

Occre

Impulser des dynamiques
territoriales de rénovation

[WEBINAIRE]

24/09/2025



Programme

Posez vos questions dans le chat
tout au long de la conférence, une
session de question/réponse est
prévue en fin de webinaire



Mot de la Région Occitanie par Julien DUVIGNACQ



1

L'Observatoire des Caractéristiques de la Rénovation Énergétique (OCRE) en Occitanie

*Un témoin et acteur de la
dynamique en Occitanie.*

2

L'observatoire interactif

*Un outil dynamique pour
analyser les indicateurs clés
de la rénovation du
logement privé en région.*

3

L'observatoire terrain

*De la conception à
l'usage, des retours
d'expérience pour nourrir
l'expertise.*



Le mot de la Région Occitanie



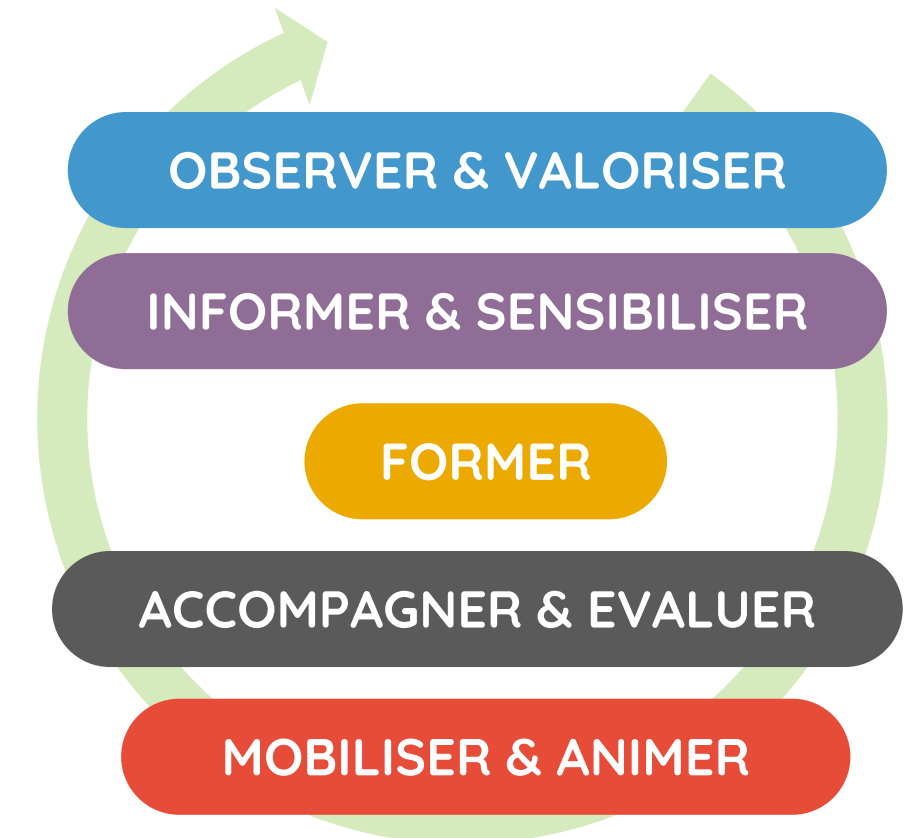
Julien DUVIGNACQ
Chargé de mission bâtiment et rénovation
Région Occitanie

310 Adhérents engagés

Membre d'un **réseau national**, porteur d'un **réseau régional**, avec une forte **dynamique partenariale**.

15 salarié·e·s travaillant sur 5 pôles d'expertises :

1. Pôle **Matériaux bas carbone, Réemploi & économie circulaire**
2. Pôle **Bâti existant – Rénovation**
3. Pôle **Urbanisme durable**
4. Pôle **Démarches Bâtiment et Quartier Durable Occitanie**
5. Pôle **Formation**



Les missions du pôle bâti existant



Mobiliser les professionnels de la rénovation du logement privé



Animation du Plan Bâtiment Durable en Occitanie



Adapter le bâti existant au changement climatique



Proposer une offre de formation sur la rénovation



Développer le centre de ressources sur la thématique du bâti existant - Rénovation



Impulser la Démarche BDO dans les projets de rénovation



L'Observatoire des caractéristiques de la rénovation énergétique

*Témoin et acteur de la dynamique de rénovation du
logement privé en Occitanie.*

Un observatoire, pourquoi ?

