



N°13

De la rénovation globale à la rénovation par étapes

Avril 2018

LA RENOVATION BASSE CONSOMMATION GLOBALE

Une approche globale...

En 2009, le label BBC-Effinergie rénovation a été conçu sur la base de la réglementation thermique Existante, dite « Globale » afin de valoriser les bâtiments résidentiels dont la performance énergétique atteint un niveau de 80 kWh/m².an modulé suivant des critères d'altitude et de zone climatique. Il constitue le niveau le plus performant des deux labels définis par l'arrêté du 29 septembre 2009. L'esprit du label BBC-Effinergie rénovation est d'avoir une vision globale du projet, tout en ciblant une performance énergétique exigeante. Les maîtres d'ouvrages, et les partenaires associés au projet, sont libres d'identifier les solutions techniques adaptées à leurs contraintes qu'elles soient de conception, économiques, architecturales, ...

A ce jour, le label BBC-Effinergie rénovation bénéficie d'une croissance régulière depuis plusieurs années, notamment en logements collectifs. (cf. Encadré Les Chiffres clés)

... face au défi de la massification de la rénovation basse consommation

Principalement portée par la rénovation du parc collectif, le label BBC-Effinergie rénovation se déploie majoritairement auprès des bailleurs sociaux. En parallèle, il ne concerne que 3 000 logements individuels.

En conséquence, face aux enjeux climatiques, la massification de la rénovation basse

consommation demeure un chantier prioritaire, notamment dans le secteur du logement individuel et du parc locatif privé. Dès 2009, de nombreuses régions ont soutenu, via des aides financières à la conception et/ou aux travaux, le déploiement du label BBC Effinergie rénovation. Elles ont permis de rénover 60 000 à 70 000 logements supplémentaires au niveau BBC.

Des alternatives se mettent en place

Cependant, face aux contraintes économiques liées à la rénovation globale (mobilisation importante de fonds pour engager les travaux), et à la nécessité de massifier la rénovation basse consommation, certains acteurs économiques, institutionnels et régionaux ont engagé des réflexions sur la notion de BBC par étapes et de solutions BBC compatibles. Dans ce contexte, l'objectif demeure l'atteinte du niveau BBC rénovation aux termes de travaux échelonnés dans le temps. Cependant, de nouveaux enjeux apparaissent autour des notions de :

- Bouquets de travaux : Quels lots de travaux réaliser ?
- Feuille de route : Quel ordonnancement ?
- BBC Compatibles : Quels niveaux de performance doit on atteindre à chaque étape ? Quelles sont les bonnes pratiques ?
- Des éventuelles pathologies liées à la segmentation des lots de travaux

En conclusion, la rénovation globale doit demeurer l'axe prioritaire, mais dans les cas où elle s'avère impossible pour différentes contraintes, une rénovation par étapes garantissant le niveau BBC à termes peut être une alternative.

LES CHIFFRES CLES

143 396

Le nombre de logements collectifs rénovés à basse consommation dans le cadre d'une certification. En parallèle, plus de 60 000 logements ont été rénovés à basse consommation dans le cadre d'appels à projets régionaux, portant à 200 000 logements BBC Effinergie rénovation en France.

2016 et 2017

Les deux années enregistrant le plus grand nombre de dépôts de demande de certification BBC Effinergie rénovation dans le secteur résidentiel depuis 2009 (30 000 logements en 2017).

ACTUALITES

Appel à projet Recherche ADEME B2C2

Effinergie est partenaire, avec EIRENO, du projet « Méthodologie B2C2 » porté par Pouget Consultants qui vise à définir une méthodologie pour la réalisation de rénovations BBC par étapes.

Etat des lieux des réflexions sur le BBC par étapes et les solutions BBC compatibles

Caractériser une démarche BBC par étapes demeure complexe. Cependant, quelques critères et questionnements permettent de définir des points d'ancrages à étudier.

- **Le périmètre** : Quels types de bâtiment ? Quelles cibles ? Existe-t-il une condition sur l'ancienneté du bâtiment ?...
- **L'état initial** : Par qui et comment est-il défini ? Existe-t-il une validation des compétences de la personne réalisant la caractérisation de l'état initial ?...
- **Les travaux** : Quelle est la stratégie de planification ? Existe-t-il un nombre d'étapes maximum avant d'atteindre le niveau BBC ? Existe-t-il un outil de suivi des travaux ? Comment sont définies les exigences à atteindre à chaque étape ?...
- **L'accompagnement** : Est-il économique, technique, humain ?...

Une étude en cours au sein de l'Observatoire BBC a permis d'analyser et de comparer 5 approches : Le passeport de l'efficacité énergétique porté par l'association expérience P2E, le projet 123 rénovation de la région PACA, le programme d'aide à la rénovation BBC par étapes des logements individuels Effilogis de la région Bourgogne Franche Comté, le « chèque éco-énergie Normandie », et les réflexions menées au sein de la région Grand Est. D'autres expérimentations sont en cours d'études. Elles seront présentées dans les semaines à venir sur le site de l'Observatoire BBC et de l'association Effinergie.

