

La rénovation énergétique de l'habitat en Ile-de-France

Mieux appréhender les enjeux et passer à l'action

Septembre 2014

Le plan de rénovation énergétique de l'habitat, un dispositif à enjeux multiples

Le plan de rénovation énergétique de l'habitat (PREH) répond à un triple enjeu :

- **un enjeu écologique** : réduction des consommations énergétiques pour lutter contre le changement climatique ;
- **un enjeu social** : lutte contre la précarité énergétique et réduction des charges pesant sur les ménages ;
- **un enjeu économique** : soutien au développement de la filière de rénovation énergétique et plus globalement à l'activité dans le bâtiment, secteur créateur d'emplois non délocalisables.

Le PREH s'accompagne de dispositifs de conseil pour déclencher la décision, d'aides financières à la réalisation des travaux et d'une mobilisation des professionnels pour favoriser leur montée en compétence.



Vue aérienne de Vitry et de Villejuif (94)



PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ILE-DE-FRANCE

Ministère du Logement, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité
Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie

Des objectifs ambitieux

Au niveau national, le PREH fixe l'objectif de rénovation énergétique à 500 000 logements par an à l'horizon 2017. Compte-tenu du poids du parc de logements franciliens dans le parc national, l'objectif défini dans le PREH est en cohérence avec celui fixé par le schéma régional du climat de l'air et de l'énergie (SRCAE) de la région Île-de-France, qui vise l'atteinte progressive de 125 000 logements rénovés annuellement à l'horizon 2020, selon la répartition suivante :

- 40 000 logements individuels privés ;
- 50 000 logements collectifs privés ;
- 35 000 logements HLM.

Ces objectifs ambitieux correspondent à **un triplement du rythme actuel de rénovation** et nécessitent une stratégie mobilisant tous les acteurs de la filière.

Pour réduire la consommation énergétique des occupants, il faut les inciter d'une part à **la sobriété énergétique de leurs usages** (au travers d'un changement des comportements) et d'autre part à **agir sur la performance énergétique** de leurs logements **via des travaux de rénovation** (pour une meilleure efficacité de l'enveloppe du bâtiment et de ses systèmes énergétiques).

Connaître le parc de bâtiments pour identifier les gisements d'économie d'énergie

Le bâtiment (résidentiel et tertiaire) représente actuellement 60 % des consommations énergétiques et 50 % des émissions régionales de gaz à effet de serre.

À l'horizon 2020, **91 % des consommations énergétiques annuelles proviendront de bâtiments existants** aujourd'hui. Agir sur ces derniers représente donc un levier majeur d'économies d'énergie.

L'établissement de diagnostics territoriaux, permettant d'identifier les bâtiments à traiter selon leurs caractéristiques (âge, typologie) et de définir les territoires prioritaires d'interventions, **est donc fortement recommandé pour mettre en œuvre efficacement le PREH.**

Des enjeux distincts selon les types de logements...

Logements individuels privés : environ 1,4 million de logements en Île-de-France



- Bien que la majorité des logements franciliens soient collectifs, la rénovation énergétique des logements individuels privés reste un enjeu significatif à l'échelle de l'Île-de-France avec 1,4 million de logements, en particulier en grande couronne où leur part approche les 50 %.
- Les logements individuels privés se caractérisent par une construction étalée de manière relativement homogène dans le temps.
- Les maisons individuelles franciliennes construites avant la première réglementation thermique de 1974 sont en grande majorité (85 %) occupées par leurs propriétaires, qui sont donc directement intéressés par des travaux de rénovation.

La facture annuelle de chauffage représente environ 900 € en moyenne par ménage en maison individuelle, avec de grandes disparités : de 250 € pour une maison basse consommation à plus de 2 500 € pour une maison mal isolée.