 *Améliorer la performance énergétique et environnementale des logements existant.*

En regroupant :

Des indicateurs
techniques,
économiques et sociaux

Une analyse à différentes phases
du projet de rénovation (la
conception, la réalisation et
l'usage)

Des témoignages de ménages
ayant réalisés une rénovation
énergétique globale

L'évolution de la
tendance de rénovation
en Occitanie

Un observatoire, pour qui ?

Les Collectivités et les Espaces Conseils France Rénov'

- Connaître et comprendre la dynamique de son territoire.
- Identifier les sujets prioritaires pour mobiliser les professionnels de la rénovation.
- Mesurer l'impact des politiques locales sur la rénovation énergétique.

Les institution et acteurs du financement

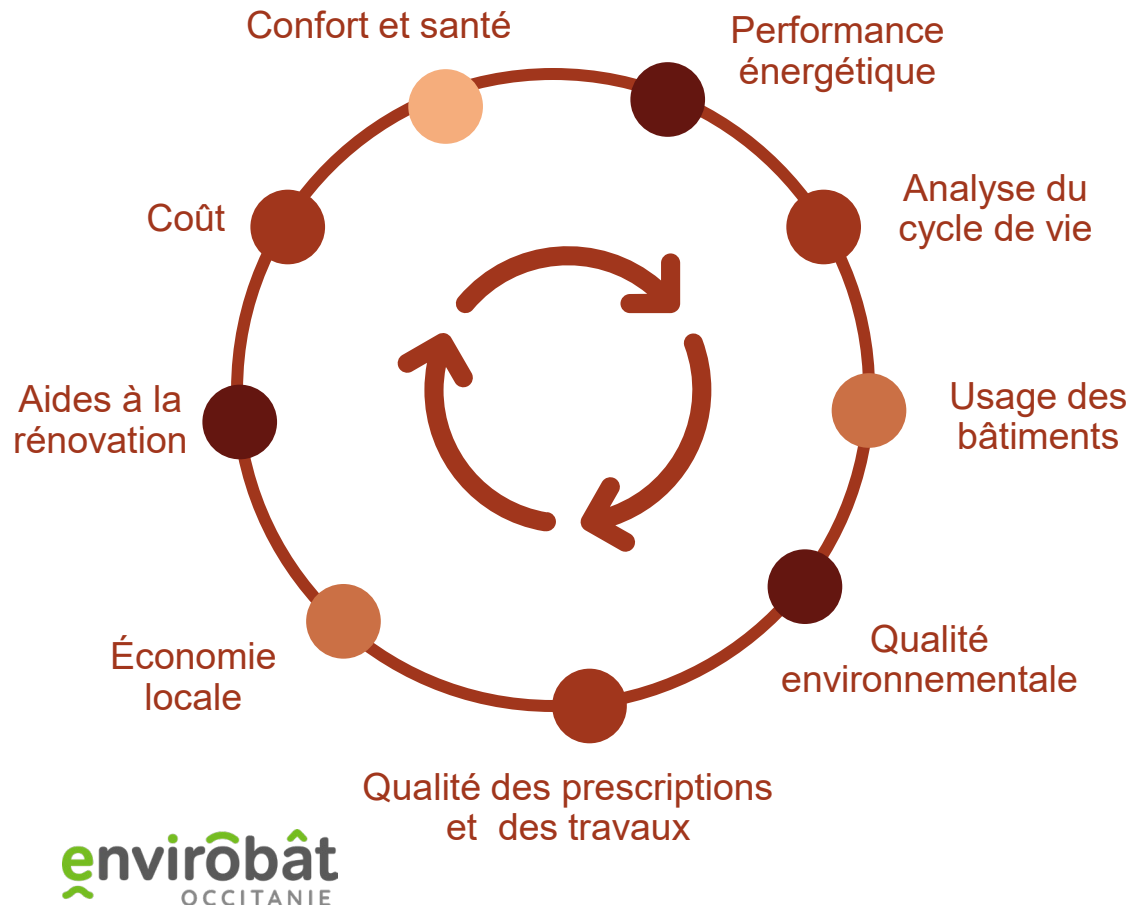
- Caractériser et Capitaliser sur les performances des rénovations financées.
- Observer l'évolution des projets de rénovation en fonction des décisions politiques régionales et nationales.
- Analyser la cohérence entre la trajectoire tendancielle et les objectifs de performance énergétique et environnementale.

