

L'APPLICATION DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE « BÂTIMENTS EXISTANTS » DANS UNE APPROCHE ELEMENT PAR ELEMENT

XALES CONSEIL

La démarche de conseil dans une approche « élément par élément »

Sécialisé dans les choix stratégiques en matière d'énergie et d'environnement, le cabinet XALES Conseil a développé une expertise incluant, parmi des activités de conseil, d'animation et de formation, la réalisation de bilans thermiques sur des projets de réhabilitation de bâtiments existants.

Réalisée le plus en amont possible, l'intervention de conseil effectuée auprès d'un porteur d'un projet de réhabilitation passe par deux étapes essentielles :

- une étape de modélisation des consommations réelles d'un bâtiment : il s'agit dans un premier temps de décomposer une consommation annuelle moyenne entre les principaux postes (pour l'habitat individuel, sont essentiellement concernés le chauffage et l'eau chaude sanitaire, et éventuellement les équipements électroménagers et l'éclairage), puis d'identifier et d'évaluer la répartition des déperditions et des pertes liées à la chaîne de distribution de l'énergie.

- une étape de recherche de solutions pour optimiser la gestion de l'énergie et limiter les émissions de gaz à effet de serre, en hiérarchisant les possibilités selon l'ordre suivant :

1°) réduire les besoins (isolation...),

2°) récupérer de l'énergie (ventilation...),

3°) produire une énergie propre et renouvelable (bois, solaire, géothermie...),

4°) recourir à une énergie classique (fioul, électricité, gaz naturel...).

Chaque solution doit être étudiée en fonction des aspirations du client, mais aussi du budget disponible ou du délai du retour sur investissement qui peut être assumé.

Le conseil fourni au client se doit d'être le plus objectif possible, sur les types d'énergie et sur les solutions techniques à mettre en œuvre, en toute indépendance vis à vis des fournisseurs d'énergie comme des fabricants de matériel.

La démarche nécessite de raisonner globalement et dès l'origine du projet sur la gestion de l'énergie dans le bâtiment et non pas sur des aspects isolés : le point de départ doit être un programme global et cohérent. Il s'agira ensuite de garantir le respect des seuils imposés par la réglementation thermique en vigueur, pour chacun des éléments prévus dans ce programme. Ces seuils constituent ainsi des gardes-fous pour l'application du programme, et ces minima, bien que relativement exigeants, ont vocation à être dépassés.



Les évolutions de l'activité

En réponse à une préoccupation économique et environnementale forte, la demande de conseil a augmenté fortement du fait de la multiplicité et de la complexité des solutions aujourd'hui disponibles. Toutefois, le recours au conseil reste moins fréquent pour des opérations de réhabilitation (où le contact est établi plus directement entre le client donneur d'ordre et les professionnels chargés de réaliser les travaux) que sur des constructions neuves.

Une forme de reconnaissance réciproque s'est établie entre des professionnels qui se sont spécialisés sur les questions très actuelles d'optimisation de l'énergie et les professionnels du bâtiment qui interviennent sur la rénovation, architectes-maîtres d'œuvre ou artisans du bâtiment.

Un réel effort de formation est en cours, notamment dans le sens du développement d'une offre globale à proposer à des clients porteurs de projets de réhabilitation (c'est par exemple le cas des formations FEE-BAT organisées par les organisations professionnelles telles que la FFB ou la CAPEB...). Outre le fait qu'ils soient sensibilisés à la nécessité de proposer ce type d'offre globale, les professionnels du bâtiment qui suivent ces formations sont dotés à cette occasion de petits programmes de calcul, qui leur permettent d'engager une réflexion avec le client sur les solutions envisageables pour optimiser leur gestion énergétique, y compris s'il s'agit d'actions complémentaires à la leur mais qui ne sont pas de leur ressort (et le faire en respectant a minima les seuils de la RT bâtiments existants).

Les difficultés rencontrées



Face à la croissance de la demande, les professionnels du bâtiment n'ont pas toujours la capacité à apporter des réponses adéquates, en grