

Lille  
durable



# > Bien rénover son logement...

*Pourquoi ? Comment ?  
A quel prix ? Avec quelles aides ?*



Plus de la moitié des logements privés lillois ont été construits avant 1948. Souvent, ils ne correspondent plus aux standards actuels de confort. C'est pourquoi, avec ses partenaires, la Ville de Lille a mis en place une politique volontariste en faveur de l'amélioration des conditions de vie dans l'habitat ancien.

Nous proposons aux propriétaires privés des aides techniques et financières pour bien rénover leur logement, et en particulier le rendre plus économe en énergies comme en charges, et plus sain pour ses occupants comme pour l'environnement.

Aujourd'hui, les dépenses d'énergie – de chauffage notamment – pèsent de plus en plus lourd dans le budget des ménages. Dans un contexte d'augmentations régulières du prix des énergies, et d'incertitudes sur le pouvoir d'achat, c'est une situation dont nous ne pouvons pas nous satisfaire.

Il est techniquement possible de mettre tous nos logements lillois, même les plus anciens, aux meilleures normes de confort et de leur donner durablement de bonnes performances énergétiques, tout en conservant leur cachet. Les aides proposées mettent cet objectif à la portée de tous.

Ce guide se veut un véritable « mode d'emploi » pour une rénovation qualitative et adaptée aux spécificités des logements lillois.

**Martine Aubry,**  
Maire de Lille



**Audrey Linkenheld,**  
Adjointe au Maire  
déléguée au Logement





# Sommaire

4	Pourquoi rénover ? Comment mieux rénover ?
5	Une rénovation de qualité : c'est moins cher qu'on ne le pense
6	Mieux rénover : un investissement durable et rentable
8	Ils l'ont fait !
8	└─ Cas n°1 : Une maison de ville rénovée de fond en comble
10	└─ Cas n°2 : Une « 1930 » mieux isolée
12	Conseils et astuces essentiels pour vous lancer
14	Faites l'état des lieux de votre logement
16	Définissez votre projet
20	Financez votre projet
22	Lancez-vous !
26	Et si vous vous posez encore quelques questions...
28	Contacts utiles

# *Pourquoi rénover ?*

## *Comment mieux rénover ?*

Rénover votre logement, c'est d'abord améliorer votre confort et vos conditions de vie.

Une rénovation de qualité doit aussi vous permettre de maîtriser vos dépenses d'énergie dans la durée et de réduire votre facture de gaz et d'électricité. En intervenant sur les bons postes – l'isolation, l'installation de nouveaux équipements de chauffage, le recours aux énergies renouvelables –, le montant de vos consommations sera réduit d'au moins 40 %. Vous pourrez donc préserver nos ressources en même temps que votre pouvoir d'achat.

En choisissant des matériaux ou équipements sains et des procédés de fabrication plus sobres et moins polluants, vous agissez par ailleurs en faveur de votre santé et de l'environnement.

Donc, pensez « global » : c'est la cohérence d'ensemble de votre démarche de rénovation qui en fera l'efficacité. Ainsi, votre nouvelle installation de chauffage ne sera vraiment plus performante que si vous éliminez également les sources de déperditions de chaleur [vitrages défectueux, toiture mal isolée, etc.]. Tous les éléments d'une habitation sont ainsi étroitement liés : toucher à l'un nécessite d'adapter les autres.



# *Une rénovation de qualité : c'est moins cher qu'on ne le pense*

C'est vrai : certains matériaux, équipements et techniques de pose sont au départ plus onéreux que dans un projet de rénovation classique. Mais les nombreuses aides et la réduction des factures d'énergie dans le temps compensent le surcoût et réduisent fortement le coût final pour le propriétaire : aides de la Ville de Lille et des autres collectivités locales, primes de l'Agence Nationale de l'Habitat, éco-prêt à taux zéro, crédit d'impôt (voir pages 20 et 21).

Si vous optimisez vos travaux pour bénéficier de ces aides, une rénovation de qualité peut même revenir moins cher qu'une rénovation classique. Selon votre situation, ce sont 15% à 85% du montant total des travaux qui peuvent être financés par les aides.

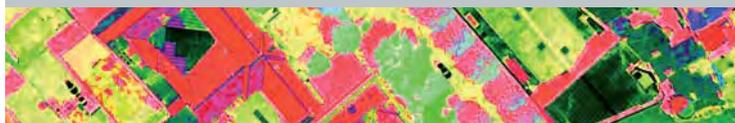
Ainsi, une rénovation de qualité, contrairement à ce qu'on pense généralement, c'est économique, plus confortable, plus sain, plus écologique, et cela valorise votre logement.

**Pour tout savoir sur les rénovations et les aides possibles, rendez-vous sur : [www.mairie-lille.fr/fr/Urbanisme\\_et\\_logement/se-louer](http://www.mairie-lille.fr/fr/Urbanisme_et_logement/se-louer), rubrique « faire des travaux chez soi » ou contactez-nous au 03 20 49 59 59 (03 20 22 76 19 pour Lomme)**

## ***Thermographie aérienne : le savez-vous ?***

Pour la Ville de Lille, la société Dalkia a survolé Lille, Hellemmes et Lomme en hélicoptère un soir d'hiver avec une caméra infrarouge afin de repérer les déperditions thermiques de toutes les toitures lilloises. Pour consulter la photographie de votre logement, renseignez-vous sur :

**[http://www.mairie-lille.fr/fr/Urbanisme\\_et\\_logement/se-louer](http://www.mairie-lille.fr/fr/Urbanisme_et_logement/se-louer), rubrique « faire des travaux chez soi ».**



# Mieux rénover : un investissement durable et rentable

De plus en plus de Français et de Lillois se lancent dans une rénovation de qualité. Ils en tirent au moins cinq motifs de satisfaction :

- **Un logement moins gourmand en énergie**

Un logement bien rénové est un logement bien isolé et donc plus économe en énergie. Rien qu'avec une bonne isolation du toit et des murs, on réduit de près de la moitié les pertes de chaleur.