Les professionnels du bâtiment

- Identifier les matériaux et équipement mis en œuvre sur les projets de rénovation.
- Récolter des bonnes pratiques et être averti des points de vigilance.
- Connaître le marché et les besoins des ménages.
- Analyser l'adéquation des solutions mises en œuvre en fonction de la typologie des bâtiments territoriaux.

Un observatoire, comment ?

Une approche multicritère



Où est-ce qu'on trouve notre data et nos témoignages ?

- Les audits énergétiques
- Les factures de travaux
- Questionnaires distribués aux habitants
- Visite des bâtiments rénovés
- Echange avec les professionnels liés aux projets
- Les factures des habitants

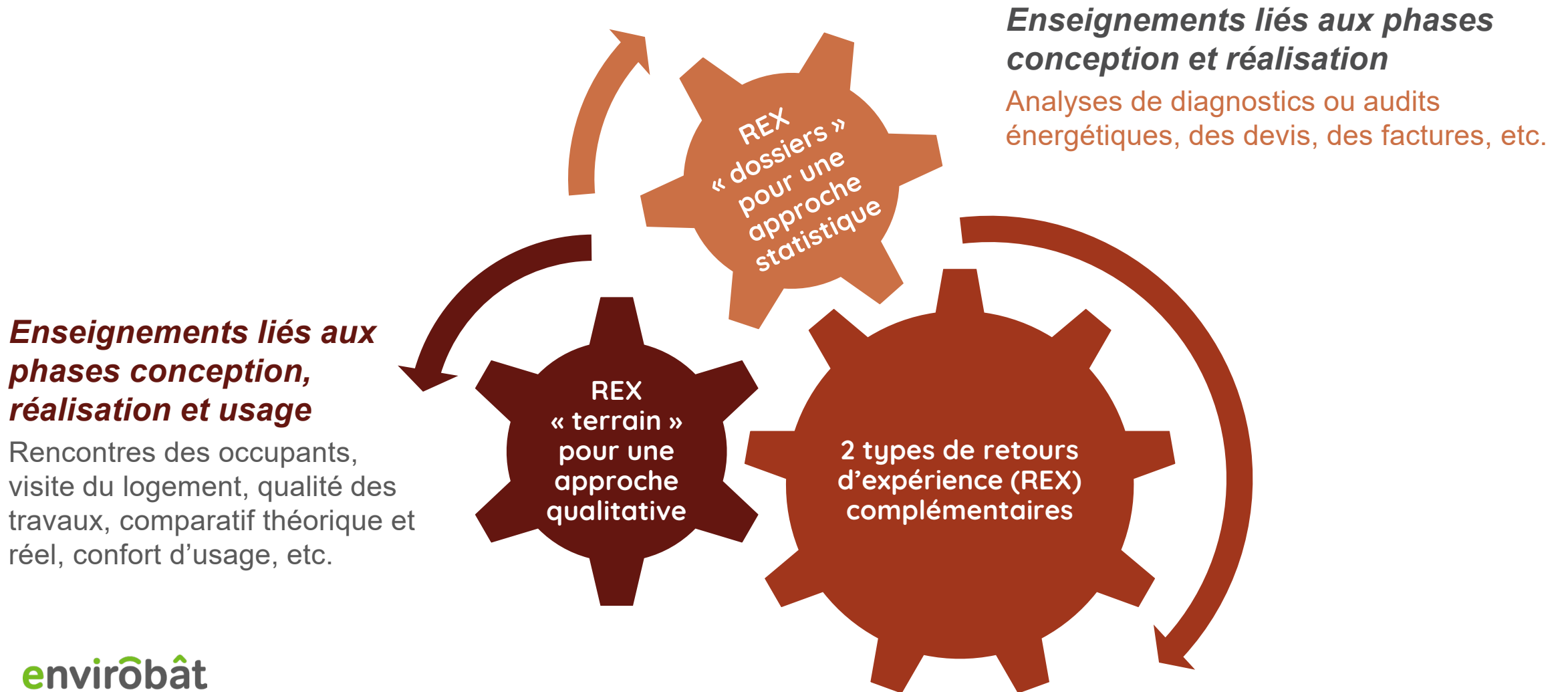


Qui nous fournit les informations ?

