

**FICHE EXEMPLE  
RÉNOVATION  
DE L'ANCIEN  
PRESBYTÈRE  
EN LOGEMENT  
COMMUNAL**

**HOUÉCOURT (88)**



**COLLECTIVITÉS  
ET ASSOCIATIONS**

**NOVEMBRE  
2023**

# CONTEXTE ET CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

La commune d'Houécourt souhaitait rénover son presbytère inutilisé pour créer un logement communal confortable et basse-consommation.

### ACTEURS DU PROJET :

- **Maître d'ouvrage** : Commune d'Houécourt
- **Architecte** : Agence L. Architecture
- **Bureau d'études** : Effimait

**Type de projet** : rénovation de l'ancien presbytère en logement

**Localisation** : HOUÉCOURT (88)

**Type de territoire** : Rural

**Nombre de logements** : 1






**Année de construction** : 1900

**Surface de plancher (SDP)** : 125,5 m<sup>2</sup>

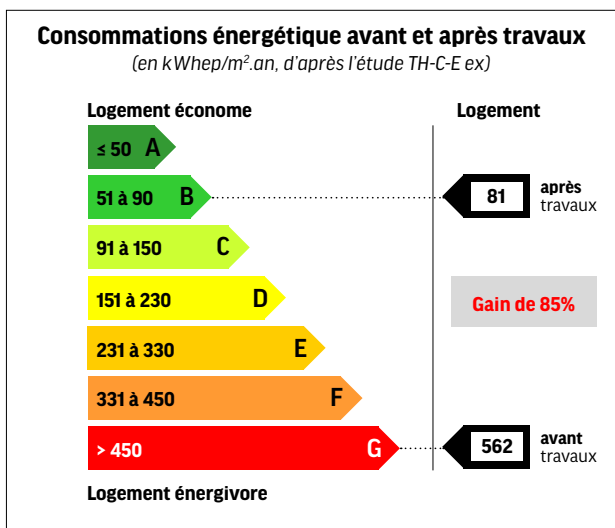
**Réception des travaux** : 2019



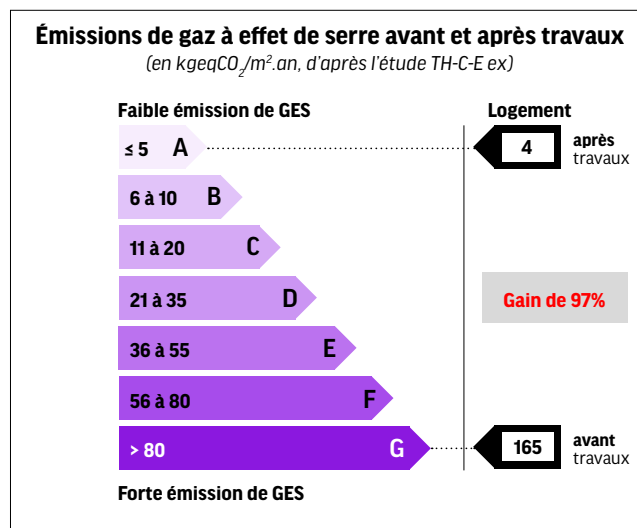
# LES TRAVAUX EFFECTUÉS

POSTES DE TRAVAUX		
	<b>Isolation thermique par l'intérieur (ITI)</b> avec R = 3,75 <b>Remplacement des menuiseries extérieures</b> avec Uw = 1,4	<b>Isolation des planchers bas</b> avec R = 3,6 <b>Isolation de la toiture</b> avec R = 8,5
	Mise en place d'une VMC simple flux hygroréglable B	
	Installation de Pompe à chaleur Air / Eau	
	Mise en place d'un chauffe-eau solaire individuel	
	Installation de compteurs énergétiques	

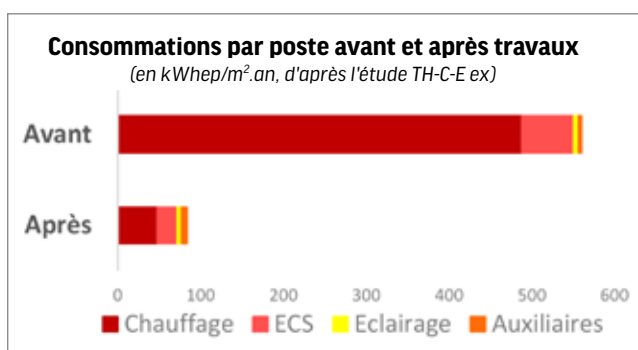
# BILAN ENVIRONNEMENTAL



> Passage d'une étiquette G à B **après travaux pour les consommations énergétiques.**



> Passage d'une étiquette G à A **après travaux pour les émissions de gaz à effet de serre.**



> Plus précisément, les travaux ont permis une réduction de :

- 90% des consommations de **chauffage**
- 61% des consommations en **ECS**
- 5% des consommations en **éclairage**

