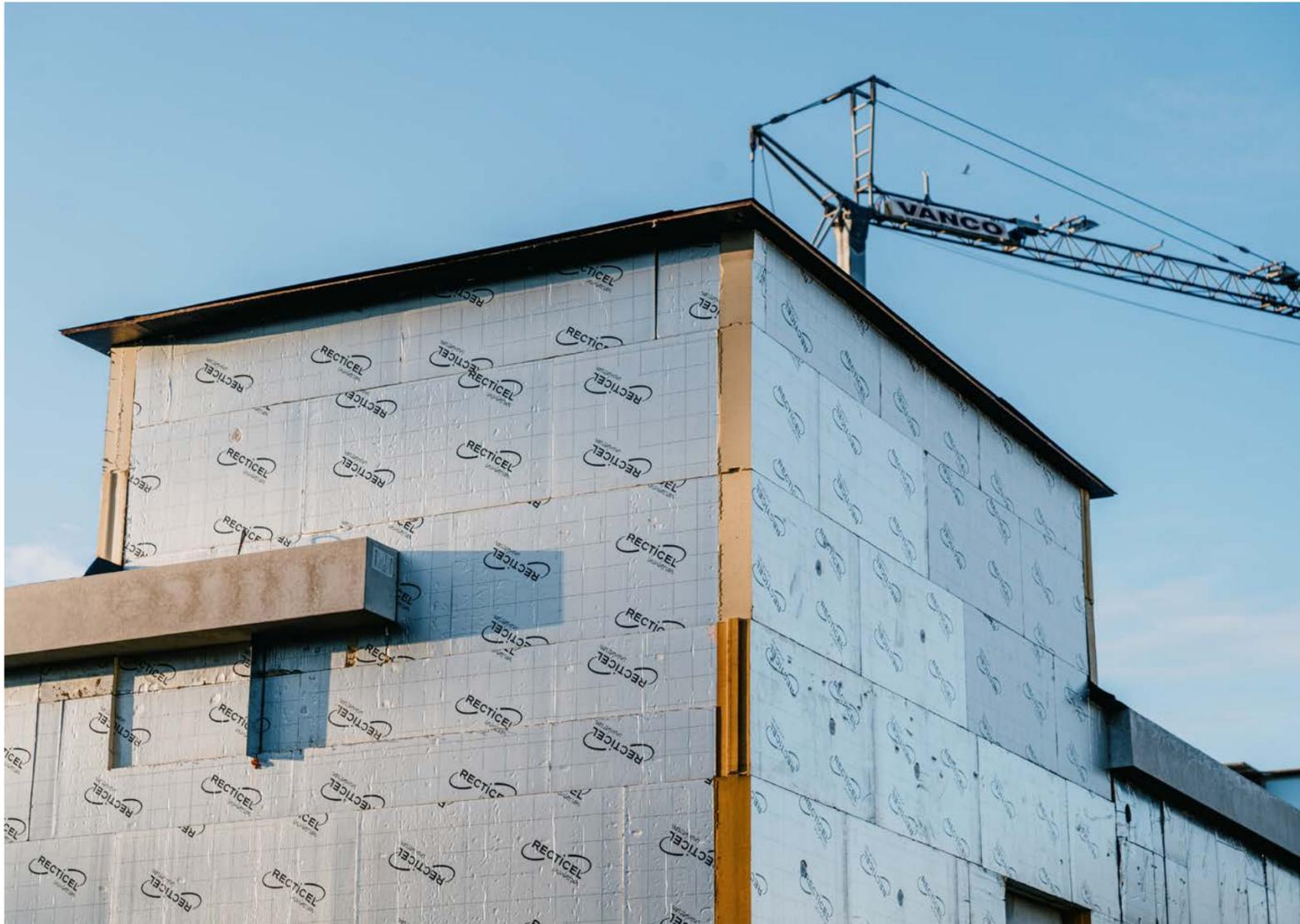




Est-il plus intéressant d'isoler ses façades par l'extérieur ou par l'intérieur? Avec quels matériaux pour protéger sa maison du froid, mais aussi des canicules? Faut-il un permis? Existe-il des primes? Explications.

Les solutions pour isoler les façades de votre habitation



Vu les prix de l'énergie, le retour sur investissement d'une isolation extérieure – entre 12 et 14.000 euros pour une façade – est estimé à 5 ans. © WOUTER VAN VOOREN

MATHILDE RIDOLE

Pour réduire ses factures d'énergie, il n'y a plus vraiment de secret. Seule une maison bien isolée permet de maîtriser ses consommations. «Le froid peut pénétrer par tous les côtés. Il faut toujours commencer par isoler la toiture, puis les châssis et enfin les façades», conseille Pierre Guinsbourg, associé chez D&D Isolation.

Par l'intérieur ou l'extérieur?

Il existe deux façons d'isoler les façades de son habitation: par l'intérieur ou par l'extérieur. «Nous conseillons, le plus possible, d'isoler par l'extérieur, cela rend les performances énergétiques du logement plus optimales grâce aux techniques de pose et aux matériaux», explique Pierre Guinsbourg. L'isolation par l'intérieur peut même fragiliser les murs de la maison. «Cela rend le mur extérieur beaucoup plus froid et donc beaucoup plus fragile que ce qu'il est déjà avant l'isolation, car la chaleur produite à l'intérieur ne va plus traverser le mur, ce qui peut le gélifier et créer des fissures», détaille l'architecte Fabrizio Trobbiani (ARQeh).

