

# Retour d'expérience

Rénovation d'ampleur  
31 420 Saint-Jean



## Descriptif des travaux :

**Plancher bas** (Isolation en sous face)

**Murs** (isolation par l'extérieur)

**Ventilation** (simple flux hygro B et répartie)

**PAC air-air avec système gainable**

Coût des travaux

**38 143€**

Montant des aides  
financières

**4 500€ (Toulouse Métropole)**

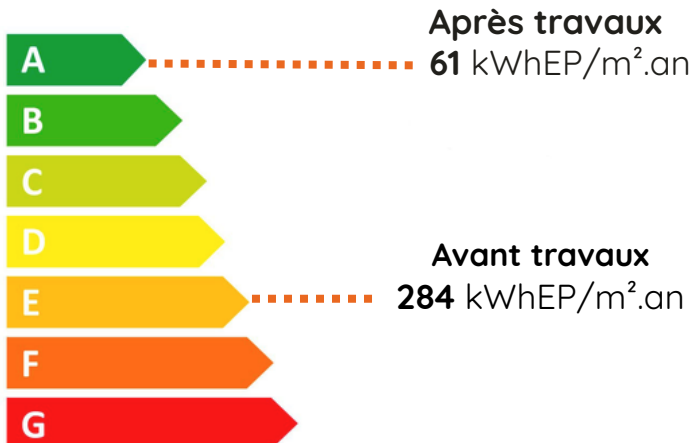
+ 20 000€ (AREC)

Audit énergétique  
**Oct 22**

Début des travaux  
**Avril 23**

Premiers devis  
**Mars 23**

Livraison des travaux  
**Septembre 24**



## Acteurs du projet :

**Expertise et Patrimoine** (MAR)  
**Nicolas Isolation Façade** (ITE)  
**Vitellin** (Isolation plancher bas)  
**C2 Climea** (PAC air-air)

Ce chantier vise à améliorer les performances thermiques du bâtiment tout en réduisant son impact environnemental.

## Points généraux

Logement de 95 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée d'une maison individuelle construite en 1970 sur 2 niveaux avant rénovation. L'étage est occupé par un autre logement qui a également été concerné par la rénovation énergétique globale.

## Etat initial

Plancher haut en entrevous béton sur un autre logement.  
Murs en brique creuse (88m<sup>2</sup>) non isolés  
Plancher bas entrevous béton sur garage  
Menuiseries en double vitrage ancien ou simple vitrage  
Ventilation hygroréglable type B  
Chauffage granulés avec radiateurs en fonte haute température + ballon thermodynamique

## Travaux réalisés

- Isolation par l'extérieur avec polystyrène expansé de résistance thermique  $R=3,85\text{m}^2.\text{K}/\text{W}$  (surface isolée : 111m<sup>2</sup>).
- Plancher bas : panneaux semi-rigide de laine de roche  $R=3\text{m}^2.\text{K}/\text{W}$  (surface isolée : 115m<sup>2</sup>).
- Ventilation : VMC SF Hygro B et VMR (Ventilation Mécanique Répartie) dans une cuisine.
- PAC air-air double service, Puissance chaud 8.0kW et Puissance froid 7,1kW
- Unité intérieure gainable

## Le mot des propriétaires :

En 2011, nous avons acheté cette maison des années 70, de 300 m<sup>2</sup> répartis sur 3 niveaux (2 appartements et un garage), avec des amis afin d'y créer une mini-copropriété.

Après des travaux réalisés dans les premières années (fenêtres, poêle à pellets, ballon thermodynamique), nous avons décidé, en 2023, d'entreprendre une rénovation de grande ampleur comprenant l'installation d'une pompe à chaleur air-air de type gainable, l'isolation des murs par l'extérieur, l'isolation du plancher bas donnant sur le garage en rez-de-jardin, ainsi que la pose de panneaux photovoltaïques.

Franchement, le parcours pour obtenir les aides (MaPrimeRénov', CEE, prêts) est un vrai labyrinthe qui demande du temps et de la patience. Heureusement, Toulouse Métropole Rénov' nous a offert un accompagnement extrêmement qualitatif, sans lequel nous n'aurions probablement pas réussi à mener ce projet à bien.

Après ces travaux importants et des analyses chiffrées précises sur 3 ans, les bénéfices sont incontestables :

- 1 600 € d'économies d'énergie par an ;
- l'isolation réduit d'environ 30 % les besoins de chauffage ;
- sans compter la sensation de confort, aussi bien en été qu'en hiver.

Dans le contexte géopolitique actuel, nous sommes vraiment heureux d'avoir un logement aussi peu gourmand en énergie et résilient. Je ne peux qu'encourager chacun à entreprendre des rénovations énergétiques ambitieuses et à se tourner vers Toulouse Métropole Rénov' pour y parvenir.



Toulouse Métropole Rénov' est le service public dédié à la rénovation énergétique. Ce guichet unique conseille et accompagne en vue d'améliorer le confort des logements tout en réduisant leur consommation d'énergie.

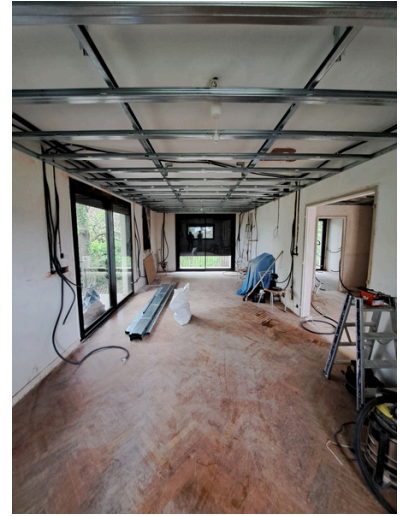
Il propose un appui gratuit aux particuliers tout au long de leur projet : conseils personnalisés, identification des aides financières, définition des travaux à réaliser et orientation vers des professionnels qualifiés.

<https://renov.toulouse-metropole.fr>

Au cœur de  
votre quotidien

toulouse  
métropole

# Les photos du chantier



Au cœur de  
votre quotidien

toulouse  
métropole