- La région Occitanie et l'AREC (Rénov'Occitanie et Eco-chèque logement)
- Les services instructeurs public et privé (dans le cas de l'éco PTZ et Habiter Mieux)
- Les habitants des bâtiments rénovés
- Les Espaces Conseils France Rénov'



Un observatoire, comment ?



13 ans d'observatoire

2012

Création de
l'observatoire

1476

Dossiers de rénovation
analysés en Occitanie

10

Campagnes de collecte
de données en Occitanie

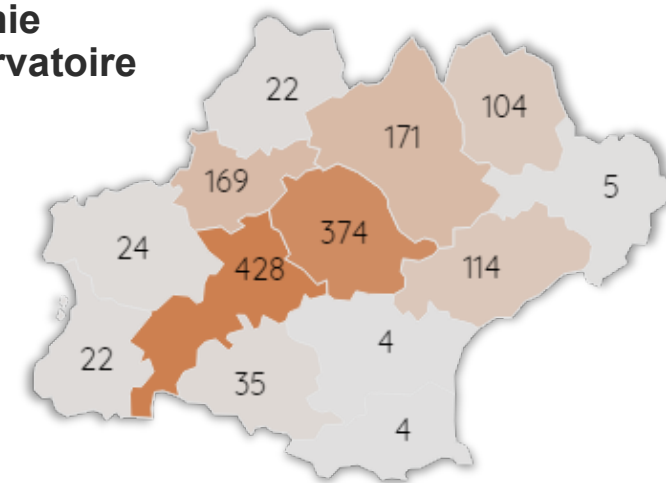
10

Retours d'expérience (en ligne) sur le
logement individuel et collectif privé

100%

De la région Occitanie
couverte par l'observatoire

La première campagne
de l'OCRE accès
uniquement sur
l'Occitanie est publiée
en 2014



Un tournant sur la diffusion des données

Depuis 2012, Envirobat Occitanie produisait des rapports écrits séparément pour chacune des campagnes d'observation « REX dossiers ».

2023

Passage à la
datavisualisation

Alors on a commencé à chercher ...

Un outil, pour les compiler toutes ! 



Ouverture à de nouveaux enjeux

2023

Ouverture à la rénovation
des copropriétés

2

Retours d'expérience terrains en
ligne sur des rénovations de
copropriété



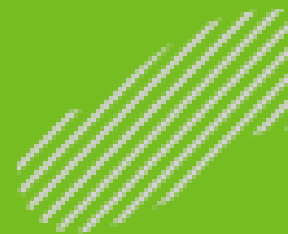
2024

Intégration de l'analyse du
cycle de vie des travaux de
rénovation



Pour aller vers la rénovation environnementale

Création d'une méthode de calcul allégée pour
calculer l'analyse du cycle de vie des travaux de
rénovation



L'Observatoire interactif

Un outil dynamique pour analyser les indicateurs clés de la rénovation du logement privé en région.

Le tableau dynamique de l'OCRE



Livrables 2025



50 dossiers de rénovation globale

Avec le dispositif Rénov'Occitanie



La création d'un module d'analyse du cycle de vie carbone des rénovations



Un **rapport de synthèse** résumant les observations de la dernière campagne



Evolution 2026



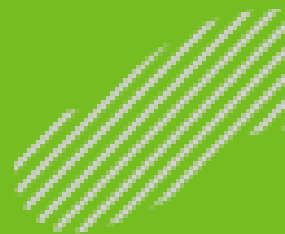
Le tableau dynamique de l'OCRE
Edition COPRO

Si vous travaillez sur des projets de
rénovation de copropriété, et que vous
souhaitez contribuer à notre observatoire :



Contactez-nous !

lbossa@envirobat-oc.fr



L'Observatoire terrain

De la conception à l'usage, des retours d'expériences pour nourrir l'expertise.

Retour d'expérience terrain, c'est quoi ?

Un zoom sur un projet de rénovation, en analysant toute les phases du parcours, de l'état initial jusqu'à l'usage.

