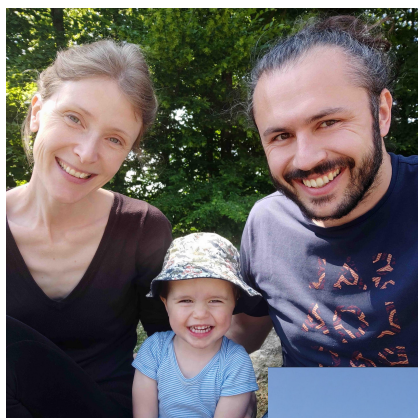


Dossier spécial rénovation énergétique : des récits inspirants de rénovations réussies

*Parcours de propriétaires et d'élus engagés
en Auvergne-Rhône-Alpes, Occitanie, Nouvelle-Aquitaine,
Grand Est et Bourgogne-Franche-Comté*



Contacts presse Agence 914 :

Juliette Laniray – juliette@agence914.fr _ 06 11 76 22 09

Camille Néblai – camille.presse@agence914.fr _ 06 30 60 29 61

Mai 2025

Sommaire

Édito.....	P. 3
------------	------

RÉCITS

AUVERGNE RHÔNE ALPES.....	P.5
Valérian Brulland, propriétaire d'une maison individuelle à Chambéry (73).....	P.6
Anne-Sophie Borie, propriétaire d'une maison de village à Yzeron (69).....	P. 9
Pierre Duperchy, Maire de Saint-Alban de Montbel (73).....	P.12
Norbert Dupeyron, Maire de Chevrières (69).....	P.15
Guy Toinet, adjoint à l'environnement de Saint-Symphorien-sur-Coise (69).....	P.18
 BOURGOGNE FRANCHE COMTÉ.....	 P.21
Cédric Béal, propriétaire d'une maison individuelle à Servance-Miellin (70).....	P.22
Emmanuel Gommeret, propriétaire d'un corps de ferme à Chantes (70).....	P.24
Valérian Ansel, propriétaire d'une maison individuelle à Vesoul (70).....	P.26
 GRAND EST.....	 P.28
Andy Brocard, propriétaire d'une maison individuelle à Nancy (54).....	P.29
Gérard Viviez, propriétaire d'une maison individuelle à Houdemont (54).....	P.32
 NOUVELLE AQUITAINE.....	 P.35
Sébastien Prot, propriétaire d'une maison individuelle à Bordeaux (33).....	P.36
 OCCITANIE.....	 P.38
Gwenaël Fillaud, propriétaire d'une maison mitoyenne à Lunel (34).....	P.39
Jean et Nicolas Richard, propriétaire d'une maison individuelle à Montpellier (34)..	P.42
Rémi Hagel propriétaire d'une maison individuelle à Montpellier (34).....	P.45

La rénovation énergétique : une dynamique collective, concrète et à portée de main

Rénover un bâtiment, un logement, une maison individuelle, ce n'est plus seulement isoler ses murs ou changer ses fenêtres. C'est aujourd'hui un acte **écologique, économique** au cœur des enjeux de notre époque. Améliorer le confort thermique, alléger sa facture d'énergie, valoriser son bien, contribuer à la transition énergétique, rendre son lieu de vie plus sain : autant de raisons qui, partout en France, motivent chaque année des milliers de personnes à franchir le pas.

Grâce à un service public de qualité déployé par l'État, les collectivités territoriales, et les acteurs de terrain, **des outils et des aides financières pour aider celles et ceux qui souhaitent se lancer dans la rénovation énergétique, se sont mis en place et développés.**

La France s'est fixée de rénover de manière performante 600 000 logements chaque année en moyenne d'ici à 2030. Le passage d'une rénovation performante sur dix, en 2023, à une rénovation performante sur quatre, en 2024, montre que **la dynamique est lancée.**

Toutefois, le réseau Cler appelle à poursuivre les efforts pour répondre au besoin de rénovation des bâtiments et des logements passoires thermiques les plus consommateurs, en aidant celles et ceux qui en ont le plus besoin. Aujourd'hui MaPrimeRénov', les aides locales, ou encore les subventions publiques permettent aux propriétaires occupants et bailleurs, aux copropriétés ou aux collectivités de passer à l'action.

C'est dans ce contexte que s'inscrivent les récits que nous présentons ici.

Ils sont la preuve que la rénovation énergétique est une aventure accessible, encadrée et accompagnée. Grâce aux structures de conseils et d'accompagnement, à l'expertise des conseillers en énergie présents au sein des Espaces Conseil France Rénov', et à des aides lisibles et cumulables, il est aujourd'hui possible d'agir efficacement sur son logement.

Ce dossier rassemble des témoignages inspirants : **des propriétaires particuliers**, comme Gérard à Houdemont, qui a rénové sa maison avec passion et méthode, mais aussi **des élus locaux**, comme Pierre Duperchy, maire de Saint-Alban-de-Montbel, qui a engagé la rénovation ambitieuse de l'école de sa commune.

De l'**Auvergne-Rhône-Alpes** à l'**Occitanie**, en passant par la **Nouvelle-Aquitaine**, le **Grand Est** ou encore la **Bourgogne-Franche-Comté**, ces histoires racontent des **réussites concrètes**, ancrées dans leurs territoires. **Elles démontrent que chacun, à son échelle, peut devenir acteur d'un habitat plus sain, plus sobre, plus durable.**

Les chiffres de la rénovation énergétique en 2024*

3,29 Mds € d'aides distribuées

340 801 rénovations énergétiques et 91 374 rénovations d'ampleur

55 237 logements rénovés en copropriétés

43 271 logements ont gagné un saut de 3 classes énergétiques

17,6 TWh/an d'économies d'énergie (depuis 2020)

589 espaces conseils France renov'

**Chiffres clés issus du rapport de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) 2024*

Récits Auvergne-Rhône-Alpes

VALÉRIAN BRULLAND - MAISON INDIVIDUELLE

Chambéry (73)

Confort thermique, économies financières et convictions écologiques
au cœur d'un projet de rénovation énergétique

 **Type de bâtiment** : Maison individuelle isolée (160 m²)

 **Localisation** : Chambéry (Savoie)

 **Année de construction** : 1960

 **Personnes ayant réalisées les travaux** : Propriétaires-
Valérian Brulland et son épouse

Composition du foyer : 2 adultes et 2 enfants.

 **DPE avant travaux** : F → **DPE après travaux** : B

 **Particularité** : Un couple aux convictions écologiques
fortes

Durée des travaux : 2 mois



Un projet porté par des convictions profondes

Valérian Brulland, 38 ans, responsable communication chez Savoie Déchets, a toujours eu à cœur de réduire son empreinte carbone. Lorsque sa famille a acheté une maison datant de 1960 à Chambéry, le bien se trouvait dans une situation énergétique préoccupante, classé F au DPE. Un constat difficile à accepter pour une personne aussi sensible aux enjeux environnementaux.

"Nous avons choisi de rénover cette maison non seulement pour réduire nos factures d'énergie, mais aussi par conviction personnelle, afin de diminuer notre impact écologique au quotidien ».

Le couple, avec leurs deux enfants, n'a pas seulement voulu réaliser des économies, mais aussi améliorer leur confort de vie et celui de leurs enfants, en luttant contre l'humidité et en créant un environnement plus sain et plus agréable.

"Avant la rénovation, certaines pièces étaient glaciales en hiver, et d'autres trop chaudes en été. Nous avons aussi cherché à réduire les dépenses énergétiques tout en réduisant les déperditions énergétiques et donc notre empreinte écologique."

Une rénovation méthodique

Ce projet, bien qu'initié par des considérations pratiques, s'inscrit dans une démarche à long terme, et a pris une forme beaucoup plus globale grâce notamment aux conseils apportés par l'**ASDER**. Au départ, Valérian avait envisagé d'isoler les combles, pensant réaliser la rénovation étape par étape en fonction de ses possibilités financières et de ses priorités.

Cependant, après la rencontre d'une conseillère de l'**ASDER**, celle-ci lui a conseillé de revoir sa stratégie et d'envisager une rénovation énergétique globale en lançant tous les travaux d'un coup.

"Le rendez-vous avec l'ASDER m'a permis d'adopter une approche plus cohérente en tant que rénovation globale, plutôt que de procéder par étapes. Cela m'a non seulement permis de mieux structurer le projet, mais aussi de bénéficier de l'ensemble des aides financières disponibles", explique Valérian.

En 2024, les travaux sont donc lancés avec des ambitions claires : améliorer l'efficacité énergétique de la maison, renforcer son confort thermique, et réduire ses factures d'énergie. Parmi les travaux réalisés :

- **Isolation thermique par l'extérieur** avec du polystyrène blanc de 200 mm,
- Installation d'une **pompe à chaleur de 9 kW**,
- Mise en place d'une **ventilation mécanique contrôlée (VMC)** au premier étage,
- Remplacement de certaines **huisseries** et ajout de **fibre de bois** pour l'isolation des rampants.

Ces travaux ont radicalement changé le confort de vie, tout en répondant aux objectifs énergétiques du projet.

Grâce à un accompagnement solide par un accompagnateur MaPrimeRénov' rémunéré 2 600€, Valérian a pu bénéficier d'une aide financière importante, avec une aide de **38 000 euros** et d'un **prêt à taux zéro de 50 000 euros par sa banque**.

