

Buildings



Building renovation : what is at stake ?

The French energy transition bill passed in 2015 sets a goal of achieving a low-energy refurbishment of all buildings by 2050. But how to reach this goal ? What does it mean ? What is the best strategy ?



Posted on 19 November 2015
Last modified 11 September 2017

comparatif_pratiquesactuelles_versiondecryptage" width="727" height="523" />

Figure 1 : Comparatif entre une rénovation globale et une rénovation par étapes.

Si elle présente de multiples avantages, la rénovation globale est aujourd'hui rarement observée sur le terrain, freinée par deux principales limites :

- elle nécessite la présence de professionnels compétents et coordonnés (maîtres d'œuvre et/ou groupements d'artisans) pour accompagner le propriétaire dans l'ensemble de ses travaux. Aujourd'hui, la grande majorité des artisans ne propose pas de solution complète de rénovation ;
- elle requiert une offre financière adaptée, car le maître d'ouvrage doit mobiliser un investissement important. La multiplicité des aides financières et critères d'éligibilité ne favorise pas la meilleure efficacité des fonds publics, ni leur attractivité pour les propriétaires.

Conclusion

Pour atteindre une rénovation complète du parc immobilier, la généralisation de la rénovation globale semble la stratégie la plus efficace : moins onéreuse sur le long terme, elle permet une meilleure optimisation des choix techniques. Sur le terrain, elle reste cependant freinée par le manque de solutions techniques et financières adaptées. Partant de ce constat, plusieurs dispositifs de rénovations complètes sont mis en place en France¹, cherchant à combiner offre technique performante et offre financière adaptée. En dehors de ces rares initiatives, la rénovation par étape reste bien souvent la norme pour la quasi-totalité des travaux effectués.

Pour aller plus loin



- Quel est le vrai prix de la rénovation énergétique performante, et peut-on se le permettre ?



Sources et références

1. ↑ [Dispositif DORéMI](#) (Dispositif Opérationnel de Rénovation énergétique des Maisons individuelles) porté par l'Institut négaWatt et Enertech, dispositif [Rénovateurs BBC](#) porté par la Région Basse-Normandie, etc.

Credit photo : Olivier Sidler (DORéMI)

To renovate a building at a low energy consumption level, two options are possible. The first is step by step renovation : the necessary improvements are carried out gradually over many years until the level of performance is reached (window replacement, wall insulation, roof insulation, new heating and ventilation equipment, etc.). The second is full renovation : all works are carried out in one go.

The first option might seem easier to implement, but it proves to be less efficient and profitable. However, the second one requires the support of a suitable technical and financial scheme.