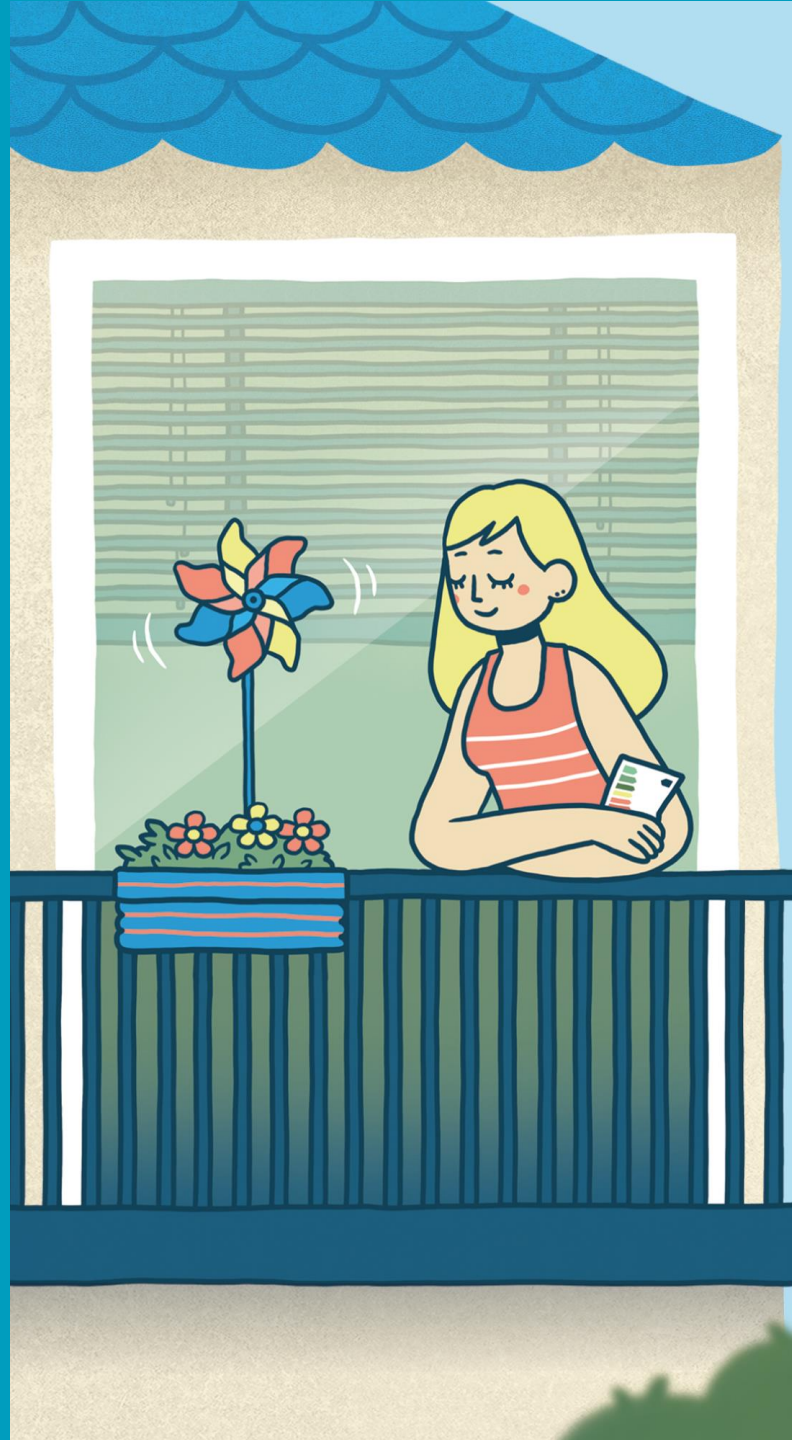


Rénover sa maison ou son appartement

Quelles étapes et quels acteurs ?

