



Rénover mon logement

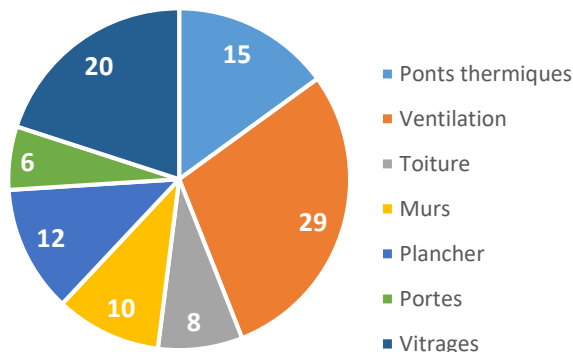


Analyse énergétique du quartier du Haut Pré, Bonsecours

Maison de 1973, chauffée au gaz, 2 niveaux



Répartition des déperditions



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, chaudière, VMC) peuvent également être optimisés.

Du fait de la faible isolation, **81 %** de la consommation d'énergie est dédiée au chauffage.

L'état d'origine

Construites dans le cadre d'une opération de lotissement, ces maisons, construites sur des modèles forment un quartier un esprit de quartier. De volumétrie traditionnelle, leur jardins non clos traités en continu depuis l'espace public concourent à l'ambiance agréable du quartier et l'identité de chaque maison.

Le bâtiment et sa localisation

Cette maison, construite en 1973, est située sur le territoire de la Métropole Rouen Normandie, en zone semi-urbaine, d'une surface habitable d'environ 180 m².

Cette typologie de logement se retrouve dans les squares du Limousin, de Franche-Comté, du Quercy, l'allée Alsace Lorraine et la rue de la Plaine à Bonsecours.

Spécificités techniques

Le toit est isolé avec 8 cm de laine de verre en combles.

Les fenêtres et portes-fenêtres sont en double-vitrage.

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

Les **murs** sont en brique creuse, avec une isolation intérieure (2 cm)

Les équipements

Ces logements ont été conçus pour être chauffés au gaz.

Les émetteurs sont des **radiateurs haute température** sur un réseau monotube.

La régulation se fait grâce à un thermostat d'ambiance.

La ventilation est **naturelle**.

À cause des déperditions, les dépenses en chauffage et eau chaude s'élèvent en l'état actuel à **170 kWh_{ep}/m².an***, ce qui représente une facture de **2 300 €/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 :

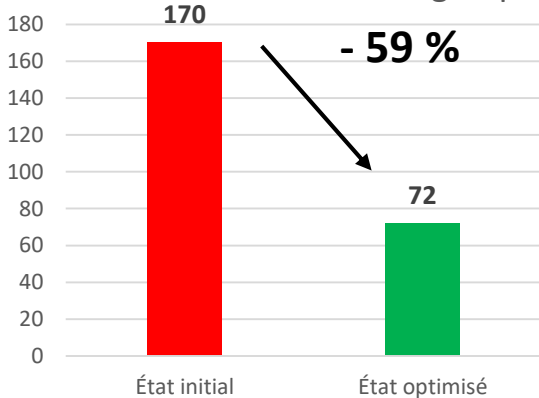
- Garder les jardinets non clos devant la façade sur entrée
- Traiter la façade de teinte claire, à l'identique. Lorsqu'une isolation thermique par l'extérieur est réalisée, préférer une finition type enduit ou parement en clin bois. Sont proscrits les autres parements sans mise en place d'isolant (type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



Pour améliorer la performance énergétique :

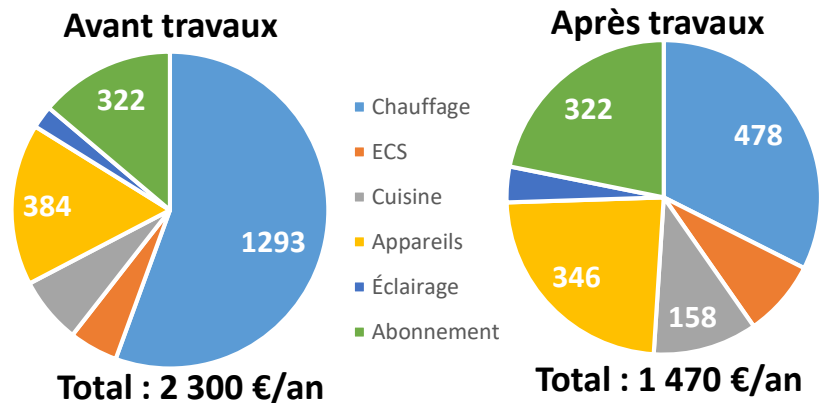
- **Isolation performante** des parois opaques et vitrées (combles, murs, plancher bas, fenêtres et porte d'entrée).
 - Installation d'une chaudière mixte à condensation.
 - Mise en place d'un réseau bitube avec radiateur basse température.
 - Installer des entrées et sorties d'air hygro-réglables et 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 **41 000 €**.

La rénovation du logement permettra d'économiser chaque année environ **800 €** 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

