

Rencontre de l'habitat durable du 24 juin 2009

Comment réussir mes travaux de rénovation ?

Pour la dernière rencontre avant les vacances d'été, 2 intervenants ont présenté chacun une démarche différente de rénovation : une démarche économique et une démarche plus importante et plus coûteuse.

Benoit Le Foll responsable construction au CETE Normandie Centre a exposé le résultat d'une étude réalisée à la demande de l'ADEME, l'ANAH, et la DRE et portant sur 42 logements anciens, c'est à dire construits sans rupture des remontées capillaires dans les murs. Le but de cette étude est d'identifier des démarches rentables par type de bâti, pour faire face à la précarité énergétique.

On a ainsi découvert comment des doubles-vitrages, très coûteux, peuvent aggraver la situation d'une maison dont l'humidité chronique sera résolue par la pose d'une gouttière et celle d'un poêle à bois, beaucoup moins coûteux.

Un autre problème de même nature a nécessité la pose d'un drain autour de la maison.

Il est parfois difficile de concilier le cachet de l'habitat et les performances thermiques. Une petite maison de briques très énergivore peut difficilement être isolée de façon efficace par l'intérieur, en raison des petites surfaces à traiter et des nombreux ponts thermiques. Une isolation par l'extérieur serait efficace mais cacherait le caractère patrimonial de l'aspect en brique. Le changement de la chaudière et la pose de boudins de porte, de joints en mousse autour des fenêtres améliore les performances à moindre coût et sans réduire la surface habitable.

Trois paramètres sont à prendre en compte : l'efficacité énergétique, la valeur patrimoniale et le montant de l'investissement. Ce dernier critère peut amener à accepter de façon temporaire des solutions d'attente peu satisfaisantes sur le plan patrimonial.

Beaucoup de questions furent posées.

En seconde partie, Caroline Bonnet, architecte a exposé l'approche globale et intuitive du bâti, en fonction de 9 paramètres :

- 1- les contraintes administratives (POS, servitudes..),
- 2- le diagnostic des équipements existants, âge et rendement des foyers ouverts, outils de ventilation, confort d'usage
- 3- le budget,
- 4- le logement sera t il habité pendant les travaux,
- 5- les atouts du bâtiment, Atouts internes : distribution des pièces et possibilités de réorganisation, inertie des matériaux, présence de vides potentiellement techniques
- 6- les choix architecturaux, esthétique, le côté sensible de l'approche du bâti
- 7- les pathologies : solidité, stabilité, état du clos et du couvert, capacité de la structure à changer de destination, hygrométrie
- 8- l'intégration du bâti dans l'environnement. : le terrain, les écrans, les risques, le bruit, l'orientation, l'orientation de la toiture, les risques industriels
- 9- plus l'objectif du client.

Le relevé du bâtiment est indispensable pour appréhender les volumes et les surfaces : plans coupes et façades.

Les priorités doivent être traitées dans l'ordre :

- 1) l'enveloppe du bâti
- 2) traitements de l'étanchéité à l'air et renouvellement de l'air
- 3) le ou les modes de chauffage

Les impératifs de l'heure n'ont malheureusement pas permis l'illustration de cet argumentaire.

Les présents se sont séparés, forts de connaissances et d'éclairages nouveaux sur ce sujet.