

Auto-rénovation partielle performante d'une maison individuelle des années 1930.

La maison Saint Marc

Généralités :

L'auto-rénovation permet d'améliorer le confort thermique et l'esthétique d'un bâtiment. L'association FEDAC, FÉdération des ACompagnateurs à l'autoproduction et à l'entraide dans le bâtiment vient en aide aux particuliers souhaitant construire ou rénover leur bâti. Ils accompagnent sur les volets juridiques, techniques et assurantiels pour accompagner l'auto-production dans le bâtiment. A cela s'ajoute les chantiers participatifs et les aides à la rénovation thermique du bâtiment (TVA taux réduit, prêt à taux zéro, primes d'économies d'énergie (C2E), crédit d'impôts pour la transition énergétique, concours régional « ma maison éco », aide régionale pour un audit énergétique par Energetis) qui permettent de rénover pour un coût accessible.

La mise en place du projet :

La maison Saint Marc date de 1936, elle a fait l'objet de plusieurs rénovations (1960 et 1980) n'ayant néanmoins pas permis d'améliorer les nombreux dysfonctionnements présents. Le mauvais entretien dans le temps et le choix de matériaux inadéquats, étaient responsables d'un inconfort dans la maison ainsi que de fortes consommations énergétiques.

L'objectif du projet était de transformer la demeure en maison familiale plus confortable, tout en **conservant l'aspect d'origine**. Le propriétaire a agi en tant que maître d'ouvrage et maître d'œuvre, avec la volonté de **réduire les impacts négatifs lors de la construction**. Le chantier a été assuré par des **entreprises locales** et a fait l'objet de **deux chantiers participatifs**.

Les étapes techniques :

Réduction des besoins d'énergie grâce à l'**isolation des murs et toiture** (25 à 38 cm selon les parois) et **mise en place de panneaux photovoltaïques**.

Utilisation de **matériaux sains et biosourcés** : l'isolation est faite sur l'existant, en laine de bois et en ouate de cellulose recouverte d'un parement en bois.

L'espace intérieur a été réaménagé pour optimiser l'inertie thermique, avec placement des chambres en bas de la maison pour favoriser la fraîcheur en période estivale. Pour cela, le sous-sol qui était semi-enterré a été décaissé.

Quel type de projet ?

Habitat individuel

Qui réalise ?

Maître d'ouvrage, maître d'œuvre, bénévoles, bureaux d'études.

Qui associer ?

Particulier, maître d'œuvre, bénévoles, entreprises locales

Les besoins énergétiques ont été réduits avec la mise en place d'une ventilation naturelle et l'installation d'une cave légumière en « cul-de-loup » (stockage d'aliments lacto-fermentés dans le jardin) se substituant ainsi à l'usage d'un réfrigérateur.

Les déchets du chantier ont été valorisés grâce à la déconstruction.

Mise en place d'un assainissement naturel par phytoépuration (épuration par les plantes).

Création d'un **jardin naturel/sauvage** et comestible limitant les besoins d'entretien

Coût :

Le propriétaire est à la fois maître d'ouvrage et maître d'œuvre. Ses compétences lui ont permis de minimiser les coûts du maître d'œuvre. Sur une surface de 87m², le coût total des travaux s'élève à 165 000€ TTC. Les besoins énergétiques ont baissé de 633kWh/m² par an et les besoins en chauffage annuel ont baissé de 593kWh/m². L'empreinte carbone a, quant à elle, baissé de 131 KgCo₂/m².an.

Pour en savoir plus, ENVIROBAT a réalisé une [fiche qui précise les modes de construction utilisés](#).



Photothèque :



Cave légumière.