

Thomas JORAND

Directeur opérationnel
Bureau d'études Paziaud
Groupe NEPSSEN

Ingénieur spécialisé en efficacité énergétique, Thomas Jorand a démarré son activité professionnelle en 2008 sur des missions d'ingénierie thermique dans les secteurs résidentiels et tertiaires. Après plusieurs années de pilotage de projets transverses de réhabilitation énergétique, il assure aujourd'hui la direction du bureau d'études Paziaud où il encadre une douzaine d'ingénieurs éconergéticiens.



Rénovation des logements. Enjeux et tendances. Point et synthèse des outils réglementaires

L'accélération de la rénovation des logements, en particulier du parc privé, nécessite une forte implication des acteurs professionnels associée à des politiques publiques claires, stables et cohérentes avec les objectifs ambitieux.

Il y a un peu plus de 10 ans, le diagnostic de performance énergétique commençait à fleurir sur les devantures des agences immobilières pour qualifier la performance des logements. Ce dernier venait d'être rendu obligatoire par les pouvoirs publics pour la location ou la vente de tout logement. Ces étiquettes, du A « vert » au G « rouge », symbolisent à elles-seules 10 ans de politiques publiques pour l'incitation à la rénovation énergétique : de la première réglementation thermique dédiée aux bâtiments existants (2007) au dernier décret sur l'obligation d'isolation en cas de travaux de ravalement (2017), les pouvoirs publics ont ainsi accompagné, avec un succès relatif, une prise de conscience collective de la société sur ces enjeux.

L'objectif d'une massification de la rénovation des logements doit surmonter de nombreuses difficultés, en premier lieu le financement de ces travaux, dans un contexte économique contraint. Ainsi, l'arsenal législatif, de plus en plus étoffé, s'est accompagné de nombreuses incitations financières tout azimut : TVA réduite, certificat d'économies d'énergie, crédit d'impôt, aides sous conditions de ressources, subventions de projets exemplaires, etc...

Pour quels résultats ?

Si les bailleurs sociaux s'impliquent fortement dans la rénovation des passoires thermiques construites dans les années 70, la rénovation du parc privé, en particulier des 8 millions de copropriétés, reste toute relative : la difficile mobilisation des propriétaires, les prises de décision en assemblée générale complexes ainsi que des aides financières inadaptées représentent quelques exemples des blocages rencontrés. Le législateur a ainsi la responsabilité d'améliorer la cohérence des dispositions légales et réglementaires qui sont parfois le résultat de politiques éparées : des textes de lois parfois contradictoires ainsi que la multiplicité des dispositifs d'incitation financière participent à la faible lisibilité de la volonté nationale.

Les professionnels du bâtiment, en premier lieu les architectes et bureaux d'études qui accompagnent les maîtres d'ouvrage dans les premières orientations techniques et budgétaires ont un rôle majeur à jouer afin d'encourager les prises de décision en faveur de la rénovation des logements.

Ils doivent agir en synergie avec les pouvoirs publics pour accompagner l'adaptation de la réglementation mais également pour promouvoir l'émergence de nouveaux outils, en particulier numériques, qui peuvent permettre de lever certains freins à la rénovation. Des plateformes collaboratives aux outils d'instrumentation, en passant par la maquette numérique, un panel large de solutions s'ouvre aux différents acteurs pour accélérer la démarche d'amélioration énergétique de l'habitat.