- **Un logement plus confortable**

La rénovation thermique élimine les sensations d'inconfort : courant d'air froid et sensation de paroi froide. Une maison bien rénovée offre aussi un plus grand confort acoustique.

- **Un logement plus sain**

En améliorant la ventilation, on améliore la qualité de l'air et on élimine les problèmes d'humidité, de moisissures, d'acariens, ou d'empoussièrement... En choisissant des matériaux sains, on est également moins exposé aux composés organiques volatils, produits cancérigènes ou allergènes parfois contenus dans les matériaux traditionnels. Bref, on protège sa santé.



Courée St Michel avant...



... et après.

- ***Un logement de plus grande valeur***

Avec l'augmentation continue des prix de l'énergie, sur le marché de l'immobilier, seuls les logements anciens peu gourmands en énergie rivaliseront avec les logements neufs énergétiquement très performants.

- ***Un logement moins polluant***

Isoler son logement et le rendre moins énergivore, c'est aussi faire un geste pour l'environnement. On limite les émissions de gaz à effet de serre responsables du réchauffement climatique.



*Boulevard Victor Hugo avant...*

*... et après.*

# Ils l'ont fait !

## Cas n°1 : Une maison de ville rénovée de fond en comble

### La famille

Un couple et ses deux enfants.

### La maison

Une maison de ville classée en « insalubrité », dans le quartier de Fives.

### Les travaux réalisés

- Remplacement des menuiseries
- Isolation des façades avant et arrière, combles, dalle basse
- Remise aux normes de l'électricité
- Pose d'une chaudière à condensation, de robinets thermostatiques et d'un thermostat d'ambiance

Certains travaux d'aménagement intérieur ont été réalisés par le propriétaire lui-même : installations sanitaires, traitement des planchers, pose de parquets au rez-de-chaussée, enduits.

### La démarche

« Entre mon premier rendez-vous d'information en mairie de quartier de Fives et le démarrage des travaux, il s'est écoulé environ six mois. Cela correspond au temps nécessaire pour faire l'état des lieux, classer la maison en insalubrité et monter le dossier de demande de subventions. L'OPAH m'a beaucoup aidé, à toutes les étapes de la procédure. »

### Les aides

« Sur les 45 000 euros de travaux d'isolation et de mise aux normes électriques et thermiques, nous n'avons déboursé que 9 000 euros. Le reste a été pris en charge dans le cadre de l'OPAH, et nous n'avons rien dû avancer. »

### Principales subventions obtenues :

**ANAH** : 22 500 euros

**Ville de Lille** : 4 154 euros

**Conseil Général** : 7 500 euros.

### Les bénéficiaires

« Nous avons acheté une ruine en février 2009... Nous sommes aujourd'hui propriétaires d'une maison confortable et agréable. Je pense même qu'elle nous permettra de réaliser une plus-value intéressante dans quelques années. »

« Notre étiquette énergie (DPE) était à 610 kWh/m<sup>2</sup>/an avant travaux. Nous sommes passés à 109 kWh/m<sup>2</sup>/an après travaux ! »

### Et si c'était à refaire ?

« Les choix d'éco-rénovation qui nous étaient imposés pour obtenir les aides, je crois que nous les aurions faits de toute façon. Je dirais même que si c'était à refaire, je choisirais en plus des éco-matériaux. »

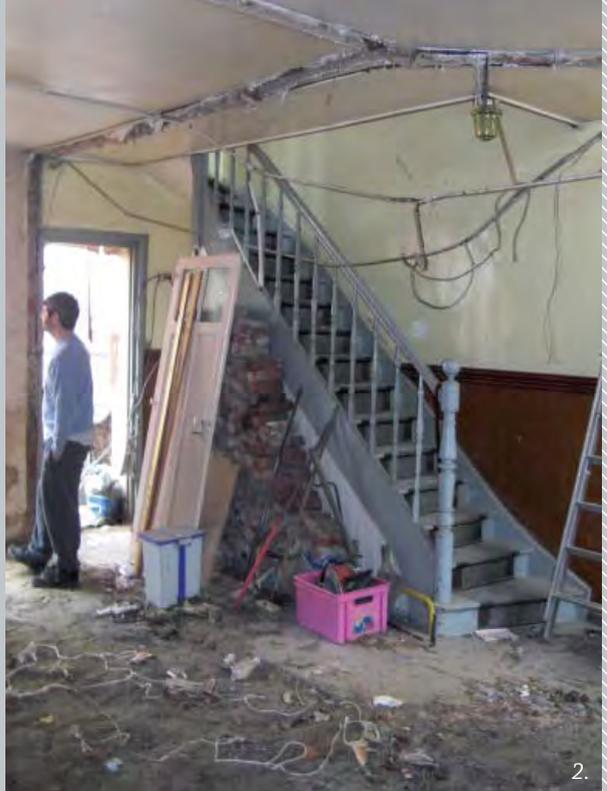
1. Avant

2. Pendant

3. Après les travaux



1.



2.



3.

# Ils l'ont fait !

## Cas n°2 : Une « 1930 » mieux isolée

### La maison

Une « 1930 » à Hellemmes.

### Les travaux réalisés

- Remplacement des menuiseries (4 fenêtres en double vitrage)
- Pose d'une chaudière à condensation

« La chaudière vieille de 21 ans consomme énormément et les fenêtres anciennes ne sont absolument plus isolantes. Il fait très froid à l'intérieur, alors que mes factures de gaz sont élevées. Il est devenu nécessaire de remplacer ces équipements par des produits plus performants : une chaudière à condensation et du triple vitrage. »

### La démarche

« Je me suis rendue directement en mairie de Lille pour savoir comment m'y prendre. Là, l'architecte de la Ville m'a expliqué qu'il existe des primes à la rénovation de l'habitat. J'ai trouvé ça génial. A Paris, où j'ai vécu avant de m'installer dans le Nord, je n'avais jamais entendu parler d'aides de ce genre. J'ai ensuite rencontré le service de l'habitat pour être certaine d'être éligible aux aides. Bonne nouvelle : ma situation entrait parfaitement dans les critères financiers et techniques. »

### Les aides

« Pour le montage du dossier, relativement long et complexe, j'ai reçu l'aide précieuse de l'ADIL. Nous nous sommes rencontrés



## **Des aides pour les propriétaires bailleurs également !**

Les aides évoquées par ces propriétaires occupants sont également accessibles aux propriétaires qui ont mis en location leur logement, dans d'autres conditions.

Exemple de ce T3 de 65 m<sup>2</sup> sur deux niveaux, à Lille Sud, insalubre et vacant au moment de l'achat.

**Le projet :** réhabilitation à neuf de l'habitation, avec notamment l'aménagement d'un WC et d'une salle de bains, l'isolation des murs (45 mm) et des sous-pentes de toiture (200 mm), l'installation d'un chauffage gaz à condensation avec thermostat d'ambiance.

**Coût total des travaux :** 78 067 euros TTC.

**La démarche :** une opération suivie dans le cadre du programme d'intérêt général « lutte contre l'insalubrité » qui permet des financements exceptionnels. Maître d'œuvre du chantier : le PACT Métropole Nord.

**Les aides :** en échange de l'engagement du propriétaire de pratiquer un loyer conventionné très social (5,5 euros le m<sup>2</sup>), subventions de 75 965 euros (ANAH : 66 889 euros ; LMCU : 3 025 euros ; Ville de Lille : 6 051 euros).

**L'avis du propriétaire bailleur :** « Le taux de subvention est évidemment intéressant, mais ma motivation n'était pas que financière. J'avais vraiment envie de faire un investissement "social". »

plusieurs fois. Ils sont formidables. En deux mois, mon dossier était complet, j'avais fait réaliser un DPE de l'état actuel et projeté de ma maison, ainsi que des relevés architecturaux en façade et à l'intérieur. J'avais aussi déposé ma déclaration de travaux. »

**Montant total des travaux :** 10 378 euros  
**Subvention Ville de Lille :** 25 % au titre de la prime rénovation durable de l'habitat

### **Les bénéfices**

**DPE avant travaux :** 254 kWh/m<sup>2</sup>/an

**DPE projeté après travaux :**

172 kWh/m<sup>2</sup>/an

### **Et si c'était à refaire ?**

« J'ai déjà dépassé les recommandations qui m'ont été faites ! C'est une affaire d'engagement personnel. J'ai choisi des produits écologiques, ce qui n'était pas exigé. J'aurais pu choisir des produits moins chers, moins luxueux, mais seuls ceux que j'ai pris présentent toutes les garanties, à la fois de performances énergétiques et écologiques que je cherchais. Je pense que lorsqu'on se lance dans l'éco-rénovation, il faut y aller à fond. »

# ***Conseils et astuces essentiels pour vous lancer :***

**Sachez tout d'abord, qu'une rénovation réussie, cela s'anticipe : on fait rarement bien dans la précipitation !**

Alors, avant de vous lancer dans les travaux, il est nécessaire de respecter 3 étapes : faire le point sur votre logement, définir vos objectifs, évaluer et mobiliser le budget nécessaire à la rénovation.

## **1** ***Analysez l'état de votre logement***

Dressez l'état général de votre logement. Diagnostiquez ses atouts et ses faiblesses et évaluez sur quels points agir en priorité pour l'améliorer.

Sans attendre, consultez le site internet de la mairie pour estimer rapidement la performance énergétique de votre logement ([www.mairie-lille.fr/fr/Urbanisme\\_et\\_logement/se-louer](http://www.mairie-lille.fr/fr/Urbanisme_et_logement/se-louer), rubrique « faire des travaux chez soi »). Pour analyser plus précisément votre logement, vous pouvez vous faire aider par un professionnel ou bénéficier d'un accompagnement personnalisé dans les secteurs prioritaires (voir carte OPAH page 29 et contacts utiles page 28).

## **2** ***Définissez votre projet***

Identifiez le « type » de votre logement, ciblez le niveau de performance énergétique souhaité (Haute Performance ou Basse Consommation ?) et définissez précisément sur quels postes vous devez intervenir.

Pour vous aider, contactez tout d'abord le 03 20 49 59 59, consultez un Espace Info Énergie, ou rendez-vous sur :

[www.mairie-lille.fr/fr/Urbanisme\\_et\\_logement/se-louer](http://www.mairie-lille.fr/fr/Urbanisme_et_logement/se-louer), rubrique « faire des travaux chez soi ».

## **3** ***Chiffrez votre projet et trouvez vos financements***

Faites le point sur les aides mobilisables et montez vos dossiers de demande de subventions, avant de commencer vos travaux.

Pour vous aider tout au long de ces 3 étapes, contactez le 03 20 49 59 59 et reportez-vous aux contacts utiles page 28.

### Les quatre familles de logements lillois

Les logements urbains lillois offrent un bâti exceptionnellement homogène. La majorité des maisons de ville sont construites entre 1850 et 1948. Le bâti lillois d'avant 1948 compte quatre types de logements : les maisons de courée, les maisons de ville en alignement, les maisons bourgeoises et les petits collectifs.

