

# La rénovation énergétique du parc social

- Vers la transition énergétique
- La coopération entre les acteurs du logement  
et la DDT

## • Des objectifs renforcés du Grenelle de l'environnement et de la stratégie européenne

- Une stratégie nationale pour la Transition Écologique
- Un débat national sur la transition énergétique
- Une conférence environnementale annuelle

### Trois axes d'action

- Sobriété, efficacité et énergies renouvelables

### Le bâtiment

- Un secteur énergivore et producteur de GES

### Des priorités gouvernementales

- Le plan d'investissement pour le logement
- Le plan de rénovation énergétique des logements

- **Des objectifs ambitieux du gouvernement pour les logements**
  - 500 000 logements neufs
  - 500 000 logements rénovés dont 120 000 dans le logement social
- **Des outils**
  - Un Plan Bâtiment Durable
  - Un Schéma Régional Climat Air Énergie
- **Des financements**
  - Un financement de la rénovation énergétique des logements sociaux par un éco-PLS
  - Une professionnalisation de la filière de rénovation énergétique pour maîtriser ses coûts et sa qualité

## Les actions de coopération concrètes de la DDT

**« Il faut développer la culture de la rénovation »**

**Cécile Duflot, le 12 avril 2013**

- **Un appui aux bailleurs dans la rénovation énergétique des logements en zone ANRU**
  - Analyse des audits énergétiques
  - Analyse des travaux
  - ▶ Remise d'un rapport détaillé: état des lieux gros entretien et énergie, analyse réglementaire et technique, préconisations

## Les actions de coopération concrètes de la DDT

- **Un appui aux bailleurs dans les projets de vente des logements sociaux**
  - Analyse des DPE
  - Visite d'évaluation de l'état avant vente.
  - ▶ Remise de rapports détaillés : état des lieux, préconisations de travaux avec cotation du niveau de coût
- **Autre mission**
  - Aide aux acteurs de la construction dans l'application de la réglementation thermique 2012.

## Les actions de coopération concrètes de la DDT

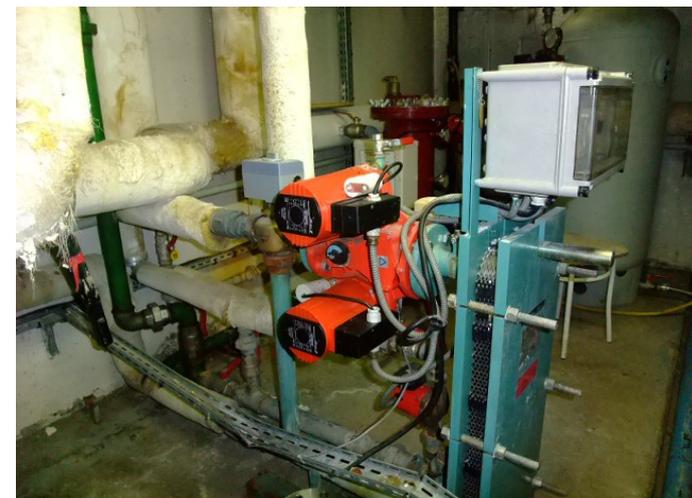
### Exemples d'état des lieux : la Tour Mozart à Argenteuil - ICF La sablière

- Isolation thermique de l'acrotère partielle  
(pont thermique)
- Fuites d'air des coffres de volets roulants  
(pertes de chaleur et d'isolation acoustique)



## Les actions de coopération concrètes de la DDT

- Rénovation de l'installation électrique  
(prises non commandées, DAAF)
- Équipements en chaufferie non isolés  
(pertes thermiques)



## Les actions de coopération concrètes de la DDT

- Analyse réglementaire et technique

- Vérification de la réglementation thermique applicable au bâtiment et des paramètres techniques retenus

- Recommandations complémentaires

- Sensibilisation à la sécurité (DAAF), à l'énergie et au confort (préservation de l'inertie thermique, utilisation des protections solaires et de la ventilation nocturne) à la qualité de l'air intérieur, à la réduction des consommations (réducteurs de débit)

## Les actions de coopération concrètes de la DDT

- Des conseils sur les pistes d'amélioration des audits énergétiques

- au niveau de l'état des lieux

**Compléter l'état des lieux par des analyses ou des mesures:**

- étanchéité à l'air
- débits de ventilation et taux d'humidité
- images thermiques, pertes thermiques en chaufferie
- durée de vie restantes des éléments et des systèmes
- intégrer les aspects gros entretien et les risques pathologiques

## Les actions de coopération concrètes de la DDT

### -au niveau des scénarios de rénovation

**Améliorer le cahier des charges de l'auditeur pour pérenniser les investissements du maître d'ouvrage:**

- Une restitution de l'audit en 2 parties facilitant la prise de décision du maître d'ouvrage (partie générale et partie technique)
- Plusieurs scénarios de rénovations allant crescendo, avec un indicateur en € investi par kWh économisé
- Une analyse des impacts des solutions de rénovation sur les charges d'entretien-maintenance
- Une évaluation des travaux d'individualisation des charges de chauffage et de limitation des consommations électro-domestiques

## Les actions de coopération concrètes de la DDT

- Des conseils sur les pistes d'améliorations de la qualité des travaux

-Prévoir des dispositions dans les marchés afin de faciliter les démarches apprenantes du type « premières poses »

-Prévoir des vérifications à certaines étapes-clés.

➔ Une conduite d'opération formée au pilotage de la rénovation énergétique des bâtiments

### Conclusion

- Des échanges fructueux avec les intervenants, une demande adaptée de la DDT pour la prise en compte de préconisations par le maître d'ouvrage

- Poursuite des actions de conseil en 2013

## Des ouvrages ou études à consulter

- La réhabilitation énergétique des logements : Éditions Le Moniteur - ISBN : 978-2-281-19495-1
- Guide ABC: Amélioration thermique des Bâtiments Collectifs: EDIPA- ISBN: 978-2-86243-098-0
- Connaissance des bâtiments anciens et économies d'énergie: Rapport DGHUC/CETE de l'Est
- Expertise de bâtiments réhabilités du parc social : CETE IF/Observatoire du logement social
- La rénovation énergétique des bâtiments en France : Enertech - Août 2012
- Cahier des charges d'audit énergétique dans les bâtiments sociaux : ADEME
- Rapport type d'audit énergétique : ADEME
- Guide sur les contrats de maintenance et d'exploitation : CETE de l'Est
- Étude typologique du CSTB : Prendre contact avec la DDT/ SHRUB

## Contact

**Alain DEZELUT - DDT95/SHRUB**

**Chargé de mission bâtiment Grenelle**

**01 34 25 25 77**

**[alain.dezelut@val-doise.gouv.fr](mailto:alain.dezelut@val-doise.gouv.fr)**