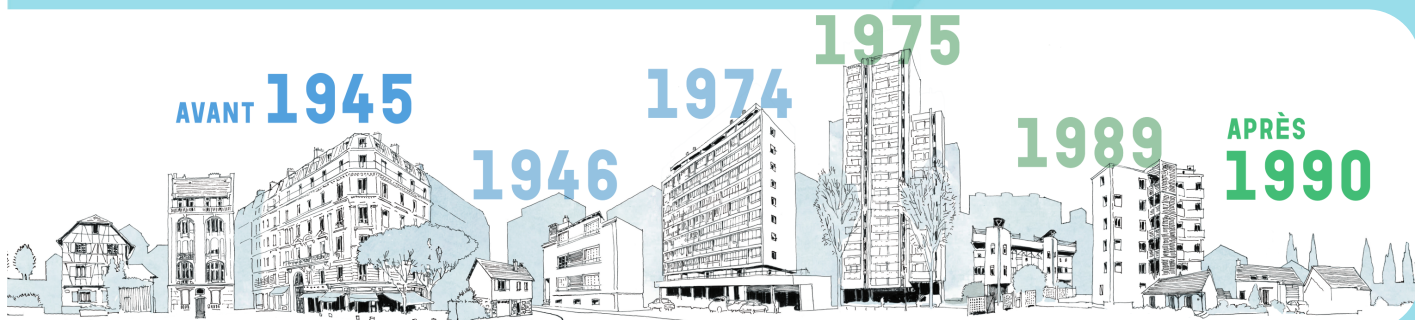




Palmarès 2025 (Ré)HABITER

— Retour sur les 5 projets lauréats

En partenariat avec



Des rénovations exemplaires à l'honneur

Organisé par l'Anah, le palmarès Ré(HABITER) s'inscrit dans la durée et revient en 2025 pour sa deuxième édition. Son objectif : valoriser chaque année des opérations de rénovations exemplaires de logements privés.

Les rénovations présentées dans ce livret illustrent concrètement la transition énergétique et écologique à l'œuvre dans l'habitat. À travers le choix des matériaux, les partis pris architecturaux et les ambitions sociales, les propriétaires s'attachent à rendre leur logement plus sobre en énergie, plus durable et inclusif.

Cette année, un jury partenarial regroupant **l'Anah, l'Ademe et les associations France Villes et territoires Durables, Sites & Cités remarquables de France ainsi que celle des Architectes des Bâtiments de France** a souhaité distinguer cinq projets particulièrement remarquables : **une ancienne ferme, une copropriété, un pavillon, une gendarmerie reconvertie et un immeuble parisien**. Des typologies variées pour des réalisations innovantes et exemplaires, portées par des femmes et des hommes engagés, qui donnent à la rénovation une véritable valeur environnementale et sociale.

Découvrez les cinq projets lauréats de cette deuxième édition.

5 projets lauréats exemplaires en matière de réhabilitation durable

Un projet familial entre mémoire et modernité (Aurillac).....	4
Une rénovation inspirante (Poisat).....	8
Les Pyramides retrouvent leur confort (Evry-Courcouronnes).....	12
La Goutte d'Or se refait une beauté (Paris)	17
Un foyer, un projet, un territoire (Maubourguet).....	21

Projet n°1

Un projet familial entre mémoire et modernité à Aurillac



Typologie d'habitat :	Monopropriété de 4 logements
Année de construction :	XIX ^e
Profil du propriétaire :	Propriétaire bailleur
Durée du projet :	3 ans
Montant total des travaux	589 771 €
Financeurs et détail des aides :	Anah : 94 508 € Région AURA : 750 € Agglo Aurillac Action Cœur de Ville : 10 000 € Ville d'Aurillac : 47 290 €
Etiquette avant/après travaux :	F à C
Ingénierie	AMO : SOLIHA Architecte : Atelier du Rouge

Début 2019, Michel et son épouse se lancent un défi : transformer une ancienne gendarmerie en un lieu de vie contemporain. Accompagnés par leur fils architecte, ils optent pour une réhabilitation alliant respect du patrimoine, ambitions environnementale, sociale et urbaine.