Sachez que pour respecter la qualité et les spécificités du bâti lillois, nous vous proposons un parcours de réhabilitation adapté pour chaque type de logement. Vous pouvez retrouver ces parcours adaptés dans le guide détaillé des rénovations sur : [www.mairie-lille.fr/fr/Urbanisme\\_et\\_logement/se-loger](http://www.mairie-lille.fr/fr/Urbanisme_et_logement/se-loger), rubrique « faire des travaux chez soi ».



# 1 *Analysez l'état de votre logement*

Pour avoir une bonne connaissance de l'état général de votre logement, il vous faudra repérer ses éventuelles défaillances et déterminer ses consommations énergétiques.

## ***Recherchez les éventuelles pathologies du bâtiment***

Il s'agit de repérer la présence de plomb, d'amiante, de termites, d'insectes xylophages et champignons dans les planchers, charpentes et murs. Traiter ces pathologies - ou les prévenir - avant de démarrer les travaux vous évitera des mauvaises surprises et des dépenses plus élevées à venir.

## ***Faites le point sur les défaillances du bâtiment***

Les problèmes les plus fréquents dans l'habitat ancien lillois sont :

- une charpente affaiblie
- une mauvaise étanchéité de la toiture (couverture, chéneaux, gouttières...)
- une mauvaise isolation thermique de la toiture
- des murs ou linteaux fissurés
- des planchers affaiblis à l'étage
- des déformations de carrelage
- des remontées capillaires d'humidité dans les murs
- de l'humidité dans la cave
- des joints de maçonnerie dégradés sur les façades avant et arrière
- des menuiseries extérieures non étanches

Les travaux de rénovation donnent aussi l'occasion de remettre aux normes la ventilation, l'électricité, éventuellement de repenser l'installation, ainsi que le réseau d'eau. Pensez-y !

## **Évaluez votre consommation d'énergie**

Bien sûr, vos factures d'énergie sont un bon indicateur de la consommation énergétique de votre logement. Mais, à ce stade, il peut être utile de faire réaliser un diagnostic de performance énergétique (DPE) par un professionnel. Pour aller plus loin encore, vous pouvez faire réaliser un audit énergétique, qui précise l'origine et les valeurs des pertes de chaleur de chaque composant du bâti : toit, murs, vitrages...

Dès aujourd'hui, vous pouvez évaluer la consommation énergétique de votre logement grâce à un petit outil d'autodiagnostic :

[www.mairie-lille.fr/fr/Urbanisme\\_et\\_logement/se-loger](http://www.mairie-lille.fr/fr/Urbanisme_et_logement/se-loger), rubrique « faire des travaux chez soi »



### **Comment procéder ?**

Si vous avez acheté votre logement récemment, vous avez reçu des diagnostics obligatoires qui vous seront très utiles pour cette étape.

Si vous êtes bon bricoleur, vous pouvez consulter le guide intégral de la Ville de Lille et y lire comment repérer les points faibles :

[www.mairie-lille.fr/fr/Urbanisme\\_et\\_logement/se-loger](http://www.mairie-lille.fr/fr/Urbanisme_et_logement/se-loger), rubrique « faire des travaux chez soi ».

Sinon, la solution la plus sûre consiste à vous faire aider par un professionnel.

### **Repères**

#### **Jouer avec le climat lillois**

Dans le Nord, il faut savoir contrer le vent et la pluie et tirer parti de leurs apports. La réussite d'un projet de rénovation passe donc par une diminution de la perméabilité du logement au vent et à la pluie, mais aussi par la mise en place d'une ventilation traversante et la récupération des eaux de pluie. Si votre logement a une toiture orientée au sud, l'installation d'un équipement solaire peut aussi s'avérer judicieux.



# 2 Définissez votre projet

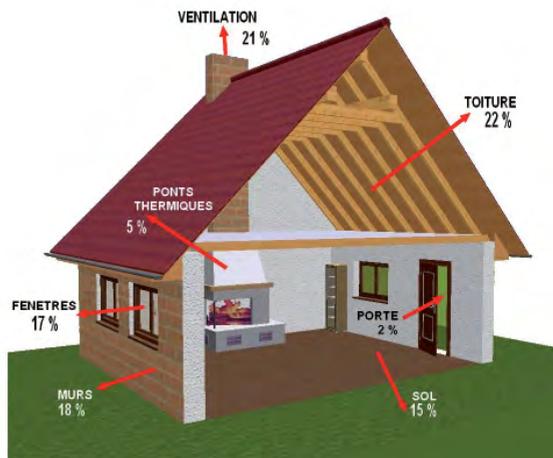
Dans un projet de rénovation, le niveau de performance visé, à savoir Haute Performance Énergétique ou Basse Consommation, détermine le « bouquet » de travaux à réaliser, c'est-à-dire un ensemble de travaux associés.

Au minimum, le bouquet de travaux comprend des actions sur l'enveloppe du logement (isolation de la toiture, isolation des murs, remplacement des vitrages). Il les combine à des actions sur les équipements (chauffage et ventilation). Nous vous proposons également d'opter pour des variantes écologiques, comme la pose d'isolants écologiques, l'installation d'une pompe à chaleur performante, d'un équipement solaire thermique ou d'une chaudière à bois à haut rendement.

## ***Selon votre projet, nous vous proposons deux bouquets de travaux :***

Le bouquet "**Haute Performance Énergétique**" correspond au niveau de consommation 150 kWh/m<sup>2</sup>/an. Il permet de prétendre aux aides nationales et locales ainsi qu'au prêt à taux zéro.

Le bouquet "**Performance Basse Consommation**" correspond au niveau de consommation de 104 kWh/m<sup>2</sup>/an, c'est-à-dire les meilleures performances possibles pour un logement ancien. Rénover avec ce niveau d'exigence, c'est l'assurance d'occuper un logement aussi performant et économique qu'un logement neuf labellisé Très Haute Performance Énergétique. Les aides de la Ville de Lille sont majorées pour ce type de projet.