"L'accompagnateur MaPrimeRénov' m'a fourni un diagnostic précis et m'a aidé à monter le dossier de financement. De plus, un mandataire s'est assuré de la conformité du dossier afin d'éviter les multiples allers-retours pour devis non conformes et les services MaPrimeRénov'. Sans cet accompagnement administratif, il aurait été plus compliqué de parvenir à obtenir les aides", précise Valérian.

L'obtention des aides n'a pas été sans obstacles. *"Nous avons dû avancer une partie des coûts avant de recevoir les remboursements qui sont arrivés plus de 10 mois plus tard. Cela a ajouté une pression dans le projet. L'accompagnement m'a permis de faire les choses plus efficacement et de manière plus cohérente. Il ne faut pas hésiter à être persévérant pour concrétiser un tel projet. Mais le jeu en en vaut la chandelle !",* conclut Valérian.

 **Budget global des travaux** : 69 000€

 **Aides** : 38 000€ d'aide Ma Prime Rénov + Prêt à taux zéro (PTZ) de 50 000€

 **Reste à charge** : 19 000€ en auto-financement immédiat.

Reste à charge réel : 31 000 € (hors PTZ)

Des résultats au-delà des attentes

Aujourd'hui, après avoir terminé les travaux avant l'hiver 2024, les résultats sont au rendez-vous.

La maison, autrefois glaciale et humide, est devenue un modèle de confort thermique. La température est désormais stable dans toutes les pièces, et les parois sont chaudes. La facture énergétique, qui atteignait près de 4000 euros par an en chauffant à 17°C, a été réduite de manière significative, atteignant 2800 euros, avec une température intérieure plus élevée de 2°C.

La maison a gagné en confort et en esthétique, avec des huisseries modernisées et une sécurité renforcée, notamment grâce à la porte d'entrée changée.

"Au-delà de la baisse des factures, les bénéfices sont aussi écologiques. Moins de consommation d'énergie, moins de carbone émis. C'est un choix responsable »



ANNE SOPHIE BORIE - MAISON INDIVIDUELLE

Yzeron (69)

Le choix d'un mix énergétique à l'échelle d'une habitation individuelle

 **Type de bâtiment** : Maison de village individuelle (140m²)

 **Localisation** : Yzeron (Rhône-Alpes)

 **Année de construction** : 1820

 **Personnes ayant réalisées les travaux** :

Propriétaires - Anne-Sophie Borie et Guillaume Antoniali



 **DPE avant travaux** : G → **DPE après travaux** : B/C

 **Particularité** : Préserver le patrimoine architectural d'une maison historique, tout en optimisant son efficacité énergétique

Un projet guidé par des principes écologiques

Anne-Sophie et Guillaume ont décidé de rénover une maison ancienne située dans le village d'Yzeron, dans le Rhône-Alpes, une bâtisse datant de 1820. Le couple, passionné par l'idée de vivre dans un cadre plus durable et respectueux de l'environnement, avait l'envie d'acquérir un bien en rénovation. Guillaume exerce le métier de charpentier-couvreur et pour lui, il était inenvisageable de ne pas réaliser des travaux de rénovation dans son futur bien. Leur choix s'est alors porté sur un bâtiment existant qu'ils ont décidé de rénover.

"Nous ne voulions pas ajouter d'empreinte au sol en construisant. Nous cherchions une maison ancienne, et ce fut un coup de cœur. Cette maison se trouvait dans un village rural, et nous étions convaincus qu'elle pourrait faire l'objet d'une rénovation respectueuse de l'environnement ».

Pour eux, la rénovation énergétique allait de pair avec leur conviction écologique. *"Aujourd'hui, il n'est plus acceptable de gaspiller de l'énergie. Guillaume est charpentier-couvreur et effectue régulièrement des rénovations avec des matériaux biosourcés dans son entreprise familiale. Nous avons souhaité appliquer ces mêmes principes à notre maison".*

Une rénovation méticuleuse intégrant un mix énergétique

Les travaux de rénovation, commencés en août 2024, devraient s'étendre jusqu'en août 2025. L'objectif est de transformer une maison qui était utilisée comme résidence secondaire, sans isolation, avec un chauffage au fioul. Une partie des travaux a consisté à remplacer les fenêtres par du double vitrage sur-mesure tout en préservant l'aspect patrimonial de la maison.

La toiture a également été refaite, avec la charpente entièrement renouvelée et l'isolation du pan simple.

Des velux ont été installés pour apporter davantage de lumière. Le sol a été entièrement repensé avec un drainage pour éviter que l'eau remonte dans les murs avec l'utilisation de la pierre ponce, un matériau recyclé provenant du verre, et une dalle de chaux. La maison est également équipée d'un chauffage au sol avec du polyuréthane et un système de chauffage à granulés, une solution multi-énergie qui une cheminée et une cuisinière à gaz, et à terme un relais solaire pour la chaudière.

"Ce système multi-énergies permet de ne pas dépendre d'une seule source d'énergie, en cas de panne ou de pénurie, ce qui est essentiel pour nous", explique Anne-Sophie.

 **Budget global des travaux :** 77 000€

 **Aides :** Prêt à taux zéro + 30 000€ d'aide Ma Prime Rénov

 **Reste à charge :** 47 000€

Un confort thermique et un bien-être retrouvé

Dès le début des travaux, Anne-Sophie et Guillaume ont ressenti les premiers bénéfices de leur rénovation.

"L'un des plus grands changements a été l'apport de lumière naturelle dans les pièces. L'isolation du sol a non seulement réduit l'humidité, mais la maison est également beaucoup moins froide. Avant, il y avait un ciment qui empêchait les murs de respirer, mais nous avons réfléchi à des solutions pour garder l'aspect ancien tout en optimisant l'efficacité énergétique ».

La maison, autrefois difficile à chauffer et humide, est désormais plus confortable et agréable à vivre.

Estimations :

- Une consommation énergétique divisée par 14 par rapport à ce qu'elle était avant avec le fioul.
- Une facture d'électricité estimée à 70 euros/mois pour 90m² (aujourd'hui le couple paie 200 euros / mois pour 40m²)

Des défis imprévus mais surmontés avec ingéniosité

Malgré leur expertise en rénovation, le couple a dû faire face à plusieurs défis techniques, notamment l'affaissement des murs. Le bâtiment, très ancien et humide, a nécessité l'utilisation de techniques plus modernes pour sécuriser la structure tout en préservant son caractère ancien.

Ces ajustements ont ajouté de la complexité à la rénovation, mais aussi renforcé la valeur de la bâtisse. Face à ces défis, Anne-Sophie et Guillaume ont choisi de s'entourer d'experts pour les accompagner.

L'**ALTE 69**, avec son savoir-faire en matière d'isolation durable, a joué un rôle clé dans le conseil technique en veillant à la qualité des matériaux et au respect de la structure. Les artisans (chauffagistes, menuisiers) ont été d'excellents conseils auprès du couple. Ensemble, ces acteurs ont permis à Guillaume et Anne-Sophie de réaliser leur projet dans les meilleures conditions. Bien que les démarches administratives liées aux aides financières soient complexes et encore en cours, notamment pour la gestion du dossier MaPrimeRénov', le soutien de ces partenaires devrait permettre au couple d'obtenir environ 30 000 euros d'aides pour leur projet.

"Même sans les aides, nous aurions réalisé ce projet, car cela correspond à nos valeurs et notre volonté de diminuer notre empreinte carbone. Les matériaux écologiques sont plus chers, mais ils sont en parfaite adéquation avec notre projet. »



PIERRE DUPERCHY – RÉNOVATION D'UNE ÉCOLE ÉLÉMENTAIRE - Saint-Alban de Montbel (73)

Une rénovation énergétique de grande ampleur dans une petite commune : c'est possible !

- 🏠 **Type de bâtiment** : École élémentaire
- 📍 **Localisation** : Saint-Alban de Montbel, AURA
- 📅 **Année de construction** : 1984
- 👤 **Personnes ayant réalisés les travaux** : Pierre Duperchy, Maire de Saint-Alban de Montbel
- 📋 **DPE avant travaux** : Non disponible
- 🔧 **Particularité** : Rénovation complète d'une école élémentaire intégrant des solutions écologiques et des matériaux biosourcés.



🎯 Un projet initié par la volonté de répondre aux besoins des élèves et de la commune

L'école de Saint-Alban de Montbel, construite en 1984, avait des conditions de confort qui ne répondaient plus aux besoins des élèves et des enseignants. L'hiver, l'école était quasiment inchauffable et l'été, les températures dans les classes pouvaient dépasser les 40°C, contraignant les professeurs à organiser leurs cours à l'extérieur.

Face à ces conditions difficiles, la municipalité a pris la décision de rénover l'école pour garantir un environnement plus sain et confortable pour les enfants, tout en ayant la volonté de réaliser des économies d'énergie.

Le projet a également été l'occasion de transmettre aux élèves tout ce qu'il est possible de faire en matière de transition énergétique.

🔧 Des travaux ambitieux pour une école plus efficiente et écologique

L'école est un bâtiment de 400 m², qui intègre trois salles de classes, sanitaires, mezzanine pour la lecture, et salle des profs.

Les travaux ont été réalisés dans un souci d'efficacité énergétique tout en préservant l'authenticité du bâtiment. Le toit a été intégralement refait, avec une partie en tuiles et l'autre recouverte de **300 m² de panneaux solaires** installés et gérés par une **coopérative villageoise locale** (APS : Avant Pays Solaire, basée à Ayn). Le bâtiment a été agrandi pour mieux répondre aux besoins des 66 élèves, et des matériaux biosourcés ont été utilisés, comme le bois de Chartreuse, pour assurer un projet sain et respectueux de l'environnement.