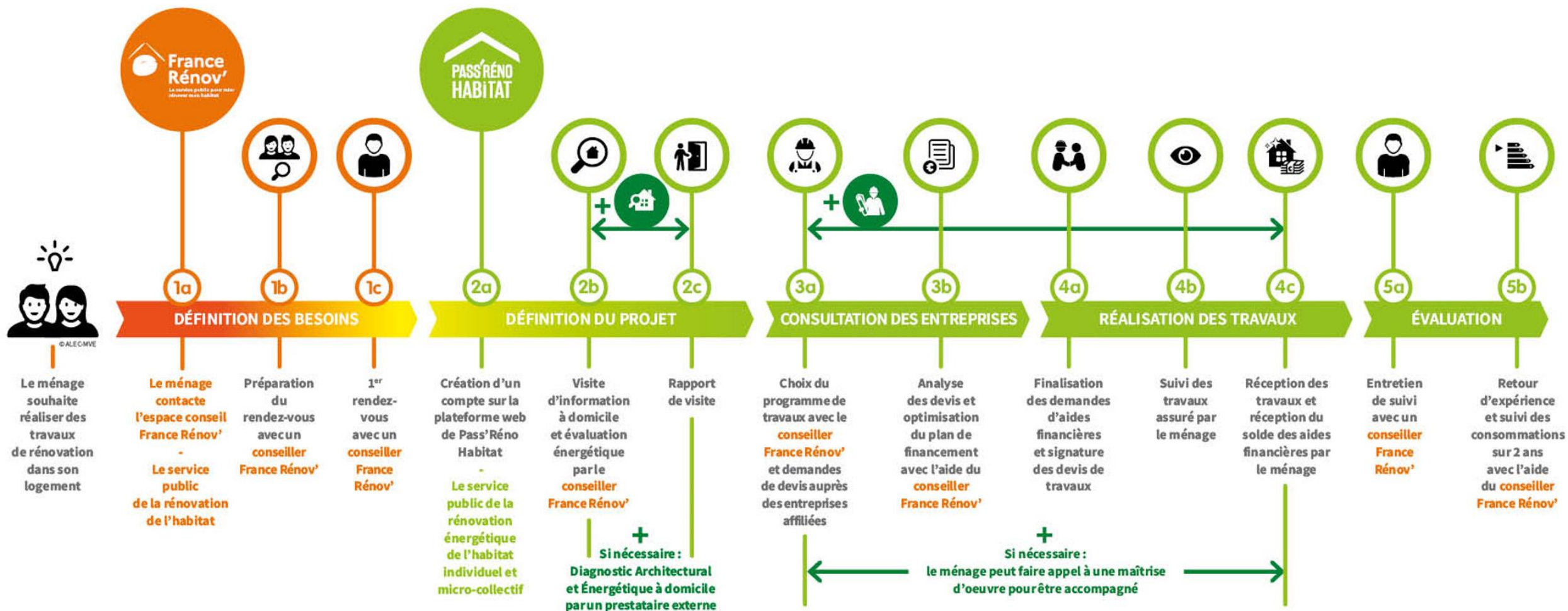
Début à 10h30



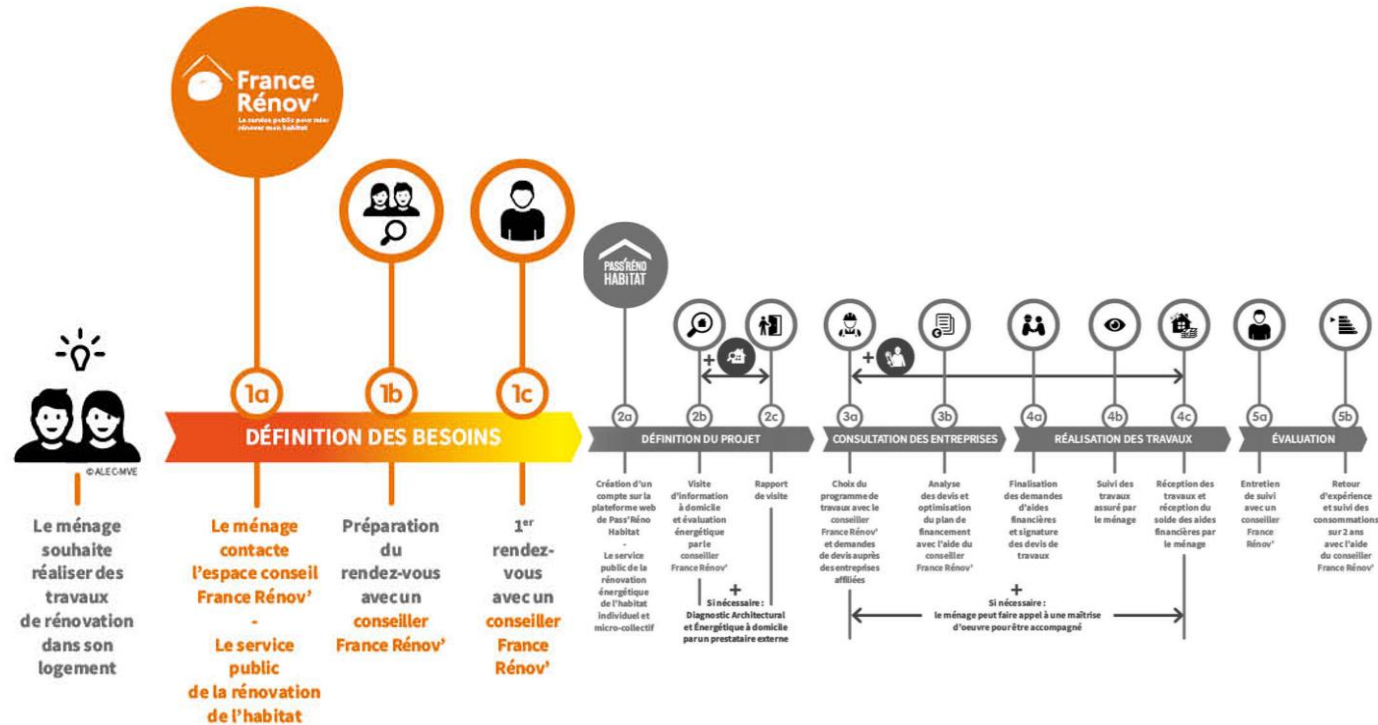
forum
**seine
ouest**
rénov'

