

**Accélérer la rénovation
énergétique des bâtiments :**



COMMENT PRENDRE PART AUX ENJEUX DE LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE SUR MON TERRITOIRE ?

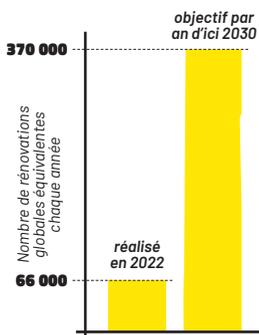
-  **Décrypter les rôles et missions des collectivités
aux différents échelons territoriaux**
-  **Connaître les acteurs de la rénovation et créer des synergies**
-  **Accompagner les structures qui s'engagent dans
une démarche de rénovation**



RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE :

LES 3 GRANDS DÉFIS DU SECTEUR DU BATIMENT

Le secteur du bâtiment est le premier consommateur d'énergie en France (48%) et émet 28% des émissions de gaz à effet de serre (GES). La rénovation énergétique des bâtiments, notamment résidentiels, est un des principaux leviers de la transition écologique pour réduire à la fois les consommations d'énergie, les émissions de GES, et lutter contre la précarité énergétique. Mais le rythme actuel de rénovation est très en-dessous des objectifs fixés pour atteindre la neutralité carbone. Pour accompagner les ménages dans leurs travaux et viser la rénovation performante, de nombreux acteurs agissent sur le terrain.



1. Atteindre la neutralité carbone en 2050

La consommation d'énergie est principalement due au chauffage (69%) et les émissions de GES aux modes de chauffage.

Pour atteindre la neutralité carbone en 2050 et diviser par deux la consommation d'énergie finale, la France s'est fixé l'objectif **d'avoir rénové son parc bâti au niveau BBC d'ici 2050** (LTECV, 2015). Pour ce faire, la Stratégie nationale bas carbone a fixé en 2020 un objectif de 370 000 logements à rénover au niveau BBC chaque année d'ici 2030 et 700 000 au-delà. Avec au mieux 66 000 rénovations complètes équivalentes en 2022, le rythme actuel de rénovation est très en-deçà des objectifs fixés, comme le rappelle le Haut Conseil pour le climat².

2. Lutter contre la précarité énergétique

Les logements mal isolés et la vétusté des équipements de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire peuvent avoir un fort impact sur les factures énergétiques des ménages, menant à des situations de précarité.

7,2 M de logements, dont 5,2 millions de résidences principales, sont des passoires thermiques (étiquettes F et G), qu'il faut donc rénover (ONRE, 2023).

60 % des ménages auraient souffert de la chaleur dans leur logement en 2022, en raison de la canicule mais aussi du manque d'isolation et de la mauvaise ventilation (Fondation Abbé Pierre, 2023).

12 M de Français-es vivent dans des passoires thermiques et souffrent de précarité énergétique, c'est-à-dire peinent à faire face à leurs factures ou sont contraint-es de réduire leur consommation d'énergie.

26 % des locataires du parc privé (1,5 million de ménages) et 36% des locataires du parc social (1,54 million de ménages) sont touchés par la précarité énergétique.

La loi Climat et résilience de 2021 a introduit de nouvelles mesures pour lutter contre les passoires thermiques et sortir les ménages de la précarité énergétique :

Consommation énergétique En kWh/m ² par an	Performance du logement	% des logements diagnostiqués dans la catégorie	Audit énergétique obligatoire	Gel du loyer	Location interdite
- de 50 A	économique / 0 conso.	2 %			
51 à 90 B	basse conso.	3 %			
91 à 150 C	haute perf. énergétique	24 %			
151 à 230 D	moyenne basse	32 %			
231 à 330 E	moyenne haute	22 %	dès 2025		à partir de 2034
331 à 450 F	énergivore	10 %	depuis 2022	dès 2023	à partir de 2028
+ de 450 G	très énergivore	7 %	depuis 2022	dès 2023	à partir de 2025

Plus de la moitié des logements ont été construits avant 1975 et l'apparition des premières réglementations thermiques. L'étiquette moyenne du parc résidentiel est D.

À noter :

Les copropriétaires ont l'obligation de réaliser un **diagnostic de performance énergétique (DPE)** à l'échelle de l'immeuble et un **plan pluriannuel de travaux (PPT)** sur dix ans. Ce plan vise à éviter les reports de travaux en copropriété et la dégradation des bâtis existants. Les constructions neuves ne sont pas soumises au PPT pendant les dix premières années, si un diagnostic technique global valide le fait qu'il n'y a pas de travaux à réaliser.

3. Réduire l'artificialisation des sols grâce à la rénovation

Le logement individuel est la **principale cause de l'étalement urbain** : chaque mètre carré construit entraîne l'urbanisation d'une surface 4 fois plus grande. Deux tiers des surfaces artificialisées seraient liés à de nouveaux logements et 80 % des logements nécessaires en 2050 seraient déjà construits³.

En 2021, on dénombrait 3,1 millions de logements vacants⁴. Pourtant, la rénovation des logements permet de répondre aux objectifs de densification et de revitalisation des centres-villes.

