

Rénovation par étapes d'une maison des années 1990

Theys - Les Balcons de Belledonne



Initialement partis pour « sortir du fioul », les propriétaires de cette maison de 1992 (130m²) ont finalement réalisé un projet plus ambitieux, qui a porté autant sur le chauffage que sur l'amélioration de l'enveloppe thermique de leur maison.

Suite à un rendez-vous avec un conseiller Energie, dans le cadre du dispositif d'accompagnement du Grésivaudan, ils se sont laissé convaincre de la nécessité de réaliser un audit, subventionné à 80% par Le Grésivaudan.

Cette étude a mis en lumière une mauvaise isolation du sol, des murs et des menuiseries, ainsi que nombreux ponts thermiques liés à la présence de double-niveaux mal isolés. Comme dans la plupart des maisons de cette période, la porte de service, située entre le logement et le garage, était également non isolante et peu étanche à l'air.

À l'issue de son parcours d'accompagnement, prolongé par la prestation d'un Mon Accompagnateur Rénov (MAR), le couple s'est décidé pour une rénovation par étapes. La première phase de cette rénovation, aujourd'hui achevée, a compris : isolation du sol en sous-face, isolation de murs (côté garage), isolation des combles perdus et d'un mur de refend, remplacement de la porte de service, ainsi que l'installation d'une chaudière à granulé associée à un chauffe-eau solaire individuel (CESI).

La seconde phase, non encore programmée, comprendra l'isolation des murs donnant sur l'extérieur et le remplacement des menuiseries extérieures. Mais les gains de confort et les économies d'énergie sont d'ores et déjà au rendez-vous !

Le projet en détail

Descriptif technique

Isolation des combles perdus

Projection de 40 cm de ouate de cellulose
 $R = 8 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
Surface totale : 95 m^2

Isolation du mur de refend (côté combles)

Isolation en fibre végétale (18 cm)
 $R = 4,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
Surface totale : 12 m^2

Isolation plancher bas et murs (depuis le garage)

Laine de Roche (13 cm) + doublage plâtre
 $R = 3,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
Surface totale : 126 m^2 (plafonds) + 20 m^2 (murs)

Menuiseries

Remplacement d'une porte de service
 $U_d = 1,512 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$

Chauffage et eau chaude sanitaire

- Chaudière à granulé 12kW, avec ballon tampon de 480 litres et silo textile de 5 tonnes.
- Chauffe-eau solaire de 300l.
 4 m^2 de capteurs en toiture

COÛTS

Isolation combles perdus :	4 070€
Isolation sol et murs :	13 000€
Chaudière à granulé :	31 470€
CESI :	5 460€
Porte de service :	1 680€
MAR + audit :	1 500 €

TOTAL : 57 180€

AIDES FINANCIERES

Ma primé rénov accompagnée :	12 400€
Aide du Grésivaudan sur l'audit :	800 €
Aides CESI Le Grésivaudan :	1 500€

TOTAL : 14 700€

Reste à charge : 42 480 €

Les étapes de votre accompagnement :

1/ Appeler le



2/ Obtenez des conseils téléphoniques gratuits

3/ Si besoin d'approfondir, bénéficiez d'un rendez-vous gratuit et personnalisé (1h) à Crolles (tous les mercredis) ou en visio.

4/ Dans le cadre d'une rénovation globale, un audit énergétique réglementaire, comprenant différents scénarios, une estimation du coût des travaux et un accompagnement aux choix de travaux pourra vous être proposé.

A SAVOIR : L'audit énergétique est cofinancé jusqu'à 80% par la Communauté de communes Le Grésivaudan. Il est même gratuit pour les ménages aux revenus modestes et très modestes.

Tél. 04 76 23 53 50

infoenergie@ageden38.org

Siège

Bâtiment ESP'ACE
14, avenue Benoît FRACHON
38400 Saint-Martin d'Hères

Antenne

4, avenue Ambroise GENIN
38300 Bourgoin-Jallieu