Les systèmes de chauffage ont été entièrement modernisés, avec l'installation de **pompes à chaleur** et d'un système de **ventilation double flux** pour garantir une température confortable et une bonne qualité de l'air.

"Au-delà des économies financières, nous souhaitons montrer aux enfants que leur école est en capacité de produire de l'électricité. ».

Le projet de rénovation a bénéficié d'un accompagnement et d'un soutien financier de plusieurs acteurs institutionnels : Etat, Région, Département, Syndicat Départemental d'Energie de la Savoie, Syndicat Mixte Avant Pays Savoyard (via le dispositif Merisier).

L'ASDER a fourni un accompagnement technique précieux, avec de nombreux conseils, et propositions de solutions. Ils ont notamment joué un rôle essentiel dans le choix des systèmes de chauffage.

 **Budget global des travaux** : 1 100 000€

 **Aides** : 880 000€ (80% du budget total via des subventions nationales, régionales et départementales)

 **Reste à charge** : Aucun emprunt, financé par des subventions

Les bénéfices ressentis : confort amélioré et économies d'énergie

Même avant l'achèvement complet des travaux, les premiers bénéfices sont évidents. Le confort est nettement amélioré. Les rénovations ont permis de réduire considérablement les pertes de chaleur, et l'étude réalisée sur le bâtiment prévoit **une économie d'énergie de 72 %** par rapport à la consommation précédente.

Les bénéfices ne se limitent pas seulement au confort. En effet, la production de la centrale solaire est vendue à EDF et permet d'alimenter les bâtiments publics de la commune (mairie, écoles maternelle et primaire) en vente directe.

Défis : Quand la météo sème la pagaille

Le projet n'a pas été sans défis. *"La pluie incessante pendant trois mois a compliqué le travail des maçons, qui ont dû vider les fondations d'eau à plusieurs reprises. De plus, le mauvais temps a retardé l'avancée du chantier"*, explique Pierre Duperchy.

Le chantier a ainsi pris **6 mois de retard**, le démarrage ayant eu lieu en octobre 2023, avec une livraison en avril 2025. Malgré ces obstacles liés aux conditions climatiques et à la gestion des entreprises, les élèves ont pu retrouver avec plaisir leur école ce 5 mai 2025.

"Je suis très fier de ce que nous avons accompli. Ce projet est une belle réussite pour notre commune, et il démontre que même les petites collectivités peuvent se lancer dans une rénovation énergétique de grande qualité". Pierre Duperchy, Maire de Saint-Alban de Montbel.



NORBERT DUPEYRON – RÉNOVATION D'UNE SALLE POLYVALENTE ET ÉCOLE - Chevrières (69)

Toiture végétalisée, géothermie, récupération d'eau de pluie... la salle polyvalente de Chevrières fait sa mue.

 **Type de bâtiment** : Salle polyvalente et réhabilitation de l'ancienne école

 **Localisation** : Chevrières, Rhône-Alpes (AURA)

 **Année de construction** : Salle polyvalente : 2023 (démolition et reconstruction) /
Ancienne école : début du 20^e siècle

 **Personnes ayant réalisé les travaux** : Norbert Dupeyron, Maire de Chevrières,
avec l'accompagnement du Syndicat Intercommunal de l'Électricité et de l'Énergie
de la Loire (S.I.E.L.)

 **DPE avant travaux** : Non disponible

 **Particularité** : Démolition de l'ancienne salle des fêtes et construction d'une salle
polyvalente moderne et écoénergétique, réhabilitation de l'ancienne école pour
accueillir des services publics et associatifs.

Un projet au service de la communauté et de l'environnement

La démolition ainsi que la construction de la **salle polyvalente Le Pré'O à Chevrières** a été une priorité pour la commune, soucieuse d'offrir à ses habitants un lieu multifonctionnel moderne et plus éco-responsable. L'ancienne salle des fêtes était vétuste, non accessible aux personnes à mobilité réduite (PMR) et énergivore. La commune souhaitait se doter d'un nouveau lieu, adapté aux besoins actuels de la population.

Le projet a non seulement permis de répondre aux besoins des habitants pour des événements tels que des cours de gym, des soirées dansantes, ou des manifestations diverses, mais il a également permis d'intégrer des solutions écologiques.

Le projet inclut la réhabilitation de l'ancienne école voisine, qui héberge maintenant une bibliothèque et des locaux pour l'association Familles Rurales. L'objectif était de moderniser ces infrastructures tout en respectant l'architecture traditionnelle, en particulier en raison de la proximité avec des bâtiments classés au patrimoine national.

Ces réalisations s'inscrivent dans une démarche globale de transition amorcée de longue date par la commune, déjà engagée avec la rénovation de sa mairie il y a 15 ans. Membre actif du réseau des Territoires à énergie positive, le maire poursuit ainsi une politique d'aménagement durable et cohérente à l'échelle du territoire.

Des travaux innovants et durables pour un lieu multifonctionnel

Les travaux ont permis de transformer l'ancienne salle des fêtes en une **salle polyvalente moderne** d'une superficie de **600 m²**, répondant aux nouvelles exigences énergétiques et de confort.

L'architecture a été soigneusement pensée pour s'intégrer dans le paysage tout en respectant l'environnement. La **toiture végétalisée** de la salle polyvalente a été choisie pour ses bénéfices écologiques, et l'utilisation de la **géothermie** a permis de rendre la salle et la bibliothèque autonomes en chauffage et en refroidissement grâce à **6 forages géothermiques**. La géothermie réversible est utilisée pour le chauffage en hiver, et le système de **géocooling** (géothermie réversible) permet de rafraîchir les espaces en été.

Le bâtiment a également été conçu pour récupérer les **eaux de pluie** grâce à **deux cuves de 40m³**, qui servent à arroser la végétation et alimenter les chasses d'eau. En parallèle, l'**ancienne école** a été réhabilitée avec des **matériaux biosourcés** et une **isolation par l'intérieur** pour améliorer la performance énergétique tout en préservant son caractère historique.

 **Budget global des travaux** : 3,6 millions d'euros TTC

 **Aides** : 54 % subventions publiques - ADEME, Région, Département, Fonds Européens, CAF, DRAC pour un montant total de 966 k€

 **Reste à charge** : Financé par la commune, avec emprunt

Le projet de rénovation a bénéficié d'un soutien financier important. La commune a été accompagnée par le **S.I.E.L.**, qui les a guidés sur la transition énergétique du projet.

Un travail en profondeur a également été fait avec l'**ADEME** pour le choix des équipements de géothermie et des matériaux.

Les bénéfices ressentis : un lieu plus fonctionnel et écologique

Les premiers retours sur la **salle polyvalente** sont très positifs. En termes de confort, les améliorations sont déjà visibles. Bien que le projet soit encore en phase de mise en service, la commune prévoit déjà des économies d'énergie significatives, et donc une réduction de la consommation énergétique par rapport à l'ancien bâtiment. Le système géothermique, associé à la gestion des eaux de pluie, permet également d'envisager une **réduction des coûts d'exploitation** à long terme.

" Nous avons un lieu neuf, moderne, et adapté aux besoins de tous. Les habitants de Chevrières attendaient ce type d'équipement depuis longtemps. L'inauguration de la salle a été un moment très attendu. C'est un véritable atout pour la commune ", se réjouit Norbert Dupeyron.

Les défis rencontrés : ajustements techniques et délais

Comme pour tout projet ambitieux, plusieurs défis ont été rencontrés. Le principal obstacle a été le respect des contraintes techniques liées à la géothermie, ainsi que la gestion des délais. Le maire a dû jongler entre la phase de réhabilitation de l'ancienne école et la construction de la salle polyvalente.

Les intempéries ont également retardé certains travaux, mais grâce à une bonne gestion des équipes et des entreprises locales, le projet a pu avancer malgré ces contretemps.

"Nous avons créé un équipement moderne, fonctionnel et respectueux de l'environnement, tout en contribuant à dynamiser le centre-bourg. L'objectif était de répondre aux besoins des habitants, et de créer un modèle durable pour l'avenir" précise Norbert Dupeyron.

GUY TOINET – RÉNOVATION D'UN PÔLE SPORTIF Saint-Symphorien-sur-Coise (69)

Un projet visionnaire et global de rénovation d'un pôle sportif, qui s'intègre dans la politique d'une commune engagée.

 **Type de bâtiment** : Pôle sportif (Gymnase, Dojo, Stade de foot) – 700m²

 **Localisation** : Saint-Symphorien-sur-Coise, Rhône (AURA)

 **Année de construction** : 1945 (stade), 1980 (salle Albert Maurice / gymnase)

 **Personnes ayant piloté la maîtrise d'ouvrage des travaux** : Guy Toinet (adjoint à l'environnement) et Agnès Grande (adjointe travaux, réseau, espace vert)

 **DPE avant travaux** : Aucune classification disponible

 **Particularité** : Rénovation d'un complexe sportif historique pour répondre aux nouvelles normes énergétiques, incluant la rénovation du stade de football, du gymnase (salle Jean Rivoire), de la salle des fêtes (salle Albert Maurice), et du dojo et de la salle de gymnastique (les 2 salles constituent un seul et même bâtiment sur 2 niveaux).