...Des enjeux distincts selon les types de logements

Logements collectifs privés : environ 2,8 millions de logements en Île-de-France



- La majorité des logements collectifs privés franciliens datent d'avant 1914 (dont les deux tiers localisés à Paris intra-muros) ou de la période 1953-1974. Antérieurs à la première réglementation thermique, ces logements ont une faible performance énergétique.
- Pour les propriétaires bailleurs (deux tiers des propriétaires de logements collectifs privés), la rénovation énergétique peut être motivée par une valorisation de leur patrimoine ; pour les propriétaires occupants, elle permet en plus la baisse de leur facture énergétique.

Dans les logements collectifs privés en copropriété, la décision de rénovation énergétique nécessite de surmonter d'éventuelles divergences d'intérêts entre copropriétaires.

Logements HLM : environ 1,2 millions de logements en Île-de-France

- La moitié des HLM franciliens date de la période 1953-1974 antérieure à la première réglementation thermique.
- Les caractéristiques architecturales de ces bâtiments permettent généralement une isolation thermique par l'extérieur.

Les bailleurs sociaux sont des maîtres d'ouvrages professionnels habitués à gérer des travaux : la rénovation énergétique des HLM doit donc constituer une « locomotive » pour le reste du parc de logements.

Les collectivités locales, acteurs majeurs de la rénovation énergétique

Depuis plusieurs années, de nombreuses collectivités se sont impliquées en faveur de la rénovation énergétique de l'habitat en pilotant et en accompagnant des opérations, notamment des opérations programmées d'amélioration de l'habitat en collaboration avec l'Agence nationale de l'habitat (Anah).

Cette mobilisation s'exprime également lors de l'élaboration des plans climat énergie territoriaux (PCET), déclinant localement le SRCAE sous forme de plans d'actions, des documents-cadres locaux (programme local de l'habitat -PLH-, plan local d'urbanisme -PLU-) et du déploiement de stratégies de développement économique, de l'emploi et de la formation.

Le plan de rénovation énergétique de l'habitat offre un cadre d'action destiné à prolonger et à amplifier ces politiques locales.

Le SRCAE recommande aux collectivités franciliennes un rythme annuel de rénovation énergétique atteignant en moyenne 2,5 % du parc de logements de leur territoire (en surface) et de 3,3 % du parc tertiaire.

Les services de l'État et l'Ademe accompagnent les collectivités pour les aider à définir une stratégie et un plan d'actions en matière de rénovation énergétique de l'habitat sur leur territoire à la hauteur de ces enjeux, et les incitent à coordonner leurs interventions avec les différents acteurs de la filière.



