

Effinergie : Les enjeux de la rénovation par étapes

Alors que le secteur du bâtiment représente 45% de la consommation énergie finale et 27% des émissions de gaz à effet de serre, le gouvernement a présenté, en avril 2018, le Plan de Rénovation Énergétique des Bâtiments. Il a pour vocation de proposer une feuille de route pour la rénovation énergétique sur les 30 années à venir. Il s'inscrit dans la continuité de la loi de Transition Énergétique pour la Croissance Verte (LTECV) du 17 août 2015 qui avait fixé notamment comme objectifs :

- De réduire de 40% les émissions de gaz à effet de serre en 2030 par rapport à 1990
- De rénover l'ensemble des bâtiments en fonction des normes « bâtiment basse consommation » à l'horizon 2050,
- De rénover 500 000 logements par an à compter de 2017,
- De réduire de 15% la précarité énergétique d'ici 2020.

Ce plan confirme ainsi l'objectif d'un parc de bâtiments rénovés au niveau Bâtiment Basse Consommation (BBC rénovation) d'ici 2050.

La notion de BBC rénovation a été introduite par l'arrêté du 29 septembre 2009 relatif au contenu et aux conditions d'attribution du label « haute performance énergétique rénovation ». Il reprend les exigences du label BBC-Effinergie rénovation créé par l'association Effinergie. On estime que près de 235 000 logements ont été rénovés à basse consommation en France. Avec un volume de 30 000 à 40 000 logements (certifiés ou lauréats d'appels à projets régionaux) rénovés à basse consommation par an, les objectifs nationaux définis ci-dessus ne sont aujourd'hui pas atteints.

Face à ces constats, le Collectif Effinergie accompagne les particuliers, les professionnels et l'Etat dans l'objectif d'un parc BBC en 2050. Cet objectif s'organise en deux actions :

- consolider le développement de la rénovation globale,
- proposer une alternative à la rénovation globale en étudiant les dispositifs ciblant les rénovations basse consommations par étapes (BBC par étapes).

Après plusieurs mois de travail collaboratif auprès des acteurs régionaux et nationaux, le Collectif Effinergie met à disposition sur son site internet (www.effinergie.org) un **module dédié à la rénovation par étapes**.

Il propose une **étude comparative** des dispositifs de rénovation par étapes mis en œuvre aux échelles régionales et nationale.

Au cœur du module, chaque **dispositif est étudié et décrit** en répondant aux questions essentielles :

- Quelle est ma stratégie de rénovation ?
- En combien d'étapes dois je mettre en œuvre ma rénovation ?
- Qu'est ce qu'une solution BBC compatibles ?
- Quel accompagnement humain et financier ?

Enfin, une **bibliographie** sur la rénovation BBC par étapes (cahiers des charges, bonnes pratiques,...) **à destination de la filière du bâtiment** est intégrée au module.

Découvrez au verso de ce document, les principaux enseignements de l'étude, réalisée avec le soutien de l'ADEME et du Ministère de la transition écologique et solidaire



Les enseignements de l'état des lieux des dispositifs de rénovation par étapes aux échelles régionales et nationales

Afin d'établir une feuille de route de travaux sur plusieurs années, deux stratégies ont été observées pour caractériser l'état du bâtiment avant travaux. La première consiste à considérer chaque bâtiment comme un cas particulier en effectuant une étude ou un audit énergétique (Région Normandie, Bourgogne Franche Comté, ...). Cette caractérisation est réalisée majoritairement par un professionnel qualifié et conventionné. En parallèle, une seconde stratégie propose de s'appuyer sur un bouquet de travaux pré-défini issu d'une visite ou d'une typologie de bâtiment.

Chaque démarche propose d'avoir une vision globale du projet avant de lancer les travaux en s'appuyant sur une feuille de route à long terme qui vise le niveau BBC.

Dans un second temps, la feuille de route est déclinée par étapes. Certains dispositifs imposent une première étape avec des travaux de rénovation ciblant en priorité l'enveloppe et la ventilation. Ils associent à ces travaux une exigence sur le niveau de consommation à atteindre ou un gain minimum par rapport aux consommations initiales. C'est le principe d'une rénovation « semi-globale ». Elle est souvent réalisée dans un délai court après la caractérisation du bâtiment (2 à 3 ans maximum). En parallèle, d'autres dispositifs proposent une feuille de route sans contrainte sur le nombre d'étapes. Enfin, on constate que les exigences et les stratégies varient en fonction de la typologie du maître d'ouvrage (propriétaire de maisons individuelles, bailleurs, ...).

La notion de « BBC compatibles » varie en fonction des dispositifs. Elle se définit par le respect d'exigences techniques à atteindre (une résistance, une épaisseur d'isolant, un niveau de consommation) et/ou des exigences de mises en œuvre (respect des règles de l'art, prise en compte des interfaces et interactions). Par ailleurs, la plupart des dispositifs associent à ces deux dimensions une stratégie de prévention des pathologies sur le long terme. Au niveau des dispositifs nationaux, les niveaux d'exigences varient en fonction de différents critères (zone climatique, usage du bâtiment, ...).

Les différents dispositifs proposent un processus d'accompagnement afin de sécuriser les parcours de travaux. Il se décline autour de trois piliers (conseil, travaux et financement) et de métiers spécifiques (rénovateurs BBC, conseiller Oktave, Passeporteurs, ...). Certains dispositifs régionaux imposent la signature de convention et le respect de cahier des charges (technique et opérationnel) entre les professionnels et les Régions. Un référent étanchéité à l'air et traitement des ponts thermique est parfois identifié afin d'assurer la vision globale du projet. Enfin, certains dispositifs proposent des aides financières pour faciliter le passage à l'acte.

A ce jour, peu de projets de rénovation BBC par étapes sont arrivés à leur terme. Cependant, une étude, basée sur le dispositif Effilogis en Région Bourgogne Franche Comté sur 300 dossiers, a permis de démontrer que les consommations conventionnelles d'énergie après la première étape de travaux étaient divisées par 2, qu'aucun bâtiment ne figurait en catégories F ou G après travaux (50% avant travaux), pour un bouquet de travaux moyen de 30 000 €.

L'étude de ces dispositifs permet aussi de noter que la rénovation par étapes n'est pas, en soi, la solution miracle. Elle s'avère être une solution alternative à la rénovation globale dans le cadre d'une méthodologie rigoureuse et d'un parcours sécurisé co-construit avec l'ensemble des acteurs (privé et public). C'est dans cette optique que Pouget Consultant, EIRENO et Effinergie vont proposer, dans les prochains mois, une méthodologie « B2C2 – BBC Compatible » dans le cadre de l'appel à projet recherche « Vers des Bâtiment Responsables à l'horizon 2020 » de l'ADEME.

Contact : Yann Dervyn Directeur 04 67 99 01 01 dervyn@effinergie.org