNARIO

La variante de ce scénario préconise **l'installation chaudière bois bûche ou d'une chaudière à granulé de bois ou d'un insert/poêle bouilleur (système hybride d'insert/poêle couplé sur le chauffage central existant)** à la place de la pompe à chaleur qui réalisera la production d'eau chaude sanitaire.

Il consiste à :

- Refaire l'isolation du plafond haut
- Réaliser une isolation thermique par l'intérieur de l'ensemble des parois déperditives
- Remplacer les menuiseries extérieures
- Installer une VMC



Pourcentage des déperditions	
Éléments déperditifs	%
Ventilation	39,64 %
Pont thermique	20,14 %
Planchers	15,1 %
Murs extérieurs	14,14 %
Fenêtres	4,65 %
Plafonds	3,51 %
Portes	2,82 %

## LES TRAVAUX PRÉCONISÉS



Mise en place d'une isolation thermique par l'intérieur par doublage. Résistance thermique de l'isolant  $R \geq 3.70 \text{ m}^2\text{K/W}$  (environ 12/16 cm d'isolant). La fourniture et la pose d'une membrane d'étanchéité à l'air est fortement recommandée, sinon mise en place d'un frein-vapeur ou pare-vapeur.



Isolation du plafond haut : dépose de l'ancienne isolation, si existante. Mise en place d'un nouvel isolant permettant d'atteindre une résistance thermique  $R \geq 7.00 \text{ m}^2\text{K/W}$  (environ 30/40 cm d'isolant). Privilégier une isolation déroulée en deux couches croisées si la toiture n'est pas équipée d'un écran sous toiture (pare-pluie). La fourniture et la pose d'une membrane d'étanchéité à l'air au niveau du plancher est fortement conseillée : il faut prévoir à minima un frein-vapeur ou un pare-vapeur. Pour un meilleur confort d'été, l'isolation en fibre de bois est fortement conseillée.



Dépose totale ou partielle des menuiseries extérieures existantes. Installation de nouvelles menuiseries performantes, caractéristiques thermiques :  $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ , si  $S_w \geq 0,3$  ou  $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$ , si  $S_w \geq 0,36$ . Les menuiseries des pièces sèches (chambres, salon et salle à manger) devront être équipées de grilles d'aération hygro-réglables.



Installation d'une ventilation mécanique contrôlée (VMC) simple flux hygro-réglable. Le moteur sera basse consommation (10 watts), il sera fixé à la charpente dans les combles perdus et l'air vicié sera évacué en sortie toiture. L'artisan devra prévoir la pose de grilles d'aérations hygro-réglables sur les menuiseries des pièces sèches (chambres, salon, salle à manger).



Dépose de l'ancienne chaudière pour la mise en place d'un système de chauffage à bois bûche ou à granulé de bois. Il devra atteindre un rendement élevé  $\geq 85\%$ . Pour les chaudières à granulés de bois, l'alimentation sera automatique : par aspiration ou par vis sans fin.



Installation d'un chauffe-eau thermodynamique pour la production d'eau chaude sanitaire.

## AVANTAGES ET INCONVÉNIENTS

### + Les plus

- Gain énergétique très élevé
- Ensembles des postes énergétiques traités
- Confort thermique élevé
- Augmentation de la valeur du bien
- Absence de besoins de travaux énergétiques pendant 20 années minimum
- Scénario permettant de débloquer le maximum de subventions

### - Les moins

- Coût de travaux élevé

## COÛT INDICATIF DES TRAVAUX

Prix au m <sup>2</sup> des travaux énergétiques	
Hors-taxes (HT)	Toutes taxes comprises (TTC)
670€/m <sup>2</sup> à 1 000€/m <sup>2</sup>	710€/m <sup>2</sup> à 1 055€/m <sup>2</sup>

Coût global des travaux énergétiques	
Hors-taxes (HT)	Toutes taxes comprises (TTC)
43 000 à 64 000 €	45 500 à 67 500 €

Les coûts indicatifs présentés ne tiennent pas compte des travaux de conservation et d'ordre patrimonial, à l'exception du changement des fenêtres.

# PRÉCONISATIONS PATRIMONIALES

## Elévation de la façade principale



### Toiture :

1. Couverture en tuiles à côtes de teinte terre cuite
2. Cheminée : enduit à la chaux teinte idem façade
3. Rives de toiture en bois peint de teinte brun foncé
4. Zinguerie en zinc naturel

### Façade :

5. Si simple remise en peinture : mise en oeuvre d'une peinture minérale de teinte beige
6. Si réfection de l'enduit : mise en oeuvre d'un enduit à la chaux
7. L'ensemble des décors en pierre de taille de la façade sera nettoyé avec précaution pour éviter toute dégradation des matériaux (basse ou faible pression). Les pierres de parement seront laissées au naturel et ne seront pas peintes.

### Fenêtres et portes :

8. Mise en place de fenêtres à petits bois saillants suivant découpage de la façade type ci-joint. Teinte des fenêtres : marron foncé. En cas de mise en place de volets roulants, les caissons de ces derniers seront impérativement invisibles en façade
9. Restaurer ou restituer les volets bois en Z suivant le dessin des volets d'origine
10. Conserver et restaurer la porte d'entrée en bois d'origine, ou remplacer porte existante par porte bois reprenant le dessin de la porte d'origine (se référer au schéma de la fiche générale)
11. Pour le choix de la couleur des volets et porte, se référer au nuancier de la fiche générale.

 Pour plus de détail se référer au guide général des préconisations techniques

## FINANCEMENT ET ACCOMPAGNEMENT

FINANCEURS À ENVISAGER POUR LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE ET PATRIMONIALE DE VOTRE BIEN	
Anah	
Région Grand Est	
Communauté d'agglomération de Forbach Porte de France	
CEE	

COÛT MOYEN ESTIMÉ	SCÉNARIO 1	SCÉNARIO 2	SCÉNARIO 3
Rénovation énergétique	32 000 à 47 000 €	25 000 € à 39 000 €	38 000 € à 56 000 €
Rénovation patrimoniale	66 000 € soit 718 €/m <sup>2</sup>		

## QUI CONTACTER POUR FAIRE MON DOSSIER DE SUBVENTIONS ?

### Un service gratuit et public pour me conseiller.

Chaque logement est un cas particulier. Il faudra déterminer :

- Les travaux les plus adaptés à mon logement
- Le budget à prévoir et les économies de charges prévisibles
- Le type de rénovation adapté à ma situation : globale ou par étapes
- Les aides financières dont je peux bénéficier

**Opérateur / France Rénov' / CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement)**



Tél : 03 56 14 01 00

Contact@mhp-forbach.fr

Une étude menée en 2023-2024 conjointement par Urbanis et Tholos. Tous droits réservés