

AGENCE LOCALE DE L'ÉNERGIE MONTPELLIER

Obligations de travaux ?

ORIGINE DES RÉFLEXIONS

Comité opérationnel 3, Grenelle – Février 2008



Orientation en 2 temps:

- **Information** et **sensibilisation**, ainsi que déploiement d'une **offre de qualité**.
- Ensuite et seulement ensuite: **dispositifs coercitifs**.






ORIGINE DES RÉFLEXIONS

Texte Grenelle de l'Environnement

Article 5, Loi Grenelle 1 (3 août 2009):

- Réduire les consommations d'énergie du parc des bâtiments existants d'au moins 38% d'ici 2020.
 - Objectif de rénovation de 400 000 logements / an à compter de 2013.
 - Dispositifs financiers pour les propriétaires et les syndicats de copropriétaires pour des travaux de rénovation lourde destinés à accroître la performance énergétique de logements anciens aux caractéristiques thermiques et énergétiques très dégradées.
 - **Une étude analysera par ailleurs les possibilités de mettre en œuvre à terme des obligations de travaux de rénovation.**
- 

ORIGINE DES RÉFLEXIONS

Conférence environnementale 14 septembre 2012

Discours du Président Hollande :

« La rénovation thermique des logements sera l'une des grandes priorités de mon quinquennat. »



CONCRÈTEMENT



Mars 2013: Création d'un groupe de travail

« Explorer l'obligation de rénovation énergétique dans le secteur résidentiel »



Jacques CHANUT

Fédération Française du Bâtiment



Raphaël CLAUSTRE

CLER – Réseau pour la transition
énergétique

CONCRÈTEMENT

Méthode:

3 réunions plénières (plus de 200 personnes)

Contributions écrites (plus de 100 contributions)

Benchmark européen

Blog dédié

etudeobligationderenovation.fr

Explorer l'obligation de rénovation énergétique dans
le secteur résidentiel



Blog du groupe de travail dédié du Plan Bâtiment Durable

Présentation Participer au groupe de travail Contributions Planning de travail Ressources Contact



CONCLUSIONS DU GROUPE DE TRAVAIL

Plusieurs pistes proposées:

- Politique incitative plus visible
- Réforme du DPE
- Identification des freins juridiques
- Renforcement RT existant 
- Obligation de fonds de travaux 

POLITIQUE INCITATIVE PLUS VISIBLE

Relance de l'Eco PTZ

- Décret Eco PTZ collectif attendu...

Mise en place du Guichet Unique



renovation-info-service.gouv.fr



Un numéro national unique :
0810 140 240
(PRISE D'UN APPEL LOCAL DEPUIS UN POSTE FIXE)



Notable, double vitrage, chaudière... aujourd'hui, vos travaux d'éco-rénovation peuvent être financés jusqu'à 80% par les aides publiques. Appelez le 0810 140 240 ou connectez-vous sur renovation-info-service.gouv.fr pour prendre rendez-vous au Point Renovation Info Service le plus proche de chez vous et bénéficier de conseils personnalisés.

Éco-rénover votre logement devient aujourd'hui plus facile et moins cher !



POLITIQUE INCITATIVE PLUS VISIBLE

Relance de l'Eco PTZ

- Décret Eco PTZ collectif attendu...

Mise en place du Guichet Unique

Eco conditionnalité des aides

RGE

Artisans, entreprises, optez pour l'un des signes de qualité RGE suivants :



Bureaux d'études, économistes de la construction, optez pour l'un des signes de qualité RGE suivants :



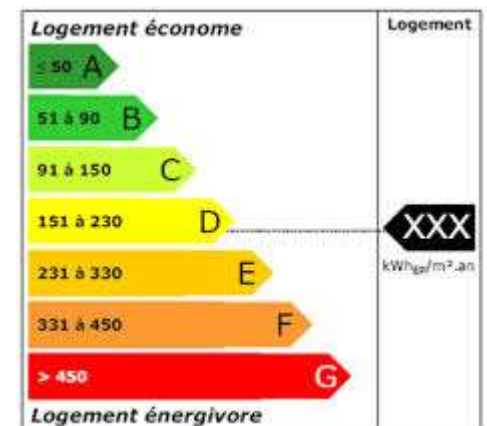
RÉFORME DU DPE

Rebaptisé

Fiabilisé

DPE avant/après si aides publiques

Compréhension et confiance



IDENTIFICATION DES FREINS JURIDIQUES



Freins juridiques à la rénovation énergétique

Notamment isolation par l'extérieur (servitudes...)



