

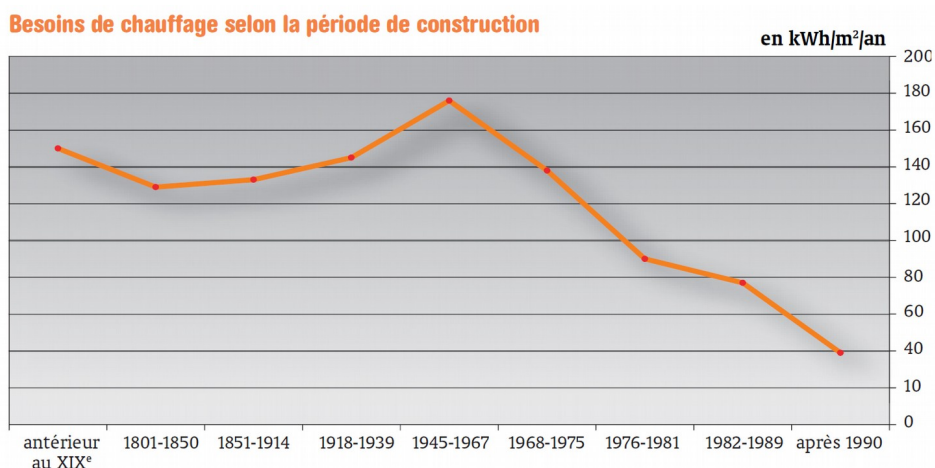
Fiche repère

TRANSITION ÉNERGÉTIQUE DANS LE BÂTIMENT Parc bâti d'avant 1949 et ambitions de rénovation

Idée reçue :

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

Besoins de chauffage par
classe d'âge dans le
logement – modélisation
(en énergie finale)
Source : Atelier Parisien
d'Urbanisme (APUR)



Aucune étude ne démontre une « bonne performance » énergétique du bâti ancien

Le bâti ancien d'avant 1948, le plus souvent en matériaux traditionnels (pierre, brique, etc), bénéficie d'une image de bâtiment construit selon un savoir-faire éprouvé et une conception bioclimatique qui lui donnerait une performance énergétique remarquable.

Aucune étude ne valide cette idée. Des études montrent, certes, que le bâti ancien ne serait pas plus énergivore que d'autres segments du parc, mais resterait dans une moyenne haute.

Sa performance moyenne reste alors très éloignée des objectifs définis par la Loi de Transition Énergétique pour une Croissance Verte. Dans la perspective de l'atteinte du Facteur 4 à l'échelle du parc, le bâti ancien doit donc bénéficier d'une intervention ambitieuse, au même titre que le reste du parc, à savoir le niveau BBC Rénovation (env 100 kWh_{EP}/m².an en Île-de-France).

Consommation par classe d'âge

Le schéma de l'APUR présente les besoins de chauffage moyens par classe d'âge. Pour connaître la consommation moyenne, devraient être ajoutés : la production d'eau chaude sanitaire (ECS), l'éclairage, la ventilation et les auxiliaires (environ 150 à 200 kWh_{EP}/m²/an supplémentaires, variable selon les usagers). Ce graphique n'est donc pas directement comparable avec des niveaux de consommation réglementaires ou BBC.

On remarque néanmoins 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).



Ne pas rénover le parc ancien remettrait en cause l'objectif du « facteur 4 » :

Le schéma ci-contre représente le poids énergétique de chaque catégorie de logements en Île-de-France. Le bâti ancien pèse pour environ 1/3 des besoins de chauffage.

En ne rénovant pas ce parc, il serait impossible d'atteindre les objectifs de réduction d'émission de gaz à effets de serre (GES) attendu par le SRCAE.

L'atteinte d'ici 2050 du Facteur 4 sur l'ensemble du parc implique de mener une rénovation énergétique ambitieuse du parc ancien.

On peut certes envisager de moduler les niveaux de performances à atteindre selon les périodes de construction, mais sans s'éloigner beaucoup du niveau BBC Rénovation et à condition que les projets moins ambitieux soient compensés par d'autres plus performants.

Des spécificités évidentes en termes de rénovation énergétique

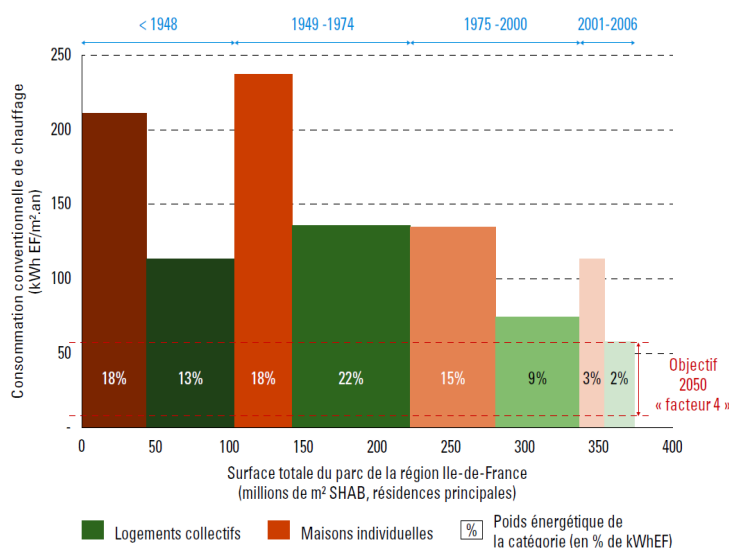
Pour autant, les spécificités du parc ancien sont évidentes, tant sur le plan technique, qu'architectural et patrimonial. En conséquence, les techniques de rénovation appliquées au bâti ancien ne peuvent être les mêmes que celles mises en œuvre pour la construction industrielle.

Des techniques spécifiques peuvent être mises en œuvre pour éviter de créer des pathologies. Ces techniques sont relayées par des plateformes telles que le Centre de Ressources pour la Réhabilitation du Bâti Ancien (CREBA).

Les monuments historiques

Les bâtiments classés ou inscrits au titre des monuments historiques constituent une minorité du parc bâti ancien, sur laquelle il est

envisageable d'effectuer peu ou pas de travaux de rénovation sans que cela ne compromette l'atteinte globale des objectifs si le reste du parc bâti est rénové de manière ambitieuse.



Consommation énergétique de chauffage et surface de logements actuelles en fonction de la date de construction, région Île-de-France - Source : PACTE 2017)

Pour aller plus loin :

« Rénovation énergétique des bâtiments en Île-de-France : des clefs pour comprendre les enjeux »

http://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/renovation_energetique.pdf

Centre de ressources pour la réhabilitation responsable du bâti ancien (CREBA) : <http://www.rehabilitation-bati-ancien.fr/>

Consommations par classe d'âge : <https://www.programmepacte.fr/analyse-detaillee-du-parc-residentiel-existant-rapport>

Étude ATHEBA: <http://www.rehabilitation-bati-ancien.fr/fr/espace-documentaire/atheba-amelioration-thermique-des-batiments-anciens>

Étude APUR consommation chauffage : <https://www.apur.org/fr/nos-travaux/consommations-energie-emissions-gaz-effet-serre-liees-chauffage-residences-principales-parisiennes>