





XV. RENOVATION

Idée reçue	Piste de réflexion	Source
<p>Viser 80kWh/m².an, à quoi bon puisque les consommations réelles seront très différentes !</p> 	<p>« Cette différence, parfois importante, est souvent présentée comme un enjeu fort de la rénovation énergétique et comme le signe que les objectifs de performance énergétique du bâtiment sont à relativiser. Pourtant, il ne s'agit pas d'une anomalie car celle-ci s'explique relativement bien. Cette différence n'est pas de nature à remettre en cause les objectifs de performance thermique définis dans les réglementations. »</p>	<p>Fiche repère transition écologique dans le bâtiment - Consommations réelles, conventionnelles et effet rebond, Direction régionale et interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement Ile-de-France https://www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/fiche12_consommation_conventionnelle_effet_rebond_dec-2017.pdf</p>
<p>Rentabilité = temps de retour sur investissement.</p> 	<p>« Le temps de retour sur investissement n'est pas un outil fiable pour déterminer la rentabilité d'un projet. Il est recommandé de raisonner : - selon un indicateur de « création de valeur par rapport au scénario 0 * » pour déterminer le scénario le plus rentable - selon un indicateur de trésorerie, comme reste à charge mensuel ou annuel, pour démontrer la capacité du maître d'ouvrage à financer le projet. »</p>	<p>Fiche repère transition écologique dans le bâtiment - Rénovation énergétique et rentabilité des travaux, Direction régionale et interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement Ile-de-France https://www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/fiche_temps_de_retour_17-01-2018-2.pdf</p>
<p>La rénovation coûte plus cher que le neuf</p> 	<p>Une construction neuve coûte plus cher qu'une rénovation. L'écart de prix va bien sûr dépendre du type de rénovation, de l'état du bien initial. Il ne faut pas oublier que de nombreuses aides existent pour la rénovation. Par ailleurs, la rénovation permet de limiter l'impact carbone du projet (voir ci-dessous).</p>	<p>Indices de coûts et de prix dans la construction, Données trimestrielles du T4-2000 au T1-2023, INSEE https://www.insee.fr/fr/statistiques/2015347</p> <p>Edition 2022 de l'observatoire régional des coûts de la rénovation, Observatoire rénovation du bâti Grand est, CERC Grand Est https://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/edition-2022-de-l-observatoire-regional-des-couts-a21866.html</p>
<p>Mieux vaut démolir / reconstruire que rénover</p> 	<p>Sauf cas particulier, il est préférable de rénover pour limiter l'épuisement des ressources et la consommation énergétique engendrée par la production de nouveaux matériaux. Une construction neuve va consommer 40 à 80 fois plus de quantité de matériaux qu'une rénovation.</p>	<p>Consommation de ressources : privilégier la rénovation plutôt que la construction neuve ? ADEME https://librairie.ademe.fr/cadic/158/ademe_le_mag_n135_faits-et-chiffres.pdf</p>

Il est uniquement nécessaire de rénover les bâtiments de classes F et G.



L'action sur le patrimoine doit être guidée par une analyse des opportunités de rénovation, plutôt que de systématiser l'action sur les passoires énergétiques.

Fiche repère transition écologique dans le bâtiment - Priorisations contre-productives et rénovation énergétique, Direction régionale et interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement Ile-de-France
https://www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/fiche6_passoires_energetiques_dec-2017.pdf

Le parc ancien, il n'est pas possible, pas rentable, de le rénover sans le dégrader !



Des solutions existent mais des dispositions spécifiques sont à prendre pour le bâti ancien (avant 1948).

Fiche repère transition écologique dans le bâtiment - Rénovation et risques de dégradation des bâtiments anciens, Direction régionale et interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement Ile-de-France
https://www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/fiche9_parc_ancien_et_sinistralite_dec-2017.pdf

Si une fois mon logement rénové, mes charges ne baissent pas, alors autant ne rien faire !



La baisse des charges n'est pas identique en fonction des travaux entrepris. Toutefois, une opération de rénovation énergétique du bâti est plus complète que cela : par exemple le confort visuel, le confort thermique, la réduction de l'empreinte écologique sont autant d'éléments qui peuvent être améliorés par une rénovation.