CONCLUSIONS DU GROUPE DE TRAVAIL

Plusieurs pistes proposées:

- Politique incitative plus visible
- Réforme du DPE
- Identification des freins juridiques
- Renforcement RT existant 
- Obligation de fonds de travaux 

RENFORCEMENT RT EXISTANT

Surface hors oeuvre nette (SHON) > 1000 m²

SHON < 1000 m²

Coût des travaux de rénovation thermique > 25% de la valeur du bâtiment

Coût des travaux de rénovation thermique < 25% de la valeur du bâtiment

> 1948

< 1948

RT
« globale »

Réglementation thermique « élément par élément »

Depuis le 1^{er}
avril 2008

Depuis le 1^{er}
novembre

RENFORCEMENT RT EXISTANT

Réglementation thermique « globale »

- 1) L'évaluation de l'état initial du bâtiment
- 2) L'économie d'énergie ($\text{max} \approx 80 \text{ kWh/m}^2.\text{an}$)
- 3) Le confort d'été
- 4) Les « garde-fous »

Proposition: Revoir les critères année de construction et surface

RENFORCEMENT RT EXISTANT

Surface hors oeuvre nette (SHON) > 1000 m²

SHON < 1000 m²

Coût des travaux de rénovation thermique > 25% de la valeur du bâtiment

Coût des travaux de rénovation thermique < 25% de la valeur du bâtiment

> 1948

< 1948

RT
« globale »

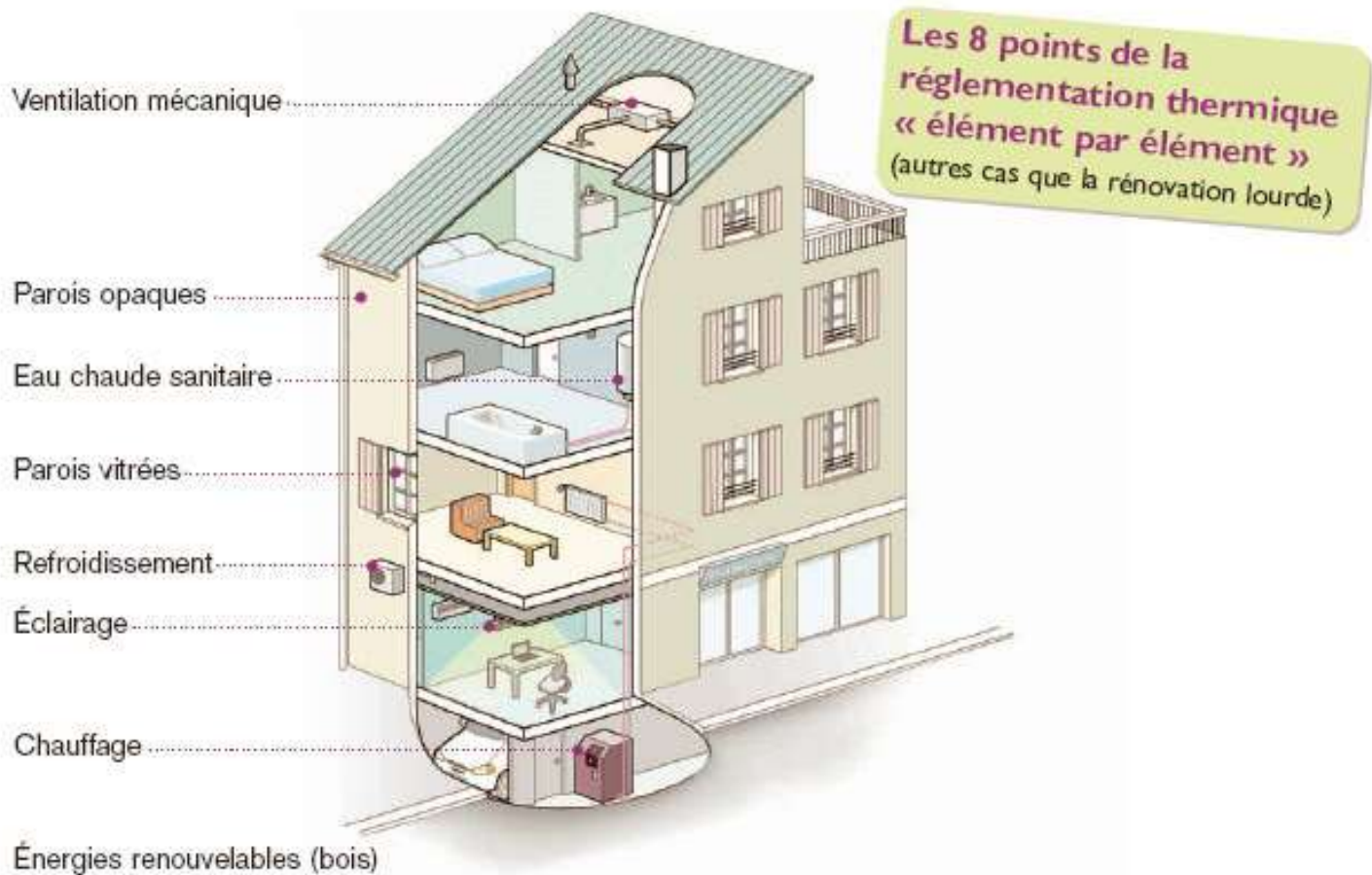
Réglementation thermique « élément par élément »