LE RENDEZ-VOUS DE LA **RÉNOVATION**
ÉNERGÉTIQUE DE L'HABITAT
DE GRAND PARIS SEINE OUEST

Programme



Seine Ouest Rénov', le guichet unique de la rénovation de l'habitat de GPSO



Seine Ouest Rénov', le guichet unique de la rénovation de l'habitat de GPSO



Rendez-vous sur www.seineouest.fr/renov

ou

0 800 10 10 21

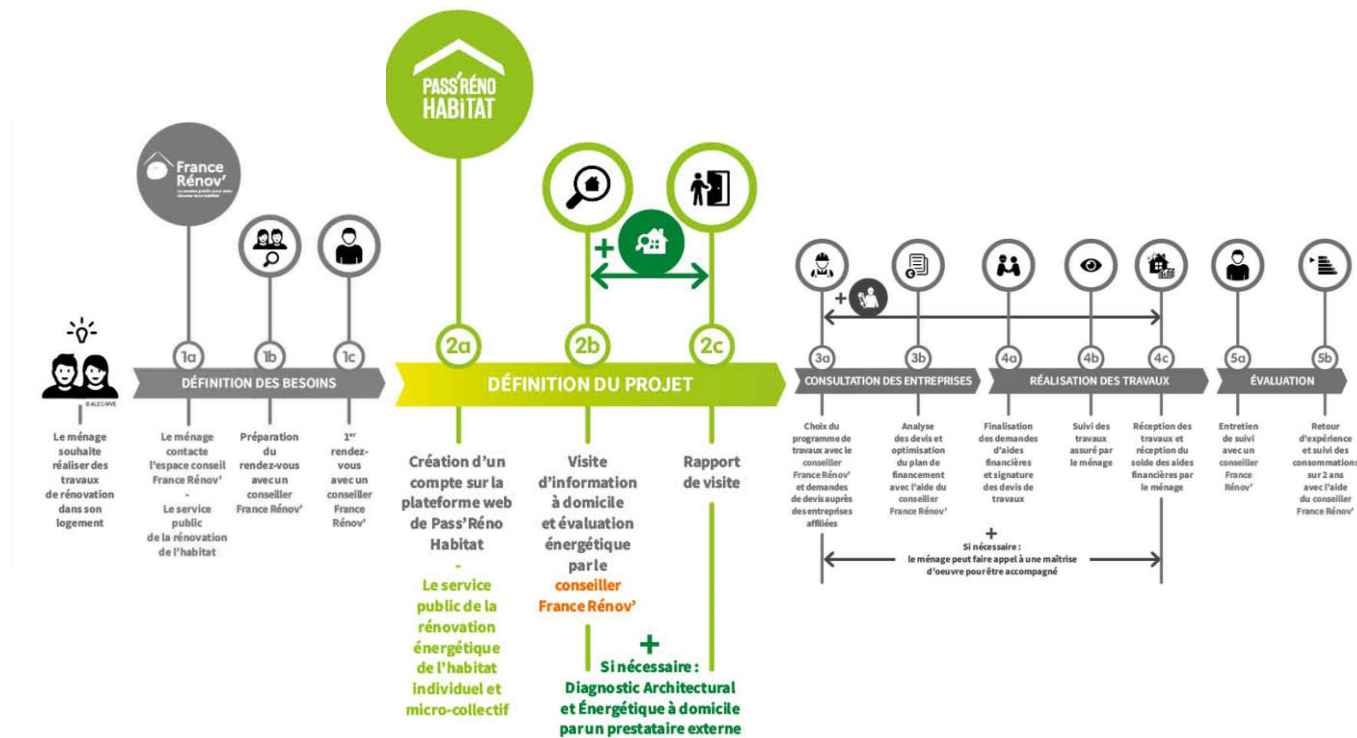
Service & appel
gratuits



- Formulaire de contact
- Orientation automatique vers le dispositif adéquat
- Prise de rendez-vous en ligne ou rappel par votre conseiller
- Rendez-vous en permanences locales, en visio-conférence ou par téléphone



L'accompagnement personnalisé via Pass'Réno Habitat



L'accompagnement personnalisé via Pass'Réno Habitat



Une plateforme dédiée aux projets ambitieux (>35% de gain énergétique) :

- Plateforme web gratuite dédiée à la **rénovation énergétique globale** de l'habitat individuel et du micro-collectif (moins de 5 logements)
- **Suivi personnalisé** par le Conseiller Seine Ouest Renov' référent
- Mise en relation directe avec des **professionnels RGE locaux affiliés**
- **Ressources** documentaires

L'accompagnement personnalisé : évaluation énergétique, audit ou DAE ?

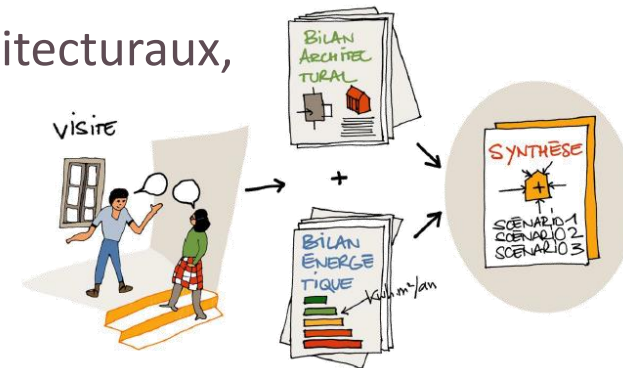


L'audit énergétique (réglementaire ou incitatif)

- Renseigner sur **l'état énergétique du bâtiment** : performance de l'enveloppe et état des systèmes
- Déterminer les classes de **consommation énergétique** et d'émissions de GES
- Proposer **deux scénarii de travaux** dont un visant l'atteinte de la classe B après travaux

Le DAE, une étude globale avec un volet énergétique et architectural

- Renseigner sur **l'état du bâti existant** sur les aspects architecturaux, thermiques et patrimoniaux
- Proposer **plusieurs scénarii progressifs de rénovation**
- Pouvoir viser une **rénovation globale et performante**



L'accompagnement personnalisé : évaluation énergétique, audit ou DAE ?

