

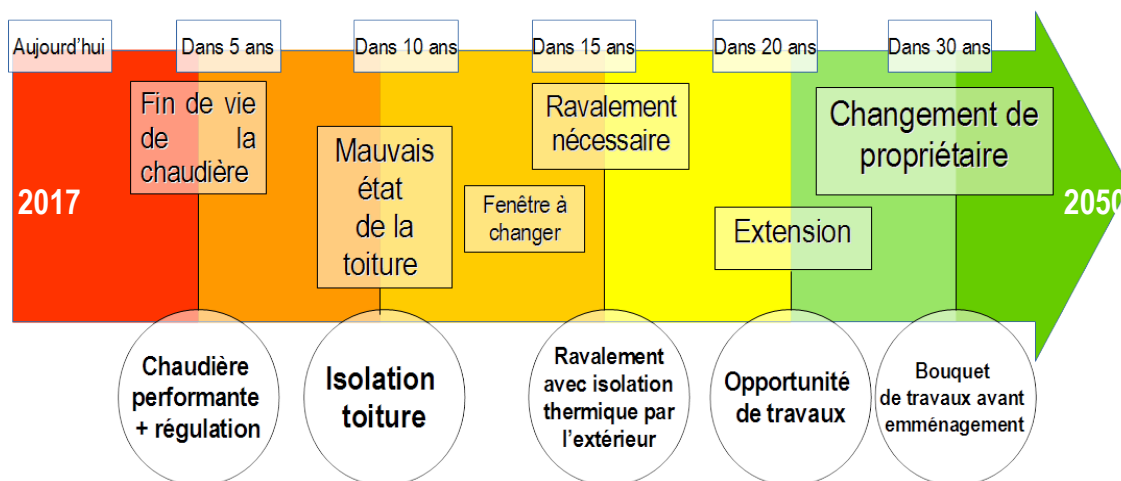
# Fiche repère

## TRANSITION ÉNERGÉTIQUE DANS LE BÂTIMENT

Rénovation globale en une étape,  
versus rénovation globale par étapes.

**Idée reçue :**

**« La rénovation énergétique, c'est surtout une affaire de projets de rénovation globale en une étape ! »**



Les temporalités dans le secteur du logement et de la notion de travaux embarqués (image DRIEA)

### Les rénovations globales en une étape sont celles qui ont la plus grande visibilité

Une rénovation globale est une rénovation qui traite l'ensemble des postes d'amélioration de l'efficacité énergétique. Cette rénovation globale peut se dérouler en une étape ou être phasée sur plusieurs années. Dans tous les cas, la réglementation thermique fixe par élément (chaudière...) des seuils minimaux de performance. Ceux-ci permettent de ne pas «tuer» de futurs gisements d'économie d'énergie.

### Cependant, l'essentiel de la rénovation énergétique se fera par des rénovations globales en plusieurs étapes :

Que ce soit en copropriété résidentielle, en maison individuelle ou dans un bâtiment de bureaux, la rénovation se fait le plus souvent par touches successives, à intervalles réguliers, selon la durée de vie des différents éléments du bâtiment : quand le besoin se fera sentir, la

toiture sera rénovée ; quand la chaudière arrivera au terme de sa durée de vie, elle sera changée ; un ravalement de façades est planifié tous les vingt ans, etc.

### Rénover via les « travaux embarqués » :

La meilleure stratégie d'amélioration de l'efficacité énergétique d'un bâtiment ou d'un parc de bâtiments est donc « d'embarquer » les travaux :

- la décision de travaux est plus facile à emporter puisque des travaux sont de toute façon nécessaires,
- une économie importante est réalisable, puisqu'isoler une toiture lors de sa réfection représente par exemple un surcoût assez faible,
- les investissements sont étalés dans le temps et donc moins lourds à porter.



## Saisir les opportunités sans prioriser :

Puisque la part la plus importante des travaux de rénovation se fait par touches successives, au gré des interventions nécessaires pour l'entretien courant du bâtiment, le rôle d'une stratégie de rénovation n'est pas de prioriser artificiellement les travaux entre eux. Il s'agit au contraire d'identifier toutes les opportunités à saisir pour embarquer des travaux d'efficacité énergétique et assurer une bonne cohérence entre les différentes interventions, dans la perspective d'atteindre à terme un niveau de performance cohérent avec les objectifs de long terme (BBC rénovation). C'est ce type d'approche qui est mis en œuvre par des dispositifs d'accompagnement tels que « CoachCopro » de l'Agence parisienne du climat ou encore les démarches de type « Passeport de Rénovation Énergétique ».

## Pour aller plus loin :

- Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, il peut être obligatoire de coupler les travaux de rénovation des bâtiments (ravalement de façade, rénovation de toiture, aménagement de pièces pour les rendre habitables) avec des travaux d'isolation thermique. L'Ademe détaille à travers une fiche les conditions de cette obligation et ses exceptions : <http://www.ademe.fr/sites/default/files/assets/documents/fiche-ravalement-refection-toiture-amenagement-travaux-isolation.pdf>
- Décret n° 2016-711 du 30 mai 2016 relatif aux travaux d'isolation en cas de travaux de ravalement de façade, de réfection de toiture ou d'aménagement de locaux en vue de les rendre habitables : <https://www.legifrance.gouv.fr/eli/decret/2016/5/30/LHAX1613394D/jo>
- De manière générale, l'Ademe apporte des conseils pour réussir une rénovation performante : <http://www.ademe.fr/sites/default/files/assets/documents/guide-pratique-logement-plus-confortable-plus-econome.pdf>
- Plateforme CoachCopro®, amélioration énergétique des copropriétés : <https://www.coachcopro.com/>
- Rapport du Plan Bâtiment Durable sur la carte vitale du logement : [http://www.planbatimentdurable.fr/IMG/pdf/Rapport\\_-\\_Construisons\\_ensemble\\_la\\_carte\\_vitale\\_du\\_logement\\_VD.pdf](http://www.planbatimentdurable.fr/IMG/pdf/Rapport_-_Construisons_ensemble_la_carte_vitale_du_logement_VD.pdf)
- Différentes expérimentations de système de passeport de la rénovation énergétique sont en cours visant à outiller les propriétaires pour inscrire leurs bâtiments dans une trajectoire de rénovation globale par partie :
  - L'expérimentation d'ENGIE pour accompagner la rénovation énergétique des logements : <http://engie.passeport-renovation.pro/>
  - L'expérimentation de Direct Energie : <http://www.renovation.direct-energie.com/#/accueil>
  - L'expérimentation de P2E initié par le Shift Project : <http://www.experience-p2e.org/>
  - La plateforme lancée par la startup « mon passeport rénovation » : <https://monpasseportrenovation.com>



Direction régionale et interdépartementale de l'Équipement  
et de l'Aménagement  
ÎLE-DE-FRANCE

21-23 rue Miollis  
75732 Paris Cedex 15  
Tél : 33 (01) 40 61 80 80  
Fax : 33 (01) 40 61 85 85