Un projet global pour une ville plus durable et économe en énergie

Le projet de rénovation du pôle sportif de **Saint-Symphorien-sur-Coise** s'inscrit dans la volonté de la Communauté de communes des Monts du Lyonnais de devenir un **Territoire à énergie positive d'ici 2050**. Grâce à des choix audacieux en matière de rénovation énergétique, de production d'énergie renouvelable et d'accompagnement des citoyens, la commune est sur la bonne voie pour réduire son empreinte carbone et améliorer la qualité de vie de ses habitants.

La rénovation du **pôle sportif de Saint-Symphorien-sur-Coise**, nécessaire notamment pour répondre aux nouvelles normes, a été l'occasion pour la commune de mener un projet ambitieux visant à réduire l'empreinte énergétique de ses bâtiments tout en respectant leur héritage historique.

Le projet, qui inclut la rénovation du **stade de football** (utilisé notamment par une équipe évoluant en national 3), du **gymnase** (salle Albert Maurice) et du **dojo**, visait non seulement à moderniser les infrastructures, mais aussi à les rendre conformes aux exigences énergétiques actuelles et futures.

L'objectif était de **réduire la consommation énergétique de ces bâtiments** tout en les rendant plus autonomes grâce à la production d'énergie renouvelable.

Des travaux structurants pour rendre les bâtiments autonomes en énergie

Les travaux ont été nombreux et ont porté sur la **réhabilitation complète** du pôle sportif. Le stade, datant de 1945, a nécessité des travaux de mise aux normes pour garantir sa sécurité et son efficacité énergétique.

De plus, afin de s'affranchir de l'arrosage et de réaliser des économies d'eau, le choix a été fait de d'opter pour une pelouse synthétique. Quant à la salle Albert Maurice, construite en 1980, elle a été entièrement repensée pour améliorer son isolation, son confort thermique et son efficacité énergétique.

Le projet a inclus :

- **Isolation de la toiture et des murs**, pour améliorer les performances énergétiques,
- **Rénovation des systèmes de chauffage**, avec le remplacement d'une chaudière à gaz par un réseau de chaleur et des panneaux photovoltaïques en autoconsommation collective (mise en service prévue à l'automne 2025),
- **Mise en place d'un système de production d'énergie solaire**, avec des panneaux photovoltaïques sur le toit de la salle Albert Maurice,
- **Création de nouveaux vestiaires**, et réaménagement des espaces pour mieux répondre aux besoins des usagers

Le choix des matériaux, les isolations ont été pensés de manière éco-responsable, pour limiter l'empreinte carbone.

 **Budget global des travaux** : 9 millions d'euros (pour le stade, le gymnase et le dojo)

 **Aides** : 30-40 % (subventions de l'État, de la région, du département et des fonds européens)

 **Reste à charge** : 60-70 % financé par la commune

L'accompagnement dans la réalisation du projet a été essentiel, et ce grâce à l'expertise du **Parc Éco Habitat**, un service public de transition énergétique de la Communauté de Communes des Monts du Lyonnais. Ces informations ont été cruciales pour orienter le projet et obtenir des subventions de la part de différents acteurs, notamment de la **région**, du **département**, de l'**État** et des **fonds européens**.

"Nous avons été accompagnés dès le début, avec un diagnostic physique pour chaque bâtiment, ce qui nous a permis de quantifier les besoins et les économies potentielles ».

Les bénéfices ressentis : confort amélioré et réduction de la consommation énergétique

Bien que l'inauguration des travaux n'ait eu lieu qu'en janvier 2025, les premiers bénéfices des rénovations se ressentent.

"La salle est beaucoup plus confortable, et nous avons ressenti une réelle amélioration de l'isolation. La réduction de la consommation d'énergie devrait se situer entre 30 et 50 %", affirme Guy Toinet.

Les premières évaluations indiquent une économie significative sur les factures énergétiques, qui devraient être largement réduites (de 100 000 euros par an à environ 35 000-40 000 euros).

Le projet global, incluant également la mise en place d'un réseau de chaleur pour la commune à l'automne 2025, aura des effets positifs à long terme, non seulement sur les bâtiments sportifs mais aussi sur d'autres infrastructures publiques telles que la médiathèque, l'ensemble des bâtiments des écoles publique Hubert REEVES, privée CHAMPAGNAT et professionnelle Jean MONNET et le cinéma.

Les panneaux photovoltaïques seront mis en service à l'automne 2025, et devraient constituer des économies financières substantielles.

Les défis rencontrés : des ajustements nécessaires mais aucun changement de projet

Comme souvent sur des chantiers de grande envergure, le projet a rencontré quelques aléas. Il a notamment fallu faire face à la fragilité du sous-sol pour la construction du dojo, ce qui a nécessité de poser des pieux pour stabiliser le bâtiment. Ces ajustements ont nécessité une révision des plans, mais n'ont pas modifié l'objectif global du projet.

L'implication des citoyens : un gage de réussite

Réunions publiques d'informations, création de comités consultatifs, participation citoyenne à la démolition des bâtiments... La commune multiplie les projets pour impliquer les citoyens dans la démarche globale de transition énergétique.

"Ce projet ne s'arrête pas aux seuls bâtiments sportifs, il participe aussi à l'émergence d'une culture de la transition énergétique à l'échelle de la commune »

Récits Bourgogne-Franche-Comté

CÉDRIC BÉAL - MAISON INDIVIDUELLE SERVANCE MIELLIN (70)

Une rénovation complète, un projet de vie alliant maraichage et tourisme éco-durable

 **Type de bâtiment** : Maison individuelle isolée de 240 m² avec un terrain de 15 000m²

 **Localisation** : Servance Miellin, Haute-Saône

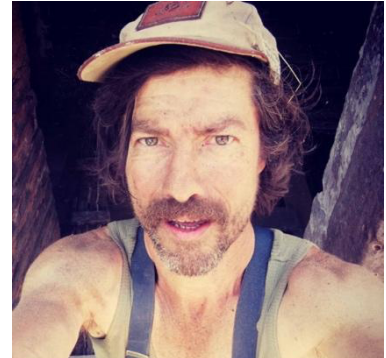
 **Année de construction** : fin 19^e siècle

 **Personnes ayant mandatés réalisés les travaux** :

Propriétaires - Cédric Béal et son amie

 **DPE avant travaux** : Pas de classement (maison ouverte à tout vent) → **DPE après travaux** : Niveau BBC

 **Particularité** : Une partie des coûts des travaux (27600 euros) a été avancée par Procivis, une caisse d'avance régionale, qui a été remboursée directement pas les aides.



Une rénovation motivée par le désir d'économie et une atmosphère saine

Après un audit énergétique, Cédric Béal, ancien journaliste et éditeur, a entrepris la rénovation de sa maison avec l'objectif de vivre dans un environnement plus confortable et écologique.

"Ce projet était une opportunité d'utiliser les aides financières disponibles pour rendre ma maison moins énergivore et donc, plus économique. Je voulais une maison qui consomme le moins d'énergie possible et où je pourrais vivre de manière sobre". L'utilisation des aides financières a permis de transformer une maison ouverte à tout vent en un habitat confortable, tout en minimisant l'empreinte écologique. Le choix de recourir uniquement au chauffage au poêle à bois et d'utiliser des matériaux biosourcés a contribué à l'atteinte de cet objectif.

Une rénovation totale : des travaux qui allient tradition et innovation

Les travaux de rénovation mandatés par Cédric ont touché tous les aspects du logement. La maison, construite au 19^e siècle, a été complètement modernisée pour répondre aux normes énergétiques actuelles tout en conservant son cachet extérieur. L'isolation intérieure des murs a été réalisée avec des matériaux biosourcés (fibres de bois), et les combles ont été isolés à la ouate de cellulose. Les fenêtres doubles-vitrages ont été remplacées pour améliorer l'efficacité énergétique, et un ballon thermodynamique a été installé pour l'eau chaude sanitaire.

Le sol a également été isolé avec un mélange de chaux et chanvre, que Cédric a réalisé lui-même dans la mesure où l'isolation des sols par ce procédé n'est pas éligible aux aides de l'État.

Enfin, le chauffage est assuré uniquement par un poêle à bois, et l'isolation thermique de la maison permet une consommation de bois très réduite.

💰 **Budget global des travaux** : 58 000€

💰 **Aides** : 35 000€ (CEE, Ma Prime Rénov' Sérénité et programme Effilogis de la Région Bourgogne-Franche-Comté)

🏠 **Reste à charge** : 23 000€.

🔧 **Confort et économie : une maison qui ne consomme presque rien**

Les bénéfices de cette rénovation sont immédiats :

- Amélioration significative du confort thermique dans la maison.

"Avant les travaux, ma maison était une vraie passoire thermique. Maintenant, elle est tempérée, conserve la chaleur en hiver et reste fraîche en été. On a l'impression que les murs rayonnent de chaleur ».

- **Gain financier** : la facture énergétique a été réduite de manière spectaculaire, passant de 2000 euros par an pour le chauffage conventionnel au gaz et à seulement 150 euros par an pour le bois, et 50€ par mois pour l'électricité, soit une économie de près de 85 %.
- Qualité de l'air : celle-ci s'est améliorée, et la maison est saine et désormais exempte d'humidité.

🏠 **Les défis : un parcours labyrinthique pour une maison plus « verte »**

Malgré l'enthousiasme de Cédric pour ce projet, il a rencontré plusieurs difficultés, dont notamment celles liées à la gestion du dossier administratif, nécessitant de faire appel à beaucoup d'organismes différents et d'aides diverses.

Les travaux ne pouvant pas démarrer tant que le dossier n'est pas clos, Cédric a dû patienter 1 an avant d'obtenir la validation de son dossier et donc l'autorisation de débiter ses travaux.

