

# L'amélioration énergétique de l'habitat existant

## LES PROBLEMES ENERGETIQUES DANS L'HABITAT EXISTANT

Lors du Sommet de la Terre de RIO (1992), puis de la Conférence de KYOTO (1997), la France s'est engagée à contenir ses émissions de gaz à effet de serre à leur niveau de 1990. D'apparence modeste, cet engagement est en fait très contraignant.

Tout le monde à bien compris, les conséquences des émissions de gaz à effet de serre qui s'accumulent dans l'atmosphère et tendent à changer le climat.

Ce changement climatique se manifestera non seulement par un réchauffement de la planète (hypothèse : + 1,4° C à + 5,8° C d'ici 2100) et par une élévation du niveau de la mer, mais aussi par une augmentation de la fréquence et de l'intensité des catastrophes climatiques (vagues de chaleur, tempêtes, cyclones, inondations, sécheresses, etc...).

En matière de lutte contre le gaspillage d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre, le législateur s'est focalisé depuis des années, sur les transports et l'industrie, oubliant largement le rôle essentiel des logements et bureaux dans le gaspillage énergétique.

Il a fallu attendre l'année 2001 pour voir la mise en place de la Réglementation Thermique RT2000, puis RT2005 pour la construction neuve et le 1er novembre 2007 pour l'application de la Réglementation Thermique de l'habitat Existant (RTE).

En France, les 30 millions de bâtiments existants consomment environ 46 % de l'énergie finale et produisent un quart des émissions de gaz à effet de serre. L'habitat peut jouer un rôle crucial dans la lutte contre le changement climatique.

Le cadre de l'objectif fixé en France par le Plan Climat "Facteur 4", vise à diviser par 4 les consommations d'énergie des bâtiments d'ici 2050.

Dans nos bâtiments « énergivores », la première utilisation de l'énergie reste le chauffage (69 %), suivie par l'eau chaude sanitaire et de cuisson (20 %) et enfin les équipements électriques (11 %).

20 millions de logements en France, ont été construit avant 1975, date de la première timide réglementation thermique. Si aucune amélioration n'a été effectuée dans ce type de logement, il faut savoir que près de 80% de l'énergie est consacrée au chauffage.

Une maison non isolée laisse s'échapper la chaleur par :

- la toiture (environ 30%)
- les murs (20 à 25 %)
- le renouvellement de l'air (20 %)
- les vitrages (13 à 15 %)
- les planchers (7 à 10%)
- les ponts thermiques (environ 5 %).

80% des français pensent que leur logement est bien isolé, alors qu'ils n'ont traités, dans la plupart des cas, que certaines voies de déperditions de chaleur.

Un tiers des logements n'est équipé que de simple vitrage

40% des chaudières à plus de 20 ans et donc un rendement médiocre.

## ECONOMIE ET SOBRIETE ENERGETIQUE

Nous ne pouvons plus nous permettre des gaspillages absurdes et coûteux, à tous

les niveaux de l'organisation de notre société et dans nos comportements individuels. La sobriété énergétique n'est ni l'austérité ni le rationnement : elle répond à l'impératif de fonder notre avenir sur des besoins énergétiques moins boulimiques, mieux maîtrisés, plus équitables. Elle s'appuie sur la responsabilisation de tous les acteurs, du producteur au citoyen.

Le potentiel d'amélioration de nos bâtiments et des appareils que nous utilisons est en effet considérable : il est possible de réduire d'un facteur 2 à 5 nos consommations d'énergie et de matières premières à l'aide de techniques déjà largement éprouvées.

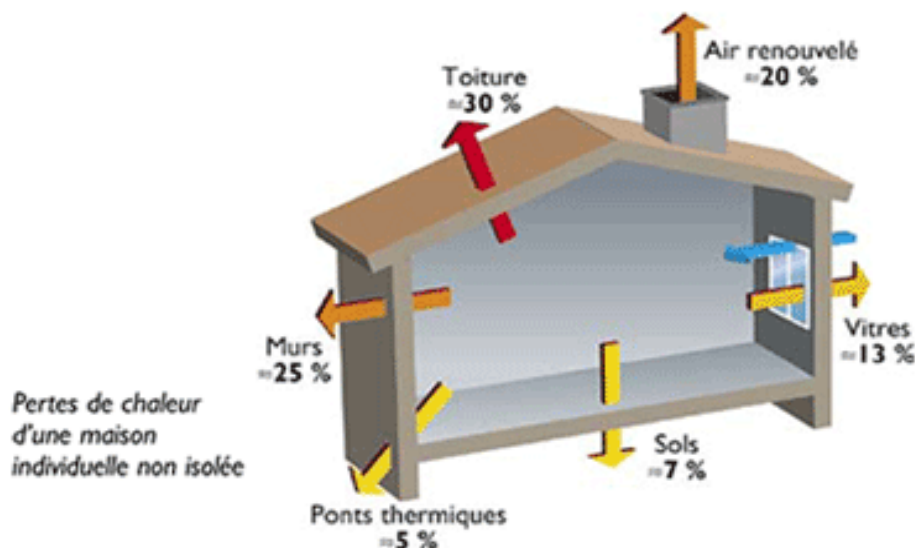
Il faut réduire nos besoins d'énergie à la source. L'idéal est bien sûr d'utiliser les énergies renouvelables. Elles sont les seules qui permettent d'équilibrer durablement nos besoins en énergie avec les ressources de notre planète : pourquoi retarder notre mise en marche vers un équilibre aussi vital ?