C'est avant tout un projet familial. Michel, le propriétaire, se souvient : *« Avec mon épouse, nous cherchions un pied-à-terre à Aurillac et nous tenions à ce qu'il soit adapté pour nos vieux jours. Dans le centre-ville historique, un bien était en vente depuis des années : l'ancienne habitation des officiers de la première gendarmerie d'Aurillac et son écurie. Cette bâtisse de la fin du XIXe siècle nous a séduits. Nous avons immédiatement envisagé de transformer l'écurie en un logement de plain-pied pour nous. Mais que faire de cette grande maison attenante ? »*

C'est alors que leur fils architecte entre dans l'aventure. **Deux hypothèses de programme sont rapidement envisagées en amont du projet : transformer l'immeuble en logements haut-de-gamme destinés à la revente, ou créer des logements locatifs à loyer conventionné. Pour des raisons personnelles et éthiques, le couple de retraités opte pour la seconde option.** Cette orientation est rendue possible par un apport personnel complété d'un emprunt de 200 000 euros. Le projet se trouvant dans le périmètre du dispositif public Action Cœur de Ville, le couple bénéficie d'aides locales et de financements de l'Anah.

Un patrimoine préservé

Quatre logements locatifs sont créés dans l'ancienne maison des officiers : deux T2 en rez-de-chaussée surélevé, et deux T4 aux étages. L'architecture d'origine du bâtiment, dotée de grandes ouvertures sur les quatre façades, garantit une abondance de lumière naturelle. L'immeuble est entièrement isolé par l'intérieur, en fibre de bois pour les murs et en ouate de cellulose dans les combles. La toiture, restaurée en ardoise et terre cuite, et les planchers bois, conservés et améliorés phoniquement, témoignent d'un respect du bâti existant.



— Passage terrasse logement du deuxième étage



— Salon d'un des appartements en location

Au-dessus d'une extension, deux vastes terrasses desservent deux des appartements, leur offrant espace extérieur et belle vue. Simon Teyssou souligne l'importance de ces atouts, *« essentiels pour rendre crédibles de tels projets dans des centralités comme Aurillac, qui souffrent souvent d'une mauvaise image en matière d'habitabilité »*. **L'ajout des terrasses, inhabituel dans le paysage urbain aurillacois, a reçu l'accord des Architectes des Bâtiments de France, conscients de la nécessité de rendre plus désirable le logement collectif à Aurillac.**

Une vision contemporaine de l'urbanisme

Les logements ont trouvé preneurs avant même l'achèvement des travaux. Ils ont séduit par leur emplacement, la proximité des commerces et services, l'abondance de lumière et les grandes terrasses, des atouts rares dans ce type de bien. *« Il n'y a eu aucun roulement depuis, signe que les locataires s'y plaisent »* observe Simon Teyssou, fier de ce projet *« éminemment contemporain »*. **Selon lui, cette opération est la démonstration qu'une densification urbaine qualitative est possible.**



« Le site accueille aujourd'hui cinq ménages, contre un dans sa configuration précédente. Je suis fier de ce projet que je trouve éminemment contemporain. Il est représentatif de ce que doit être l'avenir de l'urbanisme : des opérations d'acupuncture, par petites touches ! »

