

## La rénovation énergétique globale

La rénovation énergétique globale est à privilégier, car elle offre la possibilité d'exploiter au maximum les gisements d'économies d'énergie d'un bâtiment, grâce au traitement de l'enveloppe (murs, toiture) et des systèmes (chauffage, ventilation). Elle permet d'atteindre un niveau de performance BBC (bâtiment basse consommation), et par la même, de réduire rapidement et significativement la consommation et la facture énergétique. Elle est donc synonyme de performance et d'économies immédiates sur la facture de chauffage.

Elle permet d'avoir une vision globale du projet de rénovation, d'optimiser le dimensionnement des systèmes, d'assurer une coordination efficace des différents intervenants au service de la performance thermique, et donc d'assurer une bonne étanchéité à l'air.

L'isolation complète et performante du bâtiment induit une réduction de son besoin en chauffage pouvant aller jusqu'à -70%.

Une rénovation complète est réalisée en quelques semaines ou mois. Elle permet d'obtenir un très bon niveau d'étanchéité à l'air et de réduire le coût des travaux en optimisant la coordination des différents corps de métiers. La qualité des travaux est contrôlée par un test d'étanchéité à l'air.

Lorsqu'une rénovation globale s'avère impossible à mettre en œuvre, la solution la plus souvent retenue est la rénovation par étapes. Dans ce cas de figure, il est extrêmement important que chaque étape soit compatible avec la trajectoire BBC.

Cette solution est plus complexe à mettre en œuvre. Les risques sont de ne pas réaliser toutes les étapes, d'augmenter la gêne occasionnée pour les occupants (du fait des chantiers successifs) et de dégrader l'étanchéité à l'air par la succession des travaux réalisés le plus souvent en site occupé, de ne pas optimiser le traitement des ponts thermiques, d'installer des systèmes surdimensionnés... Bref, de dépenser plus d'argent qu'avec une rénovation globale, pour une performance énergétique finale moindre.

Pour que la performance soit au rendez-vous, il faut absolument que la rénovation par étapes s'inscrive dans une vision globale dès la conception. L'idéal est de faire réaliser un audit thermique par un bureau d'étude, afin d'adapter les travaux à la situation particulière du bâtiment.

La priorisation des travaux à respecter, afin que le gain énergétique soit maximum est la suivante :

1. isolation de la toiture
2. isolation des murs, remplacement des menuiseries si nécessaire, ventilation
3. système de chauffage, production d'eau chaude sanitaire et d'énergies renouvelables.

A chaque étape, l'étape suivante doit être anticipée et prise en compte. En effet, si une ventilation mécanique, des panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques doivent être installés, le futur passage des gaines est à prévoir lors de l'isolation des combles, faute de quoi l'étanchéité à l'air sera dégradée.

La conseillère info énergie de la Communauté de Communes du Pays de Montereau est à votre disposition pour toutes vos questions concernant la rénovation énergétique au 01 60 73 43 86 ou par mail à [energie@paysdemontereau.fr](mailto:energie@paysdemontereau.fr)



AVEC