- Grâce à la rénovation énergétique **on réduit les consommations localement** et on limite les besoins en production d'énergie, et leurs impacts environnementaux au niveau mondial.
- **On évite la consommation d'énergie dite "grise"** et de matériaux nécessaires à la construction d'une maison⁵.

LA RÉNOVATION GLOBALE,

UNE APPROCHE EFFICACE MAIS PEU MISE EN ŒUVRE

Pour être performante et permettre des économies significatives, une rénovation thermique doit être globale. Or, faute d'une réglementation et d'incitations financières suffisantes, les rénovations par gestes, pourtant moins efficaces et plus coûteuses au total, restent encore largement majoritaires.

8 Mds €

d'aides ont été investis depuis 2020 dans des travaux de rénovation.

(Sources : ANAH, 2022 ; Sénat, 2023 ; Tableau de bord de l'Observatoire BBC, 2023, p22)

700 000

gestes monotravaux réalisés en 2022, dont 75% concernent le mode de chauffage (faible gain énergétique).

66 000

rénovations globales en 2022, bien loin de l'objectif de 370 000 inscrit dans la Stratégie nationale bas carbone (voir p. 2).

1. Privilégier la rénovation globale

Les rénovations menées actuellement sont de deux types :

- > **La rénovation performante globale** consiste à étudier et traiter dans le bon ordre, en 2 étapes maximum, les 6 postes essentiels de travaux de rénovation (isolation des murs, isolation des planchers bas, isolation de la toiture, remplacement des menuiseries extérieures, ventilation, production de chauffage et d'eau chaude sanitaire avec les interfaces associées). Cela permet d'éviter les surcoûts et les impasses techniques et d'optimiser la performance finale (niveau A ou B du DPE)⁵.
- > **La rénovation par gestes** consiste à réaliser des travaux sur un poste sans considérer les postes qui seront réalisés ensuite et sans viser une performance globale du logement. Cette approche peut sembler plus simple et moins onéreuse à première vue, mais la somme des travaux s'avère plus coûteuse et le résultat moins efficace qu'une rénovation globale (incohérences, gains énergétiques limités, fractures dans l'isolation...).

Seule la rénovation performante globale permet d'atteindre les objectifs de neutralité carbone et de réaliser des économies.

Pour limiter les coûts, il est important de penser à la rénovation thermique chaque fois que des travaux sont entrepris sur un bâtiment et de saisir les opportunités, afin d'éviter de payer plusieurs fois la même prestation par exemple.

Bénéfices de la rénovation globale :

- + **Valeur verte** : un logement rénové et performant sera favorisé sur le marché immobilier
- + **Performance et confort** des occupant-es en hiver et en été.
- + **Économies d'énergie** : division par 4 des consommations de chauffage (possibilité d'installer un système de chauffage à énergie renouvelable pour réduire encore la facture).

+ **Sauvegarde du bâti ancien** : travaux cohérents entre eux et avec le bâti ancien (choix des matériaux, etc.). Une rénovation bien menée permet de redonner une vie au bâtiment ancien et de redynamiser les centres villes ou les campagnes.

+ **Modes de financement spécifiques** facilitant l'étalement des dépenses en tenant compte des économies d'énergie à venir, pour absorber le coût très important au démarrage.

+ **Coordination de l'ensemble des travaux.**

Rénovation par gestes



isolation des murs



chauffage et eau chaude



ventilation



isolation des planchers bas



isolation de la toiture



remplacement des menuiseries

- Coûts importants
- Travaux longs et étalés dans le temps
- Mauvaise optimisation énergétique

Rénovation globale



- + Coûts réduits
- + Durée de travaux réduite
- + Bonne optimisation énergétique

2. Que dit la réglementation ?

Obligation réglementaire

Pour les bâtiments de moins de 1000m² et construits avant 1948, seule une rénovation thermique par gestes est obligatoire.

Pour les bâtiments de plus de 1000m² et construits après 1948, la rénovation globale est obligatoire.

Pour tous les bâtiments, des travaux d'isolation sont obligatoires lors de la réalisation de travaux de rénovation importants (ravalement de façade, réfection de toiture, aménagement de pièces en vue de les rendre habitables...)

Limites de la réglementation

La réglementation est insuffisante : faute d'une approche globale, elle n'incite pas à atteindre une performance ambitieuse sur l'ensemble du bâtiment.

Faute d'accompagnement technique et financier, cette réglementation est trop rarement appliquée et ne concerne que peu de logements du fait du seuil de 1000 m².

Les collectivités manquent de moyens pour faire respecter cette obligation de travaux embarqués.

Les réglementations doivent être plus exigeantes et mieux respectées afin d'atteindre les objectifs fixés de rénovation performante BBC. Un accompagnement technique et financier adéquat est également indispensable pour favoriser les rénovations globales plutôt que les gestes de travaux isolés.

Consulter les textes de lois des réglementations thermiques dans la rénovation sur : rt-re-batiment.developpement-durable.gouv.fr (onglet "Bâtiments existants")

QUELLE DÉMARCHE ADOPTER POUR BIEN MENER UNE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE ?

Les scénarios récents de prospective (ADEME, négaWatt, RTE) s'accordent sur le besoin de réduire les consommations par la sobriété et l'efficacité énergétique et d'accélérer la production d'énergie renouvelable pour atteindre la neutralité carbone d'ici 2050. Dans le secteur du bâtiment, la rénovation énergétique performante constitue le principal levier d'efficacité énergétique – à condition de la penser correctement.

