

## **Chronique de l'habitat n°1: La rénovation énergétique de l'habitat**

*Nous recevons régulièrement en mairie de Ventalon en Cévennes des demandes pour du logement permanent. Et accueillir des populations nouvelles dans de bonnes conditions sur notre commune est un enjeu essentiel pour le développement local.*

*La commune possède un important parc locatif de logements communaux mais il est rare qu'un logement se libère. D'un autre côté, notre commune a un parc immobilier privé ancien qui est peu mobilisé pour l'habitat locatif permanent. Si plus de 50% des logements de la commune sont des résidences secondaires, il y a également très peu de logement privés disponibles à la vente ou à la location pour l'habitat permanent.*

*Il est donc souhaitable que l'offre communale de logements locatifs soit complétée par une offre privée améliorée tant en termes de qualité que de quantité.*

*Suite à ce constat, la commune a décidé en partenariat avec le PETR Sud-Lozère, le CAUE Lozère et l'ADIL48 et l'association Epi de Mains d'organiser **le samedi 24 juillet 2021 à l'Espinas une Journée du Logement** qui permettra aux habitants de rencontrer et d'échanger avec les organismes lozériens qui œuvrent pour l'amélioration de l'habitat, et nous l'espérons encourager les propriétaires privés à faire le pas nécessaire pour rénover les logements locatifs ou créer de nouveaux logements permanents dans leur patrimoine immobilier.*

*D'ici là, afin de vous informer, nous diffuserons par le blog des chroniques sur l'amélioration de l'habitat anciens et sur les relations entre propriétaires et locataires.*

*Première chronique aujourd'hui sur la rénovation énergétique et nos sincères remerciements aux salarié-e-s du PETR Sud-Lozère, de l'ADIL48, du CAUE Lozère et de Epi de Mains qui nous accompagnent sur ce projet.*

### **LA RENOVATION ENERGETIQUE :**

#### **LES POINTS CLES AVANT DE COMMENCER.**

Avant de se lancer dans un projet de rénovation, il est important d'avoir une bonne connaissance de son bâtiment afin d'avoir une réflexion globale et sur mesure, gage de qualité.

La première étape est de raisonner de façon globale en évitant le coup par coup comme par exemple changer son moyen de chauffage sans se poser la question de l'isolation. Les premières économies commencent par l'énergie que l'on ne consomme pas. N'hésitez pas à vous faire accompagner dans cette étape pour avoir un diagnostic neutre et objectif à la fois architectural, financier et technique. Un projet de rénovation thermique doit être pensé dans le temps en prenant son temps.

La deuxième étape est de savoir si on est dans le cadre d'un bâti ancien (en général avant 1947) ou dans le cadre d'un bâtiment moderne.

Le bâti ancien possède des qualités thermiques et hydriques naturelles. Il a été généralement conçu de façon bioclimatique en fonction de l'eau, de l'air, du climat et de la topographie grâce à un équilibre subtil et fragile, qui ne doit pas être perturbé. Comme notre peau, on peut dire que le bâti ancien « respire », il est persistants c'est-à-dire qu'il laisse passer la vapeur d'eau. Une mauvaise rénovation thermique peut conduire à des problèmes important d'humidité, de condensation et d'inconfort thermique. Il faudra donc veiller principalement à conserver la respirabilité des parois avec l'utilisation notamment de fibres naturelles

(chanvre, bois, lin, coton, laines animales, plumes...) qui auront la capacité de réguler l'hygrométrie intérieure et de laisser passer la vapeur d'eau. Attention toutefois à ce que les maçonneries soient bien perspirantes : utilisation de la chaux et non du ciment qui lui est étanche. Les choix entre performances thermiques et qualités patrimoniales sont parfois nécessaires dans ce cas il faudra réfléchir à la réversibilité des travaux énergétiques.

Les principales améliorations thermiques devront porter sur la toiture, la circulation d'air, le plancher bas mais aussi sur la perception du confort en travaillant sur la sensation de paroi froide (notamment les murs en pierre et les courants d'air). Même en utilisant des matériaux perspirants, il est essentiel d'installer une ventilation mécanique afin de renouveler l'air intérieur et de chasser l'humidité.

Le bâti récent est plus généralement conçu de manière étanche et moins en interaction avec son environnement. Il peut être partiellement isolé notamment sur la toiture et les murs.

Les principales actions sont le complément d'isolation notamment sur les planchers bas qui sont souvent peu isolés, la toiture et les murs. Il n'est pas rare d'avoir de nombreux ponts thermiques (murs de refend intérieur, dalle en béton, balcon...) Dans ce cas l'isolation thermique par l'extérieur peut être particulièrement appropriée.

Une attention doit être portée sur le confort d'été. En effet, les surfaces vitrées du bâti moderne sont plus importantes que sur le bâti ancien, l'apport solaire est donc plus important et chauffe en grande partie la maison en hiver..... mais aussi en été ! Penser à créer des casquettes, des treilles, des pergolas ou à installer des stores extérieurs pour limiter les apports solaires et ainsi conserver une maison fraîche en été.

Pour aller plus loin :

<http://maisons-paysannes.org/restaurer-et-construire/fiches-conseils/amelioration-thermique-bati-ancien/>

<https://www.les-caue-occitanie.fr/publication/bati-xxeme-strategies-pour-une-renovation-adaptee-en-occitanie>

<https://www.ademe.fr/travaux-renovation-logement-reglementation-thermique>

<https://www.ademe.fr/isoler-maison>