Heureusement, l'accompagnement du chef de projet de l'ADERA, du thermicien en charge du diagnostic énergétique et l'association Soliha ont été des alliés précieux qui ont aidé Cédric à faire les bons choix techniques et à garantir la conformité du projet avec les exigences des aides.

"On a l'impression que les murs rayonnent de la chaleur. Nous n'avons plus jamais de sensation de froid. Notre maison a un confort thermique inégalé. »



EMMANUEL GOMMERET – RÉNOVATION D'UN CORPS DE FERME - Chantes (70)

Une ancienne ferme rénovée intégralement

 **Type de bâtiment** : Maison individuelle mitoyenne – ancienne ferme

 **Localisation** : Chantes, Bourgogne-Franche-Comté

 **Année de construction** : 1766

 **Personnes ayant réalisés les travaux** : Propriétaire – Emmanuel Gommeret

 **DPE avant travaux** : Hors classe → **DPE après travaux** : B

Durée des travaux : 1 an et demi

 **Particularité** : Rénovation d'une longère avec l'utilisation de matériaux biosourcés, incluant l'isolation par l'intérieur en laine de bois, un chauffage au sol ainsi qu'une production d'eau chaude avec une chaudière à granulés.



Un projet porté par amour d'une maison familiale et une démarche éco-responsable

Emmanuel Gommeret a racheté cette maison en ruine, une ancienne ferme familiale datant de 1766, appartenant aux grands-parents de son ex-femme.

" J'ai toujours aimé cet endroit. J'ai donc décidé de racheter la maison et de la rénover", explique Emmanuel.

Le projet était pour lui un défi de taille : transformer une bâtisse dont la charpente s'était effondrée en un logement moderne et éco-responsable, tout en respectant le caractère de la bâtisse. Il s'est orienté sur des matériaux les plus naturels possibles, alliant respect de l'environnement, confort durable, et artisans locaux.

Des travaux méticuleux

Les travaux ont été colossaux, et chaque étape a été pensée avec soin. La **charpente** a été reconstruite à l'identique pour préserver l'authenticité de la maison. L'**isolation** a été réalisée à l'intérieur avec **laine de bois**, un matériau biosourcé, et des **parois étanches** ont été créées pour renforcer l'efficacité thermique sur le principe de « la boîte dans la boîte ». Les murs de 60 cm d'épaisseur ont été **crépés à la chaux** pour garantir une bonne respiration du bâtiment et éviter les problèmes d'humidité. Pour le chauffage, une **chaudière à granulés** a été installée, et un **chauffage au sol** a été mis en place, assurant une chaleur homogène et économique.

 **Budget global des travaux** : 165 000€

 **Aides** : 25 000€ (MaPrimeRénov', aides locales)

 **Reste à charge** : Non précisé, dépendant des financements personnels et des ajustements financiers.

Emmanuel a fait appel à l'expertise de l'**ADERA** ainsi qu'à un **thermicien** pour l'accompagner dans le montage du dossier de financement et la maîtrise d'ouvrage. *"L'accompagnement de **France Rénov'** a été précieux. Ils m'ont guidé dans les démarches, et le thermicien a joué un rôle central en gérant le lien avec les artisans et en m'aidant à concrétiser le projet", explique Emmanuel.*

Les bénéfices ressentis : bien-être et confort à long terme

Emmanuel a déjà constaté de nombreux bénéfices depuis la rénovation. Côté confort, la maison est devenue bien plus agréable à vivre. La maison est plus douce grâce à l'isolation, à l'utilisation de crépi chaux/chanvre, à l'emploi de peintures minérales et la peinture à la chaux, la consommation d'énergie est faible. Emmanuel dépense une tonne et demie de granulés par an pour l'eau chaude et le chauffage ; soit environ 500 euros. *"Comparé au prix du stère de bois, c'est du simple au double ».* Emmanuel est confiant quant aux bénéfices à long terme, même si le retour sur investissement n'est pas encore totalement visible.

Les défis rencontrés : une route administrative complexe et des chantiers à suivre méticuleusement

Le projet n'a pas été sans obstacles, notamment en raison des démarches administratives pour les dossiers de financement et de la gestion de l'audit thermique. Si le dossier avec **MaPrimeRénov'** a été complexe à monter, Emmanuel confirme le soutien de l'**ADERA** et du thermicien sans faille sur l'ensemble des travaux. Une fois les dossiers validés, les travaux ont pu être lancés. La coordination des plannings des artisans a été un autre défi.

« Même si le coût de la rénovation a été plus élevé, je ne regrette pas. Le confort et le bien-être n'ont pas de prix »



VALÉRIAN ANSEL - MAISON INDIVIDUELLE – VESOUL (70)

Devenir propriétaire d'une maison écologique pour un confort accru et des factures réduites



Type de bâtiment : Maison individuelle isolée (110 m²)



Localisation : Vesoul (Haute-Saône)



Année de construction : 1930



Personnes ayant réalisés les travaux : Propriétaires - Valérian Ansel et Aurore Hug



DPE avant travaux : F → **DPE après travaux** : B/A



Particularité : Pompe à chaleur aquathermique, fonctionnant comme de la géothermie, et rénovation complète de l'intérieur de la maison.



Une démarche écologique et économique pour l'avenir

Valérian Ansel et son conjoint ont acheté une maison ancienne, construite en 1930, dans un état de vétusté avancé. Dès l'achat, l'objectif était clair : transformer ce bien en un modèle de maison écologique économe en énergie. Leur motivation est double : écologique pour la planète, mais aussi économique pour alléger les charges liées à la consommation énergétique.

"Nous voulions non seulement un lieu de vie confortable, mais aussi un bâtiment à faible impact environnemental ».



Une rénovation complète pour un confort moderne et durable

Les travaux ont été ambitieux et ont permis de remettre la maison entièrement à neuf, à commencer par le système de chauffage. *"Nous avons opté pour une pompe à chaleur aquathermique, qui fonctionne comme de la géothermie et capte la chaleur de l'eau souterraine pour chauffer la maison."* Ce choix a permis de combiner efficacité énergétique et réduction de la consommation d'énergie.

Parallèlement, la plomberie et la menuiserie ont été entièrement refaites, l'isolation intérieure a été renforcée, et un système de ventilation performant a été installé pour garantir un air sain. Une rénovation électrique complète a aussi été réalisée, avec notamment la mise en place d'un système en courant faible et de domotique afin de réduire la consommation. Ces améliorations ont non seulement optimisé l'efficacité énergétique du bâtiment, mais ont également significativement amélioré son confort et la qualité de vie au quotidien.



Budget global des travaux : 95 000€



Aides : 35 000€ (CEE) + 12 000€ (Effilogis- programme de la Région)



Reste à charge : 48 000€

L'accompagnement de France Rénov' a été crucial dans la réalisation du projet. *"Nous partions de zéro en termes de connaissances, donc l'aide d'un expert de France Rénov' a été indispensable pour nous orienter sur les bons choix ».*

L'association Adera a également orienté le couple vers des professionnels qualifiés comme des thermiciens, ce qui a été essentiel dans la réussite du projet.

Les bénéfices ressentis : un confort accru et des économies substantielles

Les bénéfices ressentis sont multiples. En plus d'avoir une maison plus confortable, ils bénéficient désormais d'une maison qui consomme beaucoup moins.

"Nous avons réduit notre facture énergétique de 4000 euros par an à seulement 800 euros. C'est un gain considérable ».

La fierté d'avoir rénové un bien ancien tout en améliorant son efficacité énergétique est un point central de leur satisfaction. Le choix d'un système de chauffage innovant et écologique a permis de réduire à zéro les émissions de CO2 du foyer, contribuant ainsi à la lutte contre le changement climatique.

Les défis rencontrés : un parcours de découverte et d'adaptation

Le couple a dû faire face à plusieurs défis pendant la durée des travaux. N'étant pas issus du domaine du bâtiment, il lui a fallu acquérir de nouvelles compétences et comprendre les enjeux techniques pour réaliser des choix éclairés. Le processus d'apprentissage a été long et complexe, mais grâce à l'accompagnement des conseillers énergie et à l'engagement des artisans, le projet a pu avancer.

"Nous avons toujours eu des appartements en location jusqu'à maintenant, plutôt petit mais des factures d'énergie très importantes. Aujourd'hui, nous sommes dans une maison beaucoup plus grande et qui consomme beaucoup moins !"

Récits Grand Est

ANDY BROCARD – RÉNOVATION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE - Villers-lès-Nancy (54)

Un chantier exigeant mais une rénovation globale mêlant performance et sobriété

 **Type de bâtiment** : maison individuelle isolée (agrandie à 182 m²)

 **Localisation** : Villers-lès-Nancy, métropole de Nancy (Meurthe-et-Moselle – région Grand Est)

 **Année de construction** : 1972

 **Personnes ayant réalisées les travaux** : Propriétaires – Andy Brocard (35 ans), ancien ingénieur énergétique en reconversion en médecine, sa compagne, et leur enfant

 **DPE avant travaux** : F → **DPE après travaux** : A (non encore officialisé)

 **Particularités** : Projet d'extension avec ossature bois, forte implication personnelle du propriétaire avec la volonté d'isoler au mieux son habitat, ventilation double flux, système de récupération de chaleur sur eaux grises, et 5.7 kWc photovoltaïque

 **Nombre de m²** : 150m² à l'origine, 182m² fin de travaux



Une rénovation ambitieuse pour une vie familiale plus sobre

Quand Andy Brocard devient père, le besoin d'espace se fait sentir. Habitant auparavant dans un appartement basse consommation, il choisit d'acheter une maison de 150m² à rénover entièrement... et à agrandir ! Fort de ses compétences dans le domaine énergétique, il **mène un chantier exemplaire, à la fois ambitieux, innovant et exigeant.**

Une rénovation globale, mêlant performance et sobriété

Les travaux, réalisés sur 10 mois (au lieu des 6 prévus), ont profondément transformé la maison. Isolation thermique, étanchéité à l'air, ventilation, récupération de chaleur et production photovoltaïque... rien n'a été laissé au hasard.