## AMELIORATION ENERGETIQUE DE L'HABITAT EXISTANT

### L'isolation thermique et ventilation du logement

Une meilleure isolation et une ventilation efficace, permettront des dépenses de chauffage et de climatisation beaucoup moins importantes et vous offriront un intérieur plus tempéré et plus agréable à vivre.

En diminuant les pertes de chaleur par les parois, une isolation thermique efficace peut réduire les besoins en énergie de plus de 60 %.



### Le chauffage

Tous les systèmes liés aux énergies fossiles devraient connaître dans les prochaines années des augmentations conséquentes. Il est aujourd'hui impératif de bien choisir son système de chauffage afin de pouvoir facilement changer d'énergie.

L'installation de chauffage peut également être pilotée par une régulation afin de rendre l'habitat confortable en délivrant une température constante, tout en évitant les gaspillages et les surchauffes inconfortables. Elle fonctionne par l'intermédiaire d'une sonde extérieure et d'un thermostat d'ambiance intérieure et agit directement sur la production ou la distribution de la chaleur.

Cette régulation peut être renforcée par la pose de robinets thermostatiques sur certains radiateurs. Ils permettront de moduler le chauffage suivant l'usage de la pièce et de valoriser les apports de chaleur gratuits (soleil), par les parois vitrées situées au Sud.

On peut également compléter la régulation par une programmation qui permet de définir le degré d'occupation de l'habitation et les périodes d'absence.

## **L'Eau Chaude Sanitaire (ECS)**

L'eau peut être chauffée soit de façon indépendante par l'intermédiaire d'un ballon électrique ou d'un chauffe-eau, soit par l'intermédiaire de la chaudière.

Si vous devez remplacer votre chaudière énergivore, il est donc utile de se poser la question de la production de l'eau chaude sanitaire.

Certaines installations de production d'eau chaude fonctionnant aux énergies renouvelables (chauffe-eau solaire), permettent des économies d'énergie et de limiter les rejets de polluants et de gaz à effet de serre. Elles sont de plus économiques à l'usage. Cependant, une énergie complémentaire de relève est nécessaire, par manque d'ensoleillement, pour couvrir la totalité des besoins.

## **Valorisation financière de l'habitat**

Les travaux d'amélioration thermique du logement permettent une valorisation financière de l'habitat. Le législateur a mis en place le Diagnostic de Performance Energétique pour tous les logements soumis à la vente et à la location. Ce nouvel indicateur renseigne sur la performance des logements (classe A à G) en kwh/m<sup>2</sup>/an et l'émission de CO<sup>2</sup>. Chacun aura compris qu'il va devenir un élément déterminant pour fixer la valeur d'un bien immobilier.

Des aides financières existent pour améliorer l'habitat.

**Maison Concept Energie** est un bureau de Maitrise d'œuvre, situé sur la région nantaise, qui vous propose d'économiser l'énergie dans votre habitat, en vous assurant d'améliorer votre confort thermique et de bénéficier des aides financières existantes.

Selon vos souhaits et vos besoins, **Maison Concept Energie** vous aidera à trouver des solutions adaptées au cas par cas en vous proposant :

- de réaliser un audit de performance énergétique, afin :
  - d'analyser les caractéristiques énergétiques actuelles de votre logement et de faire un diagnostic précis de l'état de l'existant
  - de définir la nature des travaux à réaliser pour améliorer la performance énergétique de votre habitat
  - de calculer quel retour sur investissement en attendre et d'appréhender les gains en matière de CO<sup>2</sup>
  - d'étudier avec vous les aides, subventions et offres de financement
  
- de faire la maîtrise d'œuvre des travaux d'amélioration énergétique de votre habitat, pour :
  - réaliser si nécessaire, les dossiers administratifs pour les demandes d'autorisation de travaux
  - vous proposer les artisans aptes à réaliser les travaux d'amélioration énergétique
  - suivre, surveiller et réceptionner vos travaux
  - vous conseiller sur les pratiques comportementales afin de limiter votre consommation d'énergie

## **Maison Concept Energie SARL**

2, rue Robert Le Ricolais – lot 28

44300 Nantes

Tél : 02 40 522 130

Fax : 02 40 522 102

E-mail : [contact@maison-concept-energie.fr](mailto:contact@maison-concept-energie.fr)

Site web : [maison-concept-energie.fr](http://maison-concept-energie.fr)