Simon Teyssou, Architecte

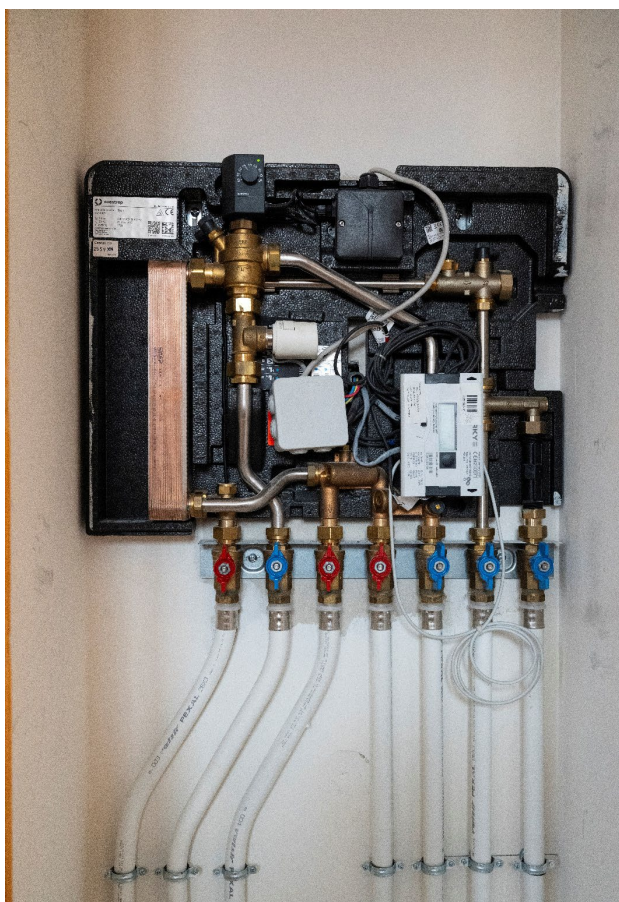
Les travaux réalisés

•Réaménagement

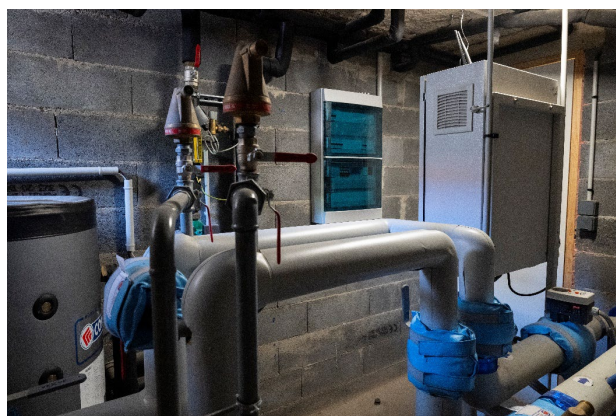
- Redistribution des pièces pour créer quatre logements dans le bâtiment
- Ajout d'espaces extérieurs (terrasses, jardin, places de parking...) pour le confort de vie
- Réfection du clos et couvert à l'identique de l'ensemble du bâtiment

•Améliorations énergétiques

- Isolation de la toiture en ouate de cellulose
- Isolation par l'intérieur en fibre de bois
- Remplacement des menuiseries par du double vitrage en pin sylvestre
- Installation d'une ventilation hygrovariable collective
- Modification du réseau de chauffage centralisée et eau chaude sanitaire, avec raccordement au réseau de chaleur urbain



— Module d'appartement pour l'ECS et le chauffage



— Sous-station du bâtiment pour le raccordement au RCU



— Emetteur avec tête thermostatique

Projet n°2

Une rénovation inspirante à Poisat



Typologie d'habitat :	Maison individuelle
Année de construction :	1980
Profil du propriétaire :	Propriétaire occupant
Durée des travaux :	3,5 mois
Montant total des travaux	160 000 €
Financeurs et détail des aides :	Anah : 62 382 € Mur Mur de Grenoble-Alpes-Métropole: 5 250 €
Etiquette avant/après travaux :	F à B
Ingénierie	AMO : ERMEL Energie Maitrise d'œuvre : Anaka

Près de Grenoble, une famille transforme une maison des années 70 en un pavillon lumineux, moderne et économe grâce à une rénovation maîtrisée et accompagnée. Une métamorphose inspirante pour ce type de patrimoine.

« Nous souhaitons un environnement plus vert pour nos enfants, tout en restant proches de Grenoble », se souviennent les propriétaires. Après des années en appartement, la famille franchit le pas en achetant une maison à Poisat, dans un lotissement paisible, bordé par la forêt, à dix minutes en vélo du centre-ville. Idéal mais le pavillon accuse le poids des années.

Construit en 1980, la maison de 130 m² dans un lotissement typique des constructions post-choc pétrolier : un ensemble de 150 maisons standardisées, dont le bâti montre aujourd'hui ses limites. « *L'isolation est presque inexistante, les pièces manquent de clarté et l'agencement d'origine est un héritage d'une autre époque ! La maison ne répond clairement pas aux besoins d'une vie familiale moderne* » explique Nicolas Bibus, gérant d'Anaka. Les nouveaux propriétaires n'en doutent pas : cette maison doit être entièrement repensée avant d'être habitée.



— Salon avec plafond cathédrale et sa cuisine américaine

Un projet accompagné et maîtrisé

Le défi s'annonce de taille et la famille préfère sécuriser l'aventure en s'appuyant sur un accompagnement global. Elle fait donc appel à l'entreprise Anaka, spécialisée dans la rénovation clé en main. « *Leur principale crainte était d'ordre budgétaire, ils voulaient s'assurer que leur investissement soit pleinement maîtrisé*

en nous confiant l'opération, » précise Nicolas Bibus.

La démarche démarre lors d'un atelier de co-construction qui suffira pour affiner les priorités, lever les doutes et faire émerger un projet sur-mesure.