Travaux réalisés :

- Isolation des combles par soufflage de 60cm de ouate
- Isolation des murs existants (28cm) + extension de (32m²) par ossature bois (220 mm d'épaisseur)
- Isolation par l'extérieur jusqu'aux fondations (avec polystyrène sur fondations)

- Isolation du sous-sol par mousse polyuréthane projetée au sol sous chape
- Isolation du plafond du garage (en dessous des chambres) par laine de verre 10 cm
- Fenêtres triple vitrages $U_w < 0,8 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ marque Internorm PVC ALU (2 fois moins cher que bois alu...)
- Mise en place d'une ventilation double flux (label passif)
- Récupérateur de chaleur sur les eaux usées de la douche (permettant un petit ballon ECS électrique 80L Stiebel Eltron (très isolé) pour 4 personnes et jusqu'à 6 douches) (conso environ 1000 kWh /an) >90 % chauffé grâce au solaire photovoltaïque.
- A terme, mise en place d'une pompe à chaleur air/air pour réduire la quantité d'énergie électrique (hiver 2025)
- Couplage pompe à chaleur et panneaux solaires

 **Budget global des travaux hors extension** : 88 800 € TTC

Coût Total intégrant les panneaux photovoltaïques : 101 300 € TTC

 **Aides totales** : 34 300 €

Répartition des aides : MaPrimeRénov' : 29 000 €, Métropole de Nancy : 3 500 €, CEE : 400 €, Prime autoconsommation PV : 1 400 €.

 **Reste à charge** : 55 900 € (autofinancement ou prêt)

Bénéfices avant / après : Une maison sobre, saine et performante

La maison n'a pas encore traversé un hiver complet, mais les premiers retours sont très positifs. Andy observe une température intérieure stable entre 18°C et 20°C, avec une consommation électrique très faible. La voiture électrique récemment acquise roule au solaire depuis début avril, les vélos également.

« Sur l'hiver 24-25, nous avons consommé environ 10 kWh de chauffage par m² soit à peu près 1L de fioul ou 1m³ de gaz par m²... c'est 5 fois moins que la RT 2012 neuf. Et un peu mieux que RE 2020 neuf. »

- Réduction de la consommation énergétique : de 55 000 à 5 000 kWh/an
- Économie estimée : environ 6 000 €/an
- Étanchéité à l'air exceptionnelle : deux fois meilleure qu'une maison neuve passive (0.34 Vol/h à 50 Pa)
- Qualité de l'air intérieure améliorée (ventilation performante)
- Confort thermique renforcé, même en période froide. L'air est renouvelé et sec
- Prévision d'autonomie énergétique avec le couplage PV + PAC

Un chantier exigeant

Malgré ses compétences, Andy souligne les difficultés rencontrées, et notamment, les dérives calendaires (chantier de 10 mois au lieu de 6 mois), et parfois le manque de soutien de certains artisans, nécessitant la supervision globale du chantier.

« Pour être totalement passif, il est nécessaire de maîtriser l'étanchéité à l'air. Aujourd'hui, nous sommes deux fois plus étanches qu'une maison neuve. C'est un vrai succès. »

GÉRARD VIVIEZ – RÉNOVATION D'UN MAISON INDIVIDUELLE Houdemont (54)

Un résultat au-delà du diagnostic initial !

- 🏠 **Type de bâtiment** : maison individuelle isolée (150 m²)
- 📍 **Localisation** : Houdemont, métropole de Nancy (Meurthe-et-Moselle – région Grand Est)
- 📅 **Année de construction** : 1974
- 👥 **Personnes ayant réalisées les travaux** : Propriétaires - Gérard Viviez (74 ans), retraité, et son épouse
- 📊 **DPE avant travaux** : D → **DPE après travaux** : C
- 🏡 **Particularité** : La partie supérieure de la maison est isolée avec des matériaux biosourcés fibre de bois (provenance Grand-Est)



🎯 Un projet de rénovation énergétique exemplaire, ambitieux et efficace

Gérard Viviez n'est pas un retraité comme les autres. Ancien conseiller en formation pour adultes, il a longtemps développé des projets en direction de professionnels du bâtiment. Puis, une fois à la retraite il s'est tourné vers le bénévolat et est entré dans le bain de la rénovation énergétique en s'impliquant dans des associations travaillant sur le sujet. Il a ensuite décidé de passer de la théorie à la pratique... chez lui. Sa maison, construite en 1974, est aujourd'hui un exemple régional de rénovation ambitieuse et maîtrisée. Investi dans la rénovation énergétique et sensible aux sujets environnementaux, Gérard Viviez sensibilise désormais les habitants de sa commune à la rénovation énergétique des bâtiments !

« J'avais la conviction que nous pouvions vivre mieux, consommer moins, et améliorer la qualité de notre habitat sans dénaturer son caractère. »

🔧 Une rénovation pensée dans la durée, menée étape par étape

Contrairement à une rénovation en une seule fois, Gérard a choisi de réaliser un chantier par étapes, étalé sur près de 15 ans. Une manière pragmatique d'absorber les coûts, de choisir les bons professionnels, et de s'adapter aux dispositifs d'aides disponibles.

Il a d'abord isolé les combles en 2006 avec des matériaux biosourcés en ouate de cellulose (35 cm d'épaisseur), puis remplacé les portes, fenêtres et portes-fenêtres entre 2007 et 2022, rénové la toiture en 2019, et enfin posé des volets roulants. En 2022, il a isolé les murs de sa maison par l'extérieur des murs : (I.T.E.), matériaux biosourcés partie supérieure des murs (isolation du froid et ralentisseur de chaleur en

cas de canicule) et du polystyrène pour les soubassements (proximité du sol). L'épaisseur de l'isolation est de 20 cm tout autour de la maison.

L'isolation s'arrête à environ 20 cm du sol, la partie arrière de la maison est enterrée ce qui veut dire que les murs sous le niveau du sol ne sont pas isolés.

 **Budget global des travaux** : environ 75 000 € dont 33 000 euros d'isolation par l'extérieure réalisées en 2022

 **Aides** : exonération fiscale pour les premiers travaux entrepris, et concernant l'ITE 1500 € (MaPrimeRénov') et 4200 € (CEE)

 **Reste à charge** : Autofinancement + prêt bancaire classique

Bénéfices avant / après : une transformation du confort et des usages

Gérard Viviez parle avec précision de chiffres, mais surtout avec émotion de son quotidien transformé. La maison dispose d'un chauffage central et production d'eau chaude au gaz. L'étage supérieur dispose d'un chauffage d'appoint type poêle à bois. Le rez-de-chaussée est destiné à de la location courte durée.

« Quand nous n'avons pas de locataires au rez-de-chaussée nous n'utilisons que le poêle à bois, grâce à L'ITE, la chaleur se diffuse beaucoup mieux sur toute la surface de l'étage. Maintenant, la température est stable partout (avant l'ITE il y avait des écarts de 4 à 5 degrés aux extrémités de la maison), les parois sont chaudes. C'est un tout autre confort. Si je considère les résultats de l'investissement tant du point de vue du confort intérieur que de l'aspect extérieur de la maison, la rentabilité est assurée, c'est une valorisation du patrimoine sans compter les économies réalisées sur les dépenses énergétiques. » Déclare Gérard.

Bénéfices :

- Gaz : après l'ITE nous passons de 12 000 à 5 000 kWh/an
- Électricité : nous passons de 2600 kw.h à moins de 2000 kWh/an grâce à Panneaux photovoltaïques (autoconsommation et rejet du surplus)
- Étanchéité de la maison renforcée
- Échéance mensuelle actuelle de gaz autour de 60 €
- Échéance mensuelle actuelle d'électricité autour de 40 €
- Esthétique : façade modernisée et valorisée

Un accompagnement utile, mais un parcours complexe parfois semé d'obstacles

Gérard a bénéficié de l'appui efficace et pertinent de l'ALEC Nancy (Espace Conseils France Rénov') pour le diagnostic énergétique avant les travaux, la priorisation des travaux l'accompagnement pour l'obtention des aides.

Gérard précise que dans son parcours individuel, de porteur de projet de rénovation énergétique nous rencontrons de multiples interlocuteurs (déclaration de travaux, financement, Conseils, Agence locale de l'énergie, artisans, parfois maîtres d'œuvre ...).

Le succès de la réussite et de l'efficacité du projet est lié à la pertinence des réponses qu'on lui apporte. Pour des raisons de timing, Gérard n'a pas pu bénéficier de l'ECO PTZ.

« La meilleure preuve de l'efficacité de nos travaux, c'est le passage de la caméra thermique. De nuit, notre maison est toute bleue. Ce qui m'a le plus surpris ? C'est le résultat obtenu qui est encore meilleur que celui prévu par le diagnostic. On vit mieux. On chauffe moins. Et on est fiers. »



Récit Nouvelle-Aquitaine

SÉBASTIEN PROT – RÉNOVATION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE MITOYENNE - BORDEAUX (33)

Une rénovation d'une maison 1700 en cœur du centre-ville

 **Type de bâtiment** : Maison individuelle mitoyenne (170 m²)

 **Localisation** : Bordeaux, Gironde

 **Année de construction** : 1700

 **Personnes ayant réalisés les travaux** : Propriétaire - Sébastien Prot et son épouse

Composition du foyer : 2 adultes et 2 enfants

 **DPE avant travaux** : E → **DPE après travaux** : B

 **Particularité** : Maison mitoyenne en centre-ville rénovée pour améliorer l'efficacité énergétique tout en conservant son cachet historique.

Une rénovation orientée vers le confort et l'efficacité énergétique

Sébastien Prot, entrepreneur et co-fondateur de l'entreprise Vasco spécialisée dans le financement de la rénovation énergétique, a lancé un projet ambitieux pour sa propre maison, acquise en 2023. L'objectif de la rénovation était double : améliorer la performance énergétique du bâti et redonner du cachet à cette maison située au centre de Bordeaux.

"Lorsque nous avons acheté cette maison datant des années 1700, nous avons immédiatement vu l'opportunité d'améliorer son confort thermique, aussi bien pour l'hiver que pour l'été".

Des travaux complets pour un confort optimal et durable

Les travaux réalisés ont visé à rendre la maison plus performante tout en préservant son caractère. Sébastien a opté pour une **isolation thermique par l'extérieur** des trois façades, ainsi qu'une isolation du plancher bas et des combles.

"Nous avons isolé les murs qui donnent sur le jardin, mais nous n'avons pas touché à ceux donnant sur la rue pour préserver les moulures et ne pas dénaturer l'esthétique de la maison".

Des fenêtres et une porte ont été installées et isolées.

Mise en place d'une **pompe à chaleur air/eau** pour assurer un chauffage et un eau chaude sanitaires efficaces.

Des **volets ont été installés** pour mieux contrôler la chaleur en été, tandis qu'une **VMC simple flux** a été mise en place pour améliorer la ventilation de la maison.

Mise en place d'un velux, et création d'un puit pour aération naturelle l'été. Il s'agit d'une sortie d'air possible en point haut qui permet d'ouvrir le soir et d'ouvrir devant pour faire sortir l'air chaud de la maison l'été.

Isolation du plafond de la cave et isolation du sol de toute la maison avec mise en place d'un chauffage au sol.

Sébastien s'est d'abord renseigné auprès de l'ALEC de la Métropole bordelaise et Gironde, puis a été accompagné par le CREAQ, Espace Conseil **France Rénov'** et **Mon Accompagnateur Rénov'**, pour monter son dossier de financement dont il qualifie les démarches comme complexes.

 **Budget global des travaux** : 65 000€

 **Aides** : 23 000€ (MaPrimeRénov', CEE, aides locales) + 12 000€ (Prêt à Taux Zéro)

 **Reste à charge** : 29 958€

Durée des travaux : 9 mois

Les bénéfices ressentis : un confort amélioré et une gestion optimisée de la température

Sébastien et sa famille constatent déjà les premiers bénéfices de la rénovation.

"L'un des changements les plus marquants pour nous, c'est le confort thermique. Il a été grandement amélioré, et nous sentons vraiment la différence. »

L'hiver, la maison est confortable sans avoir à chauffer beaucoup. La température est bien répartie et il n'y a plus de différence entre l'étage et le bas, ce qui n'était pas le cas avant. En été, l'installation des volets a permis de mieux ombrager la maison, ce qui a réduit la chaleur à l'intérieur.

Ce confort accru, combiné à une réduction de la consommation d'énergie, constitue un véritable avantage à long terme. À terme, cette rénovation permettra non seulement de réaliser des économies sur les factures, mais aussi de valoriser le bien en vue de la vente ou de la location.

Un défi : bien choisir son isolant !

Malgré la réussite du projet, Sébastien a dû faire face à plusieurs défis, notamment liés à l'administratif et au choix de l'isolant.

"Nous avons hésité sur l'épaisseur de l'isolant pour les murs intérieurs. Avec le recul, nous regrettons de ne pas avoir opté pour une épaisseur plus importante, car la différence n'aurait pas été perceptible, et cela aurait permis d'encore mieux isoler ».

Néanmoins, il reste satisfait du choix de l'entreprise locale, Archenergie, qui a mené les travaux avec professionnalisme.

"Nous avons gagné en confort tant en hiver qu'en été. La maison est désormais bien isolée et le chauffage au sol est très agréable",



Récits Occitanie

GWENAËL FILLAUD – RÉNOVATION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE MITOYENNE LUNEL (34)

Une maison plus performante et un avenir plus durable

🏠 **Type de bâtiment** : Maison individuelle mitoyenne (110 m²)

📍 **Localisation** : Lunel, Occitanie

📅 **Année de construction** : 1979

👤 **Personnes ayant réalisés les travaux** : propriétaires - Gwenaël Fillaud et son épouse

📊 **DPE avant travaux** : E → **DPE après travaux** : B

🔧 **Particularité** : maison mitoyenne rénovée avec une isolation par l'extérieur et l'ajout d'une pompe à chaleur air/air pour améliorer la performance énergétique.



🎯 Une rénovation motivée par le confort et l'écologie

Lorsqu'ils ont acquis leur maison en 2012, Gwenaël Fillaud et sa famille ont réalisé des travaux basiques, comme le remplacement des huisseries. Le temps passant, ils ont décidé d'investir davantage dans la maison dans l'optique d'y rester à long terme en réalisant des travaux pour améliorer la performance énergétique du bien, tout en réduisant leur empreinte écologique. "Notre objectif principal était d'améliorer le confort thermique de la maison, surtout en été, car les chambres à l'étage accumulaient une chaleur importante", explique Gwenaël. De plus, ils ont souhaité réaliser une rénovation respectueuse de l'environnement, en cherchant à réduire les consommations énergétiques de manière significative, tout en préservant l'aspect esthétique de leur maison.

🔧 Des travaux d'envergure pour maximiser l'efficacité énergétique

Les travaux réalisés ont visé à renforcer l'efficacité énergétique de la maison tout en préservant son esthétique. Gwenaël a opté pour une **isolation par l'extérieur** des façades non mitoyennes, permettant ainsi de renforcer l'isolation sans altérer l'aspect extérieur. Pour la partie mitoyenne, l'isolation a été réalisée par l'intérieur. En outre, les **combles ont été isolés avec de la ouate de cellulose**, et le **toit rampant** a été isolé avec de la laine de bois pour améliorer l'efficacité thermique. La **pose d'une VMC** et des **grilles hygroréglables aux fenêtres** ont permis de réguler l'humidité et garantir une bonne qualité de l'air intérieur. Enfin, un **ballon thermodynamique** pour l'eau chaude et une **pompe à chaleur air/air** ont été installés pour optimiser la consommation d'énergie.

 **budget global des travaux** : 49 662€
 **aides** : 16 083€ (Ma Prime Rénov', CEE, prêt à taux zéro)
 **reste à charge** : 33 579€

Gwenaël a bénéficié du soutien de plusieurs organismes, dont **gefosat**, qui a effectué l'audit énergétique et a supervisé les démarches administratives liées aux aides. *"Gefosat a été un partenaire précieux, nous guidant à travers le processus administratif et nous aidant à choisir les meilleures options pour la rénovation",* précise Gwenaël. Il a également reçu des aides de **maprimerénov'**, **CEE**, et un **prêt à taux zéro** pour financer le projet. Cependant, le processus a été long et parfois frustrant. *"Le montant des aides a été intéressant, mais il a fallu avancer des fonds et suivre de très près le dossier. Il y a eu beaucoup de décalages administratifs entre les interlocuteurs ».*

Les bénéfices ressentis : un confort amélioré et une température stabilisée

Les résultats sont déjà visibles pour Gwenaël et sa famille, notamment en termes de confort thermique. *"Nous ressentons une très bonne stabilité de la température dans la maison. Nous n'avons plus les grands écarts de température qu'il y avait avant",* se réjouit-il. En hiver, la maison reste agréable sans avoir besoin de chauffer excessivement, et en été, les volets et l'aération naturelle assurée par les fenêtres permettent de réguler efficacement la chaleur. *"Pour l'instant, l'été ne nous a pas encore montré toute l'efficacité des travaux, mais les volets ont déjà fait une grande différence pour l'ombrage",* ajoute Gwenaël. En plus de la réduction des besoins en chauffage, ces améliorations offrent un cadre de vie beaucoup plus agréable.

Les défis rencontrés : un processus administratif lourd mais nécessaire

Malgré la réussite du projet, Gwenaël a rencontré des défis, principalement en lien avec la gestion administrative des aides. *"Le processus a été assez long. Il a fallu plusieurs mois avant de pouvoir démarrer les travaux, et les allers-retours administratifs ont été compliqués".* Le processus de demande de subventions a nécessité beaucoup de patience, surtout pour la validation des devis et l'obtention des autorisations nécessaires. *"La complexité administrative est souvent sous-estimée. Il y a toujours une pièce manquante, un document à signer, et cela peut vite devenir décourageant",* ajoute-t-il. Heureusement, l'accompagnement de **gefosat**, l'organisme choisi pour le suivi du dossier, a permis de sécuriser l'ensemble du projet.

