

Vapeur d'eau : attention danger !

Nos maisons rénovées ne doivent pas devenir des bouteilles thermos. Pour assurer la qualité sanitaire de nos intérieurs, la ventilation doit être parfaitement dimensionnée et surtout bien entretenue.

Mais la migration de la vapeur d'eau est tout aussi importante. Afin d'éviter tout sinistre, il faut poser l'isolant en veillant à sa diffusion dans les parois. « Tout se joue dans l'association des matériaux », explique Thomas Plankeele de TECHNACITY. La vapeur d'eau doit pouvoir s'échapper rapidement, sans stagner derrière un écran étanche.

« Le pire scénario est de coller un isolant étanche sur un mur de briques, c'est la moisissure assurée ». Polystyrène, polyuréthane, doivent donc être installés avec attention, plutôt par l'extérieur.

C'est le réel défi de la rénovation thermique, et une responsabilité importante pour les entrepreneurs. Si l'on conçoit aisément la difficulté d'un recours pour non-atteinte des performances thermiques annoncées, l'apparition de moisissures dans une maison fraîchement réhabilitée ne laissera sûrement pas un propriétaire indifférent !

Réhabilitation thermique de maisons individuelles : gare aux solutions uniques !



La réhabilitation thermique des maisons individuelles impose de se poser quelques questions essentielles avant de présenter une solution technique. Des questions qui découlent avant tout d'une bonne connaissance du bâti à rénover et de discussions franches avec les propriétaires.

Le temps des solutions uniques est révolu ! Pour atteindre des performances thermiques qui permettent au propriétaire d'être financièrement aidé par l'Etat et les collectivités locales, il faut redoubler d'ingéniosité. Bien informer son client sur les contraintes réciproques d'une

isolation par l'intérieur (pertes de surface habitable, contraintes liées aux travaux...) ou par l'extérieur (règlements d'urbanisme).

Une étude de cas réels de réhabilitations thermiques réalisée par TECHNACITY, bureau d'études spécialisé dans la construction durable, révèle qu'il faut se protéger des solutions uniformes sur toutes les façades de la maison. On ne traite pas de la même manière une façade à cachet sur rue ou en limite constructive, pour laquelle l'isolation par l'intérieur est souvent la seule solution, qu'une façade arrière où l'isolation par l'extérieur sera plus pertinente. Et l'on ne traite pas de la même façon une maison de ville, à étage et en bande, qu'une maison isolée sur un seul niveau. A l'intérieur, la même logique s'applique. Une salle d'eau n'est pas traitée comme des combles, pour lesquels une isolation spécifique doit être recherchée avec des isolants denses, permettant de retarder la diffusion de la chaleur ou du froid.

Pour le choix des matériaux, la même démarche est requise. Tous les matériaux ont une carte maîtresse, qu'il faut adapter à chaque situation, y compris dans une même maison. Performance et capacité thermique, prix, impact sur l'environnement et la santé... les variables sont nombreuses et méritent d'être présentées clairement. Pour une même performance thermique, une variation du prix peut être acceptée si elle s'accompagne d'un argument écologique, sanitaire ou de confort. Dans une même maison, peuvent ainsi coexister des isolants à base de fibres de bois en combles, de polystyrène pour l'extérieur et de chanvre en intérieur !

La Maison de l'Habitat Durable : guichet unique de l'éco-construction



Inciter et aider les habitants à réhabiliter durablement leur logement, tel est l'objectif de la Maison de l'Habitat Durable (MHD). Les particuliers y trouveront l'essentiel pour construire écologique et économique. Comment mieux isoler? De

quelles aides fiscales bénéficier? Qui faire travailler? Comment consommer moins d'énergie et réduire sa facture? La MHD réunira tous ceux qui apportent des réponses à ces questions dans un seul et même bâtiment. Le lieu doit aussi devenir un espace de rencontres et d'échanges où pourront être organisés des ateliers. La MHD, qui devrait ouvrir fin 2013 à l'arrière de la Mairie de quartier de Wazemmes à Lille, a été conçue pour illustrer les bonnes pratiques en rendant visibles des installations. VMC double flux et cuve de récupération des eaux de pluie seront ainsi apparentes. Et l'installation solaire thermique sera visitable en toiture. L'ancien bâtiment industriel sera doté d'une serre bioclimatique et plantée de végétaux dépolluants. Enfin, et toujours par souci de pédagogie, une cheminée « phare » affichera les performances du bâtiment en temps réel.

Expérimentation : enfin des formations sur chantier

L'association régionale pour l'habitat du Nord (ARHLM), le Conseil régional et l'OPCA du BTP Constructys ont conçu avec le soutien de l'Ademe et de l'Etat un programme de formation intégrée au travail (FIT). Le but ? Former des TPE et PME aux techniques de mise en œuvre des principes d'étanchéité à l'air en réhabilitation dans le parc HLM. Concrètement, les compagnons et les chefs d'équipes seront formés directement sur le chantier, par petits groupes et ce, au fur et à mesure de l'avancement des travaux. L'enjeu est triple : former les équipes et valider les acquis sur place, le tout sans ralentir les travaux. La formation est assurée par Sirteme Environnement. L'expérimentation qui démarre courant juin sur le chantier de la résidence Verley de Val-Hainaut Habitat dans le Valenciennois doit être étendue à la région en cours d'année.

Les pionniers

La création d'ekvation, premier cluster sur la performance énergétique et environnementale du bâtiment en région, a été officiellement annoncée fin mars lors du salon Norbat. Installé à Loos-en-Gohelle, il a pour mission de fédérer les initiatives existantes, de coordonner, de mettre en réseau, et d'informer les acteurs de la construction et de la rénovation.

La déconstruction exemplaire de la Halle Saint-Sauveur à Lille, arrive à son terme. Optimisation du recyclage, désamiantage et traitement des déchets sont organisés sur place ou localement : 1500 m³ de fosses ont été dépollués puis comblés avec des matériaux recyclés in situ, 900 tonnes de métaux seront revalorisées et vendues, le béton concassé, les bois recyclés ou transformés en combustible.

L'agence lilloise Blaq Architecture a livré le nouveau siège social d'Adeo (Leroy Merlin, Weldom...). Tout comme le siège du groupe AG2R La Mondiale, ce site est en cours de certification Passivhaus. Les bâtiments existants ont été restructurés pour atteindre un niveau « BBC réhabilitation ».

Concevoir un service public de l'efficacité énergétique, tel est l'objet d'une recherche conduite par le Cresge, le PACT Nord-Pas-de-Calais et Vesta Conseil&Finance. Parmi les propositions, on note un système de financement innovant via un tiers investisseur qui financerait les travaux de réhabilitation et se rémunérerait par une redevance liée au logement (et non à l'occupant).

L'agenda :

- **Les Rendez-Vous VERTUOZE** : Réunion d'information sur le thème de « la rénovation thermique et la valorisation des isolants issus du recyclage » :
- **Mardi 09 Octobre**, Lycée Professionnel Duhamel à Loos, **17h à 19h**
- **Mercredi de l'info du cd2e**, le **24 Octobre** sur la construction en paille, Loos-en-Gohelle, **15h30 à 18h**

Pour en savoir plus, contactez Céline OHNENSTETTER : c.ohnenstetter@cd2e.com