



# LES RENDEZ-VOUS PRO EN DRÔME

# INVITATION

Architecture et technique du bâtiment



*« Partager ce que l'on sait  
et apprendre du savoir des autres »*

15 novembre 2016 – Drôme  
Groupe de travail Réhabilitation VAD

Avec le soutien de :



Ce programme d'action  
est cofinancé par  
l'Union européenne

## Approche transversale et accompagnement pour des réhabilitations globales

### **Le contexte :**

---

Application de la loi de transition énergétique → mise en place des Plateformes Territoriales de Rénovation Énergétique.

**Objectif :** réduction de la consommation d'énergie → réduction des émissions de GES.

**Cible :** le logement privé (la maison individuelle et les copropriétés)

**Chiffres Rhône-Alpes 2012-2014 (source CERA – Note de synthèse : le comportement des ménages en matière de rénovation de logement selon les territoires) :**

### Travaux :

- 50 % des propriétaires ont réalisé des travaux de rénovation au sein de leur logement.
- seul 35 % en ont profité pour améliorer l'efficacité énergétique.
- Logement d'avant 1990.

**Commentaires :** avec de fortes disparités selon les territoires. Il y a certainement un lien avec les différents marchés de l'immobilier : la valeur verte n'étant pas encore assez forte pour embarquer la question énergétique.

### Motivations :

- La question du confort est la raison principale de travaux de rénovation.
- En second, viennent le remplacement d'appareils vétustes (chaudières, radiateurs,...) et la maîtrise de la dépense énergétique (factures).
- Le confort thermique et l'isolation phonique interviennent après.
- La démarche globale en copropriété est encore à la marge.

**Commentaires :** les critères de confort sont mal appréhendés / connus. Influences fortes (médias, enseignes de bricolage) sur les questions de décoration et d'acquisition d'équipements (électroménager, informatiques,...). Tendance évidente à inverser la priorité en privilégiant d'abord les systèmes techniques sur l'isolation et la réduction du besoin. Les notions les plus physiologiques sont délaissées (thermique, acoustique, éclairage). La notion du vivre ensemble est absente.

### Acquisition d'informations :

85 % des personnes ayant engagé des travaux se renseigne au préalable. L'entourage en priorité (famille, amis, voisins) - Les professionnels exécutants (artisans, entreprises du bâtiment) – Internet - Magasins spécialisés (enseigne de bricolage,...)

**Commentaires :** se posent les questions de neutralité du conseil, de compétence et donc de pertinence par rapport au projet.

### Recours aux professionnels :

Près de 60 % en moyenne ont eu recours exclusivement à des professionnels pour réaliser leurs travaux ; jusqu'à presque 80 % en Métropole lyonnaise.

**Commentaires :** il y a un besoin et une évidence de confier ses travaux à personnes portant une compétence. Elle est en plus aisément identifiable et reconnue. Une prestation de conseil, de prescription ou de maîtrise d'œuvre est bien souvent perçue comme non adaptée au projet, trop chère ou inutile : « L'architecte n'est pas pour moi. L'architecte ne s'intéresse pas à la rénovation. L'architecte est cher. L'architecte est incompetent... ». Il y a un frein évident qui empêche la MOE d'être présente sur ce marché de la rénovation malgré toutes questions que peuvent se poser un propriétaire quand il est question d'agir pour son bâti → Angoisse du changement. Vers qui se tourner ? Qui sait ?

### Satisfaction :

- Dans ce cadre, la satisfaction est plutôt très bonne puisque elle s'élève à 8,1/10.
- L'appréciation de l'amélioration de la performance énergétique n'est pas évaluée car elle semble trop compliquée.

**Commentaires :** Les critères de confort sont méconnus et les leviers actionnés ne sont peut-être pas les plus pertinents.

## La rénovation globale énergétique

---

### Analyse :

A travers la mise en place des PTRE se posent les questions des enjeux de la **massification des travaux** et de **l'efficacité d'une politique publique volontariste pour le long terme**.

Au vu de l'étude du CERA, on voit bien que le confort est au centre des préoccupations de chacun. C'est par ce biais qu'il faut pouvoir expliquer l'intérêt de la rénovation énergétique, la replacer brièvement dans son contexte général et trouver les arguments qui toucheront à l'individu (subvention, CITE, CEE, maîtrise de la dépense énergétique) puisque la notion d'intérêt collectif est moins mise en avant.