Un premier chiffrage est établi, puis régulièrement ajusté selon les choix de la famille. « *Les budgets de départ sont souvent sous-estimés et augmentent en phase de conception, lorsque l'on précise les besoins des clients et que leur budget réel se révèle !* » confie Nicolas Bibus. L'enveloppe initiale de 90 000 euros sera portée à 160 000 euros pour répondre à toutes les ambitions, avec un budget alloué pour couvrir d'éventuelles surprises.



— Porte d'entrée laissant passer la lumière naturelle

La métamorphose s'opère

Début 2025, le budget est ficelé, les travaux peuvent commencer. Tout est repensé : volumes, circulations, agencement. Le séjour gagne en hauteur et en luminosité grâce à l'ouverture d'un plafond cathédrale et la pose de velux. *« Nous avons réussi à convaincre les propriétaires d'ajouter ces vélux pour apporter de la lumière zénithale. Un investissement initialement jugé trop coûteux, mais qui fait toute la différence, »* souligne Nicolas Bibus. La rénovation réserve aussi son lot de surprises, comme la découverte d'appuis de fenêtres mal montés, vestiges d'une construction d'origine peu soignée. Les travaux de maçonnerie supplémentaires sont pris en charge grâce au budget prévu pour les aléas.

Une attention particulière est portée à la performance thermique. Suivi par un Accompagnateur Rénov' pour la rénovation énergétique, le ménage bénéficie des aides MaPrimeRénov'. Les

travaux permettent à la maison de passer d'une étiquette énergétique F à B. Soucieux de l'impact environnemental, les propriétaires choisissent des matériaux biosourcés comme la laine de bois, leur ouvrant droit à une aide locale complémentaire.

Un modèle duplicable

En un temps record, à peine trois mois et demi, le pavillon devient un foyer lumineux, confortable et économe en énergie. La famille y emménage au printemps.

« Ce projet démontre qu'une rénovation bien maîtrisée, tant sur le calendrier que sur le budget, peut véritablement changer la vie de ses occupants et redonner de la valeur à ces maisons familiales trop souvent délaissées », estime Nicolas Bibus. **Parfaitement duplicable à l'échelle du lotissement, cette rénovation peut inspirer des interventions sur des maisons construites à la même époque.**



« Nous n'avons pas souffert de la canicule de juin : grâce à l'isolation performante, la maison reste fraîche ! »
Habitant du pavillon

Les travaux réalisés

•Améliorations énergétiques

- Isolation des murs par l'intérieur ($R=3,85$) et rampants ($R=7,75$) avec de la laine de bois, avec membrane pare vapeur hygrovariable
- Isolation des combles perdus par soufflage de ouate de cellulose ($R=7$)
- Remplacement des menuiseries par des modèles PVC/alu en dépose totale
- PAC air/air, pilotable pièce par pièce, gainage passant par les faux plafonds
- Ventilation simple flux hygroréglable

•Modifications des espaces intérieurs

- Redistribution des pièces intérieures, sans recours à une extension
- Modification des effets de volume intérieur



— Intégration de la PAC air/air à l'arrière de la maison



— Commande du système de chauffage



— Grilles pour la distribution de la chaleur de la PAC air/air

Projet n°3

Les pyramides retrouvent leur confort à Evry-Courcouronnes



Typologie d'habitat :	Copropriété de 92 logements
Année de construction :	1983
Profil du propriétaire :	Conseil syndical
Durée des travaux :	18 mois
Montant total des travaux	2 333 820 € TTC
Financeurs et détail des aides :	Anah : 1 470 729 € Région Ile-de-France : 368 000 € Département de l'Essonne : 158 217 € Ville d'Evry-Courcouronnes : 17 318 €
Etiquette avant/après travaux :	D à B
Ingénierie	AMO : Urbanis Architecte : Chazotte architectes associés

Au sein du quartier des Pyramides, la copropriété Terrasses des Loges s'élève à nouveau avec fierté. Grâce à une mobilisation exemplaire et un programme de rénovation ambitieux, cet emblème d'un urbanisme audacieux retrouve harmonie et confort.

Le quartier des Pyramides, à Evry, incarne l'urbanisme des années 1970-1980. Les bâtiments, conçus comme un empilement de maisons individuelles, offrent à chaque appartement une terrasse, créant un effet de jardins suspendus. *« Cet aménagement atypique, qui combine les atouts d'un habitat intermédiaire avec ceux de la densité du collectif, était bien pensé. Mais le quartier s'est vite dégradé et retrouvé en décalage avec la réalité de la société. Il fait l'objet de nombreuses interventions publiques, notamment sur le bâti »* explique Etienne Cadoux, chargé de mission chez Urbanis, assistant à maîtrise d'ouvrage.