1. Rénover dans le bon ordre

Les mesures d'efficacité visent à réduire la quantité d'énergie nécessaire à la satisfaction d'un même besoin. Dans le cas du logement, il s'agit de la rénovation énergétique avec pour objectif le niveau BBC.

Aujourd'hui, la majorité des projets de rénovation sont encore trop souvent pensés dans le mauvais sens, en commençant par le mode de chauffage plutôt que par l'isolation. Dans l'idéal, **les travaux doivent être effectués dans l'ordre indiqué p. 4**, ou pensés de manière à ce qu'ils soient compatibles avec des travaux ultérieurs permettant d'atteindre le niveau BBC.

La mise en place d'un système de chauffage performant, utilisant de préférence une énergie renouvelable, intervient au terme de la rénovation⁷. De cette manière, il sera dimensionné au plus juste par rapport aux besoins du logement.



Maison non isolée avec pompe à chaleur :

- ➖ Peu ou pas d'économies financières
- ➖ Pas de gain de confort
- ➖ Pas de baisse de la consommation (besoins de chauffage inchangés)
- ➖ Système de chauffage surdimensionné en cas de travaux d'isolation ultérieurs
- ➖ DPE inchangé



Maison isolée avec chauffage performant :

- ➕ Économies financières importantes
- ➕ Gain de confort pour les occupants
- ➕ Baisse de la consommation (besoins réduits au minimum)
- ➕ Système de chauffage dimensionné au plus juste
- ➕ Bâtiment Basse Consommation

2. Prendre en compte la biodiversité lors des travaux

De nombreuses espèces animales, dont des espèces protégées, utilisent nos bâtis pour se reproduire, élever leurs petits ou se reposer. Toutes les espèces de chauves-souris, ainsi que certains oiseaux (comme les hirondelles, les martinets), sont des espèces protégées par la loi : il est interdit de déranger les animaux et d'altérer, détruire ou déplacer leurs nids.

Pour limiter l'impact de la rénovation sur la biodiversité⁸, il est important de **s'assurer du respect de la séquence "éviter-réduire-compenser"**. Il faut prévoir les dates de chantier lorsque les animaux ne sont pas présents et obtenir une autorisation de dérogation à la protection de ces espèces auprès de la DREAL pour éviter tout risque pénal. Dans tous les cas, il est possible de se rapprocher des services de la DREAL et des associations de protection de la nature pour plus d'informations.

3. Choisir les matériaux les plus respectueux de l'environnement

Il est important de bien choisir les matériaux utilisés lors des travaux⁹ et de privilégier ceux ayant le moindre impact environnemental. Les **matériaux biosourcés**, issus de la biomasse (chanvre, paille, bois...), présentent des caractéristiques environnementales intéressantes puisqu'ils sont souvent produits localement, peuvent être utilisés avec peu ou pas de transformations, et sont biodégradables et recyclables. Le dispositif Climaxion propose par ailleurs une aide financière plus conséquente si la rénovation utilise des matériaux biosourcés.

NB : dans le cas de rénovation de bâti ancien, des prescriptions d'installation adaptées à l'existant sont nécessaires afin de ne pas induire de pathologies du bâtiment avec des matériaux inadaptés.

Réaliser des économies grâce à la sobriété



Réalisables avec pas ou peu d'investissement, des actions de sobriété peuvent être menées avant toute rénovation et être poursuivies ensuite : elles permettent de réaliser d'importantes économies énergétiques et financières en adaptant la consommation aux besoins réels. Voici quelques exemples d'actions de sobriété énergétique au sein d'un logement :

- > Mettre en place une programmation horaire en fonction de l'occupation des pièces
- > Chauffer à 16°C les couloirs et chambres
- > Chauffer à 19°C les pièces de vie et se vêtir davantage
- > Optimiser les surfaces occupées
- > Mutualiser les équipements entre logements

Pour aller plus loin : www.arec-idf.fr/la-sobriete-energetique-dans-le-batiment/

QUELLES SONT LES COMPÉTENCES DES COLLECTIVITÉS EN MATIÈRE DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE ?



Aux différents échelons, les collectivités peuvent agir en faveur de la rénovation énergétique performante à travers les compétences qui leur sont propres.

Région	<ul style="list-style-type: none"> > Possède les compétences en matière de gestion de l'habitat, maîtrise de l'énergie et lutte contre le changement climatique > Réalise des fiches thématiques sur la rénovation énergétique > Rédige les stratégies de rénovation énergétique du territoire
Département	<ul style="list-style-type: none"> > Possède les compétences liées à l'habitat et à la précarité énergétique > Peut adopter des plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées et des plans départementaux de l'habitat
Établissements publics de coopération intercommunale (EPCI)	<ul style="list-style-type: none"> > Sont les relais des régions sur le territoire > Sont responsables des Plans climat-air-énergie territoriaux (PCAET), dans lesquels ils portent la rénovation thermique > Contribuent à élaborer les conventions d'Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) et les Programmes d'intérêt général (PIG), et participent au service public de la performance énergétique (France Rénov') qui fournit une information et un accompagnement sur la rénovation thermique à tous > Peuvent définir dans les Plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi) des secteurs où les travaux sont soumis au respect de normes de performance énergétique et environnementales renforcées : ainsi, les bâtiments à énergie positive (BEPOS) peuvent être promus pour le neuf et l'ancien
Commune	<ul style="list-style-type: none"> > Est le maître d'œuvre et la porte d'entrée des politiques

