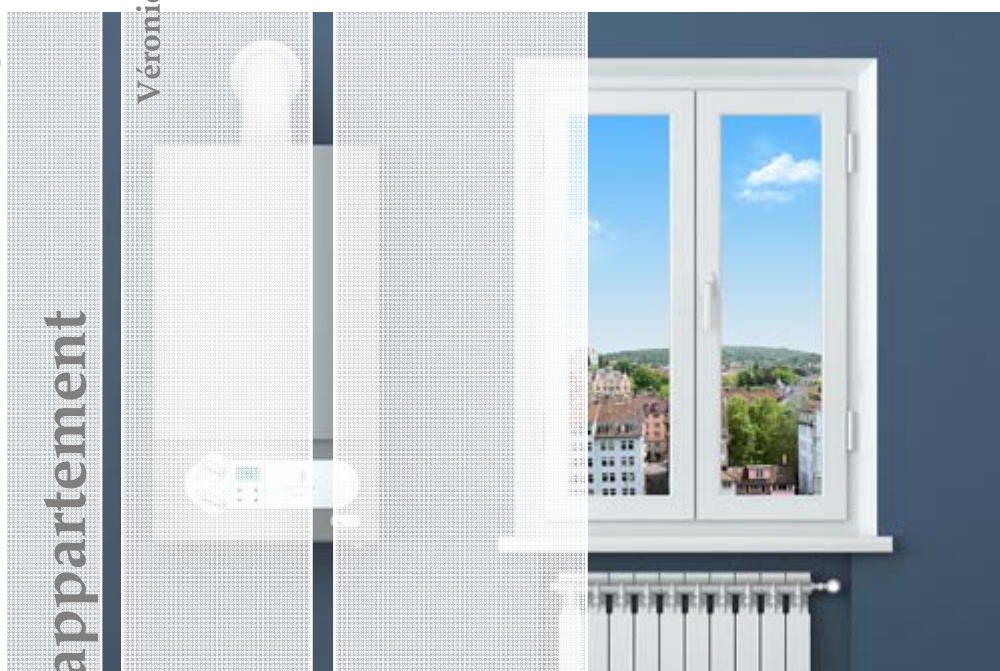


Rénover son chauffage en appartement

Véronique Bertrand

2016



Rénover son chauffage en appartement demande quelques précautions afin d'opter pour une solution de confort et d'économies qui durera 15 ans et plus !



Dresser les priorités et les possibilités



Nouvelle chaudière performante

Établissez un état des lieux

Rénover son chauffage si vous habitez en appartement dans une copropriété passe par un état des lieux c'est-à-dire un diagnostic thermique. Celui-ci doit être établi par un professionnel soit sous la forme d'un DPE (diagnostic de performance énergétique) voire mieux par un ingénieur-conseil thermicien. L'installateur peut également l'établir, mais il aura nécessairement un parti pris sur les solutions à mettre en œuvre.

Ensuite, le fait de demeurer en copropriété ne permet pas toutes les solutions possibles de chauffage. Prenons le cas où l'ensemble de l'immeuble est chauffé par une chaufferie générale avec un chauffage central. Vous ne pourrez agir que sur le remplacement des émetteurs tels que les radiateurs et surtout sur la mise en place d'une régulation / programmation de haute efficacité. À moins que le remplacement global du système de chauffage ne soit voté en AG par la copropriété tout entière.

Disposez-vous d'un chauffage indépendant ?

Si par ailleurs, vous disposez d'un chauffage indépendant en chauffage (et eau chaude sanitaire) par exemple avec une chaudière individuelle, vous pouvez alors envisager le remplacement de votre chaudière par une chaudière plus performante. Attention néanmoins d'orienter votre choix vers les chaudières les mieux positionnées dans l'étiquette énergétique (« A » pour performante par exemple) et dans tous les cas que cette nouvelle chaudière soit conforme à la nouvelle norme ErP qui bannit depuis le 24 septembre 2015 toutes les chaudières et équipements de chauffage à bas rendement.