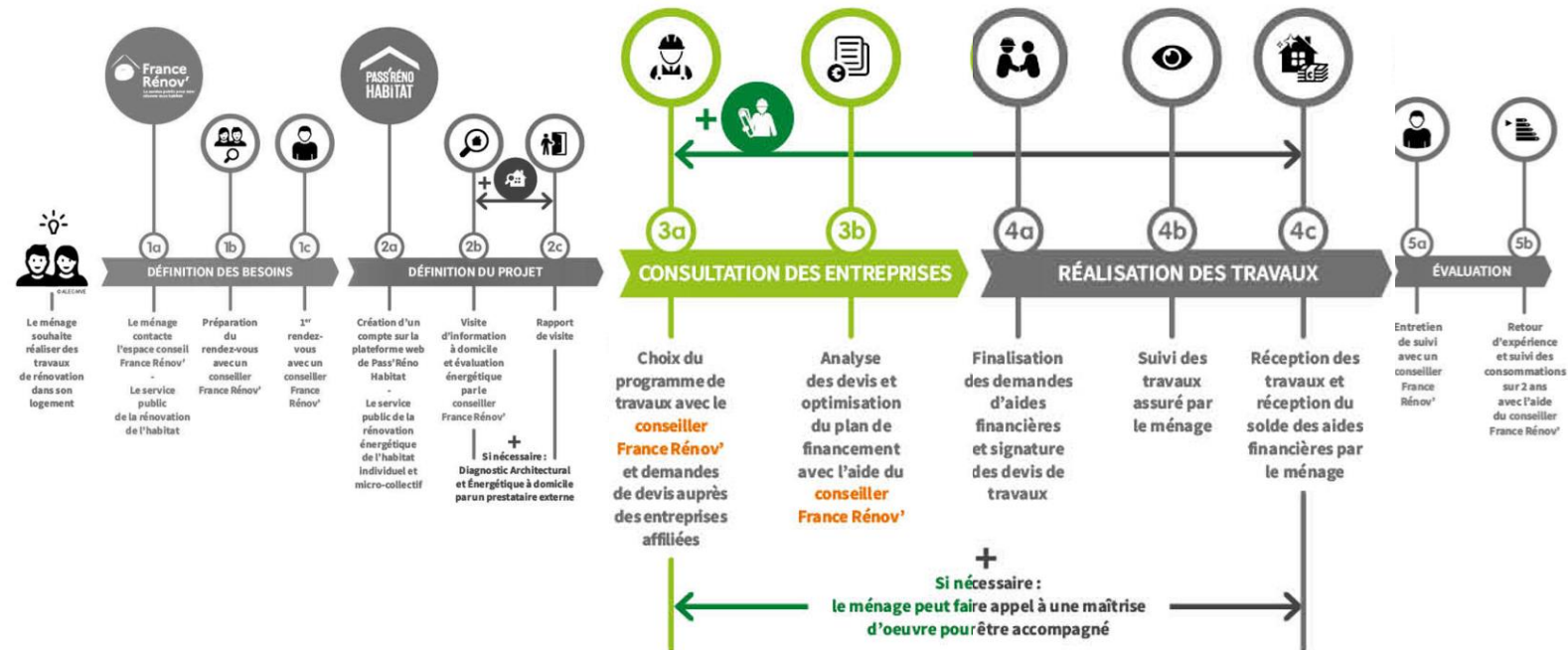


Le DAE et l'aide financière de la Métropole du Grand Paris



- Montant plafonné à **1 000 €**
- Propriétaire occupant ou bailleur d'une maison individuelle ou d'un micro-collectif
- Faire appel à un professionnel référencé sur Pass'Réno Habitat : architecte, bureau d'étude
- Déposer le dossier de demande d'aide à l'ALEC GPSO Energie

Conception et travaux



Consultation des entreprises via Pass'Reno Habitat

Les enjeux clés à cette étape :

