Rénovation énergétique : pourquoi être très ambitieux ?

Ces derniers mois, les ambitions de réduction des consommations énergétiques font plus que jamais parler d'elles. Si l'on peut penser qu'il s'agit d'un objectif parmi tant d'autres dans le cadre d'un projet immobilier de réhabilitation, il n'en est rien. Améliorer la performance énergétique d'un bâtiment présente plus d'un avantage, mais cela n'est pas toujours appréhendé de la bonne manière. On vous explique notre approche sur la rénovation énergétique. Et pourquoi vous avez tout à gagner à vous fixer les objectifs les plus ambitieux possibles.

Travaux d'amélioration de la performance énergétique

Des travaux visant à améliorer la performance énergétique d'un bâtiment doivent-ils nécessairement être rentables ? Et s'ils ne sont pas financièrement rentables, qu'est-ce qu'on y gagne ?

On peut penser – à tort – que mener des travaux d'amélioration énergétique a pour seul et unique but de réaliser des économies financières. Les économies financières sont effectivement souvent au rendez-vous. Enfin, pour peu que l'on prenne la problématique dans le bon sens. Nous évoquions d'ailleurs cela dans notre article **«** La rénovation énergétique : par où commencer ? **».**

Cependant, nous sommes convaincus que l'approche financière ne doit pas être la seule et unique composante dans le cadre d'un projet de rénovation énergétique. En effet, nous pensons que les maîtres d'ouvrages ont tout intérêt à privilégier des démarches ambitieuses, bien au-delà des réglementations (Décret Tertiaire notamment).

Réduire l'impact environnemental du bâtiment

Au-delà des économies sur les factures énergétiques à la clé, une rénovation énergétique ambitieuse permettra de **réduire drastiquement l'impact de l'exploitation du bâtiment sur l'environnement**. Vous vous rappelez sans doute d'avoir déjà entendu ou lu ce slogan : « *la meilleure énergie, c'est celle que l'on ne consomme pas* » ? C'est pile le sujet. Que le bâtiment soit consommateur d'énergie fossile, d'électricité ou même d'énergie renouvelable, moins il en consomme, mieux c'est pour notre planète.

Et, pour aller au bout d'une **démarche vertueuse**, nous recommandons vivement de faire appel à des matériaux biosourcés et des équipements low-tech. Cela permettra de limiter l'impact de l'opération de rénovation. Qui vous dit que d'ici quelques années, la Tonne équivalent CO_2 ne sera pas devenue un critère tout aussi important que le critère monétaire ?

Garantir le confort des occupants

Mener une opération de rénovation globale ambitieuse, ce n'est pas seulement la promesse de faire baisser les factures d'énergie ou le bilan CO_2 du bâtiment. C'est aussi la garantie d'un **niveau de confort élevé** pour ses occupants. confort thermique été comme hiver, **qualité de l'air** (QAI), **confort acoustique** et **confort lumineux**.

Si le confort des occupants n'est pas mesurable facilement et ne peut être convertit directement en manne financière, il doit tout de même être considéré comme un bénéfice certain dans le cadre d'une opération de rénovation. C'est tout simple : des utilisateurs satisfaits du confort de leur lieu de travail s'y sentiront bien et cela améliorera leur état d'esprit. Le **bien-être** des personnes, c'est un bel enjeu, non ?

Un gage de qualité pour le bâti

Atteindre des objectifs de performance énergétique élevés passe nécessairement par trois aspects :

- Une conception fine et le choix de solutions adaptées au bâti existant
- Le choix de matériaux et équipements de qualité
- Une mise en œuvre soignée

La conjugaison de ces trois aspects, au-delà de résultats à la hauteur des ambitions énergétiques, permet d'assurer les conditions de qualité du bâti. Qui dit qualité dit **pérennité**. En effet, rénover de manière ambitieuse c'est notamment s'assurer d'éviter toute problématique liée à la présence d'humidité et de condensation. Et ce, par un bon traitement de l'étanchéité à l'air du bâtiment et l'emploi de frein-vapeurs et autres isolants adaptés aux contraintes.

Comme un bâtiment pérenne et bien construit, c'est l'assurance de ne pas rencontrer de pathologie grave. En voilà une bonne nouvelle pour le maître d'ouvrage (et pour ses finances) !

Penser global pour ne pas « tuer le gisement »

Être ambitieux dans son opération de rénovation énergétique, c'est aussi s'assurer **d'exploiter le potentiel d'économies d'énergie à son maximum**. Dans le jargon, on parle de ne pas *« tuer le gisement »* d'économies d'énergie.

Voici un exemple concret. L'épaisseur d'isolant optimale dans un climat continental doit se situer entre 16 et 22 cm pour les façades. Dès lors, rénover une façade en mettant en œuvre une isolation de seulement 8 cm revient à tuer le potentiel d'économies d'énergie sur ce poste. Il s'agit d'une vision à court terme lourde de conséquences. Pour des raisons financières comme d'impact carbone du matériau, le niveau de performance énergétique de cette façade isolée faiblement ne sera plus amélioré pendant les 20 à 25 prochaines années.

Ainsi, se fixer des objectifs très ambitieux en matière de rénovation énergétique, c'est l'assurance d'aller au bout de la question. Mais aussi d'exploiter au maximum le potentiel d'économies d'énergie du bâtiment. Nous, on appelle cela « se donner des moyens à la hauteur des enjeux » !

Cela en fait des arguments pour se dire qu'il ne faut pas ménager ses ambitions en matière de rénovation énergétique, non ? Si ces enjeux sont les vôtres, nous serons ravis de vous accompagner. Comme nous l'écrivions ici, Florès vous propose un accompagnement en programmation énergétique. Cela permettra de vous orienter et guider vos choix en faveur de projets de rénovation énergétique ambitieuse dans le cadre du Décret Tertiaire, mais pas seulement. N'hésitez pas à nous contacter !

J.P.