

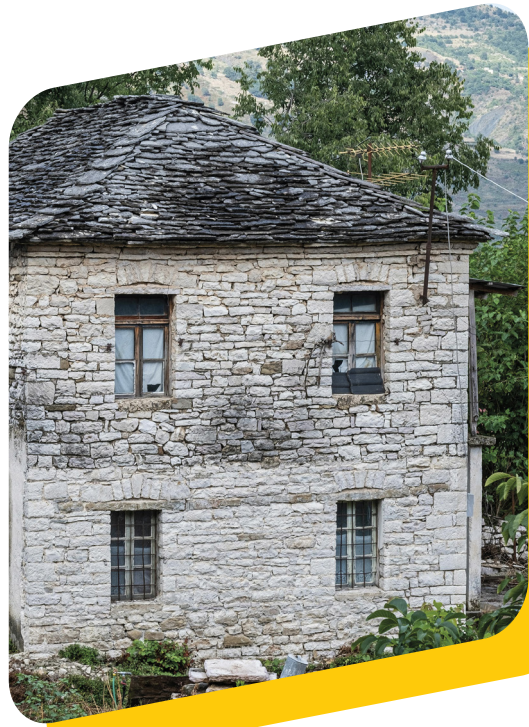


Comment rénover et protéger le bâti ancien : Isover prend la parole et donne toutes les clés !

AVEC PLUS DE 6,5 MILLIONS DE MAISONS CONCERNÉES, LA RÉNOVATION DES BÂTIMENTS ANCIENS SOULÈVE DE NOMBREUSES QUESTIONS : QUELS MATÉRIAUX UTILISER ? COMMENT RÉNOVER SANS DÉNATURER ? QUELLES SONT LES ÉTAPES À RESPECTER ?

Comment rénover efficacement un bâti ancien, tout en respectant ses spécificités architecturales et les modes de construction d'origine ? C'est pour répondre à cette problématique qu'Isover a engagé, dès avril 2024, un important travail de fond mobilisant ses experts (ingénieurs, chefs produits et spécialistes techniques) autour d'un corpus d'études de référence.

Après plusieurs mois d'analyses, de simulations hygrothermiques et de contributions croisées, 16 fiches techniques ont été développées pour guider la rénovation du bâti ancien de manière concrète et opérationnelle. L'objectif : aider particuliers et professionnels à adopter les bonnes pratiques, en tenant compte des caractéristiques techniques et architecturales de ces bâtiments souvent méconnus.



RÉNOVATION DU BÂTI ANCIEN : COMPRENDRE AVANT D'ISOLER

Environ 6,5 millions de maisons en France ont été construites avant 1948, avec des matériaux naturels et peu transformés : pierre tendre, moellons, brique pleine, pisé... Ce bâti ancien présente des caractéristiques techniques particulières : il ne dispose pas d'arase étanche, c'est-à-dire d'une barrière empêchant l'humidité du sol de remonter dans les murs par capillarité. Ses fondations sont donc sujettes à l'humidité ascendante. Par ailleurs, il possède une forte inertie thermique et des enduits perspirants, parfois dégradés, qui permettent aux murs de "respirer" mais nécessitent un entretien adapté.

Or, la rénovation de ces maisons se heurte à une **méconnaissance technique**. Même chez certains professionnels, **l'idée erronée que "l'isolant va absorber l'humidité" persiste. Isover rappelle que l'isolant ne peut en aucun cas se substituer au traitement des pathologies d'humidité**. Il doit être posé sur un support sain, et dans un système cohérent permettant la régulation hygrothermique du bâti pour permettre sa pérennité dans le temps.

Pour répondre à ces enjeux, Isover a engagé une démarche collaborative mobilisant de nombreux experts et s'appuyant sur des études de référence (Enertech avec l'étude Oktave, Programme Climaxion Région Grand Est et ADEME), des guides techniques du CSTB et des publications officielles du Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires. Cette démarche a permis de :

- Identifier les erreurs récurrentes dans les projets de rénovation (ex. : matériaux non adaptés, mauvaise ventilation, etc).
- Étudier le comportement des matériaux anciens en présence d'une isolation.
- Qualifier les risques de condensation et de dégradation structurelle liés à une mauvaise gestion des flux de vapeur d'eau.
- Apporter des solutions concrètes, par typologie de bâti, pour bien rénover sa maison.

L'HUMIDITÉ, UN ENJEU CENTRAL DU BÂTI ANCIEN

Les matériaux hygroscopiques et capillaires que l'on retrouve dans le bâti ancien (pisé, brique pleine, pierre tendre) nécessitent une approche particulière : **la migration de la vapeur d'eau doit être permise, mais l'eau liquide doit être stoppée**.