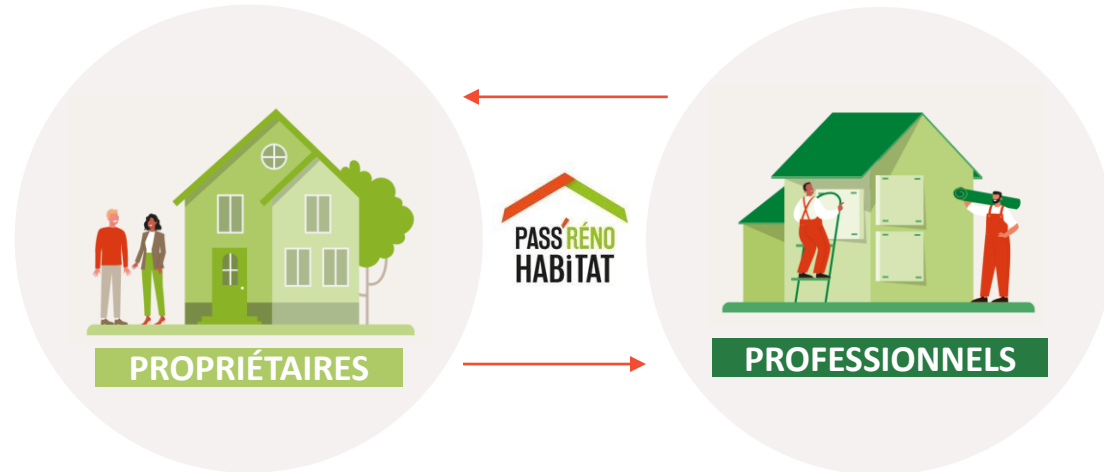
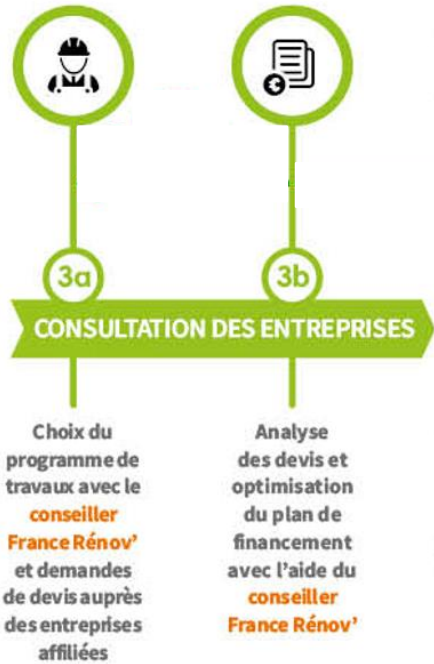
- ✓ Préciser le programme de travaux d'un point de vue qualitatif et quantitatif
- ✓ Consulter des entreprises (label RGE pour mobiliser les aides financières)
- ✓ Finaliser les demandes d'aides financières au bon moment



La maîtrise d'œuvre et l'aide financière de la Métropole du Grand Paris

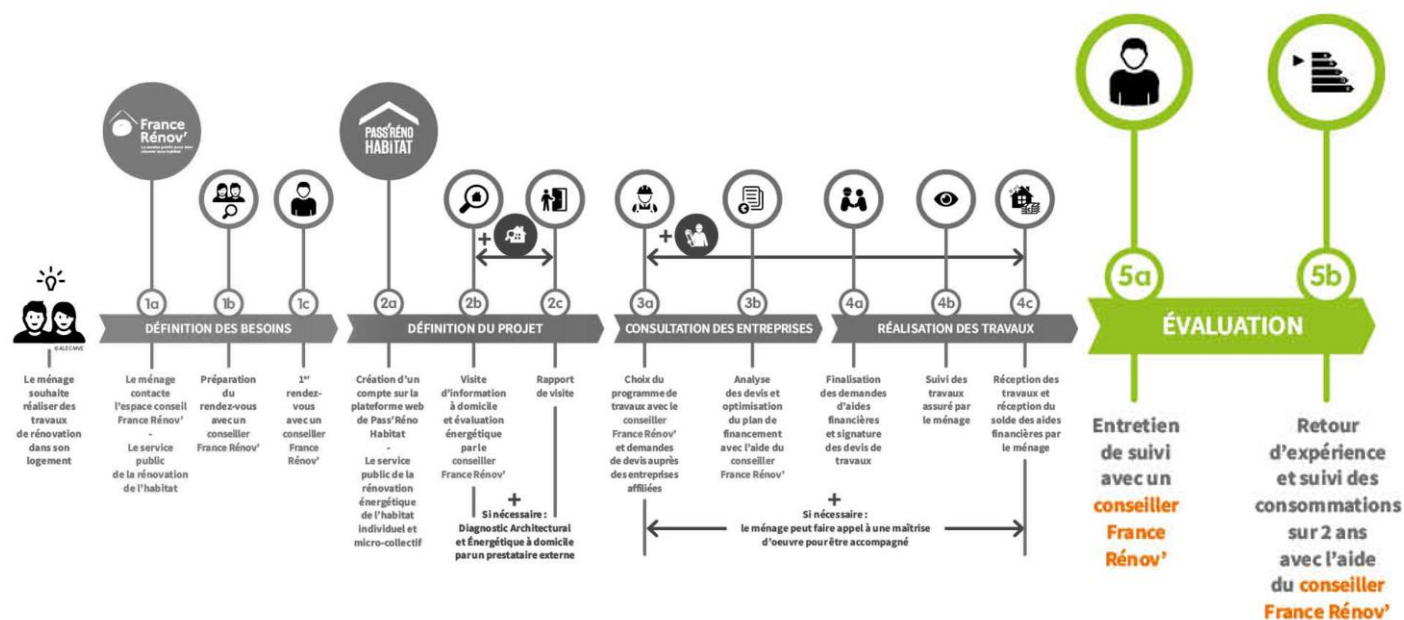
- Montant plafonné à **2 000 €**
- Projet de rénovation globale (gain énergétique > 35%)
- Faire appel à un professionnel référencé sur Pass'Reno Habitat : architecte, bureau d'étude
- Déposer le dossier de demande d'aide à l'ALEC GPSO Energie

Consultation des entreprises via Pass'Réno Habitat



- Mise en relation directe avec des **professionnels RGE locaux affiliés** Pass'Réno Habitat
- **Suivi** des demandes et relecture des devis par le conseiller référent

Un accompagnement jusqu'à deux ans après les travaux



Un accompagnement jusqu'à deux ans après les travaux

Ce n'est pas encore terminé ...