Bénéfices de la rénovation pour les collectivités :

- + **Meilleure résilience** de la collectivité et du territoire face aux chocs énergétiques (approvisionnement, hausse des coûts)
- + **Adaptation du territoire à une offre 100% renouvelable** en ayant réduit les consommations
- + **Diminution de la pollution de l'air** liée à la production de chaleur (énergies fossiles, bois-énergie)
- + **Économies** pouvant être orientées vers la transition écologique
- + **Amélioration du cadre de vie** pour la population

QUELS SONT LES LEVIERS D'ACTION DES COLLECTIVITÉS ?

Les collectivités peuvent agir sur trois principaux leviers :

- 1. Être exemplaire** en accélérant la rénovation des bâtiments publics ;
- 2. Accompagner** financièrement et techniquement les ménages pour les aider à rénover leur logement, en ciblant en priorité les passoires thermiques pour lutter contre la précarité énergétique ;
- 3. Mobiliser et former** les professionnel·les et créer une dynamique de filières avec les acteurs locaux impliqués dans la rénovation, pour rénover davantage, mieux et moins cher.

1. Rénover le patrimoine public



Avec un patrimoine bâti de plus de 225 000 bâtiments consommant 26 milliards de kWh pour une facture de 2,6 milliards d'euros, les collectivités peuvent **réaliser des économies substantielles** en rénovant les bâtiments publics (15 % d'économies d'énergie attendues d'ici 5 ans pour le parc immobilier de l'État). Cela passe notamment par la mise en place du décret éco-énergie tertiaire qui impose la réduction des consommations d'énergie finales de l'ensemble du parc tertiaire d'au moins 40 % en 2030, 50 % en 2040 et 60 % en 2050 (par rapport à 2010).

La collectivité peut afficher ses ambitions en faveur de la rénovation énergétique de ses bâtiments dans les documents de programmation et d'urbanisme dont elle a la charge, et s'engager concrètement en étant exemplaire avec **la rénovation performante de son propre patrimoine** (écoles, collèges, lycées, bâtiments hébergeant ses services...).

Le Conseil en énergie partagé¹⁰ :

Les collectivités peuvent créer un **service de Conseil en énergie partagé** (CEP), éventuellement mutualisé entre plusieurs communes d'un territoire, ou faire appel à un-e CEP extérieur-e, qui peut réaliser une prestation partagée avec plusieurs structures territoriales : structures intercommunales, Agences locales de l'énergie et du climat (ALEC), territoires de projets, syndicats d'énergie ou encore associations.

Les conseils qu'il ou elle fournit sont objectifs et indépendants, son coût est compensé par les économies financières réalisées. En moyenne, le montant d'adhésion restant à la charge de chaque commune représente 1 €/hab./an : des actions simples sur le patrimoine, nécessitant peu d'investissements, peuvent permettre d'économiser jusqu'à 3 €/hab.

Missions du Conseiller ou de la Conseillère en énergie partagée :

- > Réaliser un bilan des dépenses énergétiques du patrimoine de la collectivité
- > Permettre à la collectivité de suivre ses consommations et d'évaluer son potentiel d'économie d'énergie et de production d'énergie renouvelable.
- > Déployer un programme d'actions de sobriété, d'efficacité et d'énergie renouvelable dans l'objectif d'atteindre le niveau Territoire à énergie positive.

Pour connaître les coordonnées du CEP le plus proche de chez vous : contactez votre délégation régionale de l'Ademe.

Des leviers complémentaires :

Différents leviers peuvent être actionnés en complément des CEP :

- > Schéma Directeur Immobilier Energétique (SDIE),
- > Sociétés Publiques Locales (ex. de la SPL OSER en Auvergne-Rhône Alpes),
- > Contrats de Performance Energétique (CPE) avec des opérateurs,
- > marchés groupés via des structures comme les syndicats d'énergie,
- > produits financiers proposés par la Banque des territoires (GPI Ambre, intracting...) en lien avec des programmes d'aménagement urbain et de rénovation (par exemple le programme Action Cœur de Ville).

2. Inciter les propriétaires et habitant-es à rénover et à faire des économies d'énergie



Afin d'augmenter le nombre de rénovations performantes et d'améliorer l'accompagnement des citoyen-nés dans leurs travaux de rénovation thermique, les collectivités sont en charge du service public d'accompagnement appelé "France Rénov" et placé sous le pilotage de l'Agence nationale de l'habitat.

Le service France Rénov' permet de :

- > **Sensibiliser** les publics à l'importance de la rénovation énergétique ;
- > **Inform**er les particuliers qui s'interrogent sur les aides disponibles, sur les travaux à entreprendre, etc. ;
- > **Accompagner** les ménages vers des rénovations performantes de logement : un ou une conseillère réalise un diagnostic énergétique et propose les travaux adaptés, assortis d'un plan de financement ;
- > **Mobiliser**, former et informer les professionnel-les du territoire.