Attention à la compatibilité des conduits de fumées

En l'occurrence si vous partez sur une chaudière à condensation, il faudra vérifier néanmoins que l'évacuation des fumées puisse être compatible avec la copropriété. Si le conduit de fumée est de type à ventouse (conduit concentrique court), alors vous pouvez installer votre chaudière à condensation performante. Si néanmoins le conduit de fumée est collectif, comme la chaudière à condensation évacue des fumées légèrement acides, il faudra « tuber » (doubler) votre conduit de fumée, et en général cela impacte des travaux sur l'ensemble du conduit de fumées collectif de tous les étages.

Cas d'un chauffage électrique existant



Nouveau chauffage électrique

Le chauffage électrique est dans la majorité des cas un chauffage indépendant par logement. Il va vous donner toute souplesse pour installer de nouveaux convecteurs (radiants conseillés) les plus efficaces.

Après cela, le point le plus important est d'opter pour :

- une régulation très précise interne aux radiateurs électriques,
- une régulation et programmation globale permettant de réduire ou de couper le chauffage en inoccupation,
- si possible, un pilotage du chauffage à distance à partir de votre Smartphone et PC.

Si vous disposez d'un chauffage électrique au départ, il sera également possible d'envisager l'installation d'une pompe à chaleur. Dans le cas d'une pompe à chaleur air-air, celle-ci vous permettra également d'apporter du rafraîchissement en été du fait de son cycle réversible. Mais attention, une pompe à chaleur implique l'installation d'une unité extérieure, et celle-ci devra être compatible avec l'aspect esthétique extérieur que la copropriété permet dans son règlement (de copropriété) et l'aspect sonore (plaintes du voisinage).

Informez-vous et informez !



Compatibilité de vos travaux : informez-en votre syndic dans tous les cas

D'une manière générale, rénover son chauffage en appartement demande à minima d'en informer la copropriété par le biais de son syndic. Si vous disposez d'un chauffage électrique, il n'y a quasiment pas de contraintes. En revanche, si vous disposez d'un chauffage à eau chaude, les travaux que vous pourriez entreprendre peuvent être contraignants vis-à-vis des tubes de chauffage qui peuvent entraîner des équilibrages de l'installation hydraulique. De même, si vous disposez d'une chaudière individuelle de chauffage, l'évacuation des fumées devra être compatible avec la copropriété.

Bénéficiez des différentes aides financières

Des aides financières très intéressantes peuvent faciliter l'investissement de la rénovation de votre chauffage. À commencer par le crédit d'impôt transition énergétique à hauteur de 30 % pour tous les chauffages à haute performance ; crédit d'impôt dont peut bénéficier chaque copropriétaire, voire la copropriété dans son ensemble à travers son syndic (cas d'un chauffage central).

Citons également l'éco PTZ, c'est-à-dire un prêt à taux zéro jusqu'à hauteur de 30 000 €, également pour l'emploi d'équipements à haute performance énergétique.

Et enfin les Certificats d'Economie d'Energie ou CEE, primes que vous pouvez récupérer auprès des obligés que sont principalement les fournisseurs d'énergie comme EDF, ENGIE et autres.

Lectures recommandées

Nouvelles chaudières ErP

Nouveau crédit d'impôt 2016

Sources et liens utiles

www.atlantic.fr

www.chauffage.hitachi.fr

www.toshibaclim.com

Pour en savoir plus

Dossier CHAUFFAGE BASSE CONSO EN RENOVATION

Mars 2016



Véronique Bertrand

Véronique Bertrand a exercé pendant de nombreuses années son métier d'ingénieur spécialisé en installations thermiques à travers le monde. Depuis son retour en France elle met à disposition sa grande expérience en apportant un regard pragmatique et des solutions simples à des problèmes complexes d'optimisation énergétique.