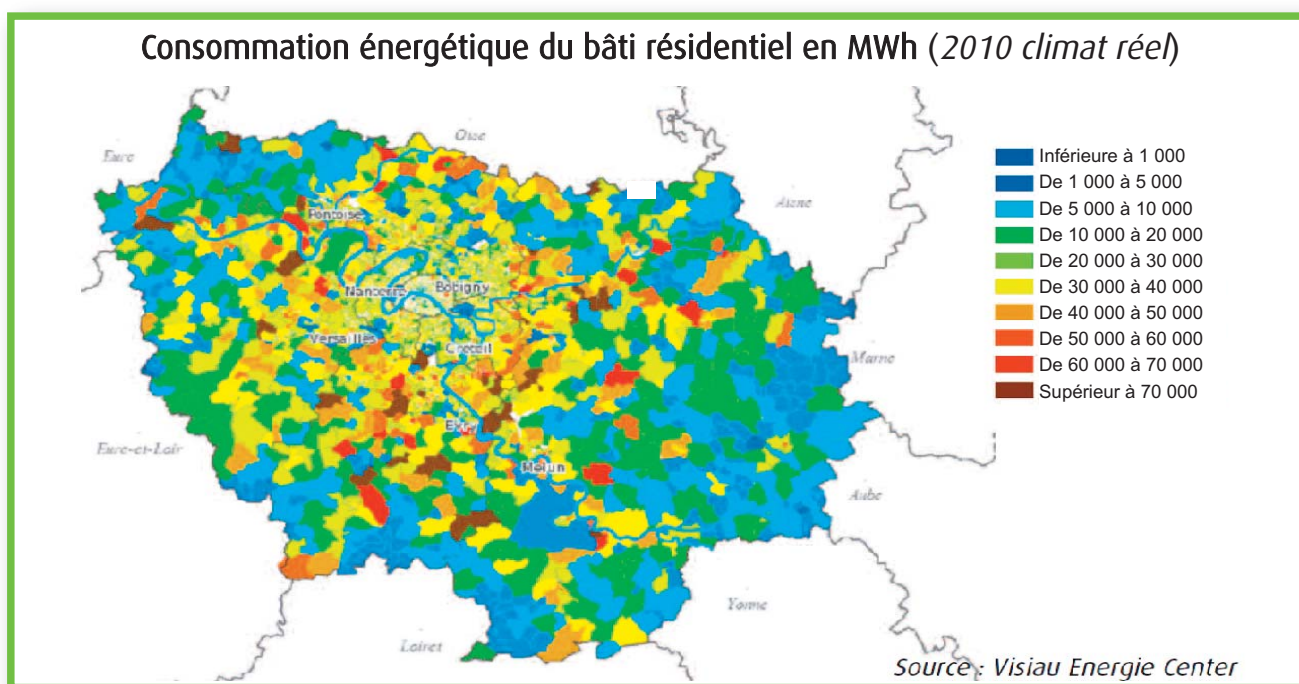
Quels sont les outils disponibles pour accompagner les collectivités dans leur stratégie territoriale de rénovation énergétique de l'habitat ?

1 Le diagnostic territorial

Les services de l'État et de l'Ademe en Île-de-France mettent à disposition des maîtres d'ouvrage, des copropriétés et des services techniques des collectivités, des outils leur permettant d'établir un diagnostic préalable des performances énergétiques du parc de logements sur leur territoire et d'orienter en conséquence les choix de rénovation énergétique.

Visiau Energie Center

L'outil Visiau Energie Center, développé lors de l'élaboration du SRCAE, permet de visualiser à l'échelle communale et à l'IRIS (îlot regroupé pour l'information statistique) la consommation énergétique des différents types de bâtiments en fonction de leur date de construction et des énergies utilisées.



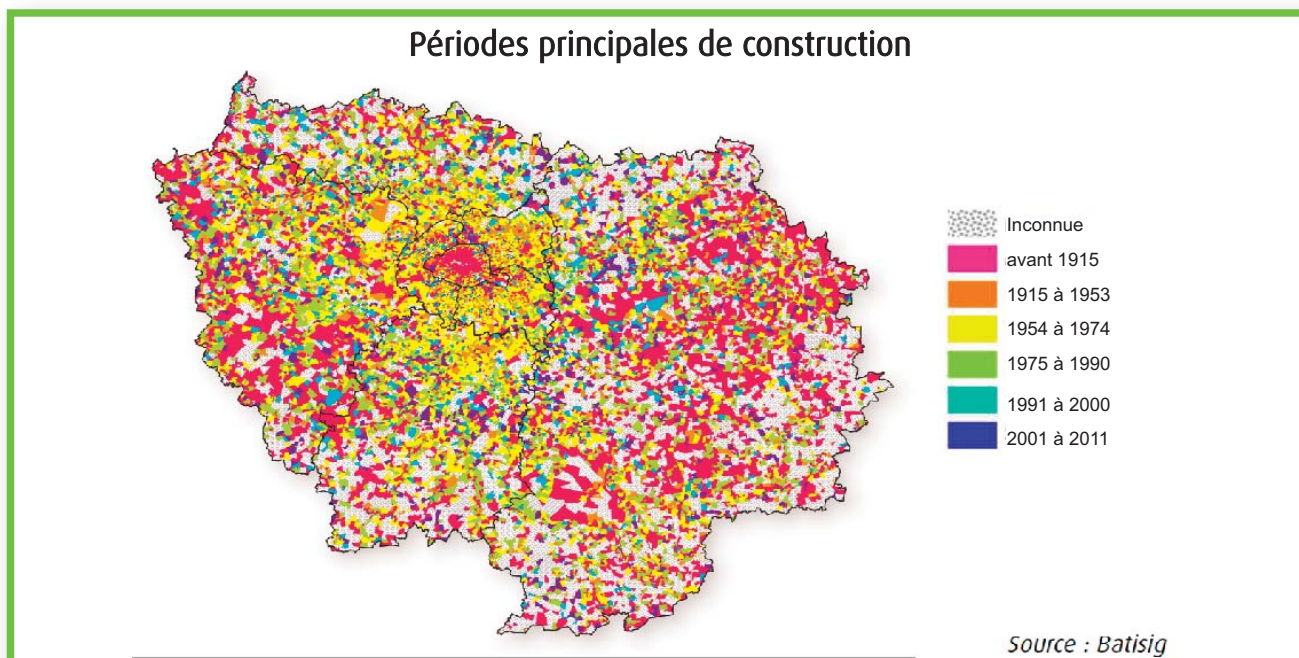
Les consommations énergétiques sont directement liées à la période d'achèvement des bâtiments. À l'échelle régionale, les segments présentant les plus fortes consommations, et en conséquence les plus forts potentiels de rénovation, sont dans l'ordre :