En plus de cela, les collectivités peuvent :

- > **Inform**er et **mobiliser** les citoyen-nés, par exemple via des soirées thermographiques (afin de voir si les logements sont bien isolés ou non) ou des ateliers de sensibilisation aux enjeux de la rénovation selon des types de bâti ;
- > **Mettre en place des aides complémentaires** aux aides nationales, pour inciter à des rénovations globales, ou favoriser les matériaux biosourcés ou encore soutenir l'auto-rénovation, avec une bonification possible pour les ménages qui s'installent dans le logement.
- > **Lutter contre la précarité énergétique**, par exemple en s'appuyant sur le Slime, un outil concret développé par le CLER pour animer et coordonner la mise en œuvre d'une politique locale de lutte contre la précarité énergétique¹¹.

Les collectivités peuvent s'appuyer sur l'Agence nationale de l'habitat (ou un-e délégué-e local-e). Les départements ou les grosses agglomérations proposent un appui méthodique et des moyens financiers afin de mener à bien leurs projets en faveur de l'amélioration des habitats privés, par exemple via une Opération programmée de l'habitat, un Programme d'intérêt général ou un Programme local de l'habitat.

Consultez l'annuaire des aides nationales et locales à destination des citoyen-nés sur : anil.org/aides-locales-travaux

3. Mobilisation et formation : animer les acteurs des filières du territoire



Les acteurs du territoire jouent un rôle important dans la rénovation énergétique. La formation des professionnel-les est un levier important afin de rénover le parc bâti français. Aujourd'hui, trop peu d'artisan-es sont formé-es à la rénovation énergétique performante globale. La France est en pénurie de main-d'œuvre dans le secteur du BTP, plus particulièrement dans les métiers de la rénovation énergétique.

L'État a lancé une campagne "Métiers du bâtiment de demain" afin de susciter une vocation aux métiers de la rénovation. Les publics visés sont :

- > **Les professionnel-les du bâtiment :** incitation à la formation, à la montée en compétences pour acquérir des spécialisations en rénovation énergétique des bâtiments ;
- > **Les personnes en reconversion professionnelle ou en recherche d'emploi ;**
- > **Les jeunes,** avec une volonté de rendre attractifs les métiers du BTP, notamment ceux de la rénovation énergétique.

Les collectivités ont donc un grand intérêt à participer à la création des formations, mais également à encourager la création de réseaux professionnels de la rénovation énergétique performante.

La rénovation énergétique est encore trop souvent freinée par les avis défavorables des architectes des Bâtiments de France. La formation aux enjeux de la rénovation énergétique peut être une approche intéressante afin de les sensibiliser à l'urgence. Il est important de comprendre leurs freins afin de les lever ou de trouver des compromis.

Impliquer les acteurs du territoire

Les acteurs agricoles locaux impliqués dans la production de matériaux bio-sourcés peuvent participer à l'action du territoire en faveur de la rénovation énergétique. Par exemple, dans le Massif central, le projet Terre de laine permet de valoriser une ressource renouvelable locale : la laine de mouton. Selon sa qualité, celle-ci est notamment utilisée comme isolant.

En savoir plus : www.terredelaine.fr

Les associations de protection de la nature et de l'environnement (APNE) peuvent agir auprès des différents acteurs (collectivités, professionnel·les du bâtiment, citoyen·nes...) pour sensibiliser aux enjeux de la rénovation thermique et favoriser la mise en œuvre de travaux ambitieux et cohérents.

Le mot d'Antoine Gatet, président de FNE

« La rénovation énergétique est un levier fondamental pour répondre aux exigences de sobriété, portées par le mouvement FNE. Nos associations ont un rôle à jouer dans le cadre des processus démocratiques : ce sujet ne se résume pas à un sujet technique, il relève pleinement d'une politique environnementale locale dont doivent se saisir les collectivités territoriales. Les associations ont également pour mission de contribuer à sensibiliser les particuliers aux bénéfices de la rénovation. Elles sont par ailleurs les seules à pouvoir rappeler les exigences de prise en compte de la présence d'espèces protégées dans le bâti. L'habitat est en effet souvent un habitat partagé entre humains et "autres qu'humains". Sur ce point les politiques climatiques et biodiversité doivent se rejoindre »

1. Participer à l'élaboration des documents de planification et d'urbanisme



- Participer aux **concertations** du Plan Climat-Air-Énergie territorial (PCAET) et du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), échanger avec les services d'urbanisme pour harmoniser les cadres avec les réalités de terrain.
- Encourager la rénovation performante globale et l'accélération du rythme de rénovation, avec un **objectif chiffré** défini pour les bâtiments publics et privés.
- Aider à la **détection** de bâtiments à rénover facilement, en identifiant notamment les bâtiments de forme simple datant de 1948 à 1970.

