



# LES FICHES OUTILS

du Parc naturel régional  
du Gâtinais français

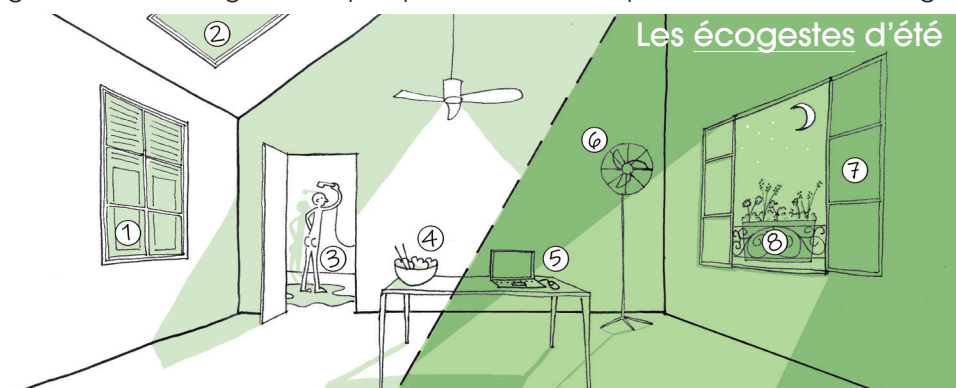
## Améliorer la THERMIQUE du BÂTI ANCIEN en préservant sa VALEUR PATRIMONIALE



### 3 RÉNOVER, PAR OÙ COMMENCER ?

#### LA SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE AVANT LA RÉDUCTION DES CONSOMMATIONS !

Avant toute intervention, le bâti ancien nécessite que les occupants soient acteurs de leur logement. Voici les gestes simples pour améliorer les performances de son logement.



Les écogestes d'été

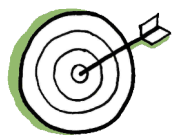
- ① Fermer ses volets sur les fenêtres ensoleillées en journée
- ② Mettre des volets roulants extérieurs (ou des films de protection solaire en espaces protégés) sur les fenêtres de toit
- ③ Prendre des douches fraîches
- ④ Manger des repas sans cuisson
- ⑤ Débrancher ses appareils électroniques qui émettent de la chaleur
- ⑥ Préférer le brassage d'air à la climatisation
- ⑦ Ouvrir ses fenêtres et volets la nuit ou tôt le matin
- ⑧ Installer de la végétation proche des fenêtres, planter des arbres à feuilles caduques au sud



Les écogestes d'hiver

- ① Laisser les volets des fenêtres ensoleillées ouverts la journée
- ② Ne pas couvrir ses radiateurs, les purger souvent, installer des robinets thermostatiques
- ③ Régler la température à l'aide d'un thermostat d'ambiance programmable, chauffer plus les pièces de jour que les pièces de nuit
- ④ Fermer les portes des pièces moins chauffées
- ⑤ Nettoyer les convecteurs et la VMC
- ⑥ Mettre des ampoules LED dont l'intensité est adaptée, privilégier la lumière naturelle
- ⑦ Ne pas utiliser son foyer ouvert, mettre un insert ou l'équiper d'un obturateur quand il n'est pas utilisé
- ⑧ Mettre des rideaux épais et les fermer avec les volets la nuit
- ⑨ Installer des tapis et ne pas mettre les canapés et lits contre un mur donnant sur l'extérieur





**La réhabilitation du bâti ancien nécessite une approche globale**, intégrant bien d'autres critères que la seule performance thermique. Elle doit intégrer les dimensions patrimoniales, techniques, énergétiques et environnementales du bâtiment. La réalisation de diagnostics fera ressortir les qualités existantes qu'il faut préserver, les améliorations possibles, les défauts à corriger et les interventions à éviter. Une opération de réhabilitation responsable suit une démarche globale dont les choix sont justifiés par une évaluation multicritères.



