

LA FICHE D'ED!

ON A TOUS
BESOIN D'ED!



Épisode 23 : ORGANISER LA RÉNOVATION DE SON HABITATION

Les craintes de se lancer dans des travaux de rénovation sont nombreuses. Pourtant ne rien faire c'est le risque de voir son logement se dégrader, perdre de sa valeur ou pire devenir un gouffre financier.

A l'inverse, rénover sa maison présente de nombreux avantages tant sur le plan financier, qu'au niveau du confort et de la valeur patrimoniale d'un bien immobilier. Tout est une histoire de méthode.

Pourquoi rénover son habitation ?

- En France, environ **33 % de la consommation énergétique est utilisée pour le chauffage** et donc pour la compensation des fuites de chaleur des bâtiments (passoires énergétiques).
- Avec la loi relative à la transition énergétique et la croissance verte (TECV) la France s'est fixée l'objectif de rénover toutes les passoires thermiques du parc privé d'ici 2025.
- Selon le nouveau mode de calcul du diagnostic de performance énergétique (DPE), il en existe plus de 5 millions en France, occupées par 3,8 millions de ménages modestes qui peinent à régler leur facture d'énergie ou qui souffrent du froid dans leur logement (source : Observatoire national de la rénovation énergétique (ONRE))
- Ainsi, le plan de Rénovation Énergétique des Bâtiments (PREB, 2018) prévoit la rénovation de plus de **150 000 logements classés F ou G qui doivent être rénovés chaque année.**

→ La rénovation thermique des bâtiments, notamment des logements anciens, est essentielle à la **réduction des émissions de CO2 et de la consommation énergétique**. L'actuelle flambée des tarifs de l'énergie (gaz et électricité) ne fait que renforcer le besoin d'accélérer ces projets : amélioration de l'isolation, installation d'un mode de chauffage plus performant, éclairage plus économe, ventilation, ...

Pourquoi organiser cette rénovation ?

Une rénovation peut être réalisée en une seule opération de travaux (rénovation globale) ou en plusieurs opérations de travaux successives (rénovation par étapes).

Pourquoi opter pour une rénovation globale ?

Un projet de rénovation globale va s'intéresser à l'ensemble des postes d'une rénovation énergétique et à leurs interactions, permettant ainsi de répondre au plus près des besoins :

- Etat de l'enveloppe (murs, toiture, sol, fenêtres et portes),
- Système de chauffage (production, émission et régulation de chaleur),
- Production d'eau chaude sanitaire,
- Ventilation.

Un exemple : remplacer un système de chauffage pour améliorer son confort thermique et réduire sa facture, sans se poser la question de l'isolation de l'habitat :

Le système de chauffage sera dimensionné aux déperditions importantes du logement et une grande partie de la chaleur produite sera gaspillée.

Suite à une étape ultérieure d'isolation de l'habitat, le système de chauffage se trouvera sur-dimensionné au regard d'un logement à faible déperdition. Celui-ci fonctionnera donc à régime réduit, ce qui entraînera une surconsommation et une usure prématurée.

Sur la facture, ce sont des euros qui s'envolent pour un confort qui ne sera pas forcément satisfaisant.

Comment et pourquoi se faire accompagner ?

Le programme FranceRénov' s'adresse aux propriétaires et résidents de logements individuels de plus de 15 ans.

Tous les niveaux de ressources y ont droit ; néanmoins, des plafonds de revenus définissent quatre profils, et quatre barèmes différents. Les foyers modestes accèdent à des sommes plus intéressantes.

Dans ce cadre, vous pouvez **faire appel à MonAccompagnateurRénov', un conseiller en énergie qui peut vous aider sur tous les plans** : de la définition d'un projet de qualité, la sélection des artisans, notamment ceux qualifiés RGE (Reconnu Garant de l'Environnement), mais aussi l'obtention des aides et des primes tels l'Eco-prêt à taux zéro (Eco-PTZ), les certificats d'économie d'énergie (CEE) ou encore le crédit d'impôt pour la rénovation énergétique des TPE-PME (mis en place dans le cadre du plan France Relance).

Le label RGE fait partie des critères d'éligibilité obligatoires pour avoir droit aux principales aides aux travaux d'efficacité énergétique (prime Certificats d'économies d'énergie énergie, éco-PTZ...). L'obtention de ce label repose sur un examen de la conformité de l'entreprise à un référentiel d'exigences de moyens et de compétences.

Des idées reçues

Idée reçue N°1 : « l'isolation à 1 € est une arnaque ! » Faux !

Des abus ont certes été constatés et ont mis à mal la confiance de nombreux particuliers, mais une majorité d'entreprises proposent des solutions professionnelles de qualité, sous condition de revenus. Il est possible de se rassurer en s'adressant à des entreprises ayant pignon sur rue, dont vous aurez eu vent par le bouche à oreilles ou en observant les avis donnés en ligne. Rendez-vous également sur le site FranceRénov' pour consulter la liste des artisans référencés.

Idée reçue N°2 : « Les travaux de rénovation énergétique concerne uniquement les propriétaires » FAUX !

Les locataires, les bailleurs et les copropriétaires sont également en droit d'entreprendre des projets liés à la rénovation énergétique et sont également éligible aux aides financières préalablement citées.

Pour aller plus loin...

Le réseau Éco-Habitat et la Foncière Chênelet, membre de l'Alliance du Sourire, à l'origine de cette série, peuvent vous offrir une aide précieuse en matière d'habitat, soit en accompagnant votre projet d'adaptation de votre habitat, soit en vous orientant vers d'autres solutions.

Des liens utiles :

- [Le bilan des échos](#) sur les passoires thermiques en France,
- Les conseils du site [France Rénov'](#) sur la rénovation globale :
- Simuler une prime à la rénovation avec le site [Monexpert rénovation-énergie](#),
- [Le dossier du Ministère de la Transition Écologique](#) sur la Rénovation énergétique des logements.



Une série produite par l'Alliance du sourire.



Grâce à  **AG2R LA MONDIALE**
dans le cadre de son action sociale AG2R Agirc-Arrco.