



EI-EDUCATION Workshop

Dominique Caccavelli – CSTB ; Chloé Mariette - DELPHIS

Réhabilitation à haute efficacité énergétique en France

Le logement social en France

Un parc de bâtiment très important: **4 300 000 logements sociaux** en 2006 (44% du parc locatif total)

Un rythme de croissance faible (1% soit **49 000 nouveaux logements** en 2006)

Un parc qui vieillit: 13 000 logements démolis en 2006

Mais un parc qui reste très attractif: **2.3% de taux de vacance** en 2006

Un effort de réhabilitation qui s'accroît: **220 000 logements réhabilités** en 2006

Un marché très important: 5 milliards € HT de travaux en 2005 soit 15 % du montant total des travaux de réhabilitation effectués chaque année en France dans le domaine du logement.

Un montant de travaux qui stagne: **7 800 €/logement**

La part de l'énergie dans ces travaux augmente: **40%** (isolation et chauffage)

Cadre réglementaire et financier

Un cadre réglementaire qui évolue:

- nouvelle réglementation sur l'habitat existant (juin 2007)
- des études de faisabilité technico économique rendues obligatoire dès que la surface > 1000 m²
- mise en place de labels (HPE, THPE, HPE-ENR ...) pour valoriser les opérations très performantes d'un point de vue énergétique

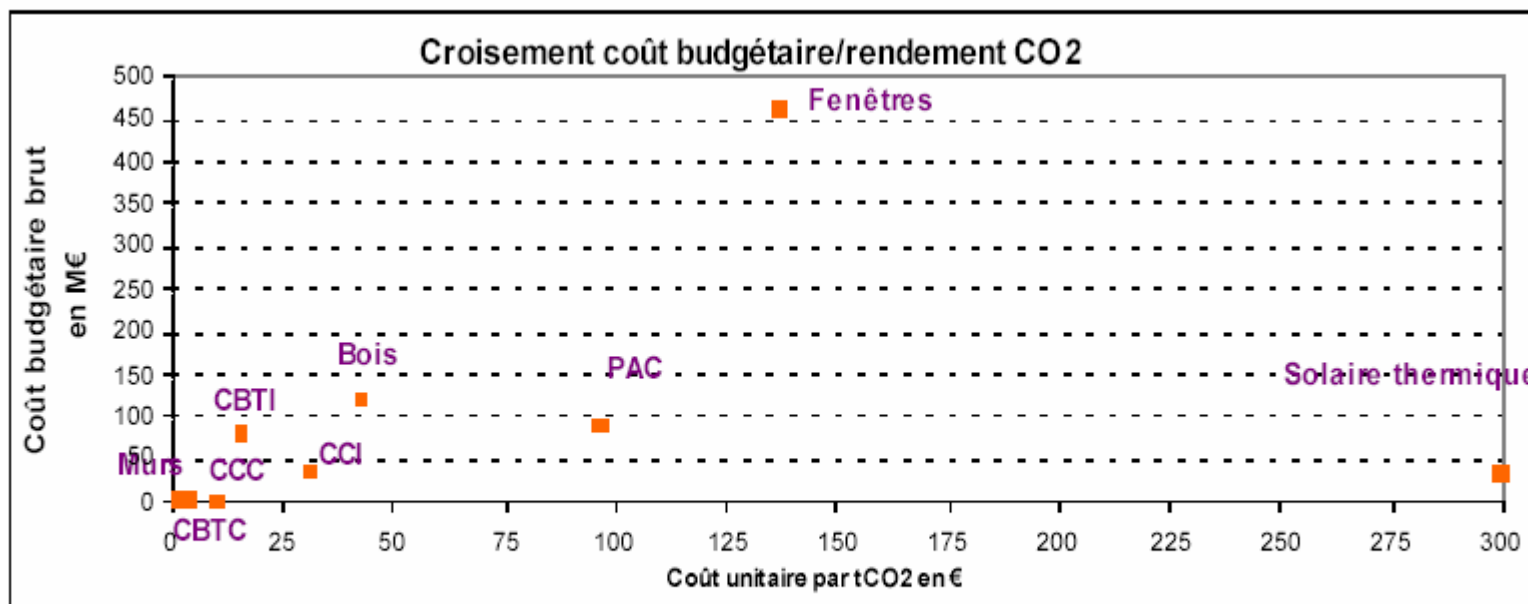
Des incitations fiscales et financières pour booster le marché de la réhabilitation

- Crédit d'impôts
- Prêts à taux bonifiés (2,45%) pour les travaux conduisant à des économies d'énergie
- Aides directes à l'investissement pour les EnR

Crédit d'impôt (2006)

Un outil qui marche:

- 1 Md € public
- 50% isolation, 50% ENR + chaudières



Source : DGTPE. CBTC : Chaudières Basse Température Collectives ; CBTI : Chaudières Basse Température Individuelles ; CCC : Chaudières à condensation collectives ; CCI : Chaudières à condensation individuelles ; PAC : Pompes à chaleur

Formation maitrise d'ouvrage

- Organisée le 12 juin 2007 à Paris par DELPHIS et le CSTB
- 13 organismes de logements sociaux représentant au total plus de 130 000 logements ont participé à cette formation
- Un public essentiellement composé de responsables maintenance et gestion patrimoniale (20 personnes)



- Un programme de formation qui a privilégié l'échange d'information entre participants ainsi que le retour d'expérience
- 3 thématiques technologiques: enveloppe du bâtiment, ventilation et ENR



Quels en sont les enseignements?

- La **maîtrise de l'énergie** devient une préoccupation majeure dans le secteur social
- On augmente les contraintes (qualité environnementale, réduction des consommations énergétiques) mais pas les **crédits de financement**!
- Il faut aller vers un **loyer global** (loyer + charge) afin que la baisse des charges puisse aussi **profiter au bailleur social** (capacité d'auto-financement)
- Le **retour d'expérience** est essentiel. Il faut communiquer sur ce qui marche mais aussi sur ce qui ne marche pas!
- Le besoin de formation mais surtout **d'informations objectives** est grand!
- Toutes les **expériences réussies** en Europe ne sont pas forcément transposables en France (par exemple la ventilation double flux)

Une opération exemplaire

Le Chatelet 3 – Grenoble (France)



Avant

Caractéristiques de la rénovation

- Isolation planchers, toits
- Isolation par double enveloppe « pariéto dynamique » des façades
- Ventilation avec récupération de chaleur
- Régulateur de chauffage individuel à chaque immeuble
- Ajout sur les façades orientées est et ouest de balcons vitrés

Maîtrise et économie d'énergie

Consommation d'énergie avant rénovation: 191 kWh/m²:

Consommation d'énergie après rénovation: 92,5 kWh/m²

Pourcentage d'économie: **52%**



Après

EPIQR, un outil d'aide à la décision

