

FICHE REPÈRE

Service des politiques
de l'immobilier
et du bâtiment (SPIB)

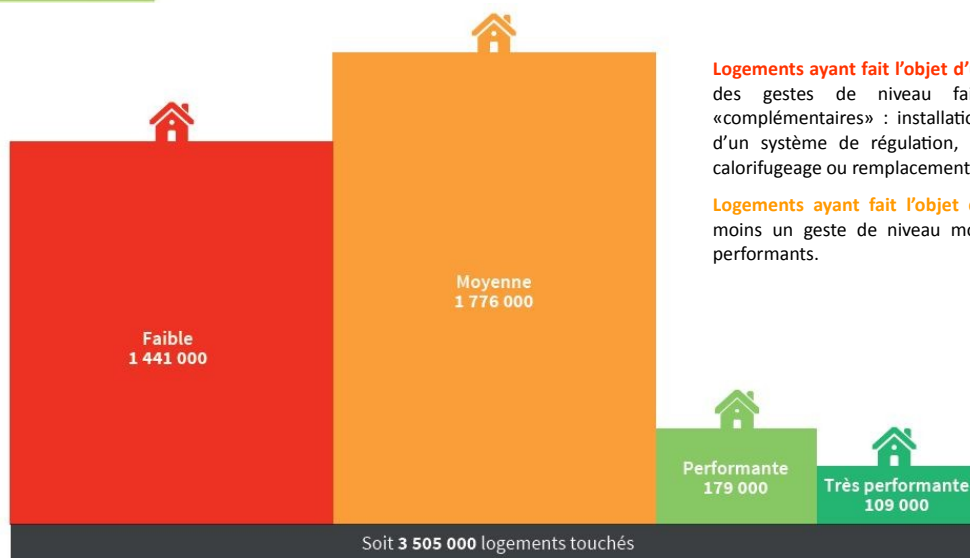
Département
régabilitation,
construction
innovation (RéCI)

Décembre 2017

Fiche repère

TRANSITION ÉNERGÉTIQUE DANS LE BÂTIMENT Indicateurs de la rénovation énergétique du logement

**Idée reçue:
« C'est simple, comptons les logements rénovés ! »**



Soit 3 505 000 logements touchés

Logements ayant fait l'objet d'une rénovation énergétique faible - seulement des gestes de niveau faible, et/ou seulement des travaux dits « complémentaires » : installation ou changement du système de ventilation, d'un système de régulation, de volets, de portes, travaux sur planchers, calorifugeage ou remplacement des émetteurs de chaleur.

Logements ayant fait l'objet d'une rénovation énergétique moyenne - au moins un geste de niveau moyen ou performant mais moins de 2 gestes performants.

Logements ayant fait l'objet d'une rénovation énergétique performante - deux gestes performants parmi les 5 postes. Les trois autres postes sont soit sans action, soit de niveau faible.

Logements ayant fait l'objet d'une rénovation énergétique très performante - au moins deux gestes performants et au moins un geste moyen sur l'un des trois postes restants

Nombre (national) et niveau des rénovations effectuées par les particuliers, achevées en 2014 – source étude Open 2015, Ademe.

On ne peut pas compter les logements rénovés mais seulement faire des estimations indirectes :

Contrairement aux constructions de logements, il n'existe pas de déclaration administrative obligatoire pour tous les travaux de rénovation. La déclaration de travaux n'est par exemple pas obligatoire pour les changements de systèmes de chauffage, l'isolation des toitures, etc. De plus, même dans le cas où la déclaration de travaux est obligatoire, les informations récoltées via le formulaire ne permettent pas d'appréhender clairement l'impact « efficacité énergétique » des travaux réalisés.

Par ailleurs, les dispositifs d'aides à la rénovation (Habiter Mieux de l'ANAH, éco-PTZ, crédit d'impôt, TVA à taux réduit, ...) ne couvrent qu'une partie très faible du périmètre total de la rénovation énergétique et ne sont pas assez exhaustifs au niveau des données récoltées.

Le parc de logements ne se rénove pas « logement par logement » mais chaque logement se rénove progressivement sur 30 ou 40 ans.