- Réception des travaux et levée des réserves
- Demandes de paiement des aides
- Suivi des consommations après travaux

... pas d'inquiétude, on vous accompagne encore !

- Remise de documents expliquant les **points de vigilance pour clôturer un chantier**
- Accompagnement à la **prise en main du logement rénové** : recommandations sur les éco-gestes, sur la maintenance des équipements de chauffage et ventilation, informations sur le confort d'été, ...



Perspectives 2024



Mon Accompagnateur Rénov'



Cadre législatif : loi du 22 août 2021 "Climat et résilience"

Déploiement progressif depuis le 1er janvier 2023

Sont concernés les logements individuels en copropriété et les maisons individuelles

Prestation payante (avec une prise en charge variable en fonction des ressources)

Qui est Mon Accompagnateur Rénov' ?

- Depuis le 1er janvier 2023 : Espaces Conseil France Rénov' et opérateurs Anah (Urbanis)
- Au 1er janvier 2024 : architectes, auditeurs énergétiques, sociétés de tiers financement

Les aides soumises à accompagnement obligatoires :

- Depuis le 1er janvier 2023 : Ma Prime Rénov' Sérénité et Loc'Avantages
- Au 1er janvier 2024 : Ma Prime Rénov' Parcours accompagné

Retour d'expérience

Mme Suignard (Chaville)



Retour d'expérience - Chaville



Chaville

Maison individuelle 1929 + surélévation en 2003

Inconfort important en été

Chaudière gaz récente / consommations d'énergies assez faibles

Oct. 2022
1er contact

Mars 2023
DAE

Nov. 2023
Travaux

A venir ...

A venir ...

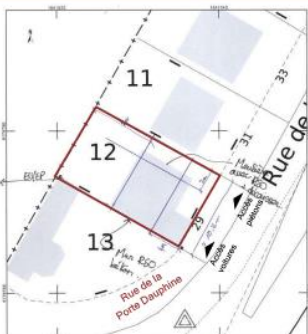


Retour d'expérience - Chaville

Le Diagnostic Architectural et Energétique (DAE)

ETAT ACTUEL

Votre bien aujourd'hui – Sa carte d'identité



Parcelle:
000 AM 12 - 224m²
176m² à compter de l'alignement

Emprise au sol:
69m² environ

Surface habitable:
Environ 140m²

Période de construction:
1929 + surélévation 2003

Stationnement:
2 places dans le garage dont 1 commandée

Etat général:
Bon état

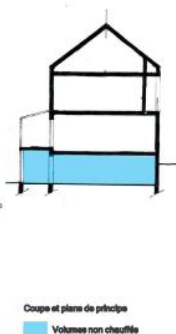
Propriétaire:
Propriétaire depuis 2002

N0:
Sous-sol semi enterré, buanderie-chaufferie et garage

N1:
RDC: entrée, cuisine ouverte, séjour, véranda

N2:
2 chambres et 2 salle d'eau avec WC

Comble:
Atelier et 1 chambre



Nombre d'habitants:
2 adultes

Raccordés extérieurs:
Eau
Electricité
Eaux pluviales et assainissement non séparés
Une partie reliant le réseau municipal à travers la parcelle voisine à l'ouest.
Gaz
Téléphone
Fibre non installée

Volume non chauffé:
N0

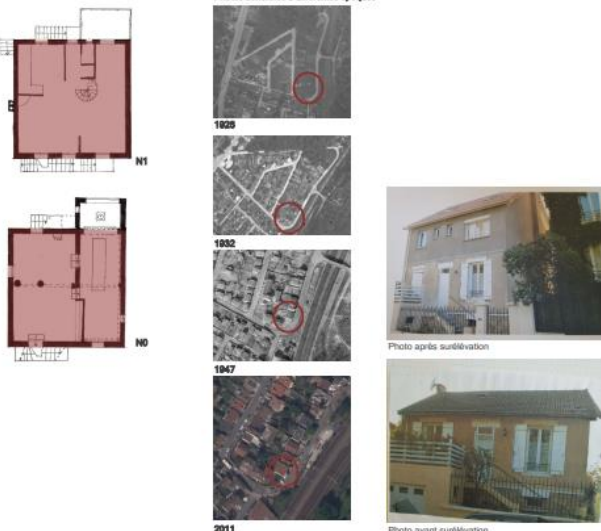
ETAT ACTUEL

Votre bien aujourd'hui – Son histoire

Travaux effectués:
Construction initiale: 1 maison avec 2 petits logements
Extension du garage (probablement dans les années 30-35)
Reprise en sous-œuvre du pignon nord-est et décaissement de la partie chaufferie du sous-sol
2003: surélévation, remplacement des fenêtres,
2009: Ravivement des façades
2009: Véranda
2010: Remplacement chaudière
2017: Reprise en sous-œuvre du pignon sud-ouest
2017: Insert vitrocéramique Vertal
2018: Remplacement du double vitrage de la porte-fenêtre sur jardin
2020: Remplacement du chauffe-eau