### Isoler et ventiler : le b.a.-ba d'une éco-rénovation

Bien isoler son logement est le premier acte d'une rénovation de qualité, car l'énergie la moins chère reste celle qu'on ne consomme pas. L'enveloppe à isoler concerne avant tout la toiture, mais aussi les murs, portes et fenêtres, voire les planchers et dalles. Sur les façades, l'idéal est l'isolation par l'extérieur, mais ce n'est pas toujours possible, sauf en courée, sur les murs pignons ou sur les murs situés à l'arrière. On préférera donc l'isolation par l'intérieur pour les façades situées en front à rue. Le principe essentiel est de mettre d'emblée l'isolation la plus performante. Mais une maison bien isolée peut devenir humide. Il faut donc impérativement ventiler régulièrement en installant une VMC performante.

Pensez isolation lorsque vous envisagez de refaire votre couverture, votre façade mais aussi vos réseaux intérieurs (électricité, chauffage).

Sachez également qu'avec l'aide de la Ville, vous pouvez opter pour une végétalisation de votre toiture ou de votre façade, qui apporte également à l'enveloppe un pouvoir isolant.

### Des matériaux sains et naturels

Isoler son logement, c'est bien, mais avoir recours à des matériaux respectueux de l'environnement et de votre santé, c'est encore mieux. Vous pouvez utiliser :

- pour la construction de murs, de cloisons : ossature bois, mono-mur de pierre ponce, briques de terre crue, plaques de gypse...
- pour l'isolation : le chanvre, les fibres de coco, les fibres de bois, la laine de mouton, la laine de coton, le liège, les plumes de canard, le lin, la ouate de cellulose, la paille ;
- pour la décoration : peintures éco-labellisées, enduits à la chaux...

Ces produits sont souvent repérés par deux labels : l'Écolabel européen et le label "NF Environnement" pour la France.



# 2

## Définissez votre projet (suite)

### Repères

#### Profitez des ressources gratuites

**Le soleil...** Même dans le Nord, on peut tirer parti de l'énergie produite par le soleil. Par exemple, des baies vitrées exposées au sud permettent de couvrir 8 à 25 % des besoins en chauffage. 4 m<sup>2</sup> de panneaux solaires thermiques inclinés à 45 % au sud couvrent 50 % des besoins en eau chaude sanitaire d'une famille de quatre personnes. Enfin, 1 m<sup>2</sup> de panneaux solaires photovoltaïques bien orienté produit environ 100 kWh d'électricité.

... **la pluie !** Une toiture de 40 m<sup>2</sup> récupère près de 28 000 litres d'eau par an, soit une moyenne de 76 litres par jour. Avec une cuve reliée aux gouttières, vous pourrez utiliser cette eau pour arroser votre jardin ou nettoyer votre logement. En la récupérant dans une cuve enterrée, et en respectant les préconisations sanitaires, vous pourrez en plus alimenter vos toilettes et votre lave-linge.

#### Et le vélo !

Installer un local vélo dans un immeuble collectif peut faciliter l'usage de ce transport doux, propre et économique.

***Pour en savoir plus sur toutes ces techniques, consultez le guide intégral sur [www.mairie-lille.fr/fr/Urbanisme\\_et\\_logement/se-loger](http://www.mairie-lille.fr/fr/Urbanisme_et_logement/se-loger), rubrique « faire des travaux chez soi ».***

*Et n'oubliez pas : tous ces travaux bénéficient aujourd'hui d'aides de la Ville de Lille et des autres collectivités locales, alors pensez-y !*

*Pour vous aider à définir votre projet, vous pouvez vous faire aider par un **Espace Info Energie**, par l'**ADIL** ou par une équipe spécialisée. Pour les connaître, contactez le **03 20 49 59 59** (**03 20 22 76 19** pour Lomme). Vous pouvez aussi prendre conseil auprès d'un professionnel (voir contacts utiles page 28). N'hésitez pas à les contacter.*

# Quels travaux pour quels objectifs ?

<i>Exemples de travaux</i>	<i>Haute Performance Énergétique 150 kWh ep par m<sup>2</sup> par an</i>	<i>Performance Basse Consommation 104 kWh ep par m<sup>2</sup> par an</i>
<b>Toiture</b>	Pose de 20 cm d'isolant en rouleau sous les combles	Pose de 24 cm d'isolant en rouleau sous les combles
<b>Mur sur extérieur</b>	Pose de 10 cm d'isolant en panneau et isolation par l'intérieur	Pose de 12 cm d'isolant en panneau et isolation par l'intérieur
<b>Dalle sur terre plein</b>	Pose de 10 cm d'isolant sur terre plein	Pose de 12 cm d'isolant sur terre plein
<b>Cave</b>	Pose de 10 cm d'isolant sous cave	Pose de 12 cm d'isolant sous cave
<b>Menuiseries</b>	Remplacement des vitrages par du double vitrage avec une performance de $U_w=1,6 \text{ W/m}^2.K$	Remplacement des vitrages par du double vitrage avec une performance de $U_w=1,5 \text{ W/m}^2.K$
<b>Portes</b>	Remplacement des portes par une performance de $U=1,5 \text{ W/m}^2.K$	Remplacement des portes par une performance de $U=1,5 \text{ W/m}^2.K$
<b>Chauffage</b>	Pose d'une chaudière gaz à condensation	Pose d'une chaudière gaz à condensation
<b>Eau chaude sanitaire</b>	Coupler l'eau chaude sanitaire à la chaudière avec un stockage par accumulation	Coupler l'eau chaude sanitaire à la chaudière avec un stockage par accumulation
<b>Ventilation</b>	Installer une ventilation mécanique simple flux hygro B dans les pièces humides	Installer une ventilation mécanique double flux avec récupérateur d'énergie
<b>Eclairage</b>	Généralisation à l'ensemble de l'habitation de lampes basse consommation	Généralisation à l'ensemble de l'habitation de lampes basse consommation