2. Plaider pour la rénovation performante et la sobriété



- Inciter les collectivités à mettre des **critères environnementaux** dans leur cahier des charges de rénovation thermique et à augmenter leurs exigences de commande publique vers la rénovation performante.
- Encourager les collectivités à participer à des **formations** sur les enjeux de la rénovation.
- Insister sur la réalisation de **rénovations globales performantes** qui respectent la biodiversité, sauvegardent et améliorent le bâti ancien, luttent contre la précarité énergétique et permettent de réelles économies d'énergie.

- > Insister sur l'importance de la **sobriété** dans les bâtiments afin de pouvoir atteindre les objectifs de réduction des consommations énergétiques et limiter les effets rebonds (le fait d'utiliser davantage un dispositif parce que l'on sait qu'il consomme peu) après travaux de rénovation.
- > Alerter les maîtres d'ouvrage sur la nécessité d'approfondir les recherches dans le cas de **bâti ancien** (avant 1948) afin de concevoir une rénovation adaptée.

3. Plaider pour des dispositifs favorables aux rénovations globales performantes



- > Inciter les collectivités à créer **un service de CEP** (Conseil en énergie partagé) ou à faire appel à un ou une conseillère extérieure (voir p. 9).
- > Plaider pour la mise en place **d'aides publiques** pour les rénovations globales et performantes et, au contraire, lutter contre les aides qui favorisent les mono-gestes, dont le changement de système de chauffage sans isolation.
- > Plaider pour la **simplification** des demandes d'aides financières.
- > Aider les collectivités à mettre en place un **guichet d'entrée unique** des demandes (numéro de téléphone unique, ou formulaire d'entrée permettant de rediriger les demandes vers les bons services).
- > Encourager la collectivité à créer un système d'aide financière en faveur de la rénovation performante globale, notamment lors des **déménagements/nouvelles installations**, (moment le plus opportun pour réaliser des travaux de rénovation thermique).

4. Sensibiliser les citoyen·nes



- > Encourager les citoyen·nes à réfléchir à la rénovation performante de leur logement, afin **d'optimiser leur investissement** et de réaliser des travaux cohérents.
- > Aider les collectivités à communiquer et à valoriser les actions de rénovation performantes, afin de les rendre **plus visibles et désirables**.
- > Organiser des **portes ouvertes** de logements ou bâtiments publics performants ou publier des témoignages pour en montrer les bénéfices.

5. Contribuer à créer des synergies sur le territoire



- > Se rapprocher des **réseaux de professionnel·les** pour démocratiser et dynamiser le marché de la rénovation performante tout en incitant en parallèle à la création de formations à la rénovation énergétique globale.
- > Inciter à la création de **réseaux d'acteurs locaux** de la rénovation énergétique travaillant ensemble, réunissant par exemple notaires, agences immobilières, banques et professionnel·les du bâtiment.
- > Echanger avec l'**Architecte des Bâtiments de France** du territoire afin de comprendre ses motivations en faveur de la transition écologique et de la protection du patrimoine.

TÉMOIGNAGES

Témoignage de M. Chevalley,

citoyen qui a entrepris une rénovation globale de son logement

Quelles ont été les premières démarches pour débiter le projet de rénovation thermique ?

« La maison étant ancienne, la problématique pour l'isoler sans dégrader le bâti est arrivée rapidement et des recherches sur la façon d'isoler les maisons anciennes ont été réalisées. Afin d'utiliser les bons matériaux pour l'isolation de la maison et éviter les problèmes de condensation, nous avons été accompagnés par un architecte, et nous avons également demandé conseil à la Maison paysanne pour nous appuyer sur leur savoir-faire du bâti ancien. »

Témoignage de M. Ziad Farhat,

copropriétaire du projet d'habitat participatif Sharewood à Nantes

Pourquoi avoir fait le choix d'une rénovation thermique globale ?

« Deux raisons principales nous y ont poussé-es : notre volonté de minimiser les impacts écologiques de nos logements et la possibilité sur le territoire de Nantes Métropole de s'appuyer sur le dispositif *Mon Projet rénov Copro*, qui propose un accompagnement technique, financier et administratif aux copropriétés prêtes à s'engager. »

Quel a été le plus gros souci lors du projet ?

Quels ont été les points négatifs de la rénovation énergétique du bâtiment ?

« Les obstacles sont vraiment multiples : budget important, complexité du montage des dossiers de subventions (et ce alors que nous étions accompagné-es par un opérateur !), difficultés à faire respecter à l'entreprise la réalisation de la prestation comme prévu initialement (l'architecte a joué un rôle décisif en la matière, en rappelant régulièrement à l'ordre les artisan-es), etc. Je note notamment les langages très différents entre architectes et artisan-es d'une part, et l'administration d'autre part en matière de montage de dossiers de subventions. Les exigences des collectivités et de l'État sont bien souvent totalement décorrélées de la réalité des professionnel-les du BTP. Je pense également que conduire un tel projet sans une bonne compétence de gestion de projet est impossible, vu le nombre de tâches à gérer, la coordination nécessaire, le dialogue entre différents acteurs. »

*Témoignage de M. Marc-Olivier Luron,
architecte à Nancy, chargé de la transformation d'une ancienne
École de filles en Maison des associations à Commercy (55)*

Avez-vous facilement trouvé des entreprises pour réaliser les différents travaux ?