Il est donc essentiel de ne pas confondre isolation et traitement de l'humidité. **L'isolant ne joue aucun rôle dans la gestion des flux de vapeur d'eau. Contrairement à une idée reçue, il n'absorbe pas l'humidité. Il doit impérativement être posé sur un support sain**, exempt de pathologies. Une bonne rénovation passe avant tout par :

- Un **diagnostic préalable du bâti**, avec inspection des remontées capillaires, fissures, enduits extérieurs et ventilation ;
- Une **vérification de l'état des matériaux** constitutifs de l'enveloppe (murs, toitures, planchers) ;
- Un **traitement préalable des problèmes d'humidité**, remontées capillaires ou infiltrations ;
- L'**emploi de matériaux adaptés, comme les isolants fibreux** (laines minérales, isolants biosourcés...) ouverts à la diffusion de vapeur d'eau ;
- L'intégration d'une **membrane hygro-régulante** comme Vario® Xtra, qui s'ajuste selon les conditions climatiques pour réduire les risques de condensation.

NE JAMAIS ISOLER UN MUR HUMIDE

Toutes nos sources sont unanimes : **il y a des étapes obligatoires à respecter avant d'isoler** pour préserver le bâti existant, continuer à le protéger tout en réalisant des travaux de rénovation :

- 1 Réaliser un diagnostic technique du bâti
- 2 Traiter les éventuelles pathologies liées à l'humidité
- 3 Installer une ventilation (VMC simple ou double flux)
- 4 Isoler (par l'intérieur ou l'extérieur)
- 5 Remplacer les menuiseries et installer des protections solaires*
- 6 Adapter le système de chauffage (performant et décarboné)

*À noter que l'ajout de protections solaires participe également au confort d'été.

ISOVER PUBLIE 16 FICHES TECHNIQUES POUR GUIDER LES PROFESSIONNELS ET LES PARTICULIERS

Conçues pour respecter les spécificités techniques de ces constructions (supports capillaires, forte inertie, murs perspirants...), les solutions Isover - qu'il s'agisse d'isolation intérieure, extérieure ou des combles - sont parfaitement adaptées aux exigences du bâti ancien. Compatibles avec les matériaux traditionnels et les exigences de régulation hygrothermique, elles permettent d'atteindre de bonnes performances tout en préservant la structure et l'architecture d'origine.

Pour accompagner la mise en œuvre, **16 fiches techniques** ont été développées et classées par typologie de maison, telles que les fermes, maisons de maître, échoppes bordelaises, maisons ouvrières du Nord ou maisons en pisé. Elles s'appuient sur des typologies établies dans le cadre du programme Profeel, issu de la mobilisation de 16 organisations professionnelles du bâtiment et porté par l'AQC et le CSTB.

Chaque fiche détaille pour chaque maison :

- Ses **caractéristiques techniques et architecturales** (nature des matériaux, typologie des planchers bas ou des charpentes, planchers bois ou terre battue...) ;
- Les **types d'isolation adaptés** : par l'intérieur ou par l'extérieur, en mur, toiture ou plancher ;
- Les **solutions complètes** proposées (système Intégra, système Optima Murs, Comblissimo, etc.) ;
- Les **performances thermiques** minimales à atteindre pour être éligible aux aides financières à la rénovation.



➤ Accédez à l'intégralité des 16 fiches Isover.



UN ENJEU DE VALORISATION PATRIMONIALE

La rénovation thermique du bâti ancien permet aux propriétaires de **valoriser durablement leur patrimoine immobilier** :

- Jusqu'à **+32%* de valeur à la revente** pour une maison classée C par rapport à une maison classée F ou G.
- Jusqu'à **50 % de réduction sur la facture de chauffage** grâce à l'isolation des toitures et des murs avec les solutions Isover**.
- **89% des Français ayant isolé leur logement déclarent avoir amélioré leur confort, et 84 % constatent une baisse de leurs factures d'énergie***.**
- **Amélioration du confort de vie** en toute saison : température intérieure stable, meilleure qualité de l'air, confort acoustique.
- **Préservation des éléments patrimoniaux et architecturaux** grâce à des solutions d'isolation discrètes et réversibles.

*Source : Étude "Valeur verte 2023", novembre 2024 - Notaires de France.

**Étude Tribu Énergie - Comparaison d'une maison non isolée et d'une maison isolée avec les produits Isover.

***Étude BVA Group - Enquête menée en septembre 2020 auprès de 3147 personnes.



À propos d'Isover

Isover, marque du groupe Saint-Gobain, est le leader mondial des solutions d'isolation durable. Depuis plus de 85 ans, Isover porte l'innovation sur l'ensemble de ses marchés et développe des isolants multimatériaux pour répondre aux enjeux croissants de bien-être et d'efficacité thermique et acoustique de ses clients. Isover conçoit et fabrique ses produits localement et étudie, dans une démarche d'amélioration continue, leur impact sur l'environnement, l'efficacité énergétique, la qualité de l'air et le confort au sein des bâtiments.

www.isover.fr

