AGEDEN
Votre partenaire énergie.climat
En Isère



Rénovation du bâti ancien

Les points clés à retenir

Nous vous remercions d'avoir participé à notre animation sur la rénovation du bâti ancien, organisée par votre Communauté de Communes et l'AGEDEN.



Ce livret aborde certaines thématiques de la rénovation du bâti ancien et n'a pas vocation à être exhaustif sur le sujet. N'hésitez pas à contacter l'AGEDEN pour parler de votre projet.

SOMMAIRE

Environnement et enveloppe extérieure du bâti 4

Isolation de murs par l'intérieur ou par l'extérieur ? 6

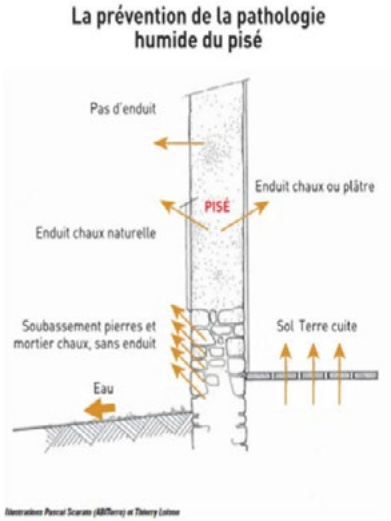
Vision globale du confort thermique 8

Qui, coûts et comment 10

Pous aller plus loin 11

Environnement et enveloppe extérieure du bâti

Repérer les traces d'humidité et de dégradations sur l'enveloppe extérieure du bâti, et essayer d'en comprendre l'origine : taches en soubassement des façades, décollements ou fissures des enduits, fissures ou trous au niveau des murs, état des joints de maçonnerie, humidité aux abords du réseau d'eau pluviale...



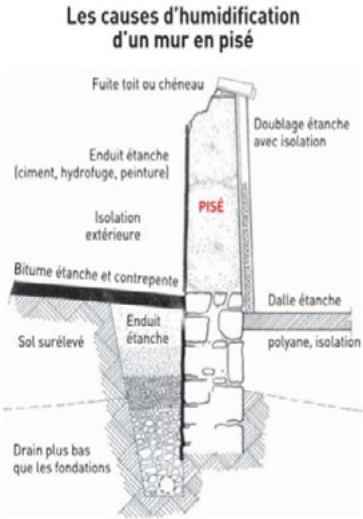


Illustration : Pascal Scarato (ABITerre) et Thierry Laison.

Assurer la bonne évacuation des eaux pluviales en vérifiant l'étanchéité de la couverture, l'état des gouttières et des descentes d'eaux pluviales, les jonctions entre les différentes parties de toiture et le rejet de l'eau en pied de bâti.

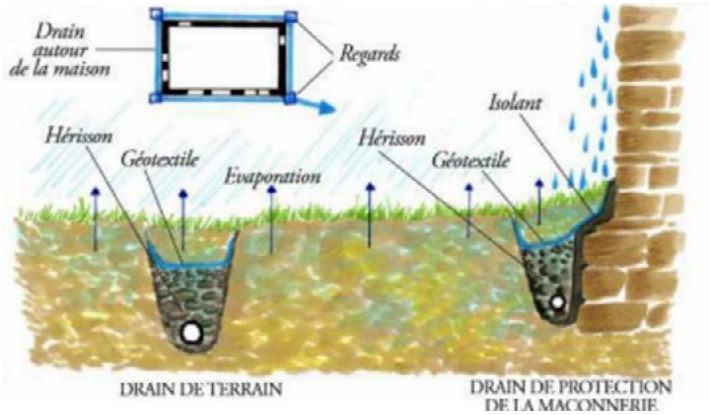


Image : ATEBA

Déposer les enduits extérieurs imperméables à la vapeur d'eau, a minima en soubassement des murs. Il peut s'agir d'enduits ciment, d'enduits plastifiés ou d'une isolation extérieure synthétique de type polystyrène.

Limiter l'apport d'eau souterraine au bâti en favorisant la perméabilisation des sols environnants, la végétalisation de la parcelle ou la mise en place de drains, selon la situation.



Isolation de murs par l'intérieur ou par l'extérieur ?

Isoler les murs en pierre ou en pisé, même lorsqu'ils font 60 cm d'épaisseur, notamment pour améliorer le confort thermique en hiver.

Envisager l'isolation des murs en bâti ancien par l'intérieur ou par l'extérieur, en respectant les précautions de mise en œuvre adaptées.

Analyser le support à isoler et prévoir les travaux préparatoires nécessaires, notamment le décroutage des revêtements imperméables (a minima en soubassement des murs ou au rez-de-chaussée en cas d'intervention par l'intérieur) : enduit ciment, isolant synthétique de type polystyrène, toile de verre...

Choisir un isolant perspirant et une technique de mise en œuvre adaptée. De nombreuses solutions peuvent être envisagées !

Étudier d'autres possibilités d'amélioration thermique lorsque l'isolation d'un mur en bâti ancien n'est pas possible, notamment en cas de remontées capillaires trop importantes ou d'impossibilité de drainer, comme la mise en œuvre d'un enduit correcteur.



Isolation de murs par l'extérieur (ITE)

Avantages

Permet de conserver l'inertie du mur (capacité à absorber la chaleur et à la restituer – utile l'hiver pour prolonger les effets du chauffage et l'été pour conserver la fraicheur des murs)

Permet de réaliser les travaux sans modification intérieure de l'habitation ni perte de surface

Facilite la continuité d'isolation et la rupture des ponts thermiques

Mur extérieur rénové et protégé de la pluie et du gel

Inconvénients

Modifie l'aspect extérieur de la façade – contraintes urbanistiques

Généralement plus cher qu'une ITI

Gestion des limites de propriété

En cas d'occupation intermittente, montée plus lente en température de l'habitation du fait de l'inertie des murs

Isolation de murs par l'intérieur (ITI)

Avantages

Facilement réalisable en cas de nécessité de rénovation des murs intérieurs

Permet de conserver l'aspect extérieur des murs

Généralement moins cher qu'une ITE

Inconvénients

Le mur extérieur accumule le froid en hiver et la chaleur en été

Le logement se réchauffe plus vite en été

Les fissures et traces d'humidité deviennent moins visibles, donc les travaux de reprise sont difficilement anticipables

Risque accru de condensation dans le mur «point de rosée»

Réduction de la surface habitable

Travaux intérieurs parfois nécessaires : déplacement des réseaux électriques ou d'eau, plinthes et meubles

Vision globale du confort thermique

Le confort thermique ressenti dépend de la **température de l'air, et de la température des parois environnantes,** de l'**humidité relative dans l'air** et de la **vitesse de l'air.**

Effet de parois froides

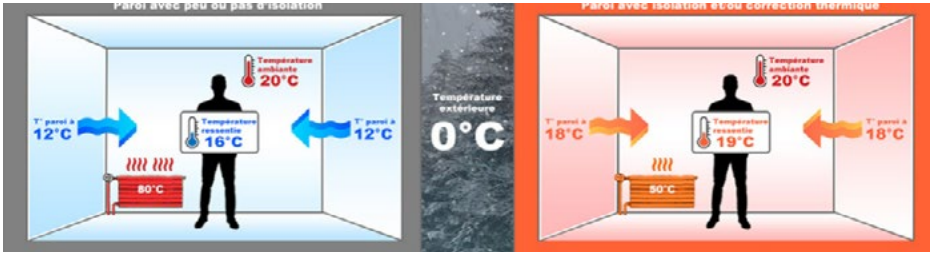
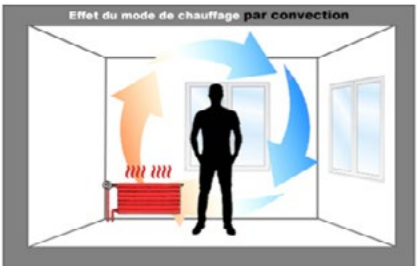


Image : Matériaux Naturels – Le confort thermique

Il ne dépend pas uniquement de l'isolation, **d'autres éléments doivent être pris en compte pour comprendre l'inconfort** éventuel ressenti par les habitant.es : courants d'air, revêtements froids (vitrage, carrelage, ...), ponts thermiques, ...

La perception de la chaleur provenant du chauffage de la maison peut être différente **selon le système et les émetteurs en place** (rayonnement, convection, surface de chauffe, ...).

Différence de confort ressentie entre chauffage par convection et par rayonnement