— Vue de l'entrée depuis la rue principale

Dans le cadre de cette dynamique, l'une d'entre elles semble en effet avoir retrouvé son éclat ces derniers mois : les Terrasses des Loges.

Une intervention en plusieurs étapes

Depuis 2015, Urbanis accompagne cette résidence dans un ambitieux programme de rénovation, initié par un Plan de Sauvegarde (2015-2022). *« En 2015, la copropriété faisait face à de graves difficultés de gestion, des impayés et un bâti dégradé, aucuns travaux n'ayant été entrepris depuis plus de trente ans »* rappelle Etienne Cadoux. **Ce Plan de Sauvegarde a permis d'assainir la situation, de rétablir le dialogue avec le syndic et de redynamiser le conseil syndical. Il a aussi mis en**

évidence la mauvaise performance énergétique du bâtiment, pointant la nécessité d'engager une rénovation énergétique. À l'issue du Plan de Sauvegarde, une Opah Copropriété Dégradée a donc pris le relais.

Mobiliser vers des travaux ambitieux

Dans un premier temps, des travaux d'étanchéité des terrasses ont permis de mobiliser les copropriétaires et de préparer le terrain pour un chantier plus ambitieux. *« Nous avons mis 6 ans à concevoir le programme de travaux. Ce temps était nécessaire pour persuader chacun et créer une dynamique de groupe. C'était passionnant et nous avons pu compter sur l'accompagnement de l'Anah et Urbanis »*, témoigne Gérard Michel, membre du conseil syndical.

Ce travail a abouti à une rénovation globale qui a commencé début 2023 : isolation thermique par l'extérieur, remplacement des menuiseries, rénovation du système de ventilation, reprise de l'enrobé des dalles, entre autres. Grâce à ces travaux, la copropriété est passée d'une étiquette énergétique D à B.



— Escalier extérieur vu du haut

Le financement a constitué un véritable défi pour soutenir des copropriétaires souvent modestes. **Le projet a été rendu possible grâce au Plan Initiative Copropriétés déployé à Evry, qui a débloqué des subventions complémentaires des collectivités. L'Anah a abondé à hauteur**

équivalente, pour atteindre 90% de financement. « *Le reste à charge, de 2 872 euros en moyenne, est devenu supportable. Les copropriétaires ont aussi été rassurés par la possibilité de préfinancement avec la Sasicap (Société anonyme coopérative d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété)* », précise Etienne Cadoux.

Un chantier maîtrisé

Durant 1,5 an de chantier, les relations ont été fluides entre le conseil syndical, le maître d'œuvre et les entreprises. « *L'échafaudage progressait autour de la copropriété selon le calendrier prévu, nous savions à quoi nous attendre* », se souvient Catherine Michel, une habitante. Etienne Cadoux ajoute : « *Nous avons suggéré de voter un budget pour faire face aux imprévus. Il n'a finalement pas été utilisé mais aura contribué à la sérénité du chantier.* »

« Au niveau du confort hivernal, on voit la différence. Esthétiquement aussi c'est très bien, c'est le premier ravalement en 40 ans, et il y avait besoin ! Maintenant, nous n'avons plus la crainte d'inviter des gens chez nous, c'est très plaisant. »
Catherine Michel, copropriétaire

Un renouveau enthousiasmant

Plus d'un an après la fin des travaux, les retours sont enthousiastes. Cet été, parasols et transats ont vite réinvesti les terrasses, véritables pièces de vie supplémentaires. Les jardinières en béton, également rinnovées, ont retrouvé des plantations.

Cette rénovation a redonné dignité aux habitants, qui n'hésitent plus à recevoir leurs proches. « *La résidence est beaucoup plus belle, on se sent dans un cocon à l'écart de la ville* », confie Gérard. Seul bémol selon lui, le bruit intérieur que répercute le béton, mais globalement, le calme et le confort sont au rendez-vous.

Si la copropriété se porte mieux, sa sortie du dispositif Opah-CD appelle à maintenir la vigilance. Une veille, via un dispositif VOC (Veille et Observation des Copropriétés), pourrait prendre le relais pour assurer la pérennité de ce renouveau.



