

RÉNOFUTÉ

PLATEFORME POUR
LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE
DES LOGEMENTS PRIVÉS

Situation de la maison : LE CHEYLARD

VALEYRIEUX
communauté de communes



Rénovation globale basse consommation



Avant



Après

Type de bien : Deux appartements dans un immeuble de deux étages de 1950.

Surface habitable :
Deux appartements de 90 m²

Motivations à faire les travaux :

Pour leur premier achat immobilier, les maîtres d'ouvrage souhaitaient investir dans du locatif, ont décidé de rénover un bâtiment déjà occupé par une locataire dont le dernier étage est devenu

leur résidence principale. Ils se sont saisis des aides financières existantes pour viser plus de performance dans leur projet de rénovation du bâtiment.

Phases du projet



Étiquette énergie*

Avant travaux
Coût eau chaude sanitaire et chauffage

1^{er} étage
2866€/an

2^{ème} étage
2929€/an

A ≤50

B 51 à 90

C 91 à 150

D 151 à 230

E 231 à 330

F 331 à 450

G > 450

Unité de mesure exprimée en kWhEP/m².an

Après travaux

Coût eau chaude sanitaire et chauffage

2^{ème} étage
494€/an

1^{er} étage
961€/an

Informations techniques

Toitures/combles

Avant : Combles perdus avec isolation vétuste de 50 mm
Après : Combles perdus isolation par soufflage de ouate de cellulose, épaisseur isolation 370 mm, $R^*=7,5 \text{ m}^2.K/W$

Menuiserie

Avant : 2ème étage : menuiseries PVC double vitrage / 1er étage : simple vitrage bois
Après : Menuiseries PVC blanc $U_w \leq 1,4 \text{ W/m}^2.K$ $S_w \geq 0,32$, $U_g = 11 \text{ W/m}^2.K$ 80 mm marque FIMA

Ventilation

Avant : Ventilation Naturelle
Après : VMC double flux ATLANTIC DUOCOSY HR pour le deuxième étage / VMC hygroB ALDES BAHIA OPTIMA pour le 1er étage

*R : Résistance thermique définit la performance de l'isolation

Chauffage/eau chaude

Avant : Chaudière aéraulique d'avant 1988 et ancien cumulus de plus de 15 ans
Après : Poêles à granulés EdilKamin Nea 8 kW pour le 2ème étage / radiateurs électriques pour le 1er étage + cumulus de plus de 15 ans

Sol

Avant : Dalle béton non isolée sur sous-sol
Après : Isolation du plafond du garage par 80 mm d'isolant rigide $R=3,7$, pose sous pannes
 Isolation du sol entre les appartements : 300 mm de ouate de cellulose entre les deux étages avec bande de désolidarisation entre les solives et le plancher.

Murs

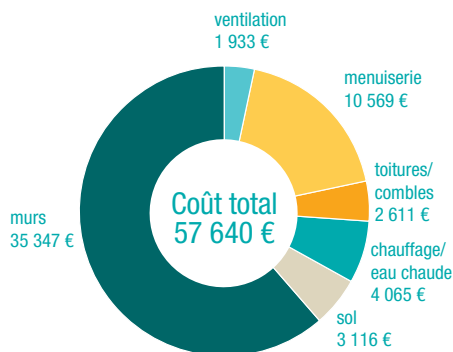
Avant : Murs en moellons de 27 cm non isolés
Après : Isolation thermique par l'extérieur en polystyrène expansé 140 mm $R=4,51$

Une rénovation d'immeuble qui bénéficie au locataire comme au propriétaire.

Lors de l'acquisition de cet immeuble, les propriétaires ont souhaité réaliser des travaux comprenant des travaux d'amélioration de la performance énergétique. Les travaux d'isolation ont permis d'améliorer le confort des propriétaires mais également de la locataire du premier étage. Résultat au test d'étanchéité : n50: 2.94 V/h et Q4 : 0.64 m3/hm2, équivalent à la surface de fuite d'un carré de 11 cm de côté.



Coût du projet



Aides directes* 39 545 €
 ANAH, Crédit d'Impôt,
 Certificat d'économies d'énergies, aides locales
 (TEPCV CCVE et aide de la commune du Cheylard)



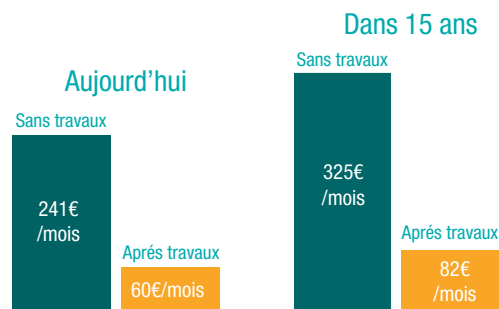
Fonds propres : 18 095€

Aides directes 39 545 €
 Soit 57 640 € - 39 545 € (aides) = 18 095 €
soit 101€/m²

*Les aides sont personnalisées et sont susceptibles d'évoluer chaque année.

Chauffage

Évolution du coût du chauffage



Travaux réalisés par des entreprises référencées Rénofuté dans le cadre d'un groupement :

- SUN FACADES : Isolation thermique par l'extérieur
- SOCEBAT : isolation des combles perdus + mur sur local non chauffé
- EGDV Frères : Installation des VMC
- SARL CHAMP - ROUX : pose des menuiseries et isolation du plancher
- Mickaël Delagorderie : Installation du poêle à granulés



CONTACT ALECO7 : 04 75 35 87 34