Depuis le 1^{er}
avril 2008

Depuis le 1^{er}
novembre

RENFORCEMENT RT EXISTANT

Réglementation thermique « éléments par éléments »



RENFORCEMENT RT EXISTANT

RT « éléments par éléments »

- Exemple isolation toiture terrasse

RT éléments par éléments	$R \geq 2,5 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$
Crédit d'impôt	$R \geq 4,5 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$

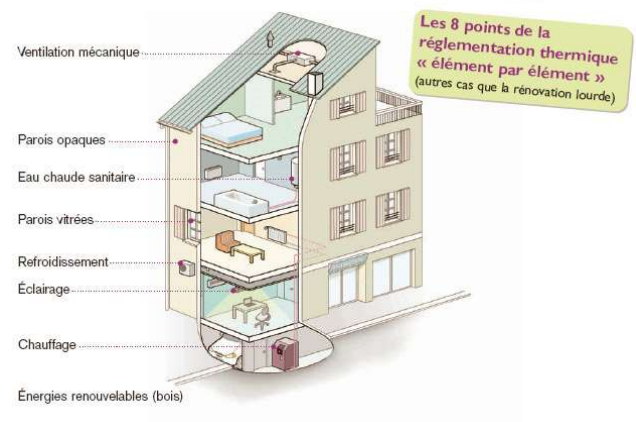
Type de paroi opaque (toit, mur, plancher)	Résistance thermique minimale R en $\text{m}^2.\text{K}/\text{W}$	
	H1 et H2 (H3 à plus de 800 m d'alti- tude)	H3 (à moins de 800 m d'alti- tude)
Mur extérieur, toiture de pente > 60°	2,3*	2
Mur ou plancher bas donnant sur un local non chauffé	2	2
Plancher bas donnant sur l'extérieur ou sur un parking collectif	2,3	2
Comble perdu	4,5	4,5
Comble aménagé, toiture de pente < 60°	4**	4**
Toiture terrasse	2,5	2,5



* : R=2 possible, si la diminution de surface habitable est supérieure à 5%.
 ** : R=3 possible si la diminution de surface habitable est supérieure à 5%.

RENFORCEMENT RT EXISTANT

Réglementation thermique « éléments par éléments »



Proposition: Augmentation des exigences et

élargissement du champ d'application...

... aux réfections de toitures et aux ravalements de façade.

RENFORCEMENT RT EXISTANT

Conférence environnementale 20 septembre 2013

Discours du Président F. Hollande :



« ...les grands travaux qui rythment la vie d'un bâtiment – **ravalement, réfection de toiture** –, ces grands travaux devront **intégrer désormais la performance énergétique.** »

« C'est vrai qu'il y a un aspect contraignant, je ne veux pas le nier, mais s'il n'y a pas cette obligation, nous n'atteindrons pas **l'objectif de 500 000 logements rénovés.** C'est vrai qu'il va y avoir un coût supplémentaire pour le collectif, mais qui sera tellement vite rattrapé, tellement vite amorti par les effets de l'isolation, que ce sera un gain pour l'ensemble des propriétaires et des locataires. Et **je fais confiance aux gestionnaires de biens,** je fais confiance aux promoteurs immobiliers, je fais confiance aux entreprises... »



OBLIGATION DE FONDS DE TRAVAUX

Ciblé immeubles en copropriété

Associer la rénovation énergétique aux autres travaux

Cf projet de Loi ALUR/Duflot



**MERCI DE VOTRE
ATTENTION**



nicolas.cattin@ale-montpellier.org
www.ale-montpellier.org