D'un point de vue pratique, même si l'isolation par l'intérieur coûte moins cher car elle nécessite moins d'installations et des matériaux moins coûteux, épaissir ses murs de l'intérieur grignote quelques mètres carrés, requiert parfois de déplacer les meubles d'une cuisine, d'une salle d'eau, etc. et complexifie le travail. «Il faut éviter les ponts thermiques, traverser des faux-plafonds, passer autour des poutres...», illustre Fabrizio Trobbiani. In fine, isoler par l'intérieur peut s'avérer plus cher pour une isolation moins performante. «Le coût passe du simple au double d'un point de vue retour

«Nous conseillons d'isoler par l'extérieur, cela rend les performances énergétiques du logement plus optimales.»

PIERRE GUINSBOURG
ASSOCIÉ CHEZ D&D ISOLATION

sur investissement», signale l'architecte. «C'est rarement l'option choisie et, si c'est le cas, c'est parce que le client n'a pas d'autre choix (refus du permis d'urbanisme, façade classée, etc.)», indique-t-il.

Vous pouvez également décider d'isoler une seule façade de votre maison, celle située au nord, par exemple. «Cela aura toujours un effet thermique de protection, mais le froid ou la chaleur rentreront tout de même par les autres murs», prévient Pierre Guinsbourg.

Du naturel ou du synthétique?

Il existe plusieurs matériaux pour isoler sa façade par l'extérieur: des synthétiques et des plus naturels. Parmi les synthétiques, le plus utilisé est le polystyrène expansé (EPS), «qui est un isolant très efficace et moins cher que les isolants naturels, car il est moins complexe à poser et moins cher à l'achat», explique Pierre Guinsbourg.

Pour le naturel, l'architecte Fabrizio Trobbiani conseille le plus souvent la laine de bois, pour sa résistance thermique mais aussi son déphasage. «Les matériaux à base de pétrole comme l'EPS ont beaucoup d'avantages quand on isole du froid mais perdent leur efficacité lorsqu'on isole du chaud. Alors que la fibre de bois a un déphasage différent, qui permet de

doubler, voire tripler le temps durant lequel la chaleur va affecter le mur puis rentrer à l'intérieur de la maison», explique-t-il.

Pour l'épaisseur de l'isolation, tout dépend des standards et envies du maître d'ouvrage, «mais les cinq premiers centimètres sont les plus efficaces», rappelle l'architecte. «Pour l'isolation artificielle, on tourne souvent autour de 12-14 centimètres, alors que pour du naturel, il faut compter 20 à 23 centimètres d'épaisseur, car ces fibres sont moins efficaces vis-à-vis du froid. Au-delà, le gain d'isolation est très faible.»

Si vous n'avez pas d'autre choix que d'isoler par l'intérieur, «on construit alors une structure en métal que nous remplissons avec de la laine de verre, des billes de polystyrène expansé ou bien des billes de cellulose... en fonction de l'habitation, du budget et des critères du maître d'ouvrage», indique le spécialiste de D&D Isolation.

Un permis ou pas?

L'octroi d'un permis d'urbanisme pour isoler ses façades dépend du règlement urbanistique communal. En Région bruxelloise, dans la plupart des communes, sauf pour les bâtiments classés, «il est possible d'isoler la façade arrière sans permis d'urbanisme», indique Fabrizio Trobbiani. «Mais pour la

QUELLES PRIMES?

Les Régions et même certaines communes octroient des primes pour l'isolation des façades. En Wallonie, la prime pour l'isolation thermique des murs s'élève à 0,15 euro/kWh économisé, multiplié par votre coefficient de revalorisation (qui dépend des revenus du ménage). Par exemple, si vos revenus sont entre 43.200,01 et 97.700 euros, le montant de base est multiplié par deux, soit 0,15 euro/kWh économisé x2. Mais pour en profiter, le coefficient de transmission thermique maximal de la façade doit être inférieur ou égal à 0,24 W/m²K après isolation. En Région bruxelloise, il existe une prime pour l'isolation thermique des façades mais aussi des primes liées à l'embellissement (prime bardage, prime enduit...). Pour la première, si les murs sont isolés par l'extérieur, le montant de la prime varie de 50 à 90 euros du m² par mur isolé selon votre revenu. Pour les autres, Bruxelles octroie une prime à l'embellissement de la façade avant, de 50 euros/m² de façade, une autre prime pour l'embellissement des façades arrière et latérale(s) (20-40 euros/m² de façade), une prime bardage et une prime enduit (40-50 euros/m² de façade). Toutes les primes sont cumulables.

façade avant, ce permis est nécessaire. L'octroi ou non dépend alors de la valeur patrimoniale de la façade. Et, si le permis est délivré mais que l'habitation est à front de rue, les communes n'autorisent généralement que l'isolation des étages et pas du rez-de-chaussée, car on empiète sur le domaine public», détaille Fabrizio Trobbiani. «En Wallonie, cela diffère également d'une commune à l'autre. Il faut voir au cas par cas et se faire accompagner.»

Quel coût?

Le coût dépend de la complexité du chantier et de la façade, du type d'isolant, de son épaisseur et du revêtement final choisi (crépi, bardage en bois, zinc, enduit...). Mais, pour l'isolation extérieure d'une façade en crépi ou enduit de 100 m², comptez en moyenne 115 euros/m², soit «entre 12.000 et 14.000 euros pour une façade complète», chiffre D&D Isolation, qui rappelle que plus la façade est petite, plus les prix au m² sont élevés, étant donné qu'il existe des frais fixes pour chaque chantier.

Le retour sur investissement est, lui, estimé à 5 ans par les deux spécialistes, au vu des prix de l'énergie actuels.

Quant à l'isolation intérieure, sans compter les travaux préparatoires (déplacement cuisine, etc.), le prix s'élève environ à 130 euros/m².