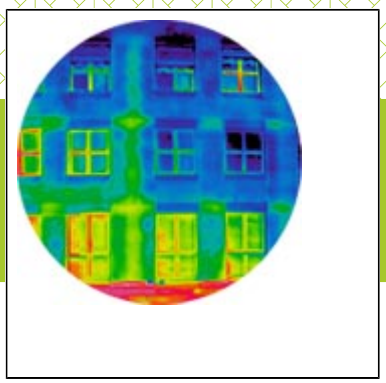


La rénovation thermique : est-on bien préparé ?

La rénovation énergétique peut permettre de diviser par 2 à 5, voire davantage dans certains cas les consommations. Mais ces résultats brillants ne doivent pas masquer les difficultés de la démarche. La rénovation énergétique consiste en premier lieu à améliorer l'isolation thermique. C'est dans ce constat simple qu'il faut chercher les premières limites de l'exercice ! La rénovation énergétique touche les parois, la peau du bâtiment… ce qui est une intervention délicate : même lorsque l'opération est bien réalisée, elle entraine une série de conséquences à l'intérieur même du bâtiment. Il faut les maîtriser pour ne pas subir ! Tout d'abord elle modifie le comportement acoustique du bâtiment : elle fait d'avantage ressortir les bruits internes au bâtiment. Ces travaux bouleversent aussi l'étanchéité des parois… de ce point de vue le risque est grand car un bâtiment trop peu ventilé peu entrainer des points de condensation et de pourrissement visibles ou, pire encore, cachés. Quant au confort d'été, il s'accommode mal de parois étanches, il donne lieu à des dispositifs de ventilation allant chercher la fraicheur où elle se trouve à cette saison : dans le sol ou dans l'air nocturne … ce qui entraîne équipements et systèmes de mesure et pilotage… Concilier confort d'été et confort d'hiver n'est pas toujours simple, surtout en réhabilitation.

> Lorsque le projet technique est bien mené et conduit à de bons résultats du point de vue du confort, d'autres limites apparaissent…. Les habitants n'obéissent pas aux hypothèses de calcul ! Là où l'ingénieur a prévu 19°C, les locaux peuvent être chauffés à 21,5°C soit 30% de consommation en plus…

Une bonne rénovation énergétique passe aussi par une sensibilisation des habitants, et une bonne concertation indispensable pour rendre acceptable les désagréments du chantier… La difficulté et les limites principales ne résident pas dans une prise en compte scrupuleuse de la réglementation thermique pour l'existant (RT existant) mais dans l'analyse poussée et au cas par cas de chaque bâtiment et la prise en compte du facteur humain. A cette complexité, s'ajoute l'approche économique et l'appréciation du niveau d'investissement au-delà duquel le coût de l'amélioration est supérieur aux économies générées. Sans parler de la prise en compte de l'« effet rebond » traduisant une baisse de vigilances des utilisateurs et in fine une utilisation plus intensive et donc paradoxalement une hausse des consommations. Tout équilibre financier est d'autant plus délicat à aborder que le prix de l'énergie n'est pas simple à anticiper.

> L'amélioration thermique est donc un art délicat, qui demande des diagnostics spécifiques bien plus poussés que le DPE qui n'est qu'un indicateur. Elle exige surtout des capacités de modélisation, de conception et de planification de travaux ne se limitant pas aux fenêtres et à l'enveloppe.

Le secteur du logement privé est peut être moins que tout autre armé pour répondre à la

problématique de l'amélioration énergétique : Les syndics de copropriété sont peu préparés à conduire ce type d'approche. Les CPE associent un cocktail de travaux à une performance contractualisée, un prix et des garanties. Le système des contrats de performances énergétiques (CPE) permettent de transformer cette complexité technique en une complexité juridique : un contrat, plus gérable par les syndics. **Le premier CPE impliquant une copropriété privée date de février 2012 – avec un peu de recul, on peut y voir un tournant.**

O.T.