## ANALYSE TECHNIQUE

OBJECTIF Pérénnité des composants et qualité sanitaire du bâti



**INFORMATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT**  
les conditions climatiques, l'orientation du bâti



**ANALYSE DES ATOUTS BIOCLIMATIQUES**  
préexistants ou à optimiser



**DESCRIPTION DES MATERIAUX**  
et de leurs propriétés



**ANALYSE DES SYSTEMES CONSTRUCTIFS**  
et leur mise en oeuvre



**RECHERCHE DE PATHOLOGIES**  
de leurs causes et leur solutions



**EVALUATION DE L'ETAT SANITAIRE**,  
dégradations, altération



## ANALYSE ENERGETIQUE

OBJECTIF Réduction des consommations énergétiques et de l'impact environnemental. Augmentation du confort des habitants



**CONSOMMATIONS REELLES DU BÂTIMENT**



**EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE**



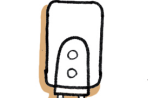
**NIVEAU DES DEPERDITIONS**  
global du bâti et associé à chaque élément



**EVALUATION DU CONFORT SELON LES SAISONS**



**CONDITION DE MAINTENANCE ET D'UTILISATION**



**EVALUATION DES SYSTEMES TECHNIQUES**  
état sanitaire et performances



Par où commencer?

## LES 3 ANALYSES DU DIAGNOSTIC GLOBAL

Avant tout projet, consulter le service urbanisme de votre commune pour connaître les possibilités réglementaires.



## ANALYSE PATRIMONIALE

OBJECTIF Préservation des valeurs architecturales et patrimoniale du bâtiment



**DESCRIPTION DU BATI**  
de son implantation, son environnement, son utilisation passée et future.



**HISTOIRE DE L'EVOLUTION DU BÂTI**  
de sa construction et de ses interventions antérieures



**DESCRIPTION DE L'INTERET PATRIMONIAL**  
des éléments intérieurs comme extérieurs et leur vulnérabilité en cas de travaux.



**DESCRIPTION DES DETAILS ARCHITECTURAUX**  
dispositifs d'origine et modifications constructives



**REVELER, REEMPLOYER, RESTITUER**  
les éléments patrimoniaux perdus ou masqués



**Contraintes et priorités de CONSERVATION ET conséquences en cas de REHABILITATION**



## Le paysage

- Description topographique,
- Nature du sol,
- Niveau de la nappe phréatique,
- Présence de végétation locale,
- Présence de cours d'eau,
- interactions physiques avec le bâtiment : masque solaire,...



## La biodiversité

- Inventorier la flore et la faune
- Répertoire leurs habitats,
- Eviter que les travaux aient un impact sur l'écosystème local,
- Proposer de nouveaux abris pour la biodiversité.



**Le diagnostic global doit permettre de déterminer les priorités, les opportunités et les contraintes de l'opération de réhabilitation.**

Différentes solutions de réhabilitation peuvent alors être envisagées. Chaque solution doit être évaluée au regard des modifications et incidences qu'elle peut engendrer à la fois sur le comportement global du bâtiment et sur la valeur patrimoniale.

Pour résumer, des travaux d'amélioration des performances énergétiques doivent être mis en œuvre que s'ils n'altèrent pas la valeur patrimoniale du bâti et qu'ils ne compromettent pas sa pérénnité. Attention également à bien analyser les déperditions et à engager en priorité des travaux sur les plus énergivores.

## LEXIQUE

### Sobriété

Limitation, modération de sa consommation de ressources

### Ecogeste

Action simple effectuée de façon à limiter l'impact environnemental de son mode de vie

### Évaluation multicritère

méthode d'analyse basée sur la comparaison de facteurs multiples

### Pathologie

Désordre sanitaire ou structurel

### Système constructif

Procédé de construction

### Bioclimatique

Qui tire parti des conditions d'un site et de son environnement : son climat, sa géographie et sa géomorphologie

### Déperdition

Perte, diminution de calories

### Pérénnité

Durabilité

### Exogène

Qui ne provient pas d'ici

### Invasive

Envahissant et créant des dommages aux autres espèces locales

## VERS QUI SE TOURNER ?



### VOTRE INTERLOCUTEUR PRIVILÉGIÉ : VOTRE CONSEILLER FRANCE RENOV'

Avant toute intervention, les conseillers France Rénov' vous apporteront des conseils gratuits, neutres et objectifs.

Ils aident à déterminer les impacts énergétiques des futurs travaux, à définir des priorités et à monter les dossiers de demande de subvention.

Des visites à domicile sont possibles pour identifier les enjeux du bâti.

**Prendre RDV au 01 64 98 11 79**

### VOTRE CONSEILLER ÉTABLIRA, EN FONCTION DE VOTRE PROJET, LA NÉCESSITÉ DE SOLLICITER D'AUTRES ACTEURS

#### LES BUREAUX D'ÉTUDE THERMIQUE



Pour une étude thermique poussée, vous pouvez faire appel à un bureau d'étude thermique qui vous réalisera un audit énergétique (incontournable pour des demandes de subvention en rénovation globale) avec scénarios de travaux.

[france-renov.gouv.fr/annuaire-rge](http://france-renov.gouv.fr/annuaire-rge)

[france-renov.gouv.fr/annuaire-professionnels/mon-accompagnateur-renov](http://france-renov.gouv.fr/annuaire-professionnels/mon-accompagnateur-renov)

#### LES BUREAUX D'ÉTUDE STRUCTURE

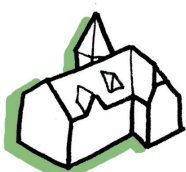


En cas de pathologies ou d'état sanitaire suspect d'un bâtiment, un architecte ou un bureau d'étude structure spécialisé dans le bâti ancien pourra vous aiguiller.

[www.cinov.fr/annuaire](http://www.cinov.fr/annuaire)

[www.architectes-pour-tous.fr](http://www.architectes-pour-tous.fr)

#### LES ARCHITECTES OU ARCHITECTES DU PATRIMOINE



Un architecte peut réaliser le diagnostic patrimonial et technique, mais il peut aussi faire la synthèse de l'ensemble des contraintes et exigences pour réaliser des scénarios de travaux pertinents en intégrant vos besoins, vos goûts et surtout votre budget. Il peut également vous accompagner dans le suivi du chantier.

[www.architectes-pour-tous.fr](http://www.architectes-pour-tous.fr)

#### LES TECHNICIENS DES MILIEUX NATURELS OU LES NATURALISTES



Pour un diagnostic de la faune sur votre bâti et pour proposer de nouveaux accueils pour la biodiversité, les techniciens des milieux naturels du Parc naturel régional du Gâtinais français peuvent vous accompagner.

À contacter au 01 64 98 73 93

Cet accompagnement peut également être réalisé par un bureau d'étude spécialisé.

#### LES PAYSAGISTES



Afin de définir l'état existant de la végétation (locale, exogène, voire invasive...) et pour proposer un nouvel environnement paysager pour votre bâti, vous pouvez vous faire accompagner par un paysagiste.

[www.f-f-p.org/annuaire](http://www.f-f-p.org/annuaire)

## Pour votre projet de rénovation de bâti ancien L'ÉQUIPE DU PARC VOUS ACCOMPAGNE

### Pôle Habitat

01 64 98 11 79 – [infoenergie@parc-gatinais-francais.fr](mailto:infoenergie@parc-gatinais-francais.fr)

**Cathy Bos, Chargée de mission architecture et paysage**  
[c.bos@parc-gatinais-francais.fr](mailto:c.bos@parc-gatinais-francais.fr)



Ces fiches sont réalisées grâce au soutien financier de :



et grâce au soutien technique de :



Textes et mise en page : PNRGF • Illustrations : Cathy Bos/PNRGF  
Photo ©Aurélien Petit, Shana Photo Édition