- les logements collectifs construits entre 1949 et 1974 ;
- les logements collectifs construits avant 1949 ;
- les maisons individuelles construites avant 1949 ;
- les maisons individuelles construites entre 1949 et 1974.

Les bâtiments dont l'énergie principale de chauffage est le gaz naturel représentent les enjeux énergétiques les plus importants pour chacune de ces périodes.

BâtiSIG et BâtiStato

Les outils BatiSIG et BatiStato, développés par la DRIEA (et disponibles sur son site Internet jusqu'à l'échelle communale), permettent d'affiner la connaissance du parc résidentiel francilien par l'exploitation croisée de bases de données statistiques de l'INSEE et de la Direction générale des finances publiques.

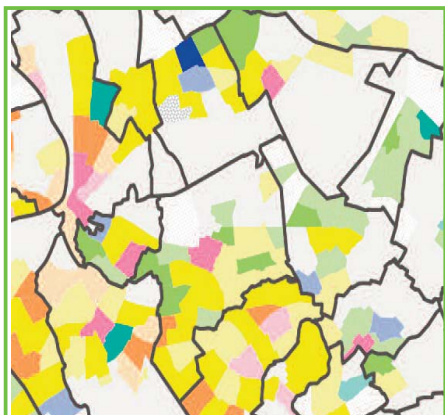


À l'échelle régionale, ces outils permettent de dresser les constats suivants :

- dans les zones de forte densité, les logements datent essentiellement d'avant la première réglementation thermique (avant 1914 à Paris et période 1954-1974 en périphérie proche de Paris) ;
- en grande couronne, l'enjeu de rénovation énergétique porte principalement sur les logements datant d'avant 1914.

À l'échelle locale, BatiStato et BatiSIG permettent d'établir un pré-diagnostic territorial à différentes échelles (département, intercommunalité, commune, quartier *...) avec :

- l'identification des catégories de bâtiments à fort enjeu de rénovation énergétique et leur géolocalisation sur fond cartographique ;
- la mise en évidence des logiques d'urbanisation, l'affichage des densités et l'identification d'ensembles homogènes permettant la reproductibilité de solutions techniques ;
- des premières évaluations des possibilités d'isolation par l'extérieur (débord voie publique et type de patrimoine architectural) ;



** compte-tenu de contraintes de confidentialité sur certaines données, le diagnostic à l'échelle d'un quartier n'est pas accessible directement en ligne mais peut être réalisé sur demande par les services de la DRIEA.*

2 La sélection et la priorisation des solutions techniques à mettre en œuvre

Une étude, menée par le Centre scientifique et technique du bâtiment (CSTB) dans le cadre de l'élaboration du SRCAE, a défini les solutions techniques de rénovations et les bouquets de travaux les plus efficaces en termes énergétique, climatique et économique, à partir d'une typologie de bâtiments résidentiels les plus représentatifs de la construction francilienne du siècle dernier. Elle permet de sélectionner les solutions techniques les plus appropriées en fonction du contexte.

