



Pourquoi mon logement n'est-il pas éligible pour l'initiative "Isolation toitures Braine-l'Alleud" ?

Parce que RENO+ est un projet pilote de recherche et parce que c'est actuellement une première phase de test, une série de critères techniques ont dû être définis. Ces critères découlent de choix techniques et typologiques.

[← retour vers le blog](#)

L'initiative « Isolation toitures Braine-l'Alleud » fait partie intégrante du [projet pilote](#) lancé dans le cadre de RENO+. Le premier pas vers une amélioration énergétique de son logement est souvent l'isolation de la toiture, RENO+ a

donc décidé de se concentrer là-dessus dans le cadre de son premier projet pilote.

Parce que RENO+ est un projet pilote de recherche et parce que c'est actuellement une première phase de test, une série de critères techniques ont dû être définis. Ces critères découlent de choix **techniques** et **typologiques**.

D'un point de vue technique, il a été décidé, pour ne pas complexifier cette première phase de travaux qu'il n'y aurait qu'un seul corps de métier actif sur le chantier (isoleur). Ceci implique que l'accompagnement de RENO+ pour l'initiative « Isolation toitures Braine-l'Alleud » se concentre sur l'isolation de la toiture et pas encore sur les autres travaux spécialisés tels que par exemple :

- des travaux de couverture (pour réparer un toit devenu non étanche),
- des travaux de charpente (pour réparer ou assainir une charpente endommagée)
- des travaux de finitions intérieures (pour aménager des combles,...).
- ...

D'autre part, le bâti wallon a fait l'objet d'études de catégorisation et il en ressort que 19 typologies standards de logements sont présentes sur le territoire de la Région wallonne. Pour ce projet pilote, l'ensemble des typologies ne pouvait être pris en compte et RENO+ s'est concentré sur celles où l'isolation de la toiture a le plus d'impact : les maisons de rangée (2 ou 3 façades).

Maintenant que les grandes lignes ont été expliquées, voici en détail les explications des critères d'éligibilité repris pour l'initiative « Isolation toitures Braine-l'Alleud » et mentionnés sur [notre site](#) :



- **Être propriétaire de son logement,**

Les travaux d'isolation de toiture proposés dans le cadre de l'initiative « Isolation toitures Braine-l'Alleud » sont éligibles aux primes de la Région wallonne. Or, seuls les propriétaires du logement peuvent bénéficier des primes pour des travaux concernant leur logement.

De plus, en règle générale, un locataire n'a pas le droit d'effectuer des travaux dans son logement sans l'accord du propriétaire.

- **Logement construit avant 1985,**

Selon les études faites sur le bâti de wallon, **les logements construits après 1985 ont généralement des toitures déjà isolées.** Se concentrer sur les

toitures plus anciennes revient donc à maximiser les économies d'énergie résultant du projet pilote.

- **Logement de 2 ou 3 façades,**

Car RENO+ a décidé de se concentrer en priorité sur une typologie spécifique, seuls les logements de 2 ou 3 façades sont pour le moment pris en compte.

En effet, ces logements ont en général une géométrie de toiture plus simple à isoler. De plus, la proportion de surface de toiture d'une maison 2 ou 3 façades par rapport à la surface des façades est généralement beaucoup plus grande que pour des maisons 4 façades. Ainsi, isoler la toiture d'une maison 2 ou 3 façades aura un impact énergétique global bien plus grand que pour **une maison 4 façades où l'isolation des façades devrait aussi être étudiée en parallèle à l'isolation du toit.**

- **Toiture pas/peu isolée,**

Si la toiture d'un logement n'est pas ou peu isolée, son isolation sera le poste qui engendre le plus d'économies d'énergies. Pour les maisons qui ont déjà une toiture isolée, l'ordre de priorité des travaux à effectuer pour faire des économies d'énergie peut être évalué :

- Pour les maisons de rangées, maisons de maître et villas des années 70 : grâce au bouton « [Mon trajet de rénovation gratuit](#) » du site
- Pour tous, via un [auditeur logement](#) (la commune de Braine-l'Alleud double la prime audit de la Région wallonne !)

- **Toiture entièrement sous combles,**

Une toiture entièrement sous comble permettra d'isoler complètement le toit, sans création de ponts thermiques. De plus, si la toiture n'est pas entièrement sous combles, cela sous-entend l'existence de mansardes ayant des finitions. Comme aucun travaux de finition n'est prévu dans le cadre de l'initiative « Isolation toitures Braine-l'Alleud », il n'est pas possible, dans le cadre du projet pilote, d'isoler ces mansardes.

- **Combles qui ne sont pas aménagés,**

Si les combles sont aménagés, il y a des finitions intérieures. Or, pour ce premier projet pilote, l'accompagnement de RENO+ se concentre sur l'isolation de la toiture et pas encore sur les autres travaux.

Par contre, après la réception des travaux d'isolation de la toiture avec le conseiller RENO+, le candidat-rénovateur est libre de poursuivre des travaux de finitions de l'intérieur. En effet, les travaux réalisés avec l'accompagnement de RENO+ sont prévus pour qu'un futur aménagement intérieur soit possible, sans démontage de ce qui aura été effectué ensemble.

- **Toiture en pente,**

Techniquement, à l'inverse d'une toiture plate, une toiture en pente permet d'être isolée par l'intérieur sans devoir toucher aux finitions extérieures et intérieures (les combles ne sont pas aménagés pour l'initiative « Isolation toitures Braine-l'Alleud »). Et dans le cas de ce premier projet pilote, seul un corps de métier spécialisé interviendra ; un isoleur, spécialisé dans les travaux d'isolation.

- **Charpente en bon état,**

Parce que RENO+ a décidé de se concentrer uniquement sur les travaux d'isolation pour le moment, les réparations ou traitements des charpentes ne sont pas pris en charge par les entrepreneurs de l'initiative « Isolation toitures Braine-l'Alleud ».

- **Couverture du toit est étanche.**

Afin de garantir que le nouveau complexe d'isolation installé grâce à l'initiative « Isolation toitures Braine-l'Alleud » puisse être pérenne, la couverture ne peut être sujette à des infiltrations, même très limitées. De plus, parce que RENO+ a décidé de se concentrer pour le moment uniquement sur les travaux d'isolation, les réparations ou changements de couverture de toiture ne sont pas pris en charge par les entrepreneurs de l'initiative « Isolation toitures Braine-l'Alleud ».

Enfin, si une couverture de toiture n'est pas bon état, une isolation par l'extérieur est probablement à privilégier.

RENO+ espère que ces précisions vous ont été utiles. Dans le cas contraire, toutes vos questions ou commentaires peuvent être adressées à arnaud@jerenovemamaison.be