## EN RÉSUMÉ



**Consommations énergétiques**  
divisées par **7/an**



**Émissions de gaz à effet de serre**  
divisées par **41/an**

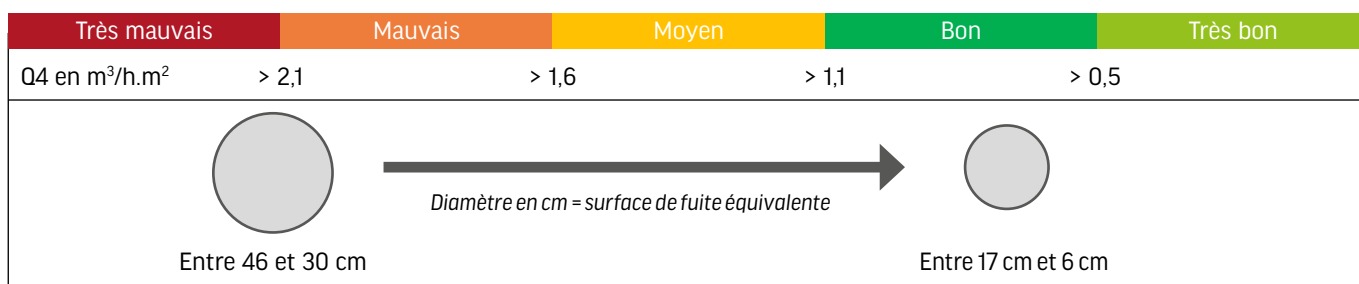
## L'ÉTANCHÉITÉ À L'AIR AVANT ET APRÈS TRAVAUX

**Pour le bâtiment**, les travaux ont permis d'atteindre un bon niveau d'étanchéité à l'air.

> **Le résultat du test effectué après travaux montre un résultat global Q4 = 0,4 m<sup>3</sup>/h.m<sup>2</sup>**

**Avant travaux : 3,6**

**Après travaux : 0,4**



**Objectif CLIMAXION**

Si menuiseries changées : Q4 < 0,8

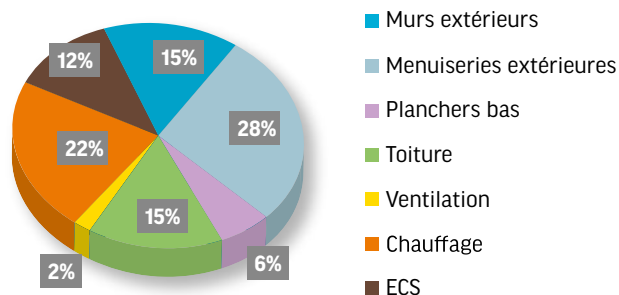
# APPROCHE ÉCONOMIQUE

Le projet représente un coût total hors taxes de **102 000€ HT**.

Les **travaux de rénovation énergétique du bâtiment** **représentent 40%** du coût total de l'opération, soit **41 200€ HT, ce qui équivaut à :**

> Un coût-travaux de 330€ HT par m<sup>2</sup> de SDP.

Répartition du coût HT total des travaux énergétiques par lot (%)



PLAN DE FINANCEMENT		
SUBVENTIONS	Région Grand Est	30 647,50€
	DETR	36 038€
AUTOFINANCEMENTS	Commune	35 314,50€
<b>TOTAL</b>		<b>102 000€</b>

La Région Grand Est a attribué **une subvention de 30 647,50 €** pour ce projet.

## LE MOT DU MAÎTRE D'OUVRAGE

Nous souhaitons réhabiliter un logement insalubre et dégradé pour créer un logement locatif à destination de jeunes familles avec enfants dans l'objectif de conserver l'école de notre village. Le réchauffement climatique nous oblige à penser différemment et à réfléchir aux économies d'énergie. C'est pourquoi il était important pour nous que ces travaux d'ampleur nous permettent d'avoir un bâtiment économe en énergie même si cela impacte le budget travaux.

Le choix du système de chauffage s'est porté sur une pompe à chaleur aérothermique (air/eau). Durant le projet, nous avons également choisi d'intégrer un chauffe-eau solaire. Ce dernier a été aidé par **CLIMAXION** en complément de l'aide apportée pour les travaux de rénovation. Cette aide a été décisive dans notre choix. Globalement, le programme **CLIMAXION** nous a permis d'avoir une performance énergétique plus importante que ce que nous aurions fait sans les aides. En effet, l'aide **CLIMAXION** permet de financer la plus-value liée à l'isolation et à l'étanchéité à l'air du logement.

Le test d'étanchéité à l'air en cours de chantier a permis de valider le travail effectué par le plaquiste et de constater qu'un sol non repris en maçonnerie n'était pas étanche. Le ragréage de ce sol a été réalisé pour corriger le problème.

Il est impossible de quantifier les économies d'énergie réalisées car le bâtiment n'était plus utilisé depuis longtemps. Nos locataires actuels, une famille nombreuse, sont très satisfaits du confort du logement. Ils chauffent à 21 °C l'hiver pour des factures d'électricité situées autour de 120 € mensuel tout compris (chauffage, cuisson, électroménager, ...).

Enfin, nous avons actuellement un projet similaire, également accompagné par **CLIMAXION**, pour la rénovation d'une ancienne bâtisse en deux logements.

**CONTACT DU MAÎTRE D'OUVRAGE :** Christian PREVOT, Maire : 03 29 94 42 84

Plus d'infos sur  
[www.climaxion.fr](http://www.climaxion.fr)

La Région Grand Est et l'État accélèrent la transition énergétique

**climaxion**  
anticiper • économiser • valoriser

Financé par :