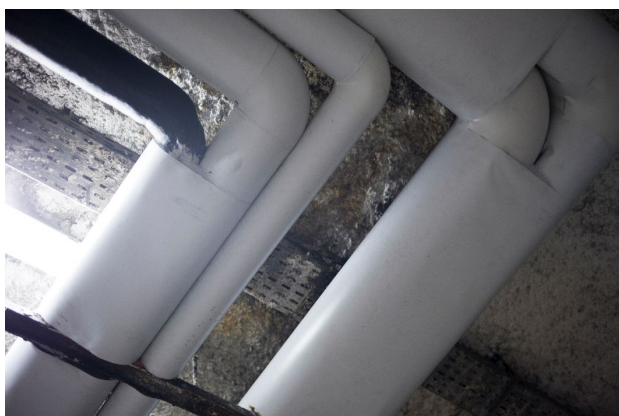
Les travaux réalisés

•Améliorations énergétiques

- Isolation thermique par l'extérieur en polystyrène (R=3,7)
- Remplacement de 61% des menuiseries par du double vitrage
- Remplacement de la VMC

•Autres travaux significatifs

- Réfection des différents réseaux (chauffage, ECS, eaux grises...)
- Reprise de l'étanchéité de la copropriété
- Ravalement avec jeu sur la colorimétrie des façades et autres extérieurs



— Réseaux rénovés sous plancher bas isolé en ouate de cellulose projetée



— Intégration des menuiseries avec l'ITE

Projet n°4

La Goutte d'Or se refait une beauté à Paris



Typologie d'habitat :	Copropriété de 25 logements
Année de construction :	1870
Profil du propriétaire :	Conseil syndical
Durée des travaux :	2 ans
Montant total des travaux	907 458 € TTC
Financeurs et détail des aides :	Anah : 448 900 € Ville de Paris : 170 000 €
Etiquette avant/après travaux :	E à C
Ingénierie	AMO : Urbanis Architecte : Cabinet Angel Architecture

Accompagnée par Urbanis, la réhabilitation d'un immeuble faubourien parisien permet une rénovation qui participe à la requalification de ce quartier populaire et historique.

Bienvenue à la Goutte d'Or, dans le 18^e arrondissement de Paris. Ce quartier populaire fait l'objet d'une intervention publique continue de la Ville de Paris depuis plus de 20 ans pour lutter contre l'insalubrité et réhabiliter son patrimoine immobilier. L'immeuble du 68 rue des Poissonniers, typique de l'architecture faubourienne, a suivi un parcours idéal et réussi de rénovation.

Il a d'abord fait l'objet d'un diagnostic multicritère, l'intégrant en 2014 dans une Opah de Renouvellement Urbain sur le quartier. **Les indicateurs de fragilité étaient alors au rouge, avec des impayés très importants, une gestion particulièrement défaillante et un bâti dégradé.** « L'immeuble était majoritairement détenu par des propriétaires bailleurs, ce qui peut – en partie – être à l'origine de la carence d'entretien du patrimoine » explique Grégory Lavoué, directeur de projet chez Urbanis. Il s'ensuivit **une phase de redressement de la gestion et du fonctionnement, longue et délicate.** Il fallait avant tout restaurer une situation financière saine : trouver un nouveau syndic, l'appuyer dans la régularisation des comptes et accompagner les propriétaires en difficulté. « Cette étape a duré environ 4 ans, marquée par un propriétaire occupant dont les impayés atteignaient un niveau catastrophique, fragilisant fortement la copropriété. Ce dernier, qui avait hérité d'un grand logement, ne payait aucune charge depuis des années » confie Grégory Lavoué.

Convaincre pour rénover

Ensuite vint le défi de mobiliser les copropriétaires autour d'un projet de rénovation. Le vote des travaux est intervenu avant la fin de l'Opah-RU, afin de bénéficier du régime d'aides du dispositif de l'époque. « Ce n'était pas une mince affaire, se souvient M. Delacour, ancien membre du conseil syndical. Certains copropriétaires, y compris au sein du conseil, s'impliquaient peu et avaient du mal à se projeter. Les montants des travaux leur faisaient peur. Et pour cause, après 40 ans sans entretien, ils étaient colossaux.

Plusieurs facteurs ont joué un rôle clé dans cette décision: l'accompagnement technique et financier assuré dans le cadre de l'Opah-RU, avec les subventions très incitatives qui ont dépassé 600 000 euros, et le dispositif de préfinancement des aides publiques. Grâce aux aides, aucun recours à la vente n'a été nécessaire pour financer les travaux.



