

20
chantiers
de
rénovation
thermique

Les 20 chantiers
de rénovation thermique
du Club de l'Amélioration de l'Habitat

RENCONTRES PREBAT 2008

Eric Lagandré . Maurice Manceau

Présentation du 4 juin 2008

1. Objectifs et moyens

- Mieux comprendre
 - les relations entre les protagonistes
 - les difficultés techniques rencontrées
- Produire des outils
 - de communication
 - pour rassurer les particuliers
 - pour encourager et mobiliser les professionnels
 - de compréhension du marché

- Une recherche dans la continuité des travaux précédents du CAH sur l'énergie
Comparaisons européennes, Étude des craintes environnementales, Rénoscope
- Une équipe avec
Bérénice Le Fur,
SVConseil
Habitat & développement,
QSPROD
- Un projet lauréat du programme PREBAT
→ Des échanges et des partenaires financiers
Au sein du CAH



1. Objectifs et moyens
2. Méthodologie
3. La préparation des travaux
4. Eclairages sur les choix techniques
5. Le déroulement des chantiers
6. Le bilan
7. Les pistes de progrès

2. Méthodologie

- ✓ La recherche de chantiers s'est appuyée sur les membres du Club en contact avec les particuliers
- ✓ Un suivi de 20 chantiers incluant des travaux d'amélioration thermique pendant deux ans
- ✓ Une posture de neutralité de l'équipe de recherche

Méthodologie (2)

- ✓ Des entretiens menés :
 - Auprès des particuliers maîtres d'ouvrage
 - Auprès des entreprises, artisans et maîtres d'œuvre
- ✓ Trois vagues d'entretien :
 - A la finalisation des projets,
 - A la réception du chantier,
 - Après une période de chauffe (uniquement auprès des propriétaires)
- ✓ Certains entretiens filmés
- ✓ Une estimation des consommations conventionnelles

Les moyens de communication

- ✓ 20 fiches relatant les histoires de chantier
- ✓ Trois films de témoignages :
 - « Rénovation thermique : les bonnes pistes », à l'attention des particuliers
 - « Le défi de la rénovation thermique », destiné aux professionnels du bâtiment
 - « L'épreuve de la rénovation thermique », pour les industriels, distributeurs et organismes publics
- ✓ Le Point sur N°13 : synthèse transversale

20
chantiers
de
rénovation
thermique

3. La préparation des projets de travaux

- 11 projets de rénovation totale ou d'agrandissement et 9 de changement d'équipements de chauffage

Des motivations empreintes de gravité

Un contexte d'urgences environnementales
et économiques

- ✓ Hausse des prix des énergies fossiles
- ✓ Crainte de pénurie d'énergie
- ✓ Peur du changement climatique
- ✓ Risque de moins-value environnementale du logement

Des opportunités de financement à ne pas manquer

- Des projets coûteux (3 projets inférieurs à 10 K€, 2 entre 10 et 20 K€, 13 supérieurs à 20 K€)
- Des aides financières indispensables, portées par les professionnels
- Des politiques manquant de clarté, parfois contradictoires

