2 / Bâti ancien : quelles exigences?

ATHEBA
AMÉLIORATION THERMIQUE BÂTI ANCIEN

Les politiques publiques en vigueur

Prépondérance du bâtiment existant

La France s'est fixée comme objectif de diviser par 4 nos émissions de gaz à effet de serre d'ici à 2050 (*Facteur 4*).

Le secteur du bâtiment est particulièrement concerné par cet engagement, car de tous les secteurs économiques, il est le plus gros consommateur d'énergie : il représente 43% des consommations énergétiques françaises, soit 1,1 tonne équivalent pétrole par habitant et par an.
Au total, le bâtiment produit chaque année plus de 120 millions de tonnes de dioxyde de carbone, principal gaz à effet de serre, soit le quart des émissions nationales.

Pour être efficace, **l'effort doit porter principalement sur les bâtiments existants**, en raison du faible taux de renouvellement du parc de bâtiments français.

La directive européenne du 16 décembre 2002 a pour objectif de promouvoir l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments.

Le gouvernement français a traduit cette directive par la mise en place de dispositifs de réglementation, de sensibilisation et d'incitation.

Le Grenelle de l'Environnement a réaffirmé ses engagements va renforcer les dispositifs et accélérer la marche vers le facteur 4.

	BÂTIMENTS NEUFS	BÂTIMENTS EXISTANTS	
	Je construis	*Je fais des travaux*	*Je mets en vente ou en location*
RÉGLEMENTER	Études de faisabilité * RT 2005 (neuf) * RT DOM (neuf)	RT existant « par élément » * RT existant « globale » *	
SENSIBILISER	DPE construction *		DPE vente * DPE location *
INCITER	Labels HPE (neuf) * Bonus de COS Aides financières	Labels HPE rénovation * Bonus de COS Aides financières	

* en France métropolitaine, hors outre-mer
RT =réglementation thermique | DPE = diagnostic de performance énergétique
COS = coefficient d'occupation des sols | HPE = haute performance énergétique

Le bâti ancien (*considéré au sens réglementaire comme tout bâtiment construit avant 1948*) **prend une place particulière dans ces différents dispositifs.**

En raison des caractéristiques thermiques et hydriques bien spécifiques du bâti ancien, le Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement Durable et de la Mer a adopté un principe de précaution vis à vis du bâti ancien en cherchant, de manière générale, à ne pas imposer des travaux qui pourraient nuire à sa pérennité.

En pratique, pour le bâti ancien :
Quelles obligations ? Quelles aides ?

Si je fais des travaux de réhabilitation énergétique, **je suis concerné par la réglementation thermique** des bâtiments existants

De manière générale, je suis concerné par l'application de la réglementation thermique des bâtiments existants (RT' existant) **dès lors que je décide d'entreprendre des travaux d'amélioration dans un bâtiment existant, ayant un impact sur ses performances énergétiques.**

Concernant en particulier le bâti ancien (*<1948*), et suite à différentes études effectuées sur son comportement thermique, le Ministère du Développement Durable a adopté un principe de précaution dans son approche réglementaire.

Ainsi, pour l'heure :**les bâtiments classés et inscrits ne sont pas concernés par la réglementation thermique** (*article R131-25 du CCH*)
En ce qui concerne les réhabilitations du « patrimoine ordinaire », **des précautions sont prises quant au respect et à la pérennité du bâti :** ainsi, **l'isolation des parois** opaques **n'est pas exigée pour les matériaux anciens** (*article 2 – arrêté du 3 mai 2007*), en raison de **risque d'isolation rapportée non compatible** avec le mur d'origine.

De plus, les travaux d'isolation thermique ne doivent pas entraîner de modifications de l'aspect extérieur si le bâtiment est situé dans un secteur sauvegardé (*article 6 – arrêté du 3 mai 2007*).

Enfin, les exigences portant sur les fenêtres peuvent ne pas être respectées dans les secteurs sauvegardés (*article 15 – arrêté du 3 mai 2007*).

Mais je peux bénéficier d'**aides financières** :

Comme les autres bâtiments existants, le bâti ancien bénéficie d'aides pour des travaux de réhabilitation énergétique. Citons deux dispositifs principaux de l'Etat, cumulables sous conditions de ressources jusqu'à la fin 2010 :

l'éco-prêt à taux zéro
délivré par les banques

Ce prêt à taux zéro peut être obtenu pour la réalisation de bouquets de travaux associant deux ou trois actions d'amélioration énergétique définies par arrêté.

Des fiches pratiques illustrant des exemples de réhabilitation adaptés au bâti ancien sont disponibles au lien suivant : http://www.developpement-durable.gouv.fr/Les-12-fiches-Ecopret.html.

le crédit d'impôt
«développement durable».

Il permet aux ménages de déduire de leur impôt sur le revenu une partie des dépenses réalisées pour l'amélioration énergétique de leur logement (matériaux et/ou pose, équipements)

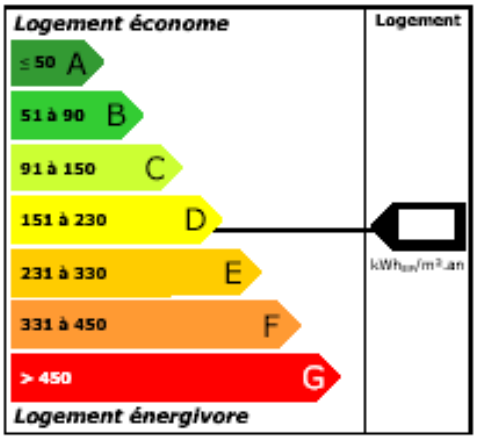
Le diagnostic:
obligations, adaptations au bâti ancien

Si je mets mon **logement ancien en vente** ou **en location**,
je dois faire réaliser un **Diagnostic de Performance Energétique**

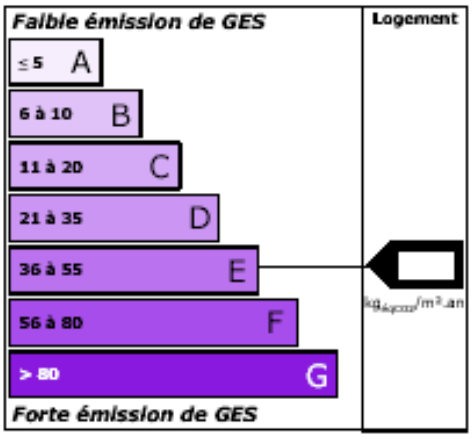
Le diagnostic de performance énergétique (DPE) est un outil d'information et de sensibilisation du grand public en ce qui concerne le niveau de consommation d'énergie et le rejet de gaz à effet de serre du bien immobilier.

Il est **obligatoire** pour les logements dès lors qu'une transaction immobilière a lieu. Il contient un double affichage : **une étiquette « énergie »** et **une étiquette « climat »** qui caractérisent le niveau du bâtiment sur ces deux aspects.

CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUES
(EN ÉNERGIE PRIMAIRE)
POUR LE CHAUFFAGE, LA PRODUCTION D'EAU CHAUDE
SANITAIRE ET LE REFROIDISSEMENT



EMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE (GES)
POUR LE CHAUFFAGE, LA PRODUCTION D'EAU CHAUDE
SANITAIRE ET LE REFROIDISSEMENT



Concernant le diagnostic de performance énergétique d'un bâtiment ancien (<1948), la consommation énergétique est évaluée sur la base des factures réelles, en raison de la non adéquation des méthodes de calcul actuelles.

Des travaux de recherche sont actuellement en cours pour fiabiliser ces méthodes de calculs dans le cas des bâtiments anciens.

Un guide d'aide au diagnostiqueur a également été élaboré par le Ministère du Développement Durable, en concertation notamment avec l'association Maisons Paysannes de France, destiné à expliquer au diagnostiqueur la spécificité du bâti ancien, ainsi qu'à tout autre professionnel du bâtiment..

Pour plus d'informations : www.developpement-durable.gouv.fr