Murs de la 1^{re} maison

Photos aériennes à différentes époques



ETAT ACTUEL

Votre bien aujourd'hui – Vigilances techniques

ANALYSE DU BÂTI

Façades: Les murs de la maison d'origine ont été isolés par l'intérieur par l'ancien propriétaire. Les épaisseurs de mur montrent que l'isolation, si elle existe est négligeable (25cm à 30cm). L'hypothèse prise pour la constitution de ces murs est une paroi en parpaing côté extérieur avec un doublage intérieur isolant type laine de verre d'une épaisseur moyenne de 4cm. Les murs de la surélévation sont en briques creuses, d'après les propriétaires, et isolés par l'intérieur avec environ 8cm d'isolant type laine de verre.
Les façades du sous-sol sont en majorité en meulière. Les joints entre pierres ont été recouvert de mortier ciment ce qui ne permet pas aux éventuelles remontées capillaires de s'évacuer dans l'air ambiant.
Couvertures: Les fenêtres sont toutes en double vitrage et PVC, y compris celles de la véranda.
Toiture: La toiture est isolée probablement avec 16cm de laine de verre. Celle-ci est probablement abîmée par endroit car la laine de verre perd une partie de sa résistance thermique au contact de l'eau.
La toiture-terrasse est probablement en structure béton non isolée.
La toiture de la véranda est en polycarbonate et ne dispose pas d'occultation extérieure. Les fenêtres de toit sont en bois et double vitrage et disposent de volets extérieurs.
Plancher bas: La majorité du plancher bas reposant sur le sous-sol non chauffé est composé de poutrelles métalliques et hourdis en terre cuite excepté l'avancée du garage en poutrelles et hourdis béton. Aucun n'est isolé.

ANALYSE DE LA VENTILATION ET DE L'ÉTANCHÉITÉ À L'AIR

Ventilation: Le moteur de VMC simple-flux se situe dans le volume chauffé, dans un placard dans les combles. Les conduits sont flexibles et présentent des surlongueurs et coudes multiples.
Les bouches d'extraction sont présentes dans les Wc, salle de bain et salle d'eau mais pas dans la cuisine. Les entrées d'air dans les pièces sèches sont manquantes. L'air doit rentrer dans le volume chauffé par les aérations de l'insert et la hotte et toutes les anciennes entrées d'air non condamnées de la maison d'origine. Le déblantage des portes n'est pas suffisant: 5mm mesurés sur la porte de la salle de bain et de la chambre 1. Le taux d'humidité de l'air intérieur est plutôt élevé lors de la visite (63%).
L'installation actuelle ne permet pas un renouvellement d'air suffisant.
Étanchéité à l'air: la hotte est à évacuation, les anciennes entrées d'air de la maison d'origine ne semblent pas condamnées. L'insert n'est pas étanche à l'air, certaines menuiseries ne présentent pas une pose étanche à l'air. Tous ces points font penser que l'étanchéité à l'air de la maison est plutôt mauvaise. Seul un test d'infiltrométrie permettra de le déterminer.

ANALYSE DES ÉQUIPEMENTS

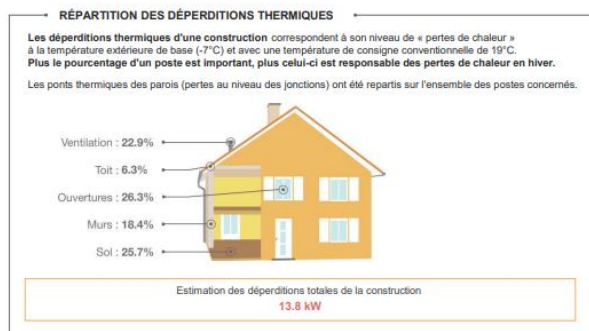
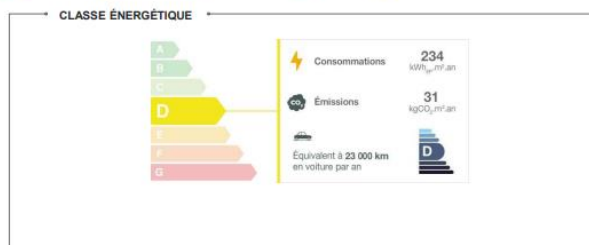
Le ballon d'eau chaude est disposé dans le volume chauffé, dans un placard sous les rampants, proche de la salle d'eau et de la salle de bain qui se trouvent juste en dessous.
La chaudière gaz murale à ventouse est située dans le sous-sol non chauffé. Les réseaux de chauffage dans ce volume non chauffé ne sont pas isolés. Les radiateurs sont majoritairement en acier à ailettes, d'autres semblent en aluminium. Ils disposent de robinets thermostatiques. Il y a un sèche serviette mixte dans la salle de bain.
La température de consigne du thermostat est à 16° la journée et 12° la nuit, seul le rez-de-chaussée est chauffé.
L'insert n'est pas étanche à l'air et non utilisé par les propriétaires occupants.