— Haut relief restauré sur isolation thermique par l'extérieur



— Escalier intérieur

Un chantier ambitieux

Le programme ambitieux porta sur l'isolation thermique par l'extérieur en laine de roche, la réfection de la toiture en zinc, la création de ventilations mécaniques dans chaque logement, la reprise des réseaux (électricité, plomberie) et la rénovation complète des trois appartements frappés d'insalubrité. **Côté patrimoine, un haut-relief a été restauré en façade, et les bandeaux typiques de ces immeubles de faubourg, qui avaient disparu au fil des anciens ravalements, ont été remis en lumière.**

Le chantier ne s'est pas déroulé sans difficulté. La crise sanitaire a provoqué une interruption de six mois en 2020. Délicate également, la découverte en plein travaux d'une dégradation majeure des pans de bois, qui n'était pas visible lors des diagnostics, a entraîné un surcoût et un allongement de la durée des travaux.

Malgré ces aléas, les résultats sont au rendez-vous. Aujourd'hui, **la copropriété a retrouvé un fonctionnement classique, avec des Assemblées générales régulières et une gestion efficace des impayés.** Grace à cette intervention publique, son avenir est pérenne et stabilisé.



« Ce projet a demandé du temps, y compris sur nos vies personnelles, mais nous avons réussi à mobiliser tous les copropriétaires. Aujourd'hui, non seulement nous avons gagné en confort hivernal, mais en plus l'immeuble est nettement plus beau vu de l'extérieur ».
M. Delacour, ancien membre du conseil syndical

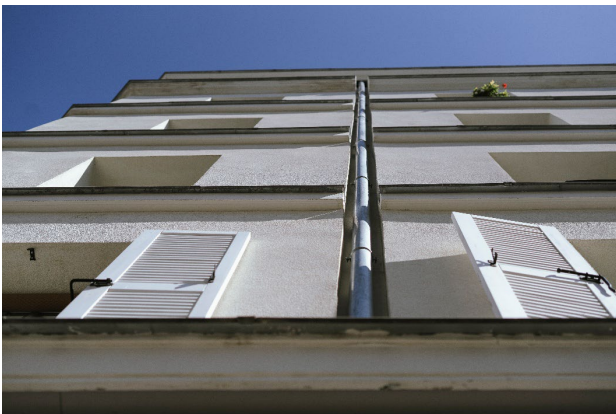
Les travaux réalisés

•Améliorations énergétiques

- Ravalement avec isolation thermique par l'extérieur des façades rue et cour en laine de roche (14 cm)
- Réfection des toitures zinc avec isolation thermique de type Sarking en polyuréthane (20 cm)
- Renforcement du système de ventilation via un VMC répartie par logement
- Intervention sur le chauffage complémentaire sur trois logements en partie privative

•Autres travaux significatifs

- Traitement de l'amiante et de la peinture au plomb
- Réfection des réseaux obsolètes et fuyards
- Préservation des modénatures en façade, restauration de pans de bois dans les parois



— Isolation par l'extérieur sur rue



— Isolation par l'extérieur sur cour et bouche d'extraction d'air



— Intégration de l'ITE vis-à-vis de l'escalier existant



— Traitement entre l'ITE et une menuiserie

Projet n°5

Un foyer, un projet, un territoire à Maubourguet



Typologie d'habitat :	Maison individuelle
Année de construction :	1890
Profil du propriétaire :	Propriétaire occupant
Durée des travaux :	5 mois
Montant total des travaux	50 894 € TTC
Financeurs et détail des aides :	Anah : 37 748 €
Etiquette avant/après travaux :	F à B
Ingénierie	AMO : SCOP Altaïr

Dans les Hautes-Pyrénées, un couple transforme une ferme du XIXe siècle en un foyer confortable. Un projet à forte valeur environnementale et sociale, qui valorise l'architecture vernaculaire de la région.

C'est un pan de patrimoine qui revit à Maubourguet : une ancienne ferme construite en galets charriés par l'Adour et l'Echez, témoin des traditions constructives de la région. Lorsque Marie et sa compagne achètent, elles rêvent d'y bâtir plus qu'un simple foyer. Leur double projet se dessine : d'abord familial, puisque la ferme deviendra leur habitation. Professionnel ensuite, avec l'installation d'une ferme pédagogique, d'une guinguette et de deux logements sociaux pour leurs futurs employés en réinsertion.