« Oui car nous avons réalisé un appel d'offres public. Il a été difficile cependant de faire comprendre aux entreprises l'importance et les détails de réalisation de l'étanchéité à l'air pendant le chantier. »

**Quelle a été la chose la plus simple à réaliser lors du projet ?
Quels ont été les points positifs de la rénovation énergétique du bâtiment ?**

« Rien de simple ! La conception et le chantier nécessitent beaucoup de calculs, de suivi et de précision. Mais la rénovation énergétique globale offre un bâtiment sobre et le bonus Climaxion a permis qui plus est de mettre en œuvre uniquement des isolants biosourcés. »

*Témoignage de M. Julien Afonso,
conseiller en énergie partagé au sein de l'association
Alter Alsace Energies, à Lutterbach (68)*

Quel a été le plus gros souci lors de l'accompagnement de la collectivité ?

« Convaincre les élu-es peut parfois sembler insurmontable, car il est essentiel de gagner à la fois leur confiance et celle des services municipaux. Cependant, en réalité, le plus grand défi survient après avoir obtenu leurs soutiens, car de nombreuses embûches peuvent décourager les parties prenantes en cours de route. Je suis convaincu qu'il est crucial d'adopter une approche basée sur le partage et la collaboration, en ayant toujours à l'esprit le mantra « il y a toujours une solution ». Notre rôle consiste à maintenir une attitude positive, sachant qu'il est toujours plus facile de trouver des excuses pour ne pas agir. »

**Est-ce que le budget du projet était un problème pour la collectivité ?
Si oui, qu'avez-vous pu mettre en œuvre pour l'aider ?**

« Tout à fait, comme c'est souvent le cas. Heureusement, il existe de nombreuses sources de financement disponibles pour soutenir les communes dans leurs projets. Ces sources de financement vont des fonds européens aux fonds des communautés de communes. Il n'est pas rare d'obtenir un financement pour les projets à hauteur de 60 %. »

QUELS ACTEURS PEUVENT ACCOMPAGNER LES PARTICULIERS ?

Des acteurs locaux, publics et privés, peuvent accompagner les collectivités et les particuliers dans leurs projets de rénovation énergétique globale (liste non-exhaustive).



France Rénov'

Service public de la rénovation de l'habitat porté par l'État avec les collectivités locales, et piloté par l'Agence nationale de l'habitat (ANAH). France Rénov' est le point d'entrée unique de l'information / conseil en rénovation pour les particuliers sur tout le territoire, et propose aussi un accompagnement aux travaux en fonction des dossiers.

> Carte des Espaces conseil : france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr



Dorémi

Entreprise de l'économie sociale et solidaire qui accompagne les particuliers dans leurs projets de rénovation de maison individuelle en misant sur la rénovation globale, en partenariat avec les collectivités et les professionnel·les du bâtiment.

> En savoir plus : renovation-doremi.com



Les sociétés de tiers-financement de la rénovation énergétique

Opérateurs portés par les collectivités locales et les Régions, qui ont pour objectif de massifier la rénovation globale performante des maisons individuelles et des copropriétés en proposant aux particuliers (et parfois aux collectivités) un accompagnement complet, à la fois technique et financier. Elles procèdent généralement à une évaluation de la capacité de remboursement en intégrant notamment les économies d'énergie.

> Plus d'infos : serafin-renov.fr (onglet "Orfee" > Les partenaires)



Agences Départementales d'Information sur le Logement (ADIL)

Agences qui renseignent et conseillent les locataires et propriétaires sur leurs droits et devoirs concernant le logement, notamment lors de travaux envisagés.

> Plus d'infos : anil.org (rubrique "Votre ADIL")



Les Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE)

Organismes investis d'une mission d'intérêt public qui aident à la décision tout type de public : particuliers, élu·es ou services de l'État, professionnel·les (architectes, artisan·es...). Ils apportent notamment un conseil sur les aspects architecturaux pour des projets de la rénovation énergétique du bâti ancien.



Maisons paysannes de France

Association qui accompagne les citoyen·nes dans leurs projets de construction et de rénovation en les conseillant, les formant, les informant, et les documentant sur les pratiques et matériaux traditionnels.

GLOSSAIRE

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) renseigne sur la performance énergétique et climatique d'un logement ou d'un bâtiment (étiquettes A à G), **en évaluant sa consommation d'énergie et son impact en termes d'émissions de gaz à effet de serre.**

Loi Climat et Résilience de 2021

Issue des travaux de la convention citoyenne pour le climat, cette loi porte l'enjeu de **la lutte contre le dérèglement climatique** et pose diverses mesures concernant la rénovation énergétique.

Plan Air-Climat-Énergie Territorial (PCAET)

Un Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET) est un projet territorial de transition énergétique et écologique. Il a plusieurs objectifs :

- > **la réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES)** du territoire, afin de lutter contre le changement climatique (volet « atténuation ») ;
- > **l'adaptation du territoire aux effets du changement climatique**, afin d'en diminuer les impacts économiques, sociaux, sanitaires, etc. (volet « adaptation ») ;
- > **l'amélioration de la qualité de l'air**, afin de préserver la santé des habitant·es du territoire.

Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le PLU est un **document d'urbanisme qui planifie un projet d'aménagement à l'échelle d'une commune** ou d'un groupement de communes (on parle dans ce cas de plan local d'urbanisme intercommunal PLU). Des règles visant la rénovation thermique peuvent y être introduites.

