

Accompagner la rénovation énergétique des logements à l'échelle des territoires

Echanges avec la salle

Dans l'étude « Lever les freins de la rénovation énergétique en Île-de-France », avez-vous fait la différence entre le logement locatif social et le logement privé ?

Franziska Barnhusen (Institut Paris Region) : Oui, le logement locatif social est quelque chose sur lequel nous nous sommes penchées spécifiquement dans le cadre de cette étude ce qui nous a mené à avoir des discussions avec des bailleurs sur différents enjeux : financement des opérations, le relogement des locataires lors de rénovations lourdes, etc. En plus de ces entretiens, on a analysé des chiffres en consultant des projets recensés par l'[observatoire BBC](#) et on a également mis en avant certains projets exemplaires.

Sur la question de l'évolution des DPE, vous montriez que les logements les moins bien notés (classe F ou G) n'étaient pas ceux qui étaient les plus rénovés et restaient parfois dans les catégories énergivores. Comment expliquer ces observations ?

Franziska Barnhusen (Institut Paris Region) : Sur le graphique en question, ce n'est pas le DPE logement qui est pris en compte mais le DPE collectif, à l'échelle de l'immeuble. Au sein d'un même immeuble, on peut avoir des DPE logements différents, par exemple un logement « passoire » au sein d'un immeuble de performance intermédiaire au niveau du DPE collectif. Ensuite, les immeubles classés en E et en D sont bien plus nombreux que ceux en F et en G. Enfin concernant les immeubles restant dans les pires catégories, ils ont tous un profil similaire. Ce sont en majorité des petits immeubles anciens, c'est-à-dire ceux ayant le plus de contraintes en termes de rénovation.

Concernant les copropriétés de faible taille ayant besoin d'être rénovées, avez-vous identifié les freins limitant le lancement d'une opération ?

Amélie Rousseau & Franziska Barnhusen (Institut Paris Region) : Beaucoup d'artisans et d'entreprises ne sont pas intéressés par ce type de chantiers car ils ne sont pas assez rentables. Concernant le coût, rapporté au logement il est quasiment deux fois plus élevé dans une copropriété de moins de 20 logements par rapport au coût moyen.

Je suis un peu dubitatif quant au fait qu'un particulier puisse poser une chaudière ou une pompe à chaleur en auto-rénovation... Comment orientez-vous vos conseils pour les auto-rénovateurs ?

Christian Casals (ALEC Ouest Essonne) : On oriente plus les auto-rénovateurs vers des travaux hors rénovation énergétique. Pour ceux souhaitant en faire plus, on va prioriser la pose d'isolant. L'objectif est double : limiter le risque et empêcher la perte d'aides pour la rénovation énergétique. Un programme est défini avec le ménage en fonction de ses capacités mais aussi en fonction de ce qui est le plus judicieux.

Quand vous parlez de développement de la filière du biosourcé, identifiez-vous des leviers ou bien voyez-vous des choses émerger aujourd'hui ?

Benjamin Demailly (PNR du Vexin français) : Il faut créer la demande : faire prendre conscience aux habitants que des alternatives aux matériaux classiques existent et former les artisans. On ressent qu'il y a quelque chose qui est en train de prendre, des solutions apparaissent avec des entreprises compétentes dans un rayon de 100 km. On essaie aussi de faire pousser du chanvre sur le territoire pour démontrer que c'est une filière qui peut être locale.

Concernant les artisans intéressés par l'Auto-Réhabilitation Accompagnée (ARA), quels sont les motifs mis en avant par ceux-ci tant bien en termes de freins que de leviers ?

Christian Casals (ALEC Ouest Essonne) : On rencontre régulièrement des entreprises, soit de notre fait après des bons retours de ménages, soit de leur fait. Au cours de ces rencontres, si l'entreprise semble intéressée par des animations ou est dans une logique qui ne soit pas strictement commerciale, on évoque alors le sujet de l'auto-rénovation. Les entreprises acceptant d'accompagner des auto-rénovateurs ont souvent des gérants qui se questionnent sur l'avenir de leur entreprise et qui sont plus intéressés par la transmission et la formation que par la posture classique entreprise / client.

Comment mettre en place une action d'acculturation entre les ABF et les conseillers France Rénov' ?

Roxanne Bernard (Grand Paris Climat) : Dans le secteur d'action de Grand Paris Climat, cette acculturation s'est faite en collaboration avec le Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) sur leur demande. La volonté y a été de recréer un dialogue entre les ABF et les conseillers France Rénov' ; ce travail a alors été commencé à l'échelle départementale, avec des discussions et des revues de projets passés, afin que chaque parti comprenne le point de vue de l'autre.

Quels sont les tendances dans le parc de logements détenus par Elogie-Siemp en termes de changement d'énergie ?

Xavier Martel (Elogie-Siemp) : On est à 20 % de chauffage individuel électrique. On peut rencontrer quelques difficultés en termes de réhabilitation sur des systèmes énergétiques qui ne sont pas forcément bien reconnus dans les calculs. En termes d'expérimentation, on a fait des data centers déportés (radiateurs-calculateurs Carnot) dans les immeubles des [15-17 rue des Nanettes](#) qui nous permettent de compléter du chauffage individuel et de rembourser les locataires d'une partie de leur facture. Sur les réseaux de chaleur, on a 2 volets : le RCU à Paris et le réseau de chaleur qui est en train de se créer à la Celle Saint-Cloud. Sur ce sujet notre regard se porte d'abord sur les charges qui incombent aux locataires. Ensuite, concernant l'électrification on installe de plus en plus de pompes à chaleur air-eau et de ballons thermodynamiques. On remet également à niveau des panneaux thermiques et photovoltaïques installés au début des années 2010. Enfin, on travaille aussi sur la chaîne d'énergie pour atteindre le 100 % énergie renouvelable en parallèle de quoi on a une part de 15 % de biogaz dans nos achats de gaz ; le tout en restant vigilant sur les coûts pour nos locataires.