

# LES ENJEUX DE LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS EN ÎDF

Rencontre ZEN n°5 – Bâti et aménagement / 6 mai 2021

Franziska Barnhusen / Chargée de projets rénovation et transition énergétique



# Objectifs régionaux fixés pour la rénovation énergétique

- Rénover d'ici 2050 l'ensemble du parc existant (logements et tertiaire) en moyenne à un niveau « BBC rénovation » (Bâtiment basse consommation) ou équivalent
- Le niveau BBC rénovation : 80 à 100 kWhEP/m<sup>2</sup>.an (10 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an), soit les étiquettes énergétiques A et B
- Environ 80% du parc existant visé par la stratégie de rénovation concerne des bâtiments avec une performance énergétique intermédiaire (étiquettes énergétiques C, D, E)  
Les passoires énergétiques ne concernent qu'environ 20% des surfaces à rénover et environ 40% des gains énergétiques

# La dynamique de rénovation énergétique enclenchée : quelques ordres de grandeur

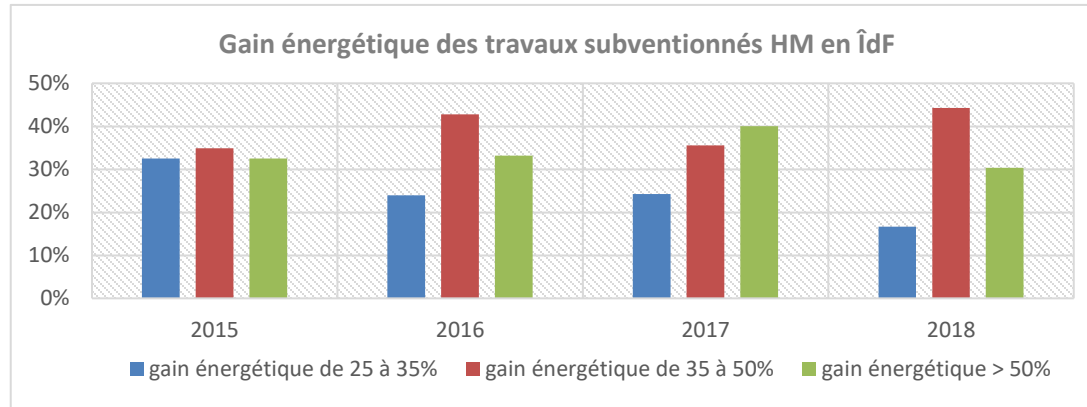
- Difficulté de quantifier et de qualifier les travaux de rénovation énergétique menés, notamment sur le parc privé

## **Bilan des dispositifs d'aides aux travaux en ÎdF :**

- L'éco-prêt à taux zéro (suivi réalisé par la DRIHL ÎdF)
  - 22 500 logements rénovés entre 2009 et 2018
  - Les bénéficiaires étaient majoritairement des maisons individuelles (87% des logements rénovés)
  - 71% des logements situés en grande couronne francilienne
- Le programme Habiter Mieux (cible les propriétaires modestes)
  - Plus de 50 600 logements rénovés entre 2011 et 2020
- MaPrimeRénov' (en place depuis 2020, ouverte à toutes catégories de revenus)
  - Plus de 17 800 logements ont bénéficié de MPR (70% situés en grande couronne francilienne)

# La dynamique de rénovation énergétique enclenchée : quelques ordres de grandeur

- Enjeu du suivi de la performance des bâtiments post-travaux



## Suivi des rénovations labellisées BBC par l'observatoire effinergie :

- ~ 82 000 logements labellisés BBC Rénovation en ÎdF entre 2010 et 2020
- 35% des logements rénovés labellisés en France se situent en ÎdF
- ~ 90% des logements rénovés avec le label BBC sont des logements collectifs, principalement gérés par des bailleurs sociaux
- Au niveau national : 230 000 à 240 000 logements labellisés BBC Rénovation (2010 à 2020)

# Les enjeux de la rénovation du tertiaire

- Le tertiaire représente en ÎdF environ 40% des surfaces à rénover et des gains énergétiques à atteindre
- Objectifs du SRCAE : Rénover 8 millions de m<sup>2</sup> de bâti tertiaire par an
  - Pour le parc tertiaire détenu par les collectivités, cela représente 2,4 millions de m<sup>2</sup> / an à rénover
- Décret tertiaire (2019) : fixe les objectifs de réduction de la consommation énergétique des bâtiments à usage tertiaire
  - - 40% en 2030 ; - 50% en 2040 ; - 60% en 2050

## Les leviers pour la rénovation énergétique du tertiaire public :

- Le dispositif Éco-énergie tertiaire
- Financements : Certificats d'économie d'énergie, Aides de la Banque des Territoires (intracting, prêts, Action cœur de ville, 1000 écoles à rénover...), etc.
- Dynamiques collectives : ACTEE, CUBE.S, CITERGIE

**Des ressources disponibles** : Centre de ressources Ekopolis, Plateforme MOOC Bâtiment Durable, webinaires de l'AREC ÎdF sur le financement de la rénovation du tertiaire public, etc.

