

## Elle rénove sa maison et réduit sa facture énergie



Après huit mois de travaux, Stéphane Mary, 52 ans, a enfin emménagé dans sa nouvelle maison, bien isolée. Son projet a abouti grâce à des aides incitatives. Sur 25 000 €, elle a reçu 11 000 €.

Reportage

La porte d'entrée de la maison nommée « Les oeillets » révèle tout le cachet que cette demeure, construite en 1937, a pu avoir et a retrouvé. Quand Stéphane Mary a visité cette habitation lamballaise en 2014, elle a eu « **le coup de coeur** ».

Les mots se bousculent quand elle raconte son aventure. « **J'ai vendu le terrain que j'avais acheté pour construire à Trédaniel et j'ai fait une proposition. Vu l'état de la maison, il fallait compter une enveloppe importante, autour de 50 000 €, pour réaliser des travaux. J'ai fait une offre à 70 000 €, alors que le prix initial était de 110 000 €.** » L'affaire est dans le sac.

Une économie de 2 200 €

Un escalier en bois conduit au premier étage, entièrement rénové. « **J'ai emménagé en septembre. Les travaux ont duré huit mois.** » Du parquet en bois abîmé au sol, du lambris sur un mur de pierres apparentes, pas d'isolation... L'ampleur du chantier n'a pas fait peur à la Lamballaise de 52 ans.

« **C'était une passoire énergétique** », illustre Didier Hue, directeur du CDHAT (Centre de développement pour l'habitat et l'aménagement des territoires), opérateur du programme Précarité énergétique et adaptation pour la zone de Lamballe communauté et la côte de Penthièvre.

Avant de se lancer dans ce défi titanesque, Stéphane Mary apprend par le bouche-à-oreille l'existence d'aides financières pour lutter contre la perte d'énergies dans les logements. « **Ma soeur et ma tante ont bénéficié de ces aides. J'ai passé un coup de fil au CDHAT.** »

Le technicien du CDHAT, Frédéric Lecannuet, visite ensuite les lieux pour établir un diagnostic. Études et évaluation des travaux suivent. Verdict : la rénovation de Stéphane Mary entre dans les critères du programme. Devant sa baie vitrée flambant neuve, donnant sur une terrasse en bois, la propriétaire partage son enthousiasme. « **Aujourd'hui, j'ai une maison isolée et agréable, avec du style. C'est ce que je recherchais. Sans ce soutien financier, je n'aurais pas pu tout faire ! Il aurait fallu faire des concessions sur quelque chose.** »

Professionnel du bâtiment, son cousin la conseille et l'aiguille dans ses choix. « **Je préférerais garder la chaudière au gaz de ville, mais on a installé une pompe à chaleur. Je ne regrette pas !** » En ce début de printemps frisquet, il fait 20° dans le séjour.

Dans cette rénovation, « **il a fallu repartir de zéro. Les parois ont été traitées, les murs isolés avec de la laine de roche, les menuiseries remplacées, le plancher retravaillé... En terme d'enveloppe isolante, c'est quasi du neuf** », compare Frédéric Lecannuet, le dossier entre les mains. Preuve à l'appui avec l'étiquette énergétique : le logement, d'une surface de 83 m<sup>2</sup>, répartis sur deux niveaux, est passé de la dernière catégorie, G, à la seconde, B. « **Je n'ai pas encore assez de recul pour évaluer l'impact sur ma facture** », glisse la propriétaire.

Néanmoins, les estimatifs sont déjà parlants : 81 % de gain sur la facture énergétique annuelle, c'est-à-dire environ 2 200 €. En parallèle des travaux d'isolation thermique, Stéphane Mary a créé une salle de bains au deuxième étage. « **Un petit plaisir** » réussi. « **Il reste encore des travaux : installer des garde-corps sur la terrasse, s'attaquer à l'escalier...** » Grâce aux subventions, c'est du bonus.