Expliquer que pour avoir un bénéfice le plus complet, il faut pouvoir élaborer une stratégie d'actions.

Pour établir cette stratégie il faut savoir de quoi on part → diagnostic. Celui-ci doit être le plus élargi possible. Répéter que diagnostic élargi n'est pas forcément équivalent à actions élargies, du moins pas dans l'immédiat. C'est tout l'intérêt de la stratégie = définir une succession d'actions ordonnées et dont les premières ne viennent pas en contradiction avec les dernières.

Inciter les copropriétaires à agir ensemble. Intérêt individuel, intérêt de la copropriété et intérêt presque général dans le cas d'une architecture à valoriser, d'une valeur patrimoniale à conserver ou alors de contexte urbain à améliorer (îlots de chaleur par exemple).

Bref : **regarder – mesurer – évaluer – concevoir – prescrire** (processus non linéaire bien entendu) avant d'exécuter (finalité).

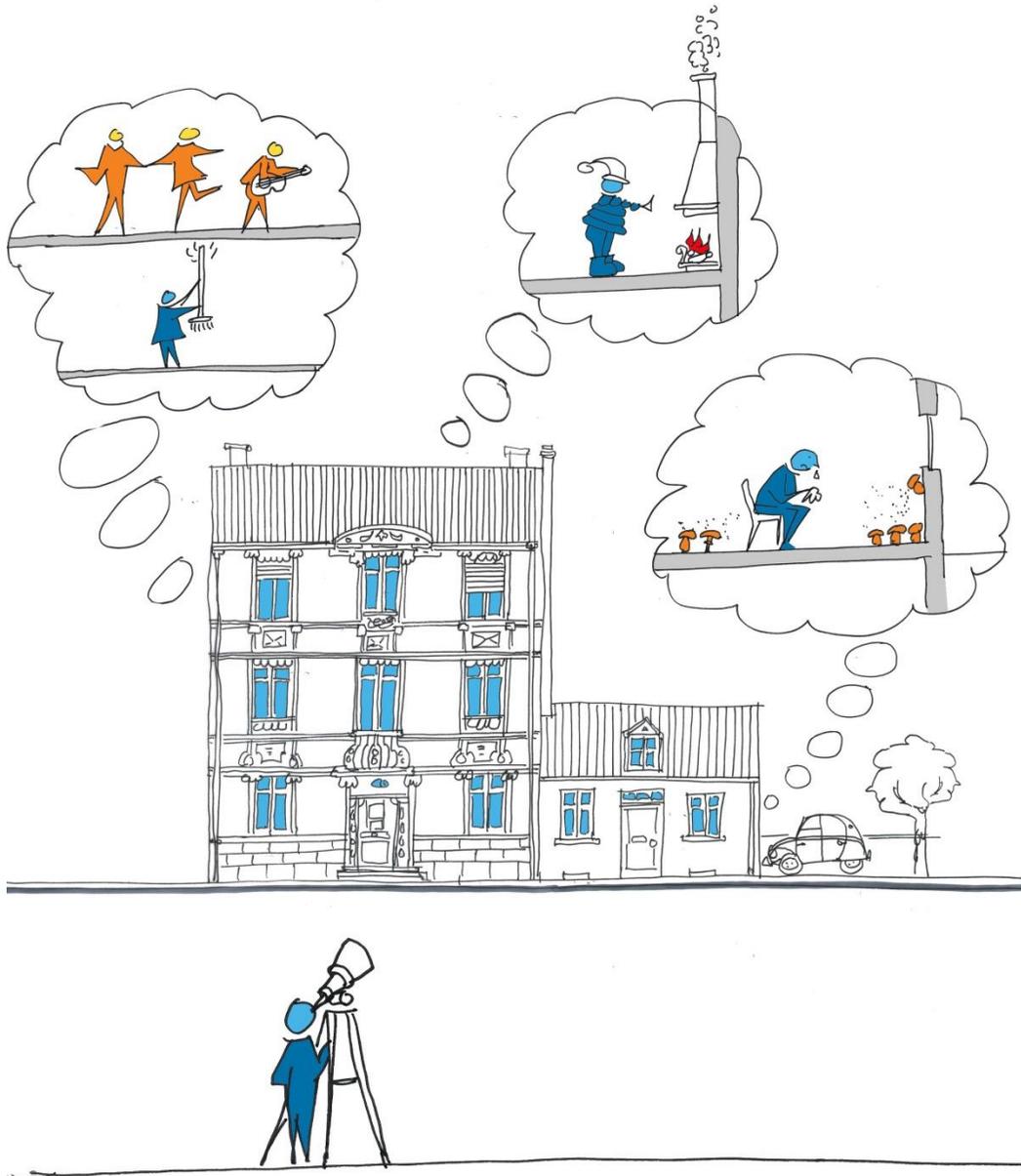
### Propositions :