ETAT ACTUEL

Évaluation thermique avant travaux

Les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre (GES) sont rapportées à la surface habitable:

Chauffage + Eau chaude + Climatisation + Auxiliaires + Éclairage / Surface habitable: 140,0 m²



Retour d'expérience - Chaville

Le Diagnostic Architectural et Energétique (DAE)

ETAT ACTUEL Préconisations

PRECONISATIONS D'ORDRE GENERAL

- Prévoir de contracter une assurance Dommage Ouvrage (DO) avant l'ouverture du chantier
- Prévoir de faire effectuer un Diagnostic amiante avant-travaux avant l'ouverture du chantier

PRIORITE 1 HUMIDITE

Prérequis :

- Diagnostiquer des réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales pour identifier leurs exutoires
- Vérifier l'étanchéité des raccordements des récupérateurs d'eaux pluviales

Orientations à donner au programme de travaux :

- Pour diminuer l'humidité de l'air ambiant prévoir l'installation d'une ventilation mécanique continue avec extraction dans les salles d'eau, cuisine, Wc et buanderie et entrées d'air dans les pièces sèches. Le balayage de l'ensemble de la maison doit pouvoir se faire portes fermées, prévoir donc de délatonner les portes de communication.
- Les joints des pierres du NO sont recouverts d'enduit ciment imperméables qui pourra être retiré pour faciliter l'évaporation des remontées d'eau dans l'air ambiant.



Joints entre pierres à la chaux

ETAT ACTUEL Préconisations

PRIORITE 2 PERFORMANCE THERMIQUE

Prérequis :

- En cas d'ITE du pignon implanté en limite séparative, un acte authentique d'accord d'exercice du droit de surplombe devra être rédigé chez un notaire.

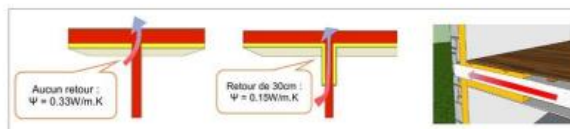
Orientations à donner au programme de travaux :

En cas d'ITE :

- Sur les pierres de soubassement, le choix de matériaux très ouverts à la vapeur d'eau est nécessaire (isolant biosourcé, pas de polystyrène ou ouvert à la vapeur d'eau), et si finition enduit : choisir un enduit capillaire (chaux, plâtre, pas de ciment).
- Les garde-corps des fenêtres seront posés sur supports à rupture de pont thermique.
- Pour atteindre une bonne performance thermique, le remplacement des menuiseries extérieures doit être envisagé. Si elles ne sont pas remplacées, leur déplacement en contact avec l'isolant doit être prévu.
- La jonction entre l'isolation par l'extérieur et la toiture devra être continue.

En cas d'isolation de la toiture :

- Prévoir un isolant avec de l'inertie et un déphasage d'au moins 8h pour assurer un meilleur confort d'été.
- Prévoir la mise en place d'une membrane hygrovariable pour assurer une bonne étanchéité à l'air.

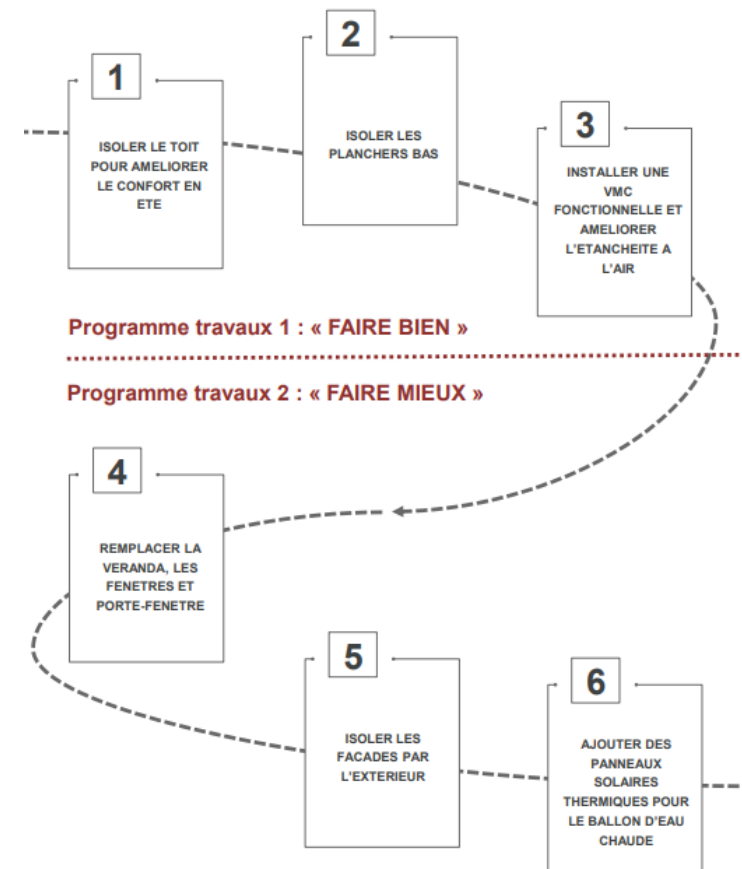


Pont thermique traité par retour d'isolant de part et d'autre d'un mur de refend ou d'un plancher intermédiaire



Différents isolants biosourcés

PROGRAMME DE TRAVAUX Propositions d'amélioration et ordre de réalisation des travaux



Seine Ouest Rénov', le guichet unique de la rénovation de l'habitat



Un conseil **neutre, gratuit et indépendant** sur tous les sujets de rénovation de l'habitat

Pour en bénéficier, une seule porte d'entrée :



seineouest.fr/renov

Nos conseillers vous attendent sur :

→ **Le stand Seine Ouest Rénov' (stand n°1)**

→ **Le stand de l'ALEC (stand n°2)**