



Rénover mon logement



Analyse énergétique du quartier de la Grand Mare

Maison de 1967, chauffée au gaz, 3 niveaux



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

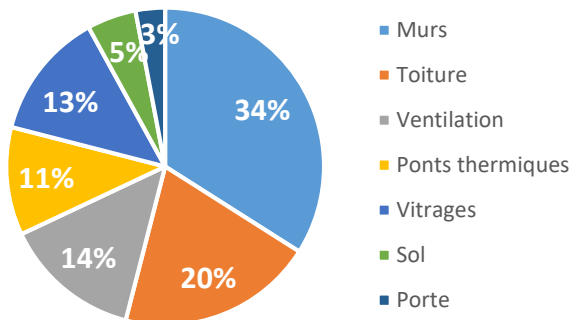
À retenir

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



Les murs représentent un important poste de déperdition, due en partie à la présence d'une voûte en mitoyenneté (voir photo).



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 1967 (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 112 m².

Spécificités techniques

La toiture est isolée avec 15 cm de laine de verre ancienne posée sous rampants.

Les ouvrants sont d'anciens simples vitrages avec des menuiseries en bois, à l'exception d'une fenêtre et une porte-fenêtre plus récentes en double vitrage.

Le plancher bas sur sous-sol est en béton non-isolé.

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

Les équipements

Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire sont assurés par une chaudière gaz à condensation 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 **354 kWh_{ep}/m².an***, ce qui représente une facture de **2100 €/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 jardinetts 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.

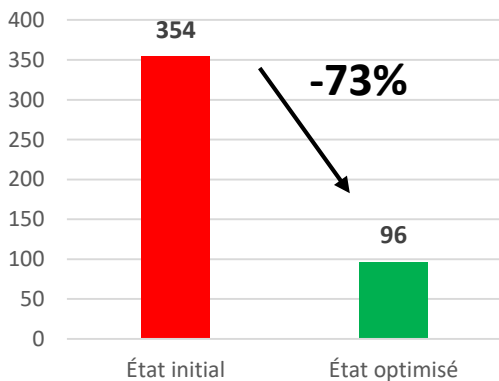


Pour améliorer la performance énergétique :

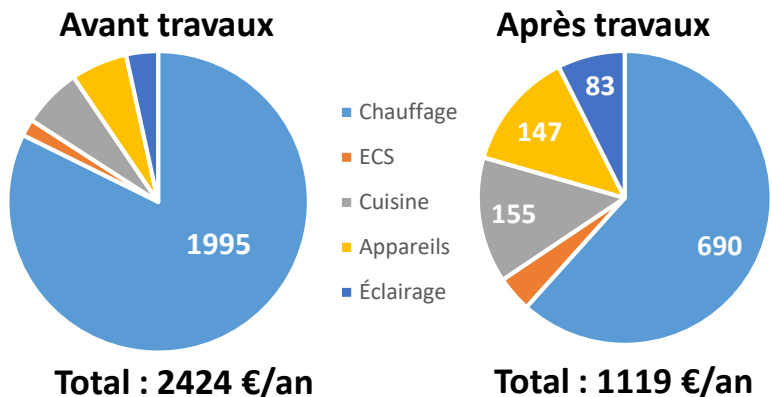
- **Isolation performante** des parois opaques et vitrées (combles, murs, plancher bas, fenêtres et porte d'entrée).
- **Étanchéité à l'air** maîtrisée pour augmenter la durée de vie de l'isolant et améliorer sa performance thermique.
- Installation d'une **chaudière mixte gaz à condensation**.
- Pose 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 **38 000 €**.

La rénovation du logement permettra d'économiser chaque année environ **1 300 €** 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 Energie 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