# 3 *Financez votre projet*

De très nombreuses aides peuvent financer une partie des frais liés à vos travaux de rénovation (prestations d'études, diagnostics, prestations de maîtrise d'œuvre, fourniture et pose de matériaux et d'équipements par des professionnels...) Elles se présentent sous la forme de subventions ou d'aides de la Ville de Lille, des autres collectivités locales, et de l'Agence Nationale de l'Habitat, de prêts bonifiés et d'avantages fiscaux.

Attention :

- Les travaux devront être réalisés par des professionnels du bâtiment ;
- il est important de ne pas démarrer les travaux avant l'accord de tous les financeurs sollicités.

## *Les aides de la Ville de Lille*

La Ville de Lille, en collaboration avec la Communauté Urbaine, propose aux propriétaires lillois des conseils techniques gratuits et de nombreuses aides financières pour rénover leur maison ou leur appartement.



### ***Vous pouvez bénéficier de :***

- la prime pour la mise aux normes de salubrité
- la prime à la rénovation durable
- primes majorées si votre logement est situé dans l'une des rues prioritaires (voir carte OPAH page 29)

Ces 3 aides ne sont pas cumulables entre elles, mais elles peuvent être cumulées avec les aides des autres collectivités locales et de l'Agence Nationale de l'Habitat. Pour les obtenir, il faut réaliser des travaux qui permettront de faire baisser les dépenses énergétiques du logement, et avoir des ressources ou un loyer inférieurs à certains plafonds (par exemple en 2010 : 36 538 € de revenu net imposable pour un couple avec un enfant, et 10 € de loyer par m<sup>2</sup>).

Elles peuvent aussi se cumuler avec l'ensemble des 5 aides spécifiques de la Ville de Lille :

- prime pour le ravalement des façades ;
- prime pour l'installation d'un équipement solaire thermique ou photovoltaïque ;
- prime pour la récupération d'eau de pluie ;
- prime pour la végétalisation des façades ou des toitures ;
- prime pour la création de locaux vélos dans les immeubles collectifs.

## Les aides régionales et départementales

La Région Nord-Pas de Calais octroie de nombreuses aides dont le prêt à taux bonifié « Isolto » pour les travaux d'isolation et le chèque solaire. Le Département du Nord octroie également des aides pour le maintien à domicile des personnes âgées et handicapées.

Région et Département contribuent par ailleurs aux primes majorées que la Ville de Lille réserve pour les logements situés dans les secteurs prioritaires.

## Les aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH)

Les aides de l'ANAH sont réservées aux propriétaires occupants à ressources modestes ou aux logements locatifs sous condition de loyer. Pour accéder à ces aides, il faut que les travaux soient réalisés par un professionnel, que l'habitation principale soit achevée depuis au moins 15 ans et occupée pendant au moins 6 ans après l'achèvement des travaux.

## Les aides de l'Etat

Outre la TVA à taux réduit sur la plupart des travaux réalisés par un professionnel, le crédit d'impôt « développement durable » permet de déduire des impôts sur le revenu une partie des dépenses réalisées dans le cadre de certains travaux de rénovation, notamment en matière d'isolation, d'énergies renouvelables et d'équipements performants ou de régulation.

Enfin, l'éco-prêt à taux zéro est attribué aux propriétaires, qu'ils soient occupants ou bailleurs, quelles que soient leurs ressources. Le logement doit être une résidence principale construite avant le 1er janvier 1990. Pour bénéficier de ce prêt avantageux, le propriétaire doit s'engager dans une démarche globale de rénovation ou atteindre une performance énergétique minimale.



Au final, à Lille, selon la localisation, l'état du logement et le profil du propriétaire, la subvention totale d'un projet de rénovation peut varier de 15 à 85 % du montant des travaux. **Pour savoir exactement à quelles aides vous avez droit et vous faire aider dans le montage financier de votre projet, contactez le 03 20 49 59 59 ou consultez [www.mairie-lille.fr/fr/Urbanisme\\_et\\_logement/se-loger](http://www.mairie-lille.fr/fr/Urbanisme_et_logement/se-loger), rubrique « faire des travaux chez soi » (03 20 22 76 19 pour Lomme).**

# Lancez-vous !

Voici quelques conseils pour...

## ***Concevoir votre projet***

En particulier dans le cas de rénovations importantes, il peut être judicieux de faire appel à un architecte ou à un maître d'œuvre pour vous aider à élaborer votre projet, sélectionner les entreprises et suivre les travaux.

## ***Connaître les règles d'urbanisme et établir les déclarations et permis de construire***

Pour être autorisée, toute construction ou modification dans une maison de ville, même la plus anodine (création d'une véranda, d'une extension, pose d'un velux, division en plusieurs logements, etc.), doit respecter les règles d'urbanisme en vigueur dans la commune.

Pour les travaux qui modifient l'aspect extérieur de l'habitat, le nombre de logements et la destination de l'immeuble, il est nécessaire de déposer une demande d'autorisation, de permis de construire ou déclaration préalable selon les travaux, au service d'urbanisme de la Ville de Lille. Les travaux d'isolation par l'extérieur, et la pose de panneaux solaires, sont également concernés.

