



effinergie

Efficacité énergétique
et confort dans les bâtiments



Comment atteindre le niveau BBC
Energia 12 décembre 2018



Le Contexte

L'atteinte du BBC par étapes

- Périmètre
- Premiers constats
- Etat initial
- BBC compatible
- Nombre d'étapes
- Vigilance/enseignements

Vers un label effinergie patrimoine



LE CONTEXTE



- **Un retour d'expérience existant sur le label BBC Effinergie rénovation (globale) depuis 2009 :**
 - 144 000 logements rénovés dont
 - 98% en logements collectifs
 - 2% (2 942 logements) en individuels, mais **211 en diffus**
 - Une augmentation du nombre de demandes en 2017
 - +40% en collectif par rapport à 2016
 - Un nombre de logements individuels rénovés multiplié par 3 depuis 2 ans.
 - Une disparité au niveau des territoires

- **Des initiatives régionales ADEME/Région en complément:**
 - 60 000 à 80 000 logements rénovés au niveau BBC dont
 - **1 000 en secteur diffus**

Des chiffres encourageant maisdes freins et un engagement de 500 000 logements rénovés/an

L'ATTEINTE DU BBC PAR ETAPES



➤ Des initiatives BBC par étapes régionales et nationales étudiées



➤ Des approches BBC compatibles

- DORÉMI



➤ Des études

- Pouget Consultants sur les bâtiments collectifs en Région Parisienne
- Le plan 100 000 logements en région Hauts de France
- Les copropriétés normandes, ...



- BBC compatibles autant de définitions que de situations
 - Des préconisations techniques imposées: « R: 7 en toiture »
 - Des préconisations sur les « bons gestes », respect des règles de l'art,...
 - Des solutions techniques issues « de combinatoires, d'études thermiques, de visites, de DPE,... »
 - « Des règles avec des dérogations »
 - De nouvelles interrogations....
 - Une forte attente des acteurs pour avoir des informations concrètes dans un délai court
 - Un sujet complexe qui nécessite des compétences multiples (technique, financière, communication, ...)
-