# Les enjeux de la rénovation du parc social

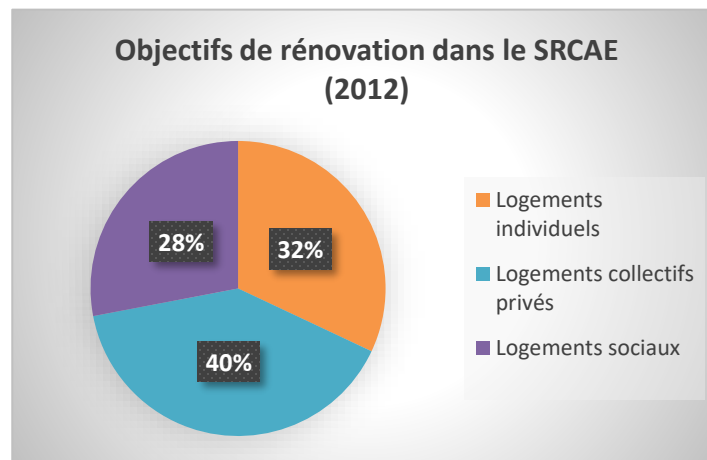
- Les HLM représentent près de 22% des logements en ÎdF et le nombre de passoires thermiques dans ce parc est estimé à 50 000 logements
- La Région a fixé un objectif de rénover 25 000 logements du parc social d'ici 2024
- Pour réhabiliter les passoires thermiques (étiquettes énergétiques F et G), la Région propose des aides financières aux bailleurs

Freins à la rénovation énergétique des logements sociaux :

- Arbitrage pour les bailleurs entre le développement et la réhabilitation de leur parc
- Les immeubles mixtes (logements sociaux et logements en copropriété) représentent un défi particulier

# Les enjeux de la rénovation des logements privés

- Parc des logements privés : 27% de maisons individuelles et 51% d'appartements privés
- Objectif du SRCAE : rénover 125 000 logements / an



## Freins à la rénovation des copropriétés :

- Temps de prise de décision important (4 à 5 ans jusqu'au vote des travaux) + turnover des copropriétaires, nécessitant un accompagnement adapté
- Historiquement les politiques publiques ciblaient principalement les copropriétés dégradées et en difficulté

## Freins à la rénovation des maisons individuelles :

- Les propriétaires font peu appel à une maîtrise d'œuvre professionnelle, difficulté de la coordination complexe du chantier

# Freins et obstacles à la rénovation énergétique des bâtiments

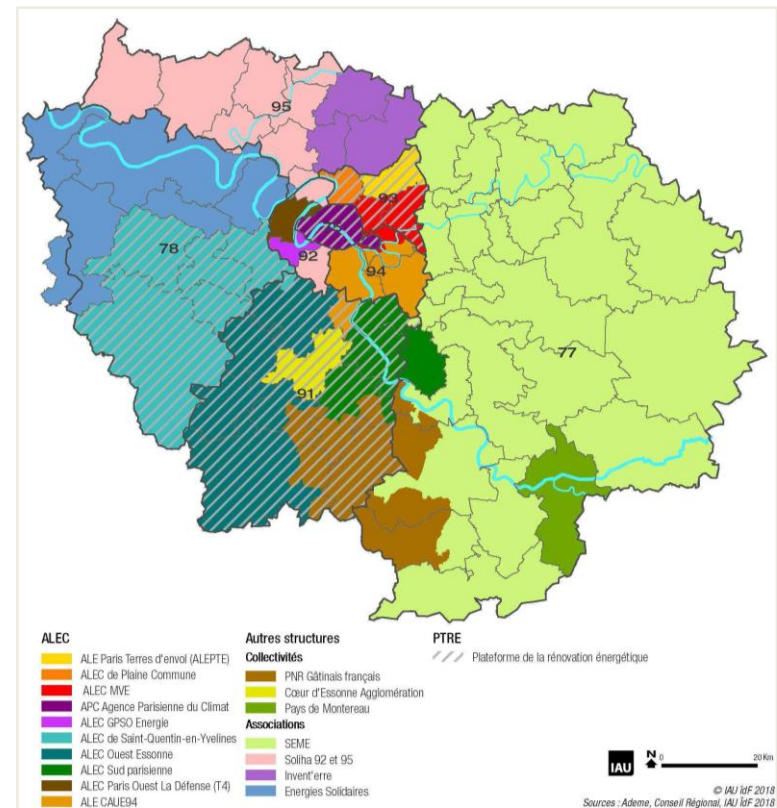
- **Difficulté d'atteindre la performance visée (BBC ou équivalent) :** Les travaux visent à débloquer les aides financières, sans aller vers le scénario le plus performant et global
- **Manque d'exigences sur la qualité des matériaux et les matériaux biosourcés**
  - Nombre de projets exemplaires menés en Île-de-France, souvent portés par des collectivités
- **Une communication longtemps trop centrée sur le retour sur investissement des travaux :** un modèle axé sur le financement des coûts par les économies d'énergie n'est pas toujours viable
- **Difficulté de concilier rénovation énergétique et conservation du patrimoine**
  - Expérimentation d'un label effinergie patrimoine porté par le CAUE 94
  - Expérimentation Sites et cités remarquables de France : « 20 projets pour 2020 »



# Leviers et bonnes pratiques en ÎdF

- **Un maillage exceptionnel de structures locales** qui accompagnent collectivités et particuliers, qui agissent en tiers de confiance
  - Réseau ACTIFS, Syndicats de l'énergie, Plateformes territoriales de rénovation énergétique
- **Un opérateur régional dédié** : la SEM Ile-de-France Energies propose une offre globale pour la rénovation des copropriétés avec garantie de performance (apporteur de solutions techniques et financières)
- Des dispositifs mis en œuvre pour **former les professionnels** à la rénovation énergétique globale et performante
  - Expérimentation du programme Dorémi sur les communes de Montfermeil et de Sceaux
  - Formations proposées par la CAPEB Grand Paris avec l'Agence Parisienne du Climat

Structures d'accompagnement à la rénovation énergétique





En partenariat avec le réseau ACTIFS et :



**Appel à candidature ouvert jusqu'au 18 mai 2021**

Ouvert à toutes les communes et intercommunalités d'Île-de-France