

RECOQUARTIERS – Transformer les quartiers reconstruits SYSTÈMES ET PRODUCTION D'ÉNERGIE

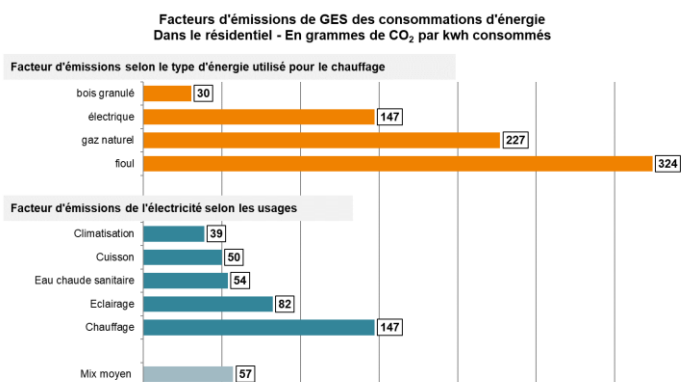


PROBLÉMATIQUE

La réhabilitation énergétique implique d'abord de réduire les besoins énergétiques du bâtiment (amélioration la performance de l'enveloppe), pour ensuite travailler sur les systèmes de production et d'acheminement de l'énergie. Il s'agit alors de

- Mettre en place des systèmes qui consomment moins d'énergie (avec un meilleur rendement) ;
- Réduire les pertes énergétiques ;
- Ne consommer que lorsque cela est nécessaire ;
- Produire et consommer une énergie plus verte (décarbonée et/ou renouvelable)

Par rapport aux systèmes mis en place après-guerre et consommateurs d'énergie fossile.



Note : les facteurs d'émissions des combustibles tiennent compte des émissions liées à : la combustion des carburants, la fabrication des carburants, et la fabrication des équipements ; les facteurs d'émissions de l'électricité tiennent compte des émissions "amont" (extraction des combustibles, construction de la centrale, combustible utilisé par la centrale en fonction de la saisonnalité ou de l'heure de la consommation).

Champ : France métropolitaine.
Source : ADEME, base carbone, <http://www.bilans-ges.ademe.fr/fr/accueil>

À savoir : La quantité de GES émise par les systèmes impacte à la fois l'étiquette carbone **et** l'étiquette énergie du DPE. Lors d'une réhabilitation, il devient donc primordial (pour améliorer son étiquette énergie) de changer les systèmes de production de chaleur (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation).

Quelles solutions sont adaptées au parc de la reconstruction et comment les mettre en place ?



SOLUTIONS TECHNIQUES PROPOSÉES

Commencer par :

- Diagnostiquer les systèmes existants : individuel ou collectif, énergie, état des systèmes de production, stockage, rendement, maintenance, etc. ;
- Diagnostiquer les réseaux : types et état des réseaux, isolation des gaines en parties non-chauffées ;
- Diagnostiquer les émetteurs : dispositif d'émission de chaleur (radiateur, soufflage, etc.), fonctionnement, vétusté.

Etudier les pistes de modifications envisageables :

- Est-il envisageable de changer de chaudière ? Doit-on passer sur un système individualisé (si le système est collectif) ? Doit-on/peut-on installer une pompe à chaleur ? Doit-on changer les émetteurs et le réseau de distribution (chaque système de production est adapté à un type d'émetteurs) ? Ce choix est-il judicieux (vétusté, choix opérés par le propriétaire ou la copropriété, coût) ?
- Quel type d'énergie choisir pour émettre moins de GES (bois par exemple, mais à voir en fonction de la situation initiale, de l'opportunité et de la faisabilité, au cas par cas). Le quartier est-il relié à un réseau de chaleur ? Est-il possible de produire une énergie renouvelable pour l'auto-consommation (ECS solaire par exemple) ?
- Dimensionner du nouveau système en fonction des besoins après réhabilitation (les besoins du bâtiment ou du logements ont peut-être diminué suite à l'amélioration des performances de l'enveloppe, l'ancien système était peut-être surdimensionné) ;
- Travailler sur les systèmes de régulation, l'individualisation des factures, les comportements économes.

ACTEURS IMPLIQUÉS

La collectivité :

- A l'origine des programmes ou démarches, elle aura un rôle de facilitateur par rapport à la réhabilitation énergétique en créant par exemple un guichet unique d'accompagnement des particuliers sur la réhabilitation énergétique (avec sensibilisation sur le patrimoine reconstruit).
- Elle pourra mettre en place des aides financières sous conditions choisies pour inciter certaines pratiques (par exemple un bonus pour atteinte d'un seuil de gain énergétique, pour l'installation de système à énergies renouvelables ou pour la végétalisation en toiture).
- Elle pourra réunir et organiser des rencontres entre les différents acteurs du territoire pour monter en compétence sur le sujet de la reconstruction de manière collective et faciliter les prises d'initiatives.
- Elle pourra mener des opérations exemplaires sur les bâtiments publics pour donner envie de réhabiliter.

Les bailleurs sociaux :

- Ils peuvent permettre d'initier la démarche de réhabilitation sur un quartier en se faisant « exemple » sur un bâtiment emblématique.

En copropriété :

- Organiser la copropriété (avec le syndic ou conseil syndical) afin qu'elle puisse supporter le coût d'une réhabilitation globale (création d'un fond de travaux, appels de fonds)
- Etablir un plan pluriannuel de travaux et le faire voter en assemblée générale
- Etablir un calendrier prévisionnel de travaux

RESSOURCES ET RÉFÉRENCES

- Règlementation thermique existant, arrêté du 3 mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants, modifié le 1er janvier 2023
- Arrêté du 31 mars 2021 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation en France métropolitaine
- Diminuer la consommation énergétique des bâtiments _ Des actions simples et concrètes pour la gestion du patrimoine immobilier (Cerema)

ACCOMPAGNEMENT

- **L'ANAH** accompagne les collectivités ou particuliers via des programmes (POPAC, OPAH, etc.) ou pour les ménages sous plafond de revenus et pour les syndicats de copropriétés (sous conditions).
- Les **programmes nationaux** peuvent bénéficier d'accompagnements (ANRU, ANCT, etc.)
- **L'ADEME** accompagne les entreprises et les collectivités dans la mise en place de leur toiture ou ombrière solaire photovoltaïque
- Les **CAUE, architecte du patrimoine ou Architecte des Bâtiments de France** si concerné peuvent apporter un avis et/ou de l'ingénierie.
- Les **ADIL** contribuent aux questions juridiques des particuliers (notamment en copropriété)
- **L'Association des Responsables des Copropriétés (ARC)** peut aider les conseils syndicaux et syndicats bénévoles dans la gestion de leur immeuble
- Réseaux de professionnels locaux
- Réseau de syndicats pour initier une démarche

LIENS AVEC LES AUTRES FICHES

IBE
2.3

IBE
2.4

IBE
2.5

AT
1.3