Des incertitudes sur la solution technique à choisir

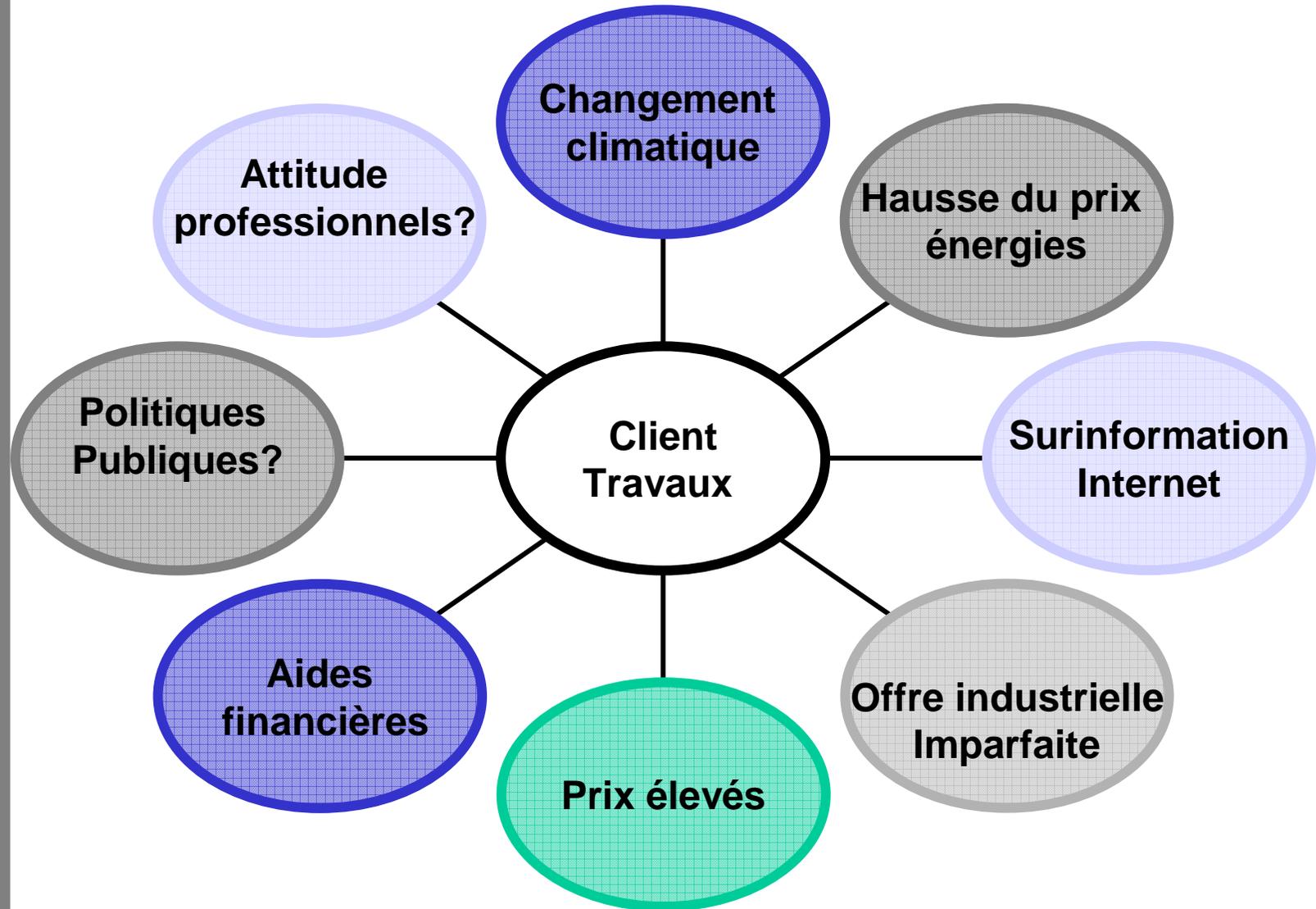
- Une très grande curiosité des propriétaires
 - >>> *plusieurs demandes de devis et surinformation rendant le choix difficile*
- Des professionnels du bâtiment, d'habitude rassurants, qui, sur les énergies renouvelables, se montrent déconcertants

Des incertitudes sur la solution technique à choisir (2)

- Des conseils donnés par les professionnels du bâtiment limités à leur corps de métier
 - Une offre en nouveaux équipements et matériaux perçue comme chère et insuffisante.
- >>> *L'aide des négociants appréciée
(produits exposés, comparatifs de prix)*
- >>> *Importance des labels*

De nombreuses sources d'inquiétude

20
chantiers
de
rénovation
thermique



Des propriétaires dans le doute

- Attitude tâtonnante, pas de négociation sur les prix
 - Besoin d'une forte détermination personnelle pour se lancer
- > *Des projets plus durs à monter que des projets classiques*
- > *Des projets, qui devraient réduire les angoisses des propriétaires face au changement climatique (étude 2004/2005), qui deviennent à leur tour générateurs d'angoisses*

20
chantiers
de
rénovation
thermique

4. éclairages sur les choix techniques caractéristiques des projets

Remplacement fréquent de l'ensemble des menuiseries extérieures

- 9 chantiers
 - > Des propriétaires globalement vigilants sur la performance
 - > Un effet incitatif du crédit d'impôt pour « monter en gamme »

Les systèmes de chauffage au cœur des projets

- > *Pour les propriétaires, maîtrise de l'énergie signifie nécessairement intervention sur le chauffage (19 chantiers / 20)*
 - Volonté de faire un geste éco-citoyen ou d'augmenter son indépendance / hydrocarbures
 - Conseils des entreprises déterminants pour s'orienter vers des équipements performants
 - Rôle incitatif indéniable du crédit d'impôt