*Service permis de construire : 03 20 49 51 65*



<i>Types d'intervention</i>	<i>Formalités</i>
Construction de nouvelles surfaces de plancher inférieur à 20 m <sup>2</sup> de surface hors œuvre brute (SHOB)	Déclaration préalable
Construction de nouvelles surfaces de plancher supérieur à 20 m <sup>2</sup> de surface hors œuvre brute (SHOB)	Permis de construire
Modification de façade (ravalement, changement de fenêtres...)	Déclaration préalable
Changement d'usage d'un local avec modification de l'aspect extérieur (exemple : garage ou commerce transformé en logement)	Permis de construire

## **Sélectionner les entreprises**

En particulier dans le cas de rénovations importantes, il peut être judicieux de faire appel à un architecte ou à un maître d'œuvre pour vous aider à élaborer votre projet, sélectionner les entreprises et suivre les travaux.

Les travaux de réhabilitation peuvent être réalisés par les propriétaires ou confiés à des professionnels. Dans tous les cas de figure, il est préférable de confier aux professionnels les travaux délicats touchant à la structure du bâti. Ils vous feront bénéficier de toutes les garanties, dont la garantie décennale.

La sélection des entreprises est souvent la partie la plus longue. Vous pouvez choisir dans l'annuaire ou faire fonctionner le réseau relationnel. Les principales fédérations professionnelles du bâtiment ont mis en place des labels (« éco artisan » de la CAPEB ou « les pros de la performance énergétique » de la FFB). La Ville de Lille a également initié une formation d'artisans. Vous pouvez encore choisir une entre-

## ***Lancez-vous ! (suite)***

prise répertoriée par certains organismes reconnus (Qualibat, CD2E...). Privilégiez d'abord les entreprises implantées localement et ayant une bonne réputation. Vous pouvez aussi utiliser les sites payants de mise en relation avec les entreprises ou faire appel à des courtiers en travaux rémunérés par une commission versée par l'entrepreneur.

Dans tous les cas, demandez plusieurs devis ainsi que l'attestation d'assurance de l'entreprise, et prenez le temps de vous renseigner auprès d'autres particuliers sur la qualité des prestations réalisées.

N'hésitez pas à consulter les sites internet des fédérations professionnelles et organismes cités (voir contacts utiles page 28). Quant aux entreprises formées avec l'aide de la Ville, leur liste est consultable sur le site internet de la Ville de Lille.

### ***Organiser les travaux et suivre le chantier***

Pour mener à terme votre projet dans de bonnes conditions, il est indispensable de planifier les travaux et d'avoir une idée très précise de l'état final vers lequel vous souhaitez mener votre logement.

En phase chantier, il est fortement conseillé d'être très présent, de passer si possible tous les jours, voire plusieurs fois par jour. Vérifiez, contrôlez et, si la réalisation ne vous satisfait pas, n'hésitez jamais à la faire reprendre. Le paiement des phases intermédiaires doit correspondre au niveau d'avancement prévu dans le contrat.

Lors de la réception des travaux, il est préférable de vous faire assister par un professionnel du bâtiment pour dresser un procès-verbal et émettre éventuellement des réserves. Ces dernières ne seront levées qu'une fois que l'entrepreneur aura réalisé les corrections demandées. Vous verserez la retenue de 5 % au solde du contrat, comme le prévoit l'usage.



# ***Et si vous vous posez encore quelques questions...***

## **Généralités**

### **Où puis-je avoir d'autres précisions ?**

Si vous n'avez pas trouvé toutes les réponses à vos questions dans ce document ou dans le guide intégral consultable sur : [www.mairie-lille.fr/fr/Urbanisme\\_et\\_logement/se-louer](http://www.mairie-lille.fr/fr/Urbanisme_et_logement/se-louer), rubrique « faire des travaux chez soi », n'hésitez pas à contacter :

- ▶ le 03 20 49 59 59 (ou 03 20 22 76 19 pour Lomme)
- ▶ l'ADIL du Nord
- ▶ les Espaces Info Energie

## **Autorisations**

### **J'ai un projet de modification du bâti de ma maison.**

#### **A quelles règles dois-je me conformer ?**

Les règles d'urbanisme sont définies par le plan local d'urbanisme consultable en mairie ou sur internet ([www.lillemetropole.fr](http://www.lillemetropole.fr) ; rubrique Aménagement / Plan local d'urbanisme). Elles fixent des contraintes en matière de hauteur du bâti, surface autorisée, types de matériaux, couleur...

### **Quelle autorisation de travaux faut-il obtenir et à qui la demander ?**

Pour connaître la bonne démarche, contactez le service Permis de construire au 03 20 49 51 65 ou sur [http://www.mairie-lille.fr/fr/Urbanisme\\_et\\_logement/Autorisation](http://www.mairie-lille.fr/fr/Urbanisme_et_logement/Autorisation)

## **Travaux**

### **Mon logement a été construit dans les années 30.**

#### **Est-il trop ancien pour être bien rénové ?**

Aucun logement n'est trop ancien pour être rénové durablement et convenablement.

### **Mon logement date des années 80. Ai-je droit à l'éco-prêt à taux zéro ?**

Oui. Seuls les logements les plus récents sont exclus des primes et aides. Par exemple, les primes de la Ville de Lille sont versées si le logement a plus de 5 ans et celles de l'Agence Nationale de l'Habitat si le logement a plus de 15 ans. Pour accéder à l'éco-prêt à taux zéro, le logement doit être une résidence principale construite avant le 1er janvier 1990.

### **Les travaux seront réalisés par la copropriété. Qui bénéficiera des aides ?**

En copropriété, chaque copropriétaire peut faire individuellement une demande de subvention, de prime ou d'éco-prêt à taux zéro pour les travaux réalisés par la copropriété.