➤ 2 stratégies différentes

➤ 1 bâtiment = 1 cas particulier = 1 étude complète



=> Un **bouquet de travaux spécifique** à chaque rénovation

➤ 1 bâtiment → typologie de bâtiment



=> Un **bouquet de travaux pré-défini**



➤ 2 approches différentes

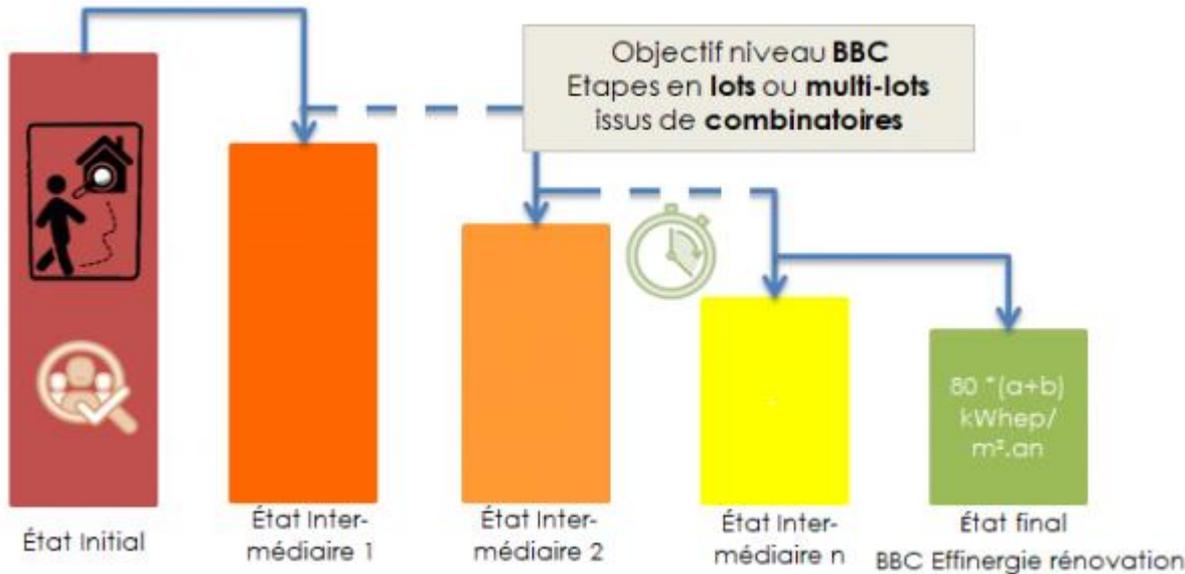
⇒ **Approche 1**: Focalisation sur le

- **Respect** des exigences de la **première étape**
- **Respect** de préconisations de **misés en œuvre**
 - **Cahier des charges** Normandie, Bourgogne Franche Comté (interdiction)
 - **Mémoire technique** Grand Est (schémas de détail)
 - **Référentiel** technique Mur Mur 2
- **Identification des risques et pathologies** (Fiche PACTE, Guide Codem Picardie, Rénovation bâti normand, synthèse biblio Enertech sur la migration d'humidité, ...)

⇒ **Approche 2**: Focalisation sur une définition ciblée sur **des exigences techniques**

- 40 Combinatoires de l'expérience P2E (STD+STR Enertech)
- 10 Combinatoires pour les maisons en Grand Est (STR Enertech)
- Les bouquets 123 rénovation (méthode 3CL, ThCex)
- STR Région Grand Est pour les bailleurs sociaux
- Gardes Fous sur l'enveloppe et les systèmes pour les bailleurs sociaux en Rhône Alpes
- Gardes Fous du programme Mur Mur

Famille 1: Pas d'exigence sur nb étapes



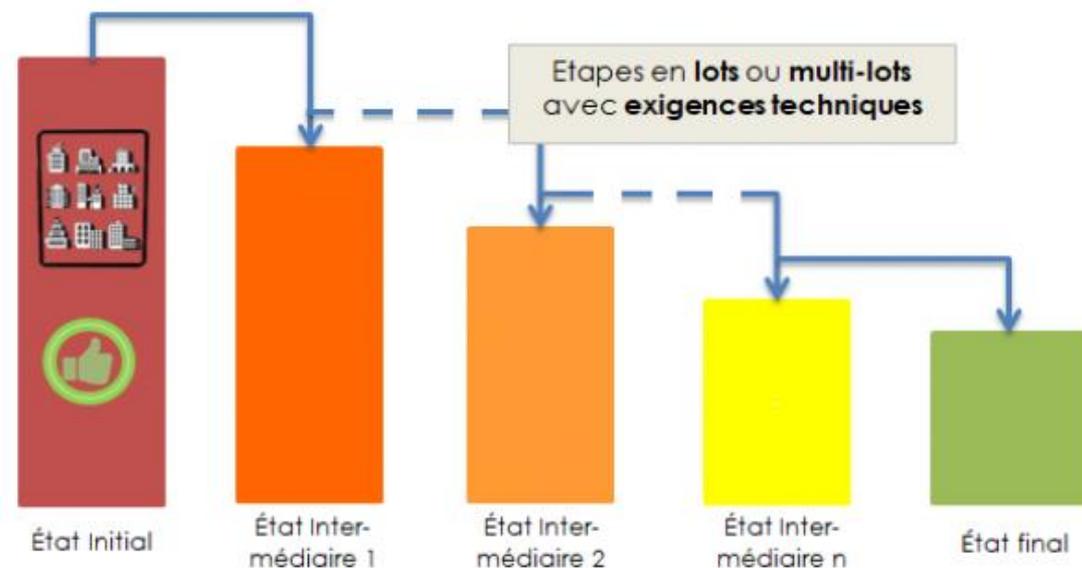
Des points communs:

- Pas d'études thermiques
- Une approche multi lots
- Absence d'aides

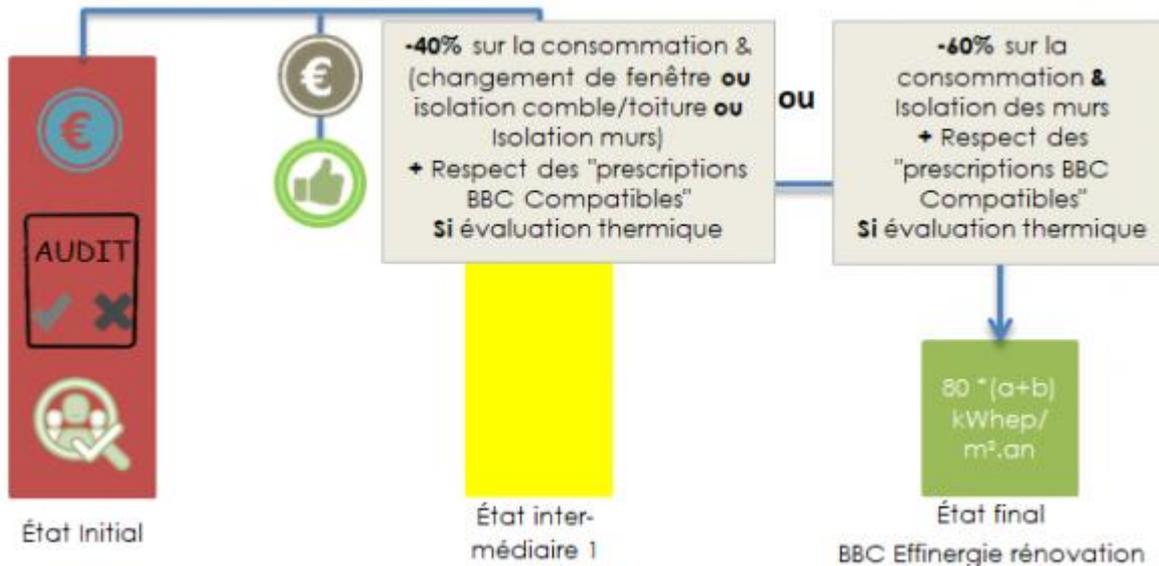
Passport Efficacité Energétique

Des différences:

- Visite/Typologie pour l'E.I
- Un **outil de suivi et planification** pour P2E
- Les définitions BBC compatibles
 - combinatoires
 - étude/DPE/...



Famille 2: Exigence sur la 1^{ère} étape et le nb



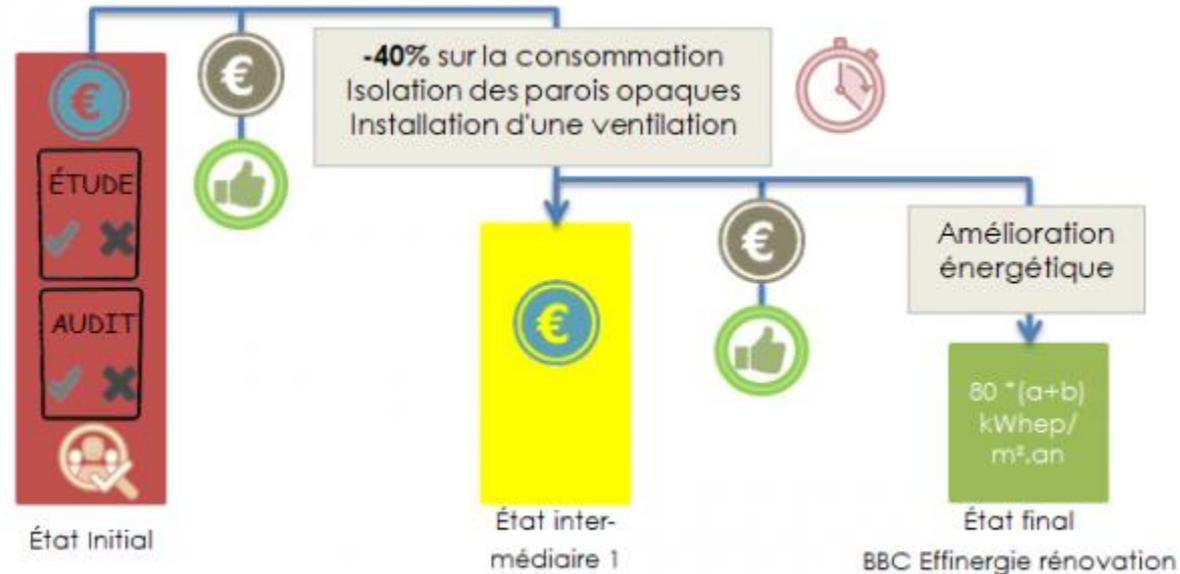
Des points communs:

- Un nb d'étapes limité
- Une 1^{ère} étape « **Enveloppe** »
- **Une marque**

Normandie – Éco-chèques

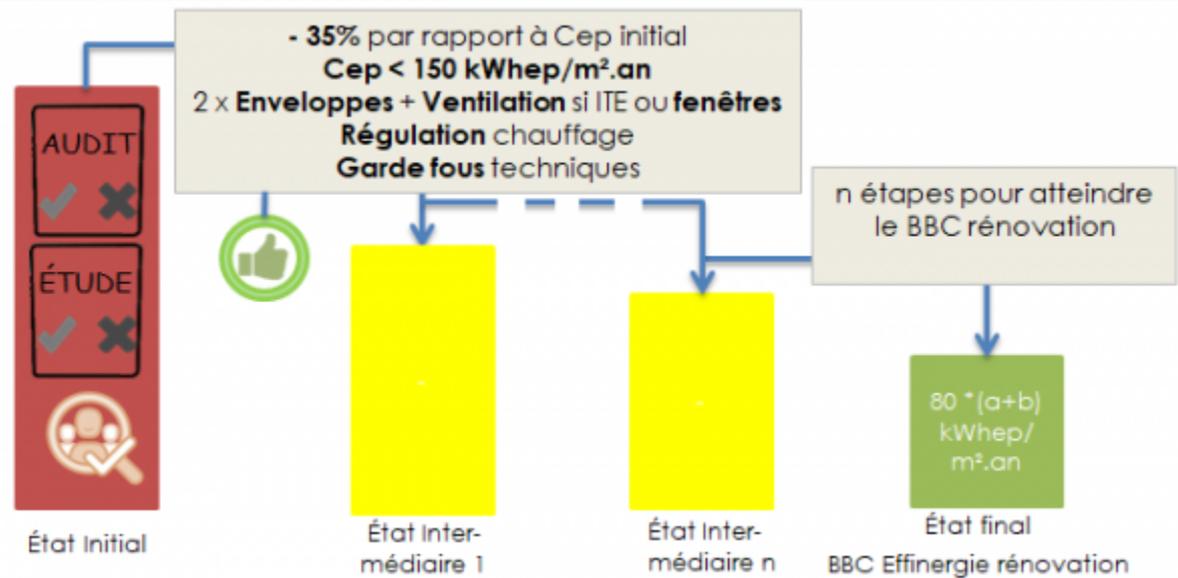
Des différences:

- Les définitions BBC compatibles proches mais
- la **ventilation est prise en compte en BFC et Grand Est**



Bourgogne Franche Comté - Effilogis

Famille 3: Exigence étape 1 – Log.Sociaux



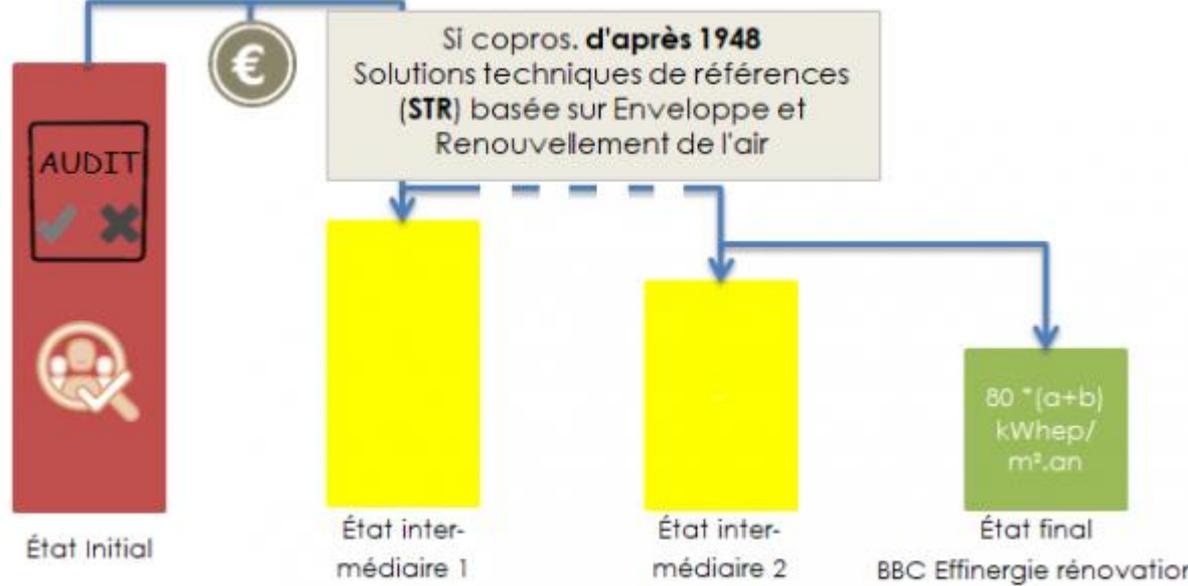
Des points communs:

- Des aides financières
- Des préconisations « gestes »
- La vision patrimoniale

Rhône Alpes – Logements sociaux

Des différences:

- Un nb d'étapes non défini en Grand Est – 2 étapes en R.Alpes



Grand Est – Bailleurs sociaux

- **De la structuration d'une filière à l'accompagnement classique**
 - **Normandie:** Création d'un métier, structuration d'une filière avec 3 pôles (technique, financier, travaux)
 - **Bourgogne Franche Comté:** Conventonnement pour les audits, un cahier des charges pour l'accompagnement technique EIE
 - **Grand Est:** Des conseillers Oktave formés à la démarche DOREMI et maintenant au passeport P2E
 - **Rhône Alpes:** Présence d'une MOE avec architecte mandataire, un référent « étanchéité »,
 - **Passeport P2E:** Sensibilisation et formation sur 1/2 journée d'un passeporteur avec un profil (Archi 37%, BET 34% ou entreprises 20%)
 - Analyse de DOREMI dans le rapport
-

➤ **Rénovation globale:**

- Prioritaire pour son approche globale et sa gestion des interfaces et interactions enveloppe-systèmes

➤ **Rénovation par étapes**

- Attention à ne pas sous-estimer les risques
- Des points de vigilance
 - S'arrêter en chemin... (Cf. analyse sur les programmes étudiés)
 - Systématiser des solutions n'est pas forcément généralisable
 - Perte de la vision globale peut générer des désordres (Pathologies, QAI, ponts thermiques résiduels, étanchéité à l'air, systèmes non adaptés).
 - La formation, mobilisation et coordination des acteurs
 - Economique
 - Risque de surcoût
 - Suivant le niveau de la première étape, risque que l'investissement financier ne compense pas l'augmentation du coût de l'énergie => précarité et démobilisation des acteurs
 - Risque d'obsolescence des plans de financements dus à l'évolution des aides publiques et des coûts de l'énergie.



➤ Une approche différente suivant les cibles

- Baillleurs sociaux: approche patrimoniale, une planification des travaux et des financements
 - **Priorité**: Un travail collaboratif sur les niveaux à atteindre (embarquer la notion de rénovation énergétique) et l'ordonnancement des travaux.
- Propriétaires MI: peu ou pas de vision patrimoniale, des difficultés à mobiliser des fonds,

➤ Le partage d'un objectif commun

- Mettre en œuvre des travaux par étapes pour atteindre le BBC Rénovation
- La volonté de « bien faire »

➤ Des approches complémentaires à ne pas opposer

- Des documents ressources disponibles :bons gestes, préconisations, cahier des charges, ...
- L'enjeu: apporter du sens et du lien entre les initiatives
- Identifier les valeurs ajoutées de chaque démarche
- Prendre en compte l'historique et les jeux d'acteurs à l'échelle des territoires

<https://www.effinergie.org/web/bbc-par-etapes>

**VERS UN LABEL
EFFINERGIE PATRIMOINE**



effinergie

Efficacité énergétique
et confort dans les bâtiments