Cette étude et ses éléments de synthèse sont disponibles gratuitement sur internet.

Un mémento méthodologique à destination des collectivités

Les services de l'État et de l'Ademe élaborent actuellement, avec des communes pilotes, un « mémento méthodologique » qui détaillera les étapes à suivre (diagnostic du territoire, aide pour la sélection et la priorisation des actions à mettre en œuvre) et identifiera les points de vigilance, les leviers à utiliser comme les obstacles à lever pour définir et conduire des stratégies territoriales en matière de rénovation énergétique de l'habitat.

Ce document sera disponible sur internet comme auprès des services départementaux de l'État qui restent des interlocuteurs privilégiés pour aider les collectivités dans ces démarches.

Panorama des dispositifs déjà en place pour accompagner la rénovation énergétique de l'habitat

1 – À destination des particuliers

Pour accompagner les particuliers dans leurs démarches de rénovation, un guichet national, accessible par un numéro unique (0810 140 240) et par un site internet dédié www.renovation-info-service.gouv.fr, a été mis en place. Ce dispositif oriente les particuliers vers le réseau départemental des points rénovation info service (PRIS).

Le réseau des PRIS constitue un service public de proximité ayant vocation à accompagner les personnes qui souhaitent engager des travaux de rénovation énergétique dans leur logement : il regroupe d'une part, les espaces info-énergies (EIE) et d'autre part, les guichets Anah (Unités Territoriales de petite couronne et Directions Départementales Territoriales de grande couronne) et les Agences Départementales d'Information sur le Logement (ADIL) pour les publics éligibles aux aides de l'Anah. Par ailleurs, l'Ademe soutient le réseau des conseillers info-énergie ayant pour mission de délivrer une information de qualité et de conseiller gratuitement le grand public sur les réflexes simples à adopter et les solutions à mettre en œuvre pour réduire sa consommation d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre. On compte environ quatre-vingt conseillers en Île-de-France. Ils sont intégrés dans des points rénovation info service (PRIS) ou parfois prennent place au sein d'une Agence locale de l'énergie et du climat (ALEC).

Par la voie de l'appel à manifestations d'intérêt, l'Ademe accompagne la création et/ou le renforcement de plates-formes locales de la rénovation énergétique du logement (privé, individuel comme collectif) en complément du dispositif Rénovation info service. Ces plates-formes ont vocation à accompagner le particulier dans son projet de rénovation de logement. Elles simplifient et unifient les processus au sein d'un « service intégré de la rénovation énergétique » en proposant des parcours de services coordonnés et adaptés aux situations particulières, portant à la fois sur les volets technique, administratif et financier et s'étendant de l'amont à l'aval du projet. Il s'agit au travers de ces processus de faciliter le passage à l'acte des propriétaires et la mise en relation des divers acteurs mobilisés.

.../

2 – À destination des collectivités

Les opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) et les programmes d'intérêt général (PIG), axés sur la rénovation énergétique, contribuent à l'amélioration du parc de logements. Les collectivités s'engageant dans ces opérations bénéficient d'une aide de l'Anah.

Les collectivités peuvent également s'engager dans le programme de l'Anah « Habiter Mieux », visant à lutter contre la précarité énergétique, via un protocole territorial définissant leurs objectifs de rénovation et les moyens mis en œuvre.

Les ambassadeurs de l'efficacité énergétique contribuent à ce programme en sensibilisant le grand public, en repérant et en aidant les ménages, en particulier en situation de précarité énergétique, à réaliser des économies d'énergies. Les collectivités recrutant des ambassadeurs de l'efficacité énergétique bénéficient d'un financement de l'État et d'une aide de l'Anah.

