

Fiche repère

TRANSITION ÉNERGÉTIQUE DANS LE BÂTIMENT Rénovation thermique et baisse de charges

Idée reçue:
« Si une fois mon logement rénové, mes charges ne baissent pas, alors autant ne rien faire ! »



Réhabilitation de deux immeubles d'habitation de 1873 et 1880, Passage Goix (75019),
Maîtrise d'ouvrage SIEMP, maîtrise d'œuvre F + L architectes

AVANT

- Sensation de froid et nuisances sonores
- L'argent des charges paie de l'énergie importée
- Image dégradée du bâti
- Perte de valeur du logement
- Empreinte écologique élevée

(Schéma DRIEA)

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

APRÈS

- Meilleur confort thermique et acoustique
- L'argent des charges finance les salaires locaux
- Esthétique du bâti améliorée
- Hausse de la valeur du logement (valeur verte)
- Empreinte écologique réduite

Faut-il soutenir un projet de rénovation thermique même si celui-ci ne fait pas baisser les charges pour les habitants ?

Une opération de rénovation énergétique du bâti ne se résume pas à une baisse de la facture d'énergie :

Même si les économies sur la facture d'énergie ne font que compenser le remboursement du coût des travaux et l'entretien des équipements, une opération de rénovation énergétique du bâti engendre de nombreux autres bénéfices pour l'occupant (confort, valeur verte), la société (emploi locaux) et l'environnement (réduction

des GES, des polluants et des consommations énergétiques).

Attention aux mauvais indicateurs de rentabilité des travaux :

Le raisonnement en trésorerie est bien le plus pertinent pour les habitants à la condition de ne comptabiliser que le surcoût de l'efficacité énergétique : le ravalement ou la réfection de certaines pièces auraient dû être financés par ailleurs.

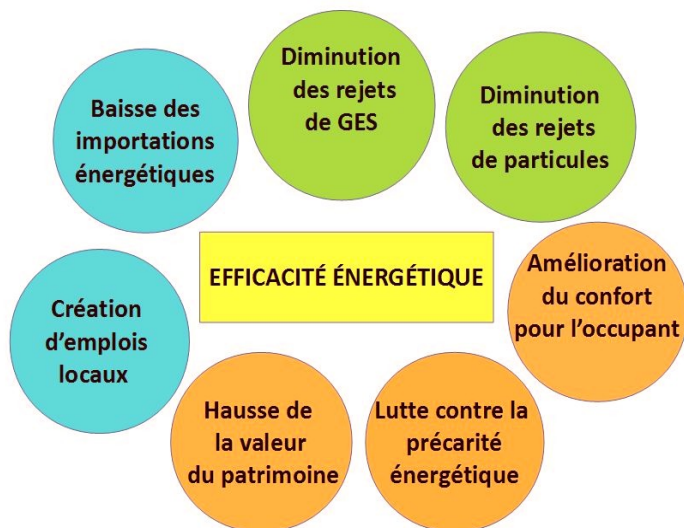


L'optimum économique à l'échelle d'un projet n'est pas forcément identique à l'optimum économique à l'échelle de l'économie française :

Attention à la généralisation de raisonnements valables à l'échelle du projet mais qui ne le sont pas forcément à l'échelle de l'économie française. L'investissement d'un plus grand nombre de ménages vers le secteur de l'entretien rénovation est une source de développement d'emplois locaux : travaux d'isolation, maintenance d'équipements performants, etc. Rappelons que ce secteur représente déjà plus de la moitié de l'activité du bâtiment avec près de 19 milliards d'euros de chiffre d'affaires du secteur annuel. **Ainsi, la rénovation énergétique, parfois peu rentable à l'échelle d'un bâtiment, constitue bien une opportunité économique majeure pour les filières bâtiments sur les territoires et l'emploi local.**

Externalités positives :

Promouvoir l'efficacité énergétique du bâtiment nécessite de mettre en avant toutes les externalités positives induites par l'amélioration du parc bâti et qui vont bien au-delà du seul périmètre de l'occupant :



(Schéma DRIEA)

Pour aller plus loin :

- Performance Énergétique du Bâtiment, Programme de rénovation thermique du parc existant 2015-2050, *The Shift Project, 2013*
http://theshiftproject.org/sites/default/files/files/tsp_-_gt_renovation_thermique_du_batiment_v3.4.pdf
- Barrières à l'investissement dans l'efficacité énergétique : quels outils pour quelles économies ?, *Les Cahiers de la DG Trésor, n° 2017/02, mars 2017*
<https://www.tresor.economie.gouv.fr/Ressources/File/434150>
- Étude DRIEA en cours « les raisonnements économiques liés à la rénovation énergétique des bâtiments » : cette étude pilotée par la DRIEA permet de **définir des indicateurs et un outil de calcul de la rentabilité des travaux de réhabilitation thermique** qui soit simple mais corrige les biais fréquemment constatés dans ce genre d'exercice, tels que :
 - prise en compte d'un « scénario 0 » de travaux,
 - prise en compte de la durée de vie pour ne pas favoriser les systèmes au détriment de l'enveloppe,
 - indicateur qui ne pénalise pas les travaux ambitieux,
 - raisonnement en trésorerie,
 - prise en compte de l'effet de levier de l'emprunt et des aides.



Direction régionale et interdépartementale de l'Équipement
et de l'Aménagement
ÎLE-DE-FRANCE

21-23 rue Miollis
75732 Paris Cedex 15
Tél : 33 (01) 40 61 80 80
Fax: 33 (01) 40 61 85 85