



Rénover mon logement



Cette typologie de logement se retrouve dans les rues Berlioz, Debussy, Massenet, Roussel, Leclair, Liszt, Chabrier, Gounod, Delalande, Wagner, Lully à Rouen.

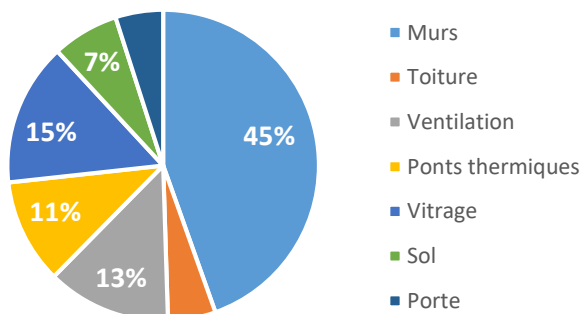
À retenir

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

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, **92%** de la consommation d'énergie est dédiée au chauffage.

Répartition des déperditions



La toiture n'est pas le poste prioritaire avec seulement 5% des déperditions. Cela s'explique par la grande proportion de murs et de surfaces vitrées du bâtiment.

* 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.

Quartier Homogène de la Grand Mare, Rouen

Maison de 1968, chauffée au fioul, 2 niveaux

L'état d'origine

Intégrés à l'opération de grand ensemble du plateau nord de Rouen, les pavillons de la Grand'Mare ont été construits à partir de 1967 de manière accolée et forment un ensemble cohérent et homogène. De volumétrie traditionnelle, ils offrent des espaces intérieurs confortables et très modernes pour l'époque. Les jardins non clos traités en continu depuis l'espace public participent à l'ambiance agréable du quartier.

Le bâtiment et sa localisation

Cette maison, mitoyenne, construite en 1968 (avant la première réglementation thermique) est située sur le territoire de la Métropole Rouen Normandie, en zone semi-urbaine, d'une surface habitable d'environ 74 m².

Spécificités techniques

Les combles perdus sont isolés avec 10 cm de laine de verre ancienne posée sur plancher.

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

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

Les murs sont en parpaing de 20 cm, sans isolant.

Les équipements

La maison a été conçue pour recevoir une **chaudière gaz** haute température avec des radiateurs en fonte. La régulation se fait par un **thermostat d'ambiance** programmable.

La **ventilation** est naturelle.

À cause des déperditions, les dépenses en chauffage et eau chaude s'élèvent en l'état actuel à **478 kWh_{ep}/m².an***, ce qui représente une facture de **2600 €/an**.

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.

Un traitement différent est toléré lorsqu'une isolation thermique par l'extérieur est réalisée (clin bois par exemple). Les autres parements sans mise en place d'isolant (type pierre) sont à proscrire.

- Respecter les proportions des ouvrants (fenêtres, portes)
- Envisager une réfection générale des toitures (par bloc) avec pose d'un isolant par l'extérieur pour garder un maximum d'habitabilité.

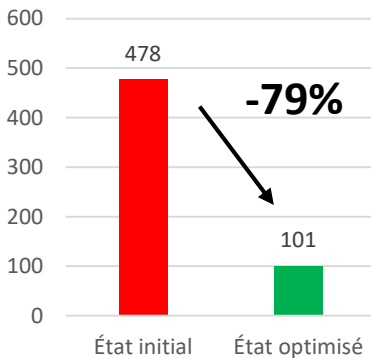


Pour améliorer la performance énergétique :

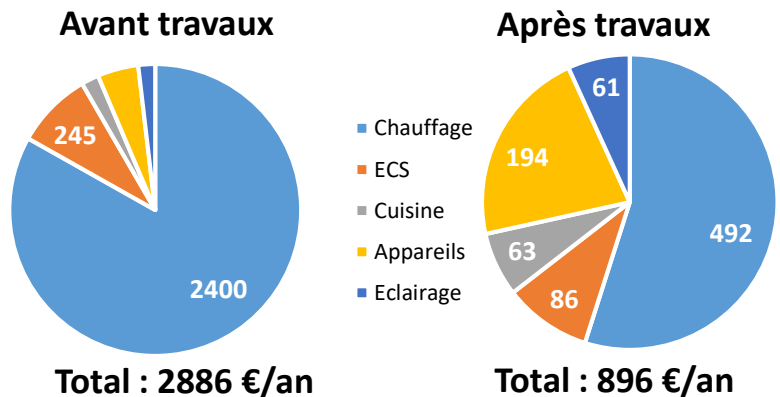
- **Isolation performante** des parois opaques et vitrées (combles, murs, plancher bas, fenêtres et porte d'entrée).
- **Étanchéité à l'air** maîtrisée pour augmenter la durée de vie de l'isolant et améliorer sa performance thermique.
- Installation d'une **chaudière mixte gaz à condensation**, en remplacement de la chaudière fioul actuelle.
- Pose d'une **ventilation mécanique contrôlée hygroréglable (VMC)**, indispensable pour assurer un renouvellement d'air minimal.

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



Répartition des dépenses d'énergie



Le financement

Le coût de ce « bouquet de travaux » est estimé à **36 000 €**.

La rénovation du logement permettra d'économiser chaque année environ **1 900 €** 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 58 50



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