Fiche repère transition écologique dans le bâtiment - Rénovation thermique et baisse de charges, Direction régionale et interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement Ile-de-France
https://www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/fiche4_renovation_et_charges_des_habitants_dec-2017.pdf

Les dépenses énergétiques des bâtiments communaux ne sont pas négligeables !



« En 2012, la consommation totale du patrimoine géré directement par les communes de métropole est estimée à 27,66 TWh d'énergie finale hors station d'épuration et déchets.

La dépense associée représente une charge financière de 2,85 milliards d'euros TTC, soit 47,60 euros par habitant.

(...)

Le bâtiment représente la part la plus importante de la dépense des communes (76 % en métropole).

Cette dépense se répartit entre 30 % pour les écoles, 20 % pour les équipements socio-culturels, 10 % pour les piscines, 17 % pour les autres équipements sportifs, 15 % pour les bâtiments administratifs et techniques et 8 % pour les autres bâtiments. »

La facture énergétique territoriale : une étude exploratoire, CEREMA, page 23
https://www.cerema.fr/system/files/documents/2017/09/fet_v180117-final_cle23a198.pdf

Rénover l'ensemble du parc scolaire au niveau BBC-rénovation, ce n'est pas réaliste.



« Rénover le parc communal permet de réaliser des économies sur les budgets de fonctionnement. »

Fiche repère transition écologique dans le bâtiment - Rénovation du parc scolaire communal, Direction régionale et interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement Ile-de-France
https://www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/fiche20_ecoles_vdef.pdf



Le parc ancien est déjà performant, il n'est pas nécessaire de le rénover.



« On remarque [...] que le parc ancien d'avant 1948 a des besoins de chauffage très légèrement inférieurs à ceux du parc des années 1970. Il fait donc partie du parc comptant les bâtiments les plus déperditifs (notamment par rapport à des bâtiments construits après 1974, date de la première réglementation thermique).»

Fiche repère transition écologique dans le bâtiment - Parc bâti d'avant 1949 et ambitions de rénovation, Direction régionale et interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement Ile-de-France https://www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/fiche19_conso_p_ar_age_vdef.pdf

Réduire les émissions de gaz à effet de serre, c'est agir uniquement sur les transports.



« A l'échelle de l'empreinte carbone de la France, le logement est le premier secteur en terme d'émissions de gaz à effet de serre avec 27% des émissions. »

Le bâtiment, le secteur à la plus forte empreinte carbone, BBCEA <https://www.batimentbas carbone.org/ca bone-batiment/>

Fiche repère transition écologique dans le bâtiment - Le poids de la rénovation énergétique dans les enjeux du développement durable, Direction régionale et interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement Ile-de-France https://www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/fiche16_bati_tra nsport_vdef.pdf

Cela ne sert à rien de viser le niveau BBC ou passif lors d'une rénovation...



Cela permet de faire des économies de chauffage importantes et durables, pour un logement confortable et sain [page 1](#)

Conseils : les bonnes raisons pour rénover au niveau BBC. Climaxion <https://www.climaxion.fr/docutheque/cons eils-bonnes-raisons-renover-au-niveau-bbc>

Cela permet de lutter efficacement contre le réchauffement climatique, [page 2](#)

Cela permet de faire aussi bien que le neuf, pour valoriser son patrimoine, [page 3](#)

Pour en savoir plus :

- Transition écologique : boîte à outils des élus, S'engager dans la rénovation énergétique, Ministère de la transition écologique et de la Cohésion des territoires, Ministère de la Transition énergétique <https://www.ecologie.gouv.fr/boite-outils-elus#ancr e9>
- Rénovation énergétique des bâtiments des collectivités locales - Comprendre et se lancer, coordination interministérielle du plan de rénovation énergétique des bâtiments. Coordination interministérielle du plan de rénovation énergétique des bâtiments. https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/kit_elus_batiments_publicques.pdf
- Envirobat Grand Est propose des webconférences en replay sur la rénovation énergétique https://www.youtube.com/playlist?list=PLfAtyWxPOe_Lgq1nVMVTV4ftW9vFPUMWP