- Organiser un conseil complet (neutre et indépendant) en amont et peut-être conjoint énergie, architecture à minima. Dans certains cas, croiser avec les UDAP, les organismes type ANAH.
- Institutionnaliser ce dispositif, voire conditionner les aides à cela.
- Inciter les professionnels de la MOE à proposer des démarches commerciales adaptées et claires pour le logement individuel comme pour les copropriétés.
- Donner la possibilité d'offrir une suite concrète aux dispositifs de conseil avec une identification des professionnels engagés et du coût de leur prestation (au moins pour un diagnostic et une faisabilité).

### Objectifs :

- Identifier en amont les opérations portant des enjeux dépassant l'intérêt individuel privé.
- Pouvoir orienter clairement vers la réalisation de travaux, vers une offre groupée type DOREMI, vers des missions de maîtrise d'œuvre, vers de l'AMO, vers... ?
- Valoriser et identifier les compétences de chacun (artisans, entreprises, BET, architecte,...).
- Garantir au mieux la pérennité et l'efficacité dans le temps de l'investissement public mis en place.

## Ressenti, constat et envie ...



Je souhaite  
valoriser mon  
bien

J'aimerais un  
environnement  
agréable et sain

Je veux me  
sentir bien

J'ai chaud  
en été

Sans parler  
des courants  
d'air

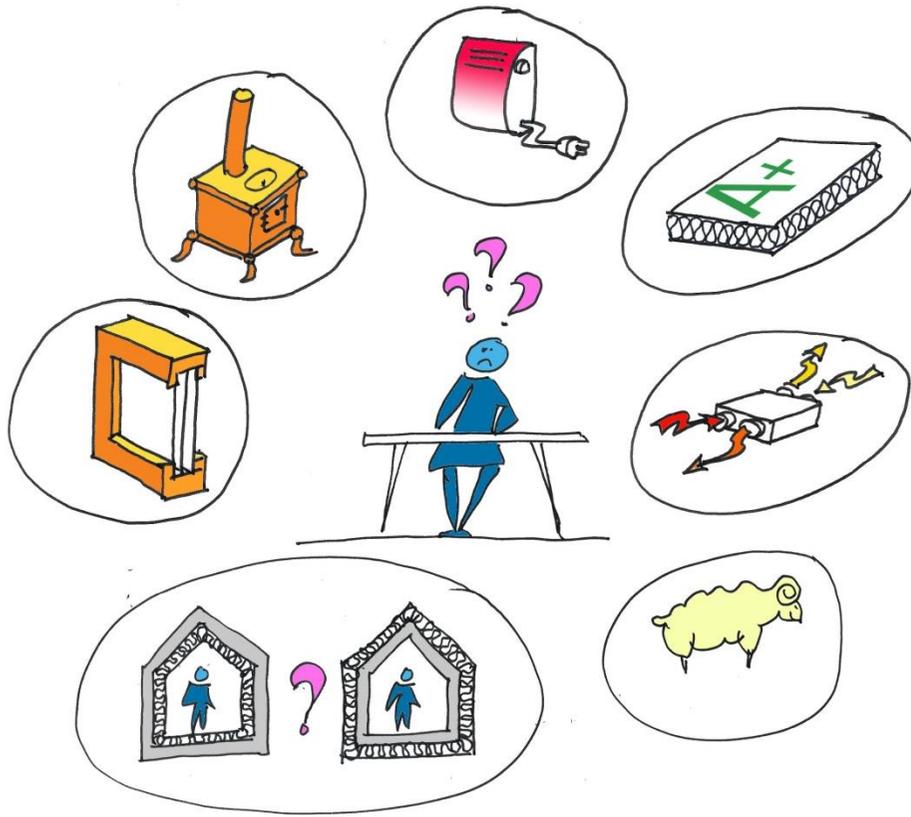
Et moi froid  
en hiver

Du bruit :  
mes voisins,  
la route....