Une analyse du confort des occupants

Des anecdotes de chantier

Une comparaison entre les résultats théoriques sur simulation et réels sur facture.

Des zooms techniques sur des thématiques de la rénovation (acoustique, système de ventilation, etc.)

Les étapes du parcours de rénovation

Une analyse précise de la situation avant et après travaux

Quelques exemples

4

Travaux (Murs extérieurs)

Avec les coefficients
de conductivité
thermique de la RTex

Liens utiles

Obligation d'isolation

→ [Descriptif](#)
→ [Décret n° 2016-711](#)
du 30 mai 2016

Droit de surplomb

→ [Descriptif](#)
→ [Décret n° 2022-926](#)
du 23 juin 2022

La réglementation thermique de l'existant (Rtex) impose à toutes les copropriétés qui effectuent un ravalement de façade (réfection de l'enduit ou pose d'un bardage sur plus de 50% de la façade) à mettre en œuvre une isolation de la paroi, si celle-ci a une résistance thermique inférieure à 2,2 W/m².K.

Pour donner un ordre d'idée sur la résistance thermique de paroi non isolée :

- Mur en béton banché de 25 cm : 0,2 W/m².K
- Mur en brique de terre cuite de 40 cm : 0,5 W/m².K
- Mur en pierre (calcaire) de 50 cm : 0,4 W/m².K

Des dérogations sont possibles en cas de contraintes techniques, juridiques, architecturales et si le temps de retour sur investissement de l'isolation de la façade, par rapport à son ravalement est supérieur à 10 ans.



Cas des façades mitoyennes

Dans certains cas, une façade est partiellement mitoyenne et l'isolant aménagé en copropriété d'après la loi. Depuis 2022, il est obligatoire de réaliser une isolation thermique par l'extérieur (ITE) juridique à ce type de façade.

3

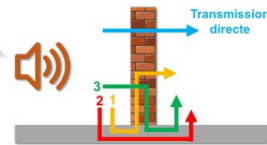
Travaux de
renovation
énergétique
réalisés

ZOOM SUR L'ACOUSTIQUE EN ISOLATION DE PAROIS INTÉRIEURE

L'ITI a été refaite pour améliorer le confort acoustique

Etat initial

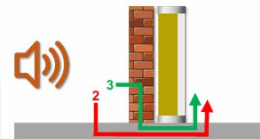
Bruits de chocs et
bruits aériens
provenant de la
maison voisine
(paroi mitoyenne)



Les voies de transmissions 1, 2 et 3 sont latérales et existent symétriquement pour le plancher bas (comme illustré ci-dessus) et haut, ainsi que les murs latéraux.

2ème Rénovation

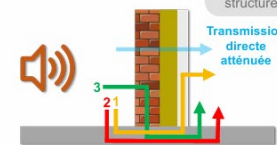
Le doublage a été désolidarisé de la structure :
Le doublage est encadré par des profilés métalliques sur chacune de ses extrémités. Entre le cadrage et le matériau de structure des bandes acoustiques sont placées. Une lame d'air est également conservée entre l'isolant et la paroi initiale. Ce système permet de stopper la propagation des vibrations.



Cette méthode est efficace sur la majorité des transmissions latérales et directes. Pour traiter la voie de transmission 2 et 3 il faudrait installer une chappe et des dalles de faux plafond flottantes.

1ère Rénovation

Le doublage a été plaqué contre la paroi de structure.



Cette méthode est efficace pour les bruits aériens, majoritairement en transmission directe. Les bruits de chocs, associés au comportement de la structure face aux vibrations, sont plus difficiles à traiter.

Observations :

86 % des français* se déclarent gênés par le bruit à leur domicile. Dans le cas de cette rénovation, la non prise en compte du confort acoustique a donné suite à la destruction du premier doublage pour améliorer les caractéristiques phoniques de la paroi.