Un objectif commun

L'ensemble de ces démarches partage un objectif commun : rénover en plusieurs étapes des bâtiments résidentiels, et principalement les maisons individuelles, afin d'atteindre un niveau BBC après la réalisation d'un bouquet de travaux. Certains projets intègrent des conditions d'ancienneté telles que le passeport de l'efficacité énergétique qui se focalise sur les maisons construites avant 1990.

Connaître l'état initial

La stratégie de caractérisation de l'état initial du bâtiment peut varier d'une démarche à l'autre. Ainsi, les Régions Normandie et Bourgogne Franche Comté s'appuient sur un audit complet ou une étude thermique du bâtiment réalisé par des professionnels qualifiés régionalement. En parallèle, le passeport de l'efficacité énergétique et la Région Grand Est proposent une visite du logement sur une ½ journée, réalisée par un professionnel formé (en présentiel ou par webinaire) qui identifiera la ou les combinaisons de travaux permettant de converger vers le niveau BBC rénovation. Enfin, la Région PACA a fait le choix de

caractériser le bâtiment du maître d'ouvrage en s'appuyant sur une des 14 typologies de bâtiments identifiées sur le territoire régional et invitant ce dernier à embarquer la performance énergétique via différentes portes d'entrées (améliorer le confort thermique, adapter l'accessibilité, améliorer le confort visuel, aménager une pièce,...)

Les bouquets de travaux

Dans un second temps, les bouquets de travaux à mettre en œuvre sont issus soit :

- des études ou des audits (Normandie, Bourgogne Franche Comté). Ils sont donc spécifiques à chaque projet.
- des 33 combinaisons de travaux pré-calibrés issus de milliers de simulation thermiques dynamiques – STD. (Passeport de l'efficacité énergétique, Grand Est)

Ces bouquets de travaux sont ensuite planifiés dans le temps. Différentes stratégies d'ordonnement sont proposées. Ainsi, alors que les Régions Normandie et Bourgogne-Franche-Comté souhaitent limiter à 2 le nombre d'étapes pour converger vers le BBC, en imposant un certain nombre de travaux (exemple : isolation des parois,...) et un niveau de consommation à atteindre (par exemple -40%) dès la première étape, le passeport de l'efficacité énergétique ne limite pas le nombre d'étapes. Par contre, il propose une feuille de route, une planification des travaux et un service web permettant de suivre les travaux dans le temps. La Région PACA, au travers du programme 123 rénovation, ne propose pas de planification des travaux dans le temps.

BBC compatibles : Un terme générique qui recouvre de multiples définitions

Dans le cadre du passeport, les milliers de STD ont permis de définir des combinaisons de travaux qui vont imposer pour chaque lot (murs, plancher, toiture, ventilation...) des caractéristiques techniques (une résistance thermique, un type de ventilation, ...), dites BBC compatibles car elles assurent l'atteinte du niveau BBC à la fin des travaux. La notion de BBC compatibles en région Bourgogne-Franche-Comté se caractérise par l'obligation de conjuguer un gain de -40% sur la consommation énergétique, l'isolation à minima des parois opaques et la mise en place d'une ventilation. Les caractéristiques techniques ne sont pas connues au préalable.

Elles seront issues de l'audit/étude thermique Cette démarche est accompagnée d'un cahier des charges techniques qui liste certaines recommandations (isolation, migration de l'humidité, gestion du confort d'été, perméabilité, ...)... La philosophie en région Normandie est similaire. La terminologie BBC compatibles concerne une liste de préconisations (respect « des règles de l'art » ou « du bon geste ») définies dans un cahier des charges.

Accompagner pour sécuriser le parcours dans le temps

Dans le cas de la région Normandie, la présence d'un rénovateur BBC conventionné avec la Région est obligatoire dans certains cas. Il a pour missions d'assurer des contrôles complémentaires en fin de chantier. Par ailleurs, les travaux doivent être réalisés par des entreprises RGE de préférence formées à la rénovation globale. Enfin, les conseillers « Habitat & Energie » assurent le conseil gratuit et indépendant, peuvent accompagner le maître d'ouvrage et fournissent une information complète sur les aides financières en s'appuyant sur les organismes bancaires associés à la démarche. En Bourgogne Franche Comté, le programme Effilogis impose un accompagnement technique réalisé par un prestataire sous convention avec la Région. Le propriétaire sera aussi suivi par un opérateur ANAH et/ou un conseiller Espace Info Energie. En région Grand Est, les conseillers Oktave, assurent l'accompagnement financier, technique et humain. Enfin, dans le passeport, des "passeporteurs" accompagnent le maître d'ouvrage.

Dans le cadre des démarches régionales, des aides financières spécifiques à chaque territoire ont été mises en place. Elles sont consultables sur le site d'Effinergie.

Et demain...

L'ensemble de ces démarches intègrent des services à fortes valeurs ajoutées et complémentaires pour accompagner la massification de la rénovation basse consommation. A ce jour, quelles que soient les démarches étudiées, les projets identifiés ne sont qu'au début du parcours de rénovation (étape 1) par étapes. Il y a un risque réel d'arrêt à cette première étape. Ainsi, les véritables enjeux demeurent dans la capacité à mobiliser l'ensemble des acteurs sur le long terme pour atteindre in fine le niveau BBC rénovation. Cet objectif de mobilisation continue passera, notamment, par la transmission des parcours de rénovation lors des mutations et par la formation initiale/continue des différents intervenants.