


<a href="http://www.renovation-ecologique.org">www.renovation-ecologique.org</a>	 <b>Les Amis de la Terre</b>	<b>Les Amis de la Terre</b> 2B rue Jules Ferry – 93 100 Montreuil tél : 33(0)1 48 51 32 22, fax : 33(0)1 48 51 95 12 e-mail : <a href="mailto:france@amisdelaterre.org">france@amisdelaterre.org</a>	w ww .a mi sd ela ter. or g
--	--	---	---

## Témoignage rénovation écologique : Bâtisse de Brie Comte Robert

### ◆ Type du logement et caractéristiques d'habitation :

1) Le logement est-il une maison individuelle (isolée ou mitoyenne) ou dans un logement collectif ?

maison mitoyenne

2) Le logement se situe-t-il en milieu rural, en milieu semi rural ou en milieu urbain ?

milieu urbain

3) Quelle est la localisation du logement? (commune, pays ou zone géographique, département):

Brie Comte Robert (77)

4) Êtes-vous locataire, propriétaire occupant ou propriétaire bailleur?

Propriétaire

### ◆ Genèse de la rénovation écologique

5) Quelles sont les raisons/motivations de la prise de décision de mener une rénovation écologique ?

Suite à une première partie d'isolation non écologique nous avons pris conscience des limites de ce type d'isolation qui ne tient pas compte de l'inertie thermique ni des émanations nocives de certains produits, notamment en cas d'incendie.

6) Combien de temps s'est écoulé entre le début de vos réflexions et la mise en œuvre?

2 ans, liés entre autre à un souci avec les bâtiments de France (nous sommes en périmètre classé Monument Historique)

7) Quelles ont été les sources d'information et de conseils?

L'association Maisons paysannes de France, [www.maisons-paysannes.org](http://www.maisons-paysannes.org) (que je vous conseille de contacter, ils sont très en avance sur les produits naturels)

### ◆ Caractéristiques du logement avant travaux

Charpente assez ancienne, retouchée en partie au XIXème constituant un grenier non habitable au départ.

8) Quelle est la surface et le nombre de pièces?

Nous avons gagné 2 pièces sur le grenier, soit 37m<sup>2</sup> environ au sol mais 15m<sup>2</sup> en surface corrigée.

9) En quelle année a été construit le logement ? Y a-t-il eu des travaux d'envergure effectués depuis?

Il y a des graffitis de 1730-1750 sur un des murs intérieurs. Les derniers travaux importants dataient du début du Xxème siècle.

10) Quelle est l'isolation du logement (intérieure ou extérieure? Quelle épaisseur? Quels matériaux utilisés?

Nous avons opté pour une isolation intérieure de la toiture car l'isolation extérieure était peut être plus efficace mais il faut trouver des artisans qui connaissent et cette technique! Nous avons réussi à trouver un artisan qui a accepté de tenter l'aventure: soit , une plaque de fermacell (marque de plaques de gypse renforcées par fibres de cellulose) en intérieur, une couche de 10cm de ouate de cellulose, 2 couches croisées de 8cm chacune de laine de bois, un pare pluie et 2cm de ventilation sous les tuiles en terre cuite.

Par ailleurs, nous avons refait le sol du rez de chaussée il y a une douzaine d'année avec une dalle en béton de chaux et chanvre sur lequel est posé un sol en carreaux de terre cuite : c'est très bien mais à refaire nous aurions aujourd'hui rajouté 5 cm de liège pour gagner encore plus en confort et en isolation (nous n'avons pas de vide sanitaire).

11) Quel est le type de ventilation? (ventilation naturelle, mécanique, mécanique contrôlée, ...)

La ventilation est mécanique dans la cuisine et naturelle dans la pièce principale (avec une fenêtre ancienne qui laisse passer un peu d'air et permet donc de ventiler).

12) Quel est aujourd'hui le type de chauffage ? Quelles est sa performance?

Chauffage au gaz

13) Quelle énergie est utilisée pour l'eau chaude? Pour la cuisson?

Hélas ! c'est l'électricité pour l'eau chaude (mais via Enercoop quand même, [www.enercoop.fr](http://www.enercoop.fr) ) et la cuisson au gaz.