Régulation et programmation

> *Question laissée à la libre appréciation des entreprises*

La ventilation

> *Souvent délaissée et même perçue comme superflue*

Isolation des parois opaques limitée à certaines occasions

- 12 chantiers avec isolation en niveau supérieur dont 8 vacants
- 10 chantiers dont 7 logements vacants intègrent des travaux d'isolation des murs extérieurs
- 2 chantiers avec isolation du plancher bas

>> La réhabilitation globale et l'agrandissement constituent les deux occasions majeures

Isolation des parois opaques limitée à certaines occasions (2)

- Le crédit d'impôt ne joue pas son rôle incitatif
- En revanche l'exigence par l'Anah du label Promotelec oriente vers des niveaux de performance élevés

Isolation des parois opaques limitée à certaines occasions (3)

- Pour les logements restant après travaux sans aucun mur isolé :
 - Gêne occasionnée par ce type de travaux en logement occupés
 - Surévaluation par les ménages de la performance du bâti
 - Volonté de conserver le cachet de l'ancien,
 - Réticences à la perte de surface

Conclusions sur la préparation des chantiers

- Les propriétaires s'efforcent de réduire leurs consommations d'énergie et d'éviter des erreurs
- Ils rencontrent :
 - > Des contraintes fortes sauf en certaines occasions
 - > Une offre insuffisamment pro active en matière d'isolation
- D'où des rénovations rarement complètes et des performances qui restent éloignées des perspectives du Grenelle

20
chantiers
de
rénovation
thermique

5. Le déroulement des chantiers

Plusieurs corps de métier, des problèmes de livraison systématiques

- Coordination faite par les entreprises elles-mêmes
 - Répercussion des problèmes d'une entreprise sur l'autre
 - Des problèmes de livraison sur tous les chantiers
- > *Un chantier sur 2 démarre en retard.*

Mise en œuvre de technologies nouvelles

- Formations des professionnels limitée à la théorie
 - Peu d'installations encore à leur actif
 - Mises en route faites parfois par les techniciens des marques
- > *Demande de formations et d'échanges d'expériences de la part des professionnels*

Des risques de contretemps élevés.....

.... Des chantiers presque tous livrés en retard...
... et vécus comme une épreuve

20
chantiers
de
rénovation
thermique

6. Bilan en fin de première saison de chauffe

- Des réductions de consommation générant une satisfaction forte
 - et parfois même supérieure à ce qui était espéré ou anticipé au stade des évaluations thermiques
- Une amélioration du confort nettement ressentie
 - une « grande différence » dans la moitié des cas
- Un jugement très positif
 - sur les performances des équipements de chauffage
 - sur l'efficacité de l'isolation thermique

Des bénéfices clients insuffisamment valorisés par l'offre

- la régulation « se fait toute seule » selon une majorité de propriétaires (un besoin non perçu qui donne lieu à un bénéfice explicite)
- l'isolation permet de limiter le chauffage au strict minimum (utilisation du seul chauffage d'appoint, par exemple)
- et de quasiment se passer de chauffage dans certaines pièces

7. Deux pistes de travail principales

- **Rassurer ... encore rassurer les particuliers**
 - leur fournir des points de repères pour les aider à s'orienter
 - réduire les dissonances
 - offrir des garanties de qualité
- **Aider les professionnels à se former**
 - aux nouvelles technologies
 - aux solutions proposées en dehors de leur propre métier

Une action du CAH pour mobiliser les professionnels : Energissime

- Une méthode de dialogue entre particuliers et professionnels
 - partir de la diversité des attentes et des contraintes pour orienter vers des solutions
- Multiplier les opportunités d'échanges et de sensibilisation pour les professionnels
 - Autour de chantiers réels pour les inciter à se former (en amont de l'action FEEBAT)
- Un dispositif d'action concrète à l'échelle locale en s'appuyant sur :
 - les équipes de suivi-animation des OPAH
 - Le négoce en matériaux et équipements

Energissime

- Un dispositif opérationnel placé sous l'égide des Organisations Professionnelles
- Un financement apporté par le PUCA dans le cadre du PREBAT
- En valorisant l'outil de e-learning développé par le CAH : e-nergiebat
- Deux sites-tests pressentis : Lorient et Azay-le-Rideau
- De premières actions de communication sur le terrain dès novembre 2008