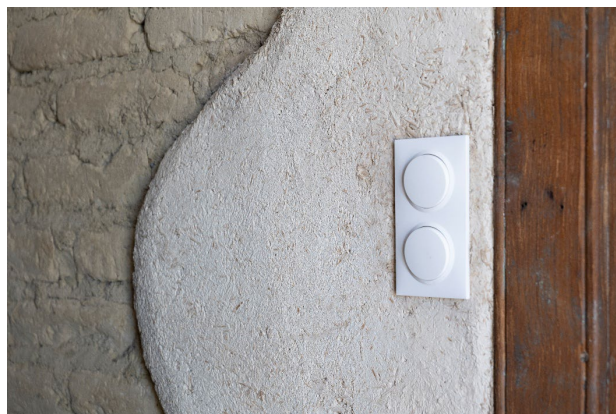
Entre histoire et projet de vie

Dès le départ, les deux propriétaires aspirent à une rénovation respectueuse : isolation naturelle et choix d'artisans locaux. Mais la méfiance plane : « *Nous ne pensions pas bénéficier d'aides pour notre projet en utilisant des matériaux biosourcés et en choisissant nous-mêmes nos artisans* », confie le couple. Les échanges avec Nicolas Malbet, conseiller chez Altaïr, lèvent vite les doutes. Elles le rencontrent une première fois lors d'une permanence tenue par le bureau d'étude, missionné pour le suivi et l'animation de l'OPAH de la Communauté de Communes Adour Madiran. Le couple rassuré, la dynamique est enclenchée avec visite à domicile, relevés et recommandations précises pour la rénovation du bâtiment.

Une rénovation éco-responsable

« *De nombreuses rénovations de constructions anciennes sont faites avec des techniques et matériaux modernes, comme le ciment, ce qui n'est pas approprié* », explique Nicolas Malbet, qui est également architecte expert en bâti ancien. « *Pour l'isolation, je les ai orientées vers des matériaux biosourcés et accompagnées dans leur volonté d'appliquer un enduit chaux-chanvre qui présente de nombreux avantages en termes de confort thermique grâce à ses propriétés régulatrices hygrométriques et qui, combiné à des murs en galets, contribue à l'inertie thermique de la maison.* »

Pour des raisons financières, le couple choisit de réaliser cette isolation par l'intérieur en auto-réhabilitation. Cuisine et accès au balcon



— Contour de porte intérieur avec enduit en chaux-chanvre



— Valorisation des galets de l'Adour et l'Echez des murs d'origine



— Jonction entre l'isolation par l'intérieur en chaux-chanvre et une fenêtre possédant une grille anti-effraction

Le reste des travaux réalisés avec des artisans locaux agréés RGE a pu être financé par l'Anah :

changement de toutes les menuiseries, isolation de la toiture en ouate de cellulose, installation d'une chaudière à granulés et d'un système de production d'eau chaude solaire thermique. Les aides ont permis aux propriétaires d'opter pour des matériaux de qualité, comme les menuiseries bois-alu. Le coût total de l'opération, y compris la partie en auto-réhabilitation, s'est élevé à près de 51 000 euros et le couple a bénéficié de près de 38 000 euros d'aides.

La rénovation se poursuit

Après cinq mois de travaux, la ferme connaît une métamorphose au quotidien. Très satisfait de l'accompagnement, **le couple étudie désormais la deuxième phase de son projet avec l'Anah : la réhabilitation d'un autre espace pour la création de deux logements locatifs conventionnés.** Pour Nicolas Malbet, ce type de rénovation « *est essentiel à la fois pour préserver le patrimoine et pour limiter l'étalement urbain* ». Plus qu'un chantier, c'est l'illustration qu'une transition écologique et sociale est possible à l'échelle locale.



« Nous avons acheté une maison ancienne sans isolation, avec du simple vitrage, deux cheminées ouvertes... l'humidité était omniprésente et la moisissure commençait à apparaître. Maintenant, il n'y a plus de problème d'humidité. On conserve aussi bien la chaleur que la fraîcheur, le gain en confort est radical. »
Marie, propriétaire

Les travaux énergétiques réalisés

- Isolation des murs en chaux-chanvre en auto-rénovation (hors aide, $0,5 < R < 1,3$)
- Isolation des combles perdus en ouate de cellulose ($R=7$)
- Remplacement des menuiseries par du double vitrage bois-aluminium
- Chaudière à granulés sans silos couplée à un chauffe-eau solaire thermique
- VMC simple flux hygroréglable B



— Chaudière à granulés adaptée pour le solaire thermique



— Fumisterie traversant le plancher haut et la toiture



— Pige de contrôle de l'épaisseur de l'isolant soufflé



— Isolation des combles perdus ventilés

(Ré)HABITER

2^e édition – 2025



Palmarès
des réhabilitations durables
de logements privés