Schéma directeur de l'immobilier et énergétique (SDIE)

Le SDIE est outil dédié à la gestion dynamique du patrimoine des collectivités permettant de définir les orientations de la politique patrimoniale. Son objectif est d'**optimiser l'utilisation des bâtiments et des espaces**, de programmer les priorités de rénovation.

Schéma de cohérence territoriale (SCoT)

Le SCoT est un outil de conception et de mise en œuvre qui, à l'échelle d'un bassin de vie ou d'une aire urbaine, détermine **l'organisation spatiale et les grandes orientations de développement** d'un territoire dans le cadre d'un projet d'aménagement stratégique.

Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)

Le SRADDET redonne à la planification territoriale son rôle stratégique (caractère prescriptif, intégration de schémas sectoriels, co-construction) et renforce la place de l'institution régionale. La Région est invitée à formuler **une vision politique de ses priorités en matière d'aménagement du territoire**, en y intégrant les objectifs de rénovation énergétique.

Règlement national d'urbanisme (RNU)

Le RNU constitue le cadre des règles applicables à défaut de document d'urbanisme en vigueur sur le territoire d'une commune. Mais la plupart de ces règles s'appliquent également en présence d'un document d'urbanisme.

BIBLIOGRAPHIE SÉLECTIVE

Voici une sélection de ressources utiles pour en savoir plus sur les enjeux de rénovation énergétique des bâtiments.



1. Comprendre les enjeux

- > Les défis de la transition (ademe.fr)
- > Bâtiments - faits et enjeux (territoires-climat.ademe.fr)
- > La précarité énergétique d'été, une nouvelle forme de mal (Fondation AbbéPierre, 2023)
- > Observatoire national de la précarité énergétique : onpe.org
- > Observatoire de la rénovation énergétique : www.ecologie.gouv.fr/observatoire-national-renovation-energetique
- > Observatoire des bâtiments BBC : observatoirebbc.org
- > Décrypter l'énergie : decrypterlenergie.org (onglet "Bâtiment")
- > Scénario de transition énergétique 2022 (negaWatt) : negawatt.org (onglet "Nos travaux")
- > Baromètre des indicateurs de la performance de Ma prime rénov' : barometre-resultats.data.gouv.fr/accellerer-renovation-energetique/

2. Se faire accompagner

- > Service public France Rénov' : france-renov.gouv.fr/
- > Label BBC rénovation d'Effinergie : www.effinergie.org/web/labels/renovation
- > Plan Bâtiment Durable : www.planbatimentdurable.fr/
- > Dorémi : www.renovation-doremi.com/fr/
- > CEREMA : www.cerema.fr/fr
- > Agence Qualité Construction (AQC) : qualiteconstruction.com/aqc/
- > Guide pratique « Aides financières - pour des travaux de rénovation énergétique dans les logements existants » (ANAH, 2023)
- > Réalisation d'un SDIE (Ademe, 2023)
- > Rénovation énergétique des bâtiments des collectivités locales : Comprendre et se lancer (Ministère de l'écologie, 2020)

Notes

1. Consommation d'énergie par usage du résidentiel, MTECT, 2023.
2. Acter l'urgence, engager les moyens, Rapport annuel 2023 du Haut Conseil pour le climat.
3. Comptes rendus de la commission d'enquête sur la rénovation énergétique, Sénat, 29 juin 2023.
4. Estimations annuelles du parc de logements, Insee, 2021.
5. "La construction neuve beaucoup plus consommatrice de matériaux que la rénovation" (communiqué de presse), Ademe, 2019.
6. La rénovation performante par étapes, Ademe, 2021.
7. Pompes à chaleur et rénovation performante, une combinaison gagnante, negaWatt, 2022.
8. En savoir plus sur la prise en compte de la biodiversité :
 - Biodiversité et rénovation énergétique des bâtiments (webinaire), Auvergne-Rhône-Alpes Énergie Environnement AURA-EE, 2022 ;
 - Bâtiments en travaux et espèces protégées, Picardie Nature, 2021 ;
 - Bâtiment et biodiversité, concilier faune et habitat, ANBDD, 2022.
9. En savoir plus sur le choix des matériaux :
 - Les produits biosourcés en 10 questions, Ademe, 2023 ;
 - Bilan thématique : bâtiment bois construction et matériaux biosourcés, Ademe, 2021 ;
 - Migration d'humidité et de vapeur d'eau dans les parois du bâti ancien, Enertech SCOP, 2017 ;
 - Guide des matériaux isolants, Climaxion, 2021.
10. Conseil en énergie partagé (CEP), Ademe, 2020.
11. Quels dispositifs pour accompagner les ménages en précarité énergétique ?, Rappel, 2022.



**Retrouvez ce livret en version
numérique avec toutes les ressources
bibliographiques sur notre site :
fne.asso.fr**

Document édité par France Nature Environnement
2 rue de la Clôture - 75019 Paris

*Projet réalisé avec le soutien technique
et financier de l'Ademe*

Rédaction : Léa Baneau, Richard Lemoine, Adeline Mathien

Mise en page : Rose Primaire