* chiffres 2022 – Ministère de la santé et de la prévention

5

Analyse
énergétique

ECONOMIES FINANCIÈRES LIÉES AU POSTE CHAUFFAGE

Exemple logement T3 (59 m²)

Prix du gaz
en France

Avant travaux 2018	Après travaux 2022
76 €/MWh	96 €/MWh

Source : www.ecologie.gouv.fr - DATALAB

	Consommation théorique TH-C-E ex (kWh EF/an)		Consommation réelle sur facture (kWh EF/an)	
	Avant	Après	Avant	Après
Consommation de gaz	15,2 MWh	5,9 MWh	19,4 MWh	6,7 MWh
Gain énergétique	- 61 %		- 65 %	
Factures annuelles (sans abonnement)	1 157 €	566 €	1 471 €	646 €
Economies annuelles	590 €		825 €	

Projection avec l'augmentation du prix du gaz de 3% par an

■ Economies
cumulées grâce



Quelques exemples

4

Travaux (Murs extérieurs)

Bonne pratique :

Prendre en compte la **continuité des isolants de façade** lors du chantier pour éviter les ponts thermiques ou les reprises qui restent visibles sur la façade.

Anecdote de chantier :



L'entreprise de pose de l'isolation thermique par l'extérieur n'a pas pris en compte le décalage des hauteurs de dalle entre les bâtiments. Sur le bâtiment 2, l'ITE s'arrêtait en haut de la dalle, il y avait donc un **fort pont thermique créé par l'absence de continuité entre l'isolation du mur extérieur et du plancher bas**.

Le guichet France Renov' et un copropriétaire ont **négocié avec la maîtrise d'œuvre pour encourager l'entreprise qui avait terminé la**

7

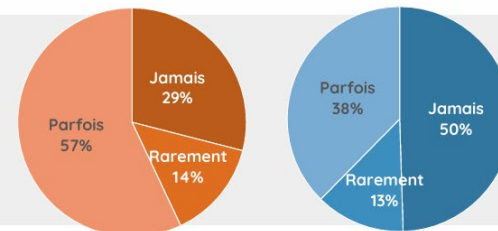
Retours des occupants



Malgré l'isolation de la toiture terrasse, mon **appartement au dernier étage reste toujours trop chaud**. Il n'y a également aucune protection solaire au dessus de mon balcon.
Mesure des températures maximales en été : **32°C avant rénovation - 30°C après rénovation**

Fréquence d'utilisation d'un ventilateur en été pour améliorer son confort

● AVANT TRAVAUX
● APRES TRAVAUX



5

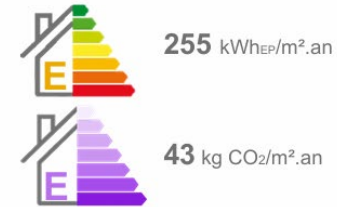
Analyse énergétique

COMPARAISON ÉNERGÉTIQUE ET CARBONE (THÉORIQUES ET RÉELS)

La surface de référence dans l'audit énergétique est la SHON (surface hors œuvre nette), puisqu'il a été effectué à l'échelle du bâtiment

Consommations Théoriques (sur audit énergétique)

Avant travaux



Après travaux

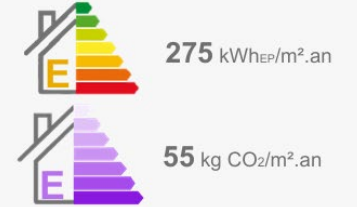
Un gain théorique de **43 %**



- 60 %

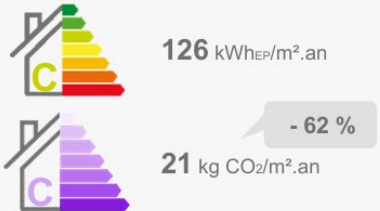
Consommations Réelles (sur factures)