Liens utiles

VisiauCenter

<http://www.iau-idf.fr/cartes/cartes-et-fiches-interactives/visiau-energie-center.html>

BatiSIG et Batistato

<http://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/batisig-un-outil-de-l-observatoirea4334.Html>

Étude typologique du CSTB dans le cadre du SRCAE sur cinq bâtiments représentatifs du parc résidentiel francilien

http://www.srcae-idf.fr/IMG/pdf/Synthese_etude_CSTB_cle814a9b.pdf

Points rénovation info service (PRIS)

<http://renovation-info-service.gouv.fr/>

Programme Habiter Mieux

<http://www.anah.fr/habitermieux/>

Nouveau modèle énergétique français

<http://www.votreenergiepourlafrance.fr/>

Des équipes à votre disposition pour vous accompagner dans votre démarche territoriale de rénovation énergétique

Au niveau départemental

Paris (75)

- Unité territoriale de l'équipement et de l'aménagement
Service patrimoine paysage et droit des sols
sppds.ut75.driea-if@developpement-durable.gouv.fr
- Unité territoriale de l'hébergement et du logement
Service habitat et rénovation urbaine
shru.uthl75.drihl-if@developpement-durable.gouv.fr

Hauts-de-Seine (92)

- Unité territoriale de l'équipement et de l'aménagement
Service urbanisme et bâtiments durables
subd.ut92.driea-if@developpement-durable.gouv.fr
- Unité territoriale de l'hébergement et du logement
Service habitat et rénovation urbaine
shru.uthl92.drihl-if@developpement-durable.gouv.fr

Seine-Saint-Denis (93)

- Unité territoriale de l'équipement et de l'aménagement
Service écologie et urbanisme réglementaire
seur.ut93.driea-if@developpement-durable.gouv.fr
- Unité territoriale de l'hébergement et du logement
Service habitat et rénovation urbaine
shru.uthl93.drihl-if@developpement-durable.gouv.fr

Val-de-Marne (94)

- Unité territoriale de l'équipement et de l'aménagement
Service de l'urbanisme et du bâtiment durables
surba.ut94.driea-if@developpement-durable.gouv.fr
- Unité territoriale de l'hébergement et du logement
Service habitat et rénovation urbaine
shru.uthl94.drihl-if@developpement-durable.gouv.fr

Seine-et-Marne (77)

- Direction départementale des territoires
Service habitat et rénovation urbaine
ddt-shru@seine-et-marne.gouv.fr

Yvelines (78)

- Direction départementale des territoires
Service habitat et rénovation urbaine
ddt-shru@yvelines.gouv.fr

Essonne (91)

- Direction départementale des territoires
Service ingénierie du développement durable
ddt-sidd@essonne.gouv.fr

Val-d'Oise (95)

- Direction départementale des territoires
Service de la rénovation urbaine et du bâtiment
ddt-shrub-@val-doise.gouv.fr

Au niveau régional

- Direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement
Service du développement et de l'amélioration de l'offre de logement et d'hébergement
sdaolh.drihl-if@developpement-durable.gouv.fr
Mission logement durable, lutte contre la précarité énergétique
mld.mt.drihl-if@developpement-durable.gouv.fr

- Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie
Service énergie, climat, véhicules
secv.energie.driea-if@developpement-durable.gouv.fr
- Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement
Service du bâtiment durable et de l'éco-construction
sbdec.driea-if@developpement-durable.gouv.fr
- Direction régionale de l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie
ademe.ile-de-france@ademe.fr



Direction régionale et interdépartementale
de l'Équipement et de l'Aménagement d'Ile-de-France

Direction régionale et interdépartementale
de l'Environnement et de l'Énergie d'Ile-de-France

Direction régionale et interdépartementale
de l'Hébergement et du Logement d'Ile-de-France

