



Rénover mon logement



Analyse énergétique du quartier des Demeures du Mesnil, Mesnil Esnard

Maison de 1979, chauffée au gaz, plain-pied



Cette typologie de logement se retrouve dans les rues Richard Wagner, Erik Satie et Marcel Dupré au Mesnil-Esnard.

À retenir

La maison présente des déperditions thermiques élevées du fait d'une **isolation partielle**.

Les parois opaques (murs, plancher, combles) étant peu ou pas isolées, elles engendrent d'importantes déperditions de chaleur. Les équipements (générateur de chauffage, régulation, ventilation) peuvent également être optimisés.

Du fait de la faible isolation, **77%** de la consommation d'énergie est dédiée au chauffage.

L'état d'origine

Intégrés à une opération d'ensemble, ces pavillons construits sur 2 ou 3 modèles forment un quartier cohérent et homogène. De volumétrie traditionnelle, les volets battants en bois peints de couleur vive participent à l'esthétisme de la façade ainsi qu'à l'identité de chaque maison. Les jardins non clos traités en continu depuis l'espace public concourent à l'ambiance agréable du quartier.

Le bâtiment et sa localisation

Cette maison, construite en 1979 (5 ans après la première réglementation thermique) est située sur le territoire de la Métropole Rouen Normandie, en zone urbaine, d'une surface habitable d'environ 100 m².

Spécificités techniques

Les combles perdus sont isolés avec 12 cm de laine de verre ancienne posée sur plancher.

Les fenêtres et portes-fenêtres sont constituées d'anciens simples vitrages et de menuiseries en bois.

Le plancher bas sur cave est en béton non-isolé.

Les murs sont en parpaing de 20 cm, avec une isolation intérieur de 4 cm de polystyrène.

Les équipements

Une **chaudière** classique mixte au **gaz** assure le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire.

Les **émetteurs** sont des convecteurs eau chaude. La distribution est de type monotube.

La **régulation** se fait par un thermostat d'ambiance programmable.

La **ventilation** est assurée par une VMC auto réglable d'origine.

À cause des déperditions, les dépenses en chauffage et eau chaude s'élèvent en l'état actuel à **410 kWh_{ep}/m².an***, ce qui représente une facture de **2200 €/an**.

* kWh_{ep}/m².an : kiloWatt-heure d'énergie primaire par mètre carré et par an. Cette unité représente la quantité d'énergie finale consommée, à laquelle on ajoute les pertes dues à la production et au transport de l'énergie.

Les actions

Pour préserver les qualités architecturales :

- Garder les jardinets non clos devant la façade sur entrée ainsi que les volets battants
- Traiter la façade de teinte claire, à l'identique. Lorsqu'une isolation thermique par l'extérieur est réalisée, préférer une finition type enduit ou parement en clin bois. Sont proscrits les autres parements sans mise en place d'isolant (type pierre).
- Respecter les proportions des ouvrants (fenêtres, portes)
- Des surélévations partielles reprenant la volumétrie traditionnelle sont possibles.

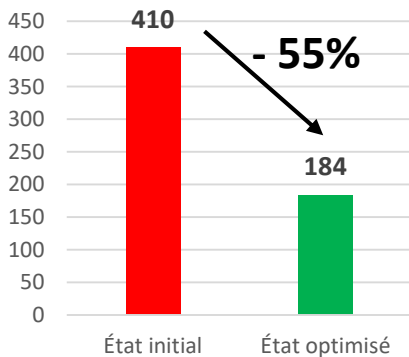


Pour améliorer la performance énergétique :

- **Isolation performante** des parois opaques et vitrées (combles, murs, plancher bas, fenêtres et porte d'entrée).
- **Étanchéité à l'air** maîtrisée pour augmenter la durée de vie de l'isolant et améliorer sa performance.
- Profiter du prochain changement de chaudière pour installer une **chaudière mixte gaz à condensation**.
- Installer des entrées et sorties d'air hygro-réglables et un caisson de **ventilation** adapté.
- Installer une **programmation** et une **régulation** du chauffage
- Remplacer les émetteurs existants par des **radiateurs** adaptés au chauffage basse température.

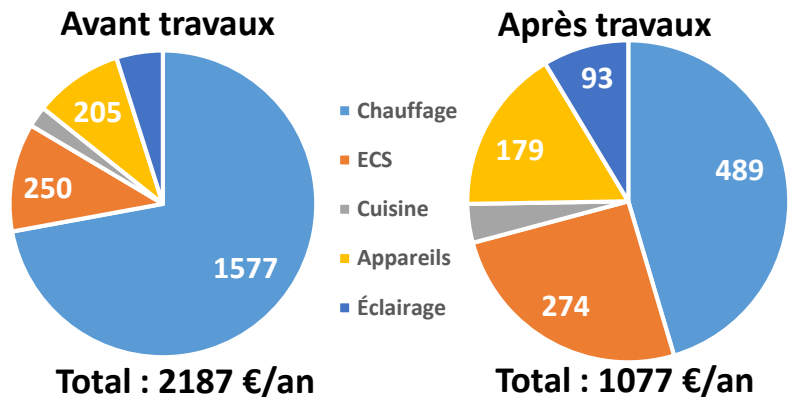
Chaque équipement ou matériau doit répondre à des exigences minimales pour que les travaux, réalisés par des professionnels RGE, puissent être éligibles à des aides publiques.

Impact des travaux sur les consommations énergétiques*



*en kWh/m².an

Répartition des dépenses d'énergie



Le financement

Le coût de ce « bouquet de travaux » est estimé à **40 000 €**.

La rénovation du logement permettra d'économiser chaque année environ **1 100 €** sur la facture d'énergie. Ce projet peut être éligible à des aides financières. Pour plus d'informations, n'hésitez pas à contacter votre Conseiller Info Énergie ou réalisez une simulation sur [Simul'aides](#).

Cette fiche a pour objectif de présenter un exemple de rénovation sur un logement type du quartier de la Grand Mare à Rouen. Les résultats obtenus (consommation d'énergie, factures annuelles) peuvent varier selon le logement et ne peuvent donc pas être directement transposés à un autre cas.



Des conseils gratuits sur l'aspect architectural de votre projet :
02 35 72 94 50



Pour tout renseignement :
eie@metropole-rouen-normandie.fr
0800 021 021