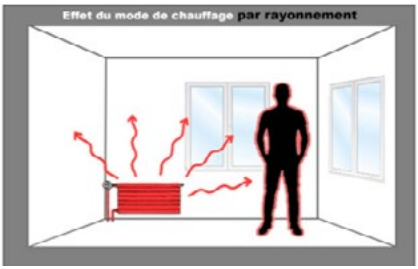
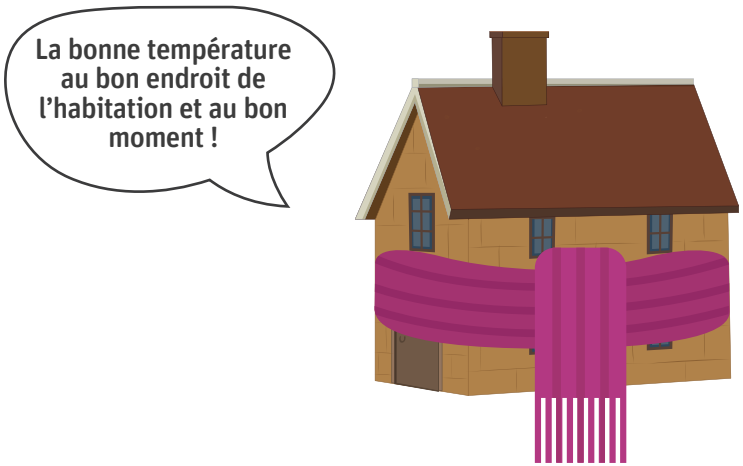


Image : Matériaux Naturels – Le confort thermique

Les travaux nécessaires pour améliorer son confort **ne sont pas forcément des travaux lourds et onéreux** : mise en place de tapis, rideaux, d'occultations adaptées, étanchéité à l'air des menuiseries, ...

L'utilisation d'une caméra thermique peut permettre de **repérer les défauts d'étanchéité à l'air de la maison**, les ponts thermiques ou autres défauts d'isolation.

Le confort thermique est un **ressenti subjectif,** qui dépend des habitudes, âge, condition physique, ...



Qui, coûts et comment

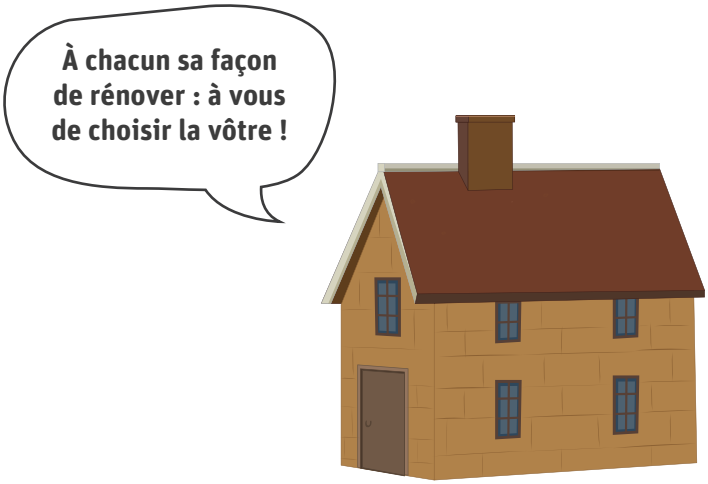
Sur certains postes de travaux peut se poser la question **de Faire faire (par une entreprise)** ou de **faire soi-même (auto-rénovation).**

Il est possible d'envisager différents niveaux **d'auto-rénovation** : partielle, totale, accompagnée.

Une rénovation sur du bâti ancien peu parfois nécessité de faire appel à des artisan.es spécialisé.es pour un **diagnostic du bâti et de ses pathologies avant toute rénovation.**

Prendre connaissance **des aides financières et des financements mobilisables (nationales et locales).**

Contacter les conseiller.es France Rénov de l'Ageden pour des avoir conseils et être accompagné.es dans votre projet.



Pour aller plus loin

Environnement et enveloppe extérieure du bâti :

- ATHEBA - Fiche « Amélioration thermique du bâti ancien »
- Info Energie en Isère – Fiche « Humidité dans le bâtiment : origines et solutions

Isolation de murs par l'intérieur ou par l'extérieur ? :

- ATHEBA - Fiche « Murs dans le bâti ancien
- Info Energie en Isère – Fiche « Isolation bâti ancien »
- Info Energie en Isère – Fiche « Humidité dans le bâtiment : origines et solutions »

Vision globale du confort thermique :

- ATHEBA – Fiche « Comportement thermique »

Qui, coûts et comment :

- Info Energie en Isère - Liste (non exhaustive) d'artisans de fournisseurs spécialisés bâti ancien
- Info Energie en Isère - Fiche « Auto-rénover son logement »
- Info Energie en Isère -Simulation aides financières
- Info Energie en Isère - Ressources diverses (mener un projet de rénovation, conseils techniques, aides financières, ...)
- France Rénov' – Annuaire des professionnels RGE
- Les Compagnons Bâtisseurs – Auto-Réhabilitation Accompagnée (ARA)

Contactez-nous

04 76 23 53 50
infoenergie@ageden38.org

AGEDEN
Votre partenaire énergie-climat
En Isère