



**FONDATION
BÂTIMENT
ÉNERGIE**



La Fondation
Bâtiment-Énergie
publie, en partenariat
avec le CSTB,
un guide à destination
des professionnels et
des maîtres d'ouvrage
du secteur de la
maison individuelle



“Solutions
innovantes pour
la réhabilitation
des maisons
individuelles.
Vers des
bâtiments
Facteur 4”

En savoir plus >

www.batiment-energie.org





Trois projets de recherche innovants

CET OUVRAGE EXPOSE TROIS PROJETS DE RECHERCHE INNOVANTS RÉPONDANT AUX OBJECTIFS DE LA FONDATION BÂTIMENT-ÉNERGIE POUR AMÉLIORER FORTEMENT LES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES DES MAISONS EXISTANTES :

LE SECTEUR DU BÂTIMENT REPRÉSENTE UNE PART TRÈS IMPORTANTE DE LA CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE FINALE EN FRANCE.

LA RÉHABILITATION DES MAISONS INDIVIDUELLES CONSTITUE DONC UN ENJEU MAJEUR EN TERMES DE MAÎTRISE DE LA CONSOMMATION D'ÉNERGIE ET DE RÉDUCTION D'ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE. PAR AILLEURS, L'AUGMENTATION DU COÛT DE L'ÉNERGIE PRÉCARISE LES MÉNAGES LES PLUS FAIBLES ÉCONOMIQUEMENT.

IL EXISTE DONC UNE RÉELLE ATTENTE QUI REQUIERT UNE MOBILISATION PRESSANTE DES ACTEURS DU BÂTIMENT.

LA FONDATION BÂTIMENT-ÉNERGIE ŒUVRE SUR LE THÈME DU DÉVELOPPEMENT DURABLE DANS LE SECTEUR DU BÂTIMENT.

SA MISSION EST DE FAVORISER L'ÉMERGENCE DE TECHNOLOGIES INNOVANTES PERMETTANT DE DIVISER PAR 4 À L'HORIZON 2050 LES CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE ET LES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE.



Le projet **Adelie** - Améliorateurs pour la Diminution des Émissions de gaz à effet de serre dans les Logements Individuels Existants est relatif aux maisons de moyen de gamme faisant l'objet d'extension ou de surélévation (www.batiment-energie.org/index.php?p=3).

Il propose, aux maîtres d'œuvre et aux propriétaires, des bouquets de solutions techniques adaptées et répondant à leurs attentes en matière d'évolution de la qualité d'usage de la maison tout en permettant une réduction des consommations d'énergie et des émissions de CO² ;



Le projet **Mitech** - proposition globale de remise à niveau énergétique des maisons individuelles - concerne les maisons individuelles classiques ayant des formes simples. (www.batiment-energie.org/index.php?p=4)

Il est organisé autour du traitement énergétique de l'enveloppe des maisons. Il s'est fixé comme objectif la conception d'une offre globale de rénovation technique et architecturale pour permettre d'obtenir une labellisation Basse Consommation ;



Le projet **Odmir 4** - Outil d'aide à la Décision pour des Maisons Individuelles - s'adresse aux maisons industrialisées (www.batiment-energie.org/index.php?p=5)

Il a permis de développer un ensemble de solutions techniques pour la réhabilitation du parc des maisons individuelles industrialisées. L'offre concerne principalement les agrandissements et les rénovations. Ces axes de réhabilitation visent à réduire d'un "Facteur 4" les dépenses énergétiques.

Adelie, **Mitech** et **Odmir 4** sont les trois projets de recherche pour la rénovation des maisons individuelles sélectionnés et soutenus par la Fondation Bâtiment-Énergie pendant trois ans. Les travaux visaient à parvenir d'une part à un haut niveau de performance énergétique après rénovation et d'autre part à l'émergence d'une fonction très peu présente sur le marché : celle d'"améliorateur" de maisons individuelles.

L'objectif

**Améliorer
fortement
l'efficacité
énergétique
des maisons
individuelles
existantes**



Une nouvelle fonction L'améliorateur de bâtiments

Tous les acteurs de la construction qui interviennent dans les travaux de rénovation énergétique sont confrontés à de nouvelles pratiques professionnelles. Les anciens métiers et leur découpage traditionnel sont remodelés par de nouvelles préoccupations énergétiques et environnementales qui rendent impératives un traitement d'ensemble, parfaitement coordonné, de ces nombreuses évolutions techniques, organisationnelles, commerciales et des services liés.

Ce sont vraisemblablement plusieurs métiers qui peuvent se retrouver sous une entité commune :

- un métier de diagnostiqueur aux compétences supérieures à celles requises pour réaliser l'actuel diagnostic DPE ;
- un métier de prescripteur technique pour élaborer une solution qui atteigne les objectifs prévus avec une optimisation économique du temps de retour sur investissement ;
- un métier de coordinateur des travaux s'apparentant à de la maîtrise d'œuvre, mais avec un objectif fort de mutualisation des coûts de traitement du chantier ;
- un métier d'ensemblier dans la mise en œuvre des techniques ;
- et enfin un métier de prescripteur architecte.

C'est dans ce contexte que la Fondation Bâtiment-Énergie a pressenti que dans le domaine complexe de la rénovation thermique globale de la maison individuelle, le marché était en attente d'un professionnel "ensemblier", capable à la fois d'écouter, de conseiller, de concevoir, mais aussi de s'engager, de réaliser et de garantir.

Acteur global de l' "amélioration de l'habitat", ce professionnel est désormais désigné par le terme d' "améliorateur".

Le métier d'améliorateur n'est pas simplement un métier technique : une maison rénovée ne saurait se réduire à un niveau de consommation d'énergie primaire par mètre carré SHON ou un volume de CO₂ émis.

L'améliorateur doit être capable de penser le logement du point de vue des usagers et de leurs modes de vie. Il doit savoir se faire sociologue pour mieux accompagner l'habitant qui est aussi le maître d'ouvrage.

En effet, au-delà de toutes considérations financières, la qualité, le succès ou l'échec d'un projet de réhabilitation thermique dépendent pour une part de la maîtrise d'ouvrage.

Le maître d'ouvrage doit faire des choix, arbitrer entre différentes options pour construire un compromis. L'améliorateur doit idéalement disposer d'une "boîte à outils cognitifs" pour mieux comprendre les facteurs sociologiques qui pèsent sur le processus de décision et pour mieux conseiller et accompagner des maîtres d'ouvrage aux profils différents.

Le métier d'améliorateur est aussi un métier de médiation. L'améliorateur est celui qui se situe entre les artisans pour dépasser une vision élément par élément, structurée selon une logique de filière, entre des options techniques, architecturales et sociologiques, entre les maîtres d'ouvrage pour leur permettre de construire un projet partagé.



www.batiment-energie.org

SIÈGE SOCIAL

Fondation Bâtiment-Énergie c/o ADEME
27, rue Louis Vicat
75015 Paris Cedex 15

CONTACT

Fondation Bâtiment-Énergie c/o ADEME
500, route des Lucioles - Sophia Antipolis
06560 Valbonne

Tél. : 04 93 95 79 40 / E-mail : fbe@ademe.fr