Avant travaux



Après travaux

Un gain réel de **54 %**



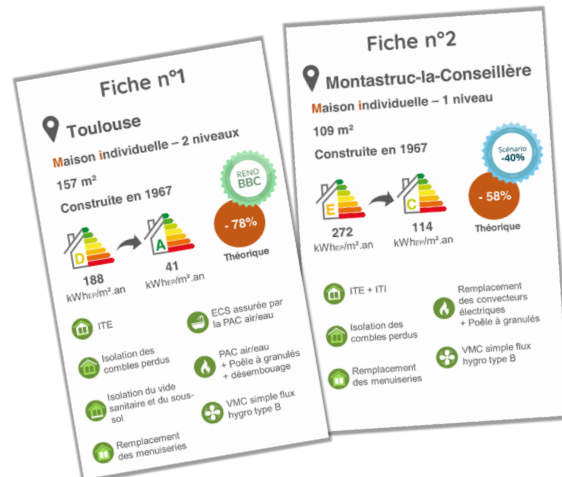
- 62 %

Panorama des livrables

RDV sur la page de l'Observatoire pour retrouver nos REX terrain

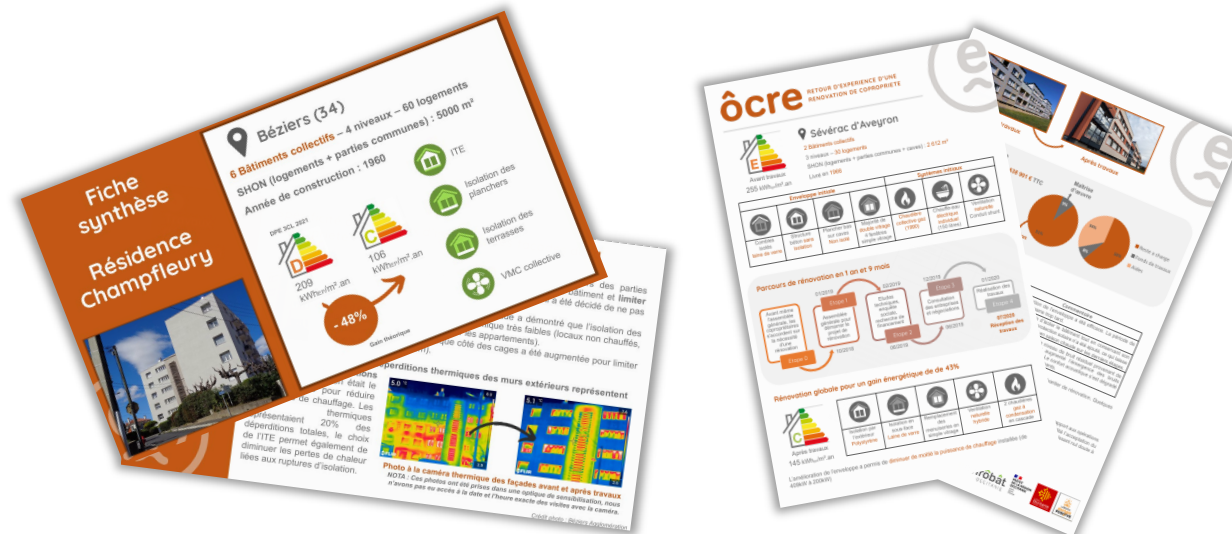
Logement individuel

- 2022 : 2 fiches en Haute-Garonne
- 2021 : 2 fiches à Albi
- 2019 : 4 maisons à Toulouse

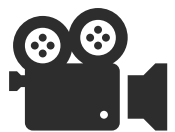


Logement collectif

- 2024 : 1 Fiche dans l'Hérault (34)
- 2023 : 1 fiches dans l'Aveyron (12)

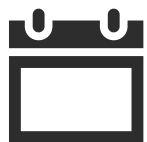


Merci pour votre attention !



Le replay sera disponible prochainement sur notre site internet :

www.envirobat-oc.fr



Date à venir :

- ➔ [COLLOQUE] 16/10/2025 : Réno Vers le Futur : le RDV des Pro en Occitanie
- ➔ [WEBINAIRE] 21/10/2025: Comment financer la rénovation énergétique du logement privé ?



RESTONS EN CONTACT ! 😊



Laura ROUFFIGNAC
Coordinatrice du pôle
Bâti Existant - Rénovation
lruffignac@envirobat-oc.fr
06 03 82 67 98



Léa BOSSA
Chargée de projet
Rénovation durable OUEST
lbossa@envirobat-oc.fr
06 56 67 79 03



Baptiste ERBIN
Chargé de mission
**Adaptation au changement climatique
des bâtiments**
berbin@envirobat-oc.fr
07 52 04 09 57



Hanh-Lise KERLERO DE ROSBO
Chargée de mission
Rénovation durable EST
hlkerlero@envirobat-oc.fr
07 44 42 07 33

Avec le soutien de



envirôbât
OCCITANIE

www.envirobat-oc.fr