14) Si vous avez effectué un diagnostic énergétique: quelle est la consommation énergétique du logement avant travaux (en kWh/m<sup>2</sup>/an d'énergie primaire si possible)?

non

## ◆ Les travaux

15) Quels ont été les travaux effectués dans le logements ? (description rapide des travaux, déroulement chronologique, ...)

Dalle chaux chanvre au sol, double vitrage et fenêtres bois, toiture.

16) Quels matériaux avez-vous utilisés?

Que des matériaux le plus naturels possible : chaux, chanvre, plâtre gros, bois, terre cuite, laine de bois, ouate de cellulose et, pas très naturel mais efficace, du siporex (marque de béton cellulaire) pour les murs extérieurs - à reprendre.

17) Les travaux effectivement réalisés étaient-ils ceux prévus, et vice-versa ?

Oui

18) Avez-vous effectué un bilan thermique ou un diagnostic de performance énergétique ? Avant ou après les travaux?

Non

19) Quelle est la performance énergétique après la rénovation?

La chambre a été habitable de suite alors que le chauffage était absent et malgré l'hiver rigoureux de l'année dernière la température n'est pas descendue à moins de 12° avec un confort dû à l'inertie des matériaux grâce auxquels la sensation de "froid" n'est pas la même. C'est un peu compliqué à comprendre mais à vivre c'est vraiment beaucoup plus confortable !

#### ◆ **Les professionnels :**

18) A quel(s) professionnel(s) avez-vous fait appel ? (un bureau d'étude? un artisans libéral? une PME ?)

Un artisan à son compte

19) Avez-vous éprouvé des difficultés à trouver le ou les professionnels qui ont effectué vos travaux?

Oui!!! personne en Seine et Marne! pas de fournisseurs ou très peu, bref c'est très dur! alors qu'en Lozère, département très peuplé (!) on trouve tout très facilement!

20) Par quel(s) moyen(s) avez-vous trouvé le ou les professionnels qui ont effectué vos travaux?

Par le bouche à oreille bien sûr.

21) En avez-vous été satisfait?

Pas complètement car le couvreur que nous aurions dû avoir a été changé au dernier moment.

#### ◆ **Montage financier**

22) Quel a été le coût des travaux ?

Autour de 50 000 €

23) Quelles ont été vos ressources financières (crédit d'impôt, subvention, prêts bancaire, ressources propres)

Nos ressources et un crédit d'impôts qui nous a permis de récupérer environ 5 000€ mais un an plus tard...

24) Quelles ont été vos économies d'énergie depuis les travaux? Avez-vous calculé le temps de retour sur investissement des travaux réalisés?

Les pièces n'étaient pas habitables avant et le retour sur investissement ne nous intéresse pas: c'est surtout les négawatts qui nous ont fait opter pour ce projet et le souci de santé de nos enfants qui respirent des matériaux sains.

25) Avez-vous bénéficié d'un programme local d'encadrement ? (OPAH, OPATB, programme local de rénovation thermique, ...)

Non

### ◆ Impressions générales

26) Quelles ont été les difficultés rencontrées lors de cette rénovation (avant, pendant et après les travaux), quelles soient liées aux professionnels, aux matériaux utilisés, à la recherche d'information, aux autorisations locales, aux ressources financières, ... ?

C'est très lourd à porter: les infos sont difficiles à trouver, les matériaux encore plus: c'est pourquoi il est très utile de passer par une association du type Maisons paysannes de France qui a beaucoup d'information et qui vous évite les bêtises du genre matériaux non respirant (c'est-à-dire matériaux ne laissant pas passer l'air).

27) Comment vous sentez-vous dans votre nouveau logement ?

Très très bien!

28) Quels conseils donneriez-vous après votre expérience à ceux qui souhaitent se lancer dans une rénovation écologique ?

J'avais été impressionnée par le confort ressentie physiquement lorsque je suis entrée pour la première fois dans une maison écologique. On n'a pas la sensation "d'étouffer" de chaud comme dans une maison classique où le chauffage vous tombe dessus; on y est naturellement bien car la maison respire et nous avec !

29) Si c'était à refaire, que modifieriez-vous?

Nous ferions aussi du chaux-chanvre sur les murs donnant sur l'extérieur et nous ajouterions du liège sous le carrelage du rez de chaussée.