Deux points sont importants pour appréhender les enjeux de la rénovation énergétique :

- la majorité des rénovations se fait de manière diffuse par petites touches ;
- ces rénovations par petites touches se font pour beaucoup dans le cadre de l'entretien nécessaire d'un bâtiment (changement de chaudière, de fenêtre, isolations de combles, etc).

L'enjeu de l'observation de la rénovation est donc d'évaluer où mène le scénario au fil de l'eau et l'ampleur de l'effort supplémentaire à effectuer.

Direction régionale et interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement



Il n'y a pas de définition universelle de ce qu'est un logement rénové.

L'objectif du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie d'Île-de-France (SRCAE), exprimé en nombre de logements annuellement rénovés, soit 180 000 logements par an, est une traduction de l'objectif final : disposer en 2050 d'un parc bâti dont la performance moyenne serait le niveau BBC rénovation. La définition la plus naturelle d'un logement rénové serait donc : un logement rénové complètement, pour atteindre le niveau BBC rénovation, soit une consommation inférieure à 100 kWh/m².an.

En revanche, l'objectif intermédiaire du SRCAE (125 000 logements annuellement rénovés d'ici 2020) évoque un mix de rénovations partielles, intermédiaires aussi bien que lourdes.

Proposition de démarches pour l'observation de la rénovation :

Sachant que la majorité des rénovations se réalise par petites touches (rénovations de toitures, changements de fenêtres, connexions aux réseaux de chaleurs, etc), seule une approche en "équivalent-logement-rénovés" serait possible en convertissant chaque bouquet de travaux en proportion du gain moyen d'une rénovation globale au niveau BBC rénovation. Cette approche serait nécessairement de type « big data ».

L'approche d'observation, qui serait probablement la plus riche, consisterait à étudier, corps d'état par corps d'état, la part de l'activité du secteur de l'entretien-rénovation qui intègre des travaux d'efficacité énergétique. Il s'agirait par exemple d'évaluer le nombre de m² de toitures isolées chaque année en Île-de-France, le nombre de chaudières changées, etc. Le suivi des consommations énergétiques est aussi une nouvelle source d'information. Le SRCAE exprime d'ailleurs d'une autre façon l'objectif de 125 000 logement rénovés par an en indiquant qu'il s'agit d'un *triplement* du rythme de la rénovation. Cette approche est la plus opérationnelle pour appréhender l'atteinte des objectifs du volet bâtiment du SRCAE.



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

Pour aller plus loin :

- La traduction du Facteur 4 au secteur du bâtiment (objectif global de division par 4 des émissions de gaz à effets de serre d'ici 2050) correspond à ramener d'ici 2050 l'ensemble du parc bâti francilien à un niveau BBC rénovation : voir fiche [Objectif du SRCAE et « facteur 4 », DRIEA](#).
- Des chiffres repères, présentant un ordre de grandeur de ce que représentent les objectifs du SRCAE à l'échelle de chaque collectivité, ont été introduits dans le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH) ; ces chiffres pourront être ajoutés au SRCAE. Ces chiffres repères, établis au prorata, ne sont pas des objectifs assignés à la collectivité mais juste des points de référence pour mettre en place des stratégies à l'échelle des enjeux. Ils sont utiles, notamment, pour dimensionner une plateforme de la rénovation énergétique (PTRE), ou pour négocier les conventions d'utilité sociale (CUS) avec les bailleurs, comme pour dimensionner les aides et les éco-conditionnalités, ou encore pour déployer une ingénierie de la rénovation énergétique.
- Les objectifs du SRCAE ont parfois été présentés par certains acteurs comme trop ambitieux. Cette position est peut-être issue d'une incompréhension sur la nature de ce chiffre de 125 000 logements à rénover annuellement. Une meilleure connaissance du fil de l'eau permettrait d'objectiver l'effort à réaliser réellement, en sus des travaux menés par ailleurs.

Bibliographie :

- OPEN : Observatoire permanent de l'amélioration énergétique du logement, Ademe : <http://www.ademe.fr/open-observatoire-permanent-lamelioration-energetique-logement-campagne-2015>
- Site officiel présentant le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie d'Île-de-France (SRCAE) : <http://www.srcae-idf.fr/>