"Nous avons fait quelque chose pour améliorer notre habitat et le laisser à d'autres. Cette rénovation a non seulement apporté un confort thermique optimal, mais elle a également permis de réduire considérablement la consommation d'énergie, ce qui constitue une victoire à la fois pour leur qualité de vie et pour l'environnement. »



JEAN & NICOLAS RICHARD – RÉNOVATION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE MONTPELLIER (34)

Une maison basse consommation en prévision de la retraite

 **Type de bâtiment** : Maison individuelle (123 m²)

 **Localisation** : Montpellier, Occitanie

 **Année de construction** : 1972

 **Personnes ayant réalisés les travaux** : Propriétaires - Jean et Nicole Richard

 **DPE avant travaux** : E (voir F) → **DPE après travaux** : B (voir A)

 **Particularité** : Maison « dans son jus » depuis les années 70, rénovée avec une isolation thermique par l'extérieur et un système de chauffage optimisé.

Un projet motivé par le confort et la durabilité

Jean et Nicole Richard, un couple de retraités, ont décidé de rénover la maison qu'ils ont choisi d'acquérir pour y vivre leur retraite. Située à Montpellier dans une jolie résidence, à proximité du tramway, cette maison de plain-pied, peut faire face à des vagues de chaleur l'été.

"Nous recherchons avant tout un confort thermique, notamment en été, car notre maison actuelle est très mal isolée et la chaleur y est parfois difficilement supportable".

Ce projet s'inscrivait dans un désir de trouver un logement plus adapté à leur retraite, mais également dans une démarche écologique et durable (Jean est un lecteur assidu du magazine Maison écologique). Ils ont choisi de faire appel à des professionnels pour les aider à optimiser la performance énergétique de leur maison tout en conservant un cadre de vie agréable et confortable.

Des travaux ambitieux pour une maison plus efficace et confortable

Jean et Nicole ont mené des travaux d'envergure, la maison n'avait pas bougé depuis 1972, son année de construction.

Les travaux de rénovation ont été réalisés avec un souci constant de performance énergétique. L'isolation thermique a été renforcée par l'extérieur avec des **panneaux de laine de bois**, et le **vide sanitaire** a été ceinturé de **panneaux de liège** pour rompre le pont thermique.

L'isolation des combles a été réalisée avec de la laine de bois sur 30 cm d'épaisseur, et les fenêtres ont été remplacées par des modèles en **aluminium** pour une meilleure étanchéité thermique. Un **poêle à bois** a été ajouté, et un système de chauffage plus performant a été mis en place avec une **pompe à chaleur air-air**. Enfin, une **VMC** a été installée pour assurer une bonne qualité de l'air, et les **huisseries** ont été modernisées avec des volets pour renforcer l'isolation.

💰 Budget global des travaux : 80 000€

💰 Aides : 19 300€ (CEE, MaPrimeRénov', aides locales)

🏠 Reste à charge : 60 700€

🔧 Les bénéfices ressentis : un confort thermique amélioré et une meilleure stabilité de température

Même si Jean et Nicole n'habitent pas encore la maison, ils ressentent déjà les premiers bénéfices des travaux réalisés, notamment en termes de confort thermique. En été, les volets installés permettent de réguler la chaleur, ce qui devrait offrir un confort accru pendant les journées chaudes. Bien qu'ils n'aient pas encore emménagé dans leur maison rénovée, ils sont confiants que les bénéfices seront encore plus marqués avec le temps.

🏠 Les défis rencontrés : un parcours administratif long et complexe

Malgré les progrès réalisés, le couple a dû faire face à certains défis, notamment liés aux démarches administratives et aux changements de réglementation des aides fin 2023. Toutefois, leur choix de faire appel à l'**ALEC de Montpellier** et à **Gefosat** a grandement facilité le processus. Ces deux partenaires ne se sont pas contentés de les aider pour le montage du dossier de financement, mais ont également joué un rôle clé dans l'orientation stratégique du projet. *"L'ALEC et Gefosat ont été essentiels, non seulement pour les démarches administratives, mais aussi pour leurs conseils avisés tout au long du projet. Ils nous ont aidés à faire les bons choix techniques et à structurer notre approche de manière plus cohérente"*, explique Jean. Grâce à cet accompagnement complet, le couple a pu surmonter les obstacles administratifs, tout en bénéficiant d'un conseil précieux sur les meilleures pratiques pour leur rénovation.

Jean et Nicole sont enthousiastes à l'idée de vivre dans leur maison rénovée à partir de 2025.

"Nous avons réalisé ce projet pour améliorer notre confort et pour rendre notre maison plus confortable en période de fortes chaleurs. L'objectif est d'avoir un lieu de vie agréable, passer l'été sans utiliser de climatisation, mais aussi investir pour l'avenir, tant pour nous que pour la revente un jour pour nos enfants s'ils le souhaitent. »



RÉMI HAGEL – RÉNOVATION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE - Montpellier (34)

Une rénovation globale avec des économies d'énergie estimées à plus de 75%

 **Type de bâtiment** : Maison individuelle mitoyenne (100m²)

 **Localisation** : Montpellier, Occitanie

 **Année de construction** : 1958

 **Personnes ayant réalisé les travaux** : Propriétaires - Rémi Hagel et sa famille

Composition du foyer : 4 personnes (2 adultes et 2 enfants)

 **DPE avant travaux** : D → **DPE après travaux** : A (estimation après travaux)

 **Particularité** : Maison mitoyenne rénovée avec une isolation par l'extérieur et l'installation de trois pompes à chaleur pour optimiser le confort thermique et réduire les consommations énergétiques.



Un projet motivé par l'écologie et les économies d'énergie

Rémi Hagel et sa famille ont décidé de rénover leur maison à Montpellier avec une motivation claire : réduire leur consommation d'énergie tout en améliorant leur confort de vie. Le couple a opté pour une **rénovation globale** en profitant des aides de **MaPrimeRénov'** et d'autres dispositifs pour financer les travaux.

"La maison était peu performante thermiquement, et les radiateurs en fonte prenaient de place. L'idée était de repenser l'ensemble du système de chauffage et d'isoler pour réduire notre consommation. D'autre part, l'électricité peut être produite à partir de source renouvelable. Nous nous sommes d'ailleurs affiliés à Enercoop. Dans la mesure du possible, nous cherchons à réduire notre dépendance aux énergies fossiles. ».

Des travaux structurants pour améliorer la performance énergétique

Les travaux de rénovation ont été réalisés en plusieurs étapes pour améliorer l'isolation thermique et optimiser les systèmes de chauffage. Le couple a choisi d'**isoler la maison par l'extérieur** avec du polystyrène, tandis que les **combles** ont été isolés avec de la **ouate de cellulose**.

Pour le chauffage, la famille a opté pour trois **pompes à chaleur** (PAC) : une pour l'eau chaude et deux pour les souffleries (l'une pour l'étage, et l'autre pour le rez-de-chaussée). Ces PAC, réversibles, permettent non seulement de chauffer en hiver, mais aussi de climatiser en été. Ces trois unités extérieures ont pu être installées dans le

jardin. Une **fenêtre a été changée**, et un système de **ventilation mécanique contrôlée (VMC)** a été installé pour garantir une bonne qualité de l'air.

 **Budget global des travaux** : 44 257€

 **Aides** : 23 900 € (MaPrimeRénov' : 21 300 €, Métropole de Montpellier : 2 600 €)

 **Reste à charge** : 22 323 €

Rémi et sa famille ont été accompagnés par **Gefosat**, une association labellisée Mon Accompagnateur Rénov', pour obtenir les aides nécessaires à la réalisation des travaux. *"Gefosat nous a aidés à monter le dossier de financement. Ils ont agi en tant qu'intermédiaire pour nous et nous ont déposé la demande. Bien que le processus ait été long, l'aide de Gefosat a simplifié les démarches. La conseillère du Gefosat nous a présenté les différents scénarios, et nous a éclairés sur les diverses options, en nous présentant les avantages et inconvénients de chaque matériau ou action envisagés. En confrontant ses conseils à l'avis des différents artisans consultés pour les devis, nous avons pu affiner notre projet ».*

Bénéfices avant / après : confort, bien-être et économies potentielles

Rémi et sa famille n'ont emménagé qu'après la réalisation de ces travaux, il y a quelques mois. Il est encore difficile de dresser un bilan des évolutions liées aux travaux engagés.

Premiers constats : pour l'été, la climatisation rafraîchit efficacement. Pour l'hiver, le **chauffage par PAC** nécessite un peu d'adaptation. *"Il faut apprendre à gérer les réglages, surtout dans une grande pièce où la chaleur met plus de temps à se diffuser ».* Les économies d'énergie sont encore difficiles à évaluer précisément, mais selon les estimations de **Gefosat**, la consommation d'énergie primaire passera de **212 kWh/m²/an** avant travaux à **52 kWh/m²/an** après la rénovation, soit une réduction de plus de 75 %.

Un parcours administratif long mais réussi

Rémi a fait face à plusieurs défis pendant la rénovation, notamment liés à la gestion administrative et à la coordination des artisans. Si le parcours pour obtenir les aides n'a pas été très compliqué, il y a eu des délais assez longs pour entreprendre certaines démarches. *"Nous attendons toujours le versement de MaPrimeRénov' suite à la visite du Bureau Véritas en janvier 2025 pour contrôler les travaux réalisés, mais à part cela, l'accompagnement de Gefosat a été très efficace",* précise Rémi.

"Nous n'avons pas encore une idée précise des économies réalisées, mais les estimations sont prometteuses. Nous sommes convaincus que ce projet apportera des bénéfices à long terme, à la fois en termes de confort de vie et d'économies d'énergie. »

