



# Rénover mon logement



## Analyse énergétique Cité de la Neuville, Le Trait Maison de 1929, chauffée au gaz, 2 niveaux + sous-sol



Cette typologie de logement se retrouve dans les rues de Sane, Descartes et Râteau au Trait.

### À retenir

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

Les parois opaques (murs, plancher, combles) étant très peu isolées, elles engendrent d'importantes déperditions de chaleur. Les équipements (radiateur, ventilation) peuvent également être optimisés.

Du fait de la faible isolation, **80 %** de la consommation d'énergie est dédiée au chauffage.



### L'état d'origine

Cette période de l'entre-deux guerres connaît une pénurie de matériaux. L'habitat ouvrier est souvent jumelé. Les murs sont en mâchefer, sensible à l'humidité, recouverts d'un enduit, d'un faux pan de bois en ciment et une couverture en tuile mécanique. Cette production peu reconnue s'inspirant du bâti traditionnel présente une qualité architecturale et des caractéristiques à conserver.

Spécificités : faux colombage, alignement et proportions des ouvertures, enduit tyrolien, tuile mécanique, débords de toit.

### Le bâtiment et sa localisation

Cette maison, construite en 1920, est située sur le territoire de la Métropole Rouen Normandie, en zone semi-urbaine, d'une surface habitable d'environ 90 m<sup>2</sup>.

### Spécificités techniques

**Les combles** sont isolés avec 5 cm de laine de verre ancienne.

**Les fenêtres** et portes-fenêtres sont d'anciens simples vitrages avec des menuiseries en bois.

**Le plancher bas** sur terre-plein ou sur cave n'est pas isolé.

**Les murs** sont en mâchefer de 20 cm avec 2 cm de laine de verre.

### Les équipements

Ces logements ont été conçus pour recevoir une **chaudière fioul** haute température, cependant certains logements sont aujourd'hui chauffés au **gaz**.

Les émetteurs sont des **radiateurs haute température**.

La régulation se fait par des **thermostats** situés sur chaque radiateur.

La ventilation est **naturelle**.

À cause des déperditions, les dépenses en chauffage et eau chaude s'élèvent en l'état actuel à **453 kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>.an\***, ce qui représente une facture de **1 932 €/an**.

\* kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>.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 :

- L'isolation thermique par l'extérieur (ITE) efface les éléments de composition de la façade qui font le charme de cette maison jumelle (faux-colombage, lignage de brique, soubassement, débord) c'est pourquoi ce type de travaux est proscrit.
- Dissimuler les coffres de volet roulant visibles par des lambrequins
- Les travaux d'isolation ne doivent pas perturber l'équilibre hygrothermique de ces parois anciennes.

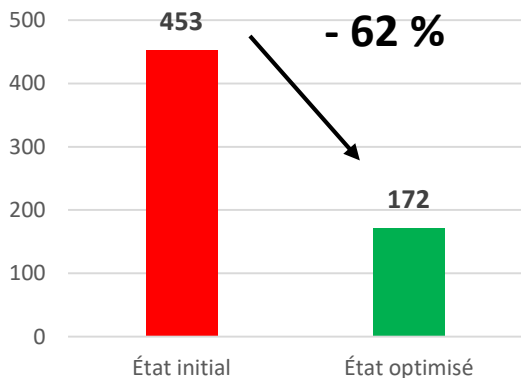
## Pour améliorer la performance énergétique :

- **Isolation performante** des parois opaques et vitrées (combles, murs, plancher bas, fenêtres et porte d'entrée).
- Installation d'une chaudière mixte gaz à condensation.
- Installer des entrées et sorties d'air hygro-réglables et un caisson de **ventilation** adapté.

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.

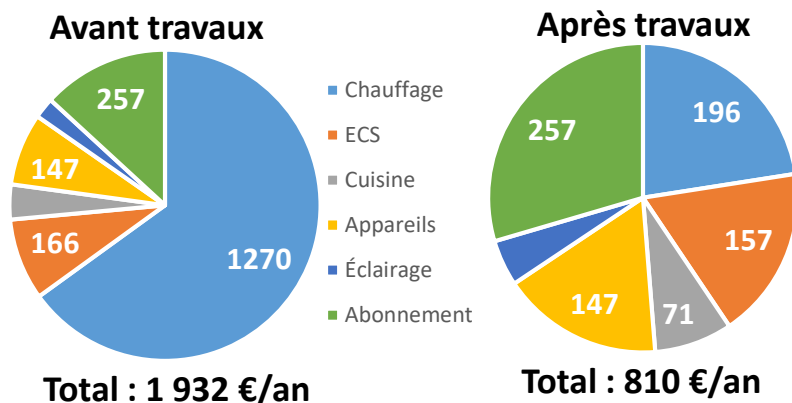


## Impact des travaux sur les consommations énergétiques\*



\*en kWh/m².an

## Répartition des dépenses d'énergie



## Le financement

Le coût de ce « bouquet de travaux » est estimé à **34 000 €**.

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](mailto:eie@metropole-rouen-normandie.fr)  
0800 021 021