### **Faut-il fractionner les travaux ?**

L'étalement des travaux sur plusieurs années est possible à la condition de bien prévoir les étapes et l'ordre de leur enchaînement. Il faut aussi vérifier l'atteinte des objectifs intermédiaires. Attention toutefois : pour les primes et subventions, certaines conditions doivent être remplies, ce qui peut contraindre le fractionnement. Mobiliser l'éco-prêt à taux zéro est possible mais est conditionné à l'atteinte des objectifs finaux.

### **Quelles garanties puis-je obtenir sur l'entreprise ?**

Les principales fédérations professionnelles du bâtiment ont mis en place des labellisations attestant d'un suivi de formation dans les domaines applicables à la rénovation : label "éco artisan" (CAPEB), "les pros de la performance énergétique" (FFB)...

En 2009-2010, la Ville de Lille a également mis en place une formation d'artisans à l'éco-rénovation des logements. Les coordonnées des artisans ayant suivi cette formation sont consultables sur : [www.mairie-lille.fr/fr/Urbanisme\\_et\\_logement/se-loger](http://www.mairie-lille.fr/fr/Urbanisme_et_logement/se-loger), rubrique « faire des travaux chez soi ».

Sachez également que certaines qualifications sont obligatoires pour l'obtention d'un prêt ou d'une aide : Qualisol (système solaire thermique), Qualibois (installation chauffage bois), Qualipac (Pompes à chaleur), QualiPV (Système photovoltaïque).

### **De quelles garanties vais-je disposer une fois les travaux réalisés ?**

Les travaux touchant à la solidité de l'ouvrage et à l'habitabilité (fissures, défauts d'étanchéité, etc.) sont couverts par une garantie décennale. Ceux concernant les équipements non solidaires du gros œuvre (équipements de chauffage, portes, fenêtres, volets, etc.) sont garantis deux ans.

## **Budget**

### **Combien coûte un diagnostic de performance énergétique (DPE) ?**

Un DPE classique coûte pour un logement de 100 à 150 euros. Un audit thermique coûte entre 500 et 1000 euros et peut être subventionné à 50 %.

### **A quel montant de travaux dois-je m'attendre ?**

Tout dépendra bien évidemment de l'ampleur de votre projet. Pour une maison de ville chauffée au gaz, l'étude menée a permis d'estimer le coût moyen d'un bouquet de travaux « 150 kWh/m<sup>2</sup>/an » à 349 euros HT par m<sup>2</sup> ; celui du bouquet de travaux « 104 kWh/m<sup>2</sup>/an » à 383 euros HT par m<sup>2</sup> (si isolation par l'intérieur) ou à 454 euros HT par m<sup>2</sup> (si isolation par l'extérieur).

# Contacts utiles

## Pour vous informer

Lille et Hellemmes : **03 20 49 59 59**  
Lomme : **03 20 22 76 19**

### Pour en savoir plus

**www.mairie-lille.fr/fr/Urbanisme\_et\_logement/se-loger**, rubrique « faire des travaux chez soi »

## Nous contacter

**primes-habitat@mairie-lille.fr**

## Espaces Info Energie

Agence Départementale d'Information sur le Logement du Nord : 0 825 34 12 63

Maison Régionale de l'Environnement et des Solidarités : 03 20 52 12 02

Union Régionale - Consommation Logement et Cadre de Vie : 03 20 85 80 81

## Pour vous accompagner concrètement dans votre projet

> Votre logement est situé dans les rues prioritaires :

**PACT Métropole Nord** : 03 20 43 52 70

> Votre logement est situé hors rues prioritaires :

**Ville de Lille** : 03 20 49 59 59

## Les aides nationales

**crédit d'impôts, éco-prêt à taux zéro**

**www.impots.gouv.fr**

**www.logement.gouv.fr**

**www.developpement-durable.gouv.fr**

## Les autres aides financières

**Conseil Régional Nord-Pas de Calais**

**www.nordpasdecalais.fr**

**ANAH** : 0820 15 15 15

**www.anah.fr**

**Informations générales**

**ADEME** : **www.ademe.fr**

**Agence nationale information logement**

**www.anil.org**

## Certificats, labels et annuaires d'entreprises

**Entreprises formées avec le soutien de la Ville de Lille**

**www.mairie-lille.fr/fr/Urbanisme\_et\_logement/se-loger**, rubrique « faire des travaux chez soi »

**Le label Eco-artisan certifié Qualibat**

**www.eco-artisan.net**

**Les pros de la performance énergétique**

**www.ffbatiment.fr**, rubrique « Bâtir avec l'environnement »

**Le centre de développement des éco-entreprises** : **www.cd2e.com**

## Energies renouvelables

**Installateurs d'énergies renouvelables**

**www.qualit-enr.org**

**Direction de la publication** : SCIM – Direction de l'Habitat – Ville de Lille

**Conception éditoriale et création graphique** :

Sous Tous les Angles – **Impression** : DB Print

**Tirage** : 22 000 ex. Novembre 2010

**Crédits photographiques et iconographiques** :

Anais Gadeau, Ville de Lille ; Julien Sylvestre, Ville de Lille ; CF - SIG-Infographie - Urbanisme & Aménagement ; Sous Tous Les Angles

# Rues prioritaires Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat



Plus d'infos : 03 20 49 52 70

## Légende

 Périmètre OPAH

**Ville de Lille** 

*Pour vous informer*  
**Lille et Hellemmes : 03 20 49 59 59**  
**Lomme : 03 20 22 76 19**

*Pour en savoir plus*  
**[www.mairie-lille.fr/fr/Urbanisme\\_et\\_logement/se-loger](http://www.mairie-lille.fr/fr/Urbanisme_et_logement/se-loger)**  
**rubrique « faire des travaux chez soi »**

*Nous contacter*  
**[primes-habitat@mairie-lille.fr](mailto:primes-habitat@mairie-lille.fr)**