Mon  
logement  
se dégrade

*Poser un diagnostic..... permettant d'identifier les besoins réels en fonction de l'état du bâti  
(technique, usage, fonctionnel, réglementaire, structurel etc.)*

## Que faire ....



## Comment y voir plus clair ?



Isoler ? Quoi et comment ?

Changer mes fenêtres ?

Quelle énergie ?

Changer mes fenêtres

Et ma santé !

Et le financement ?

Et si je surélevais ?

Plateforme territoriale de la rénovation

EIE/CAUE

Architecte

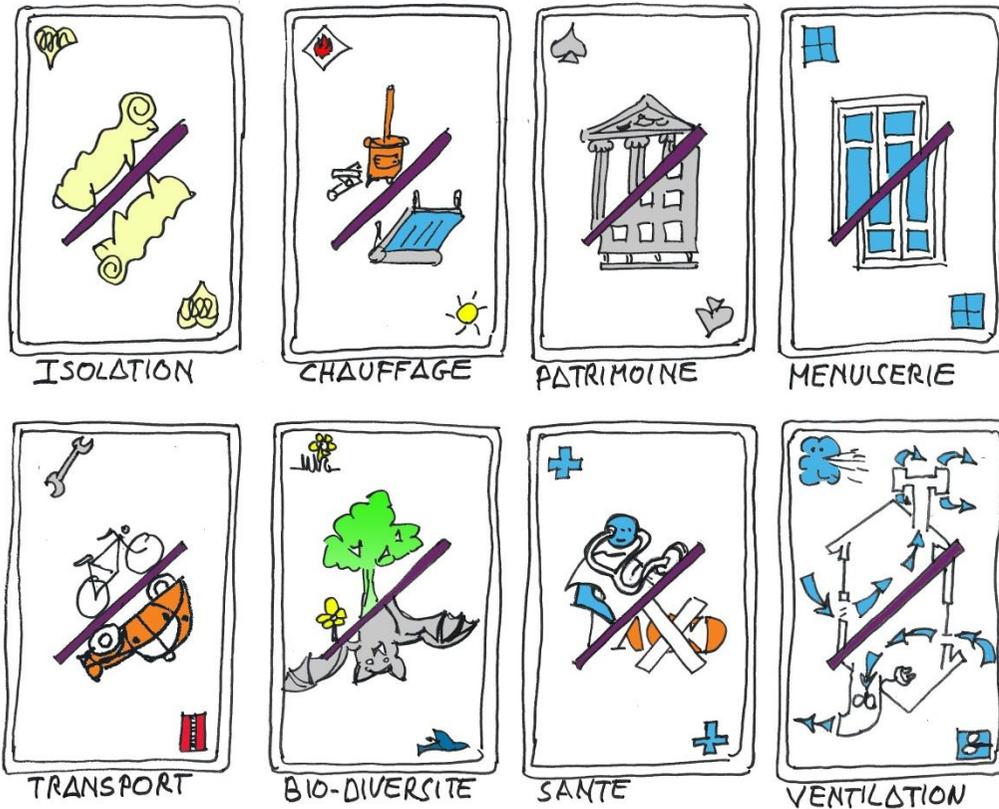
BET spécialisé

Groupement

Entreprise

Une approche globale....

Des solutions mais ne rien laisser  
au hasard !



Diagnostic  $\longleftrightarrow$  Etat Initial

Besoins  $\longleftrightarrow$  Solutions techniques,  
traitement architectural,  
financement

Vision globale  $\longleftrightarrow$  Confort/santé/patrimoine  
/qualité architecturale  
énergie



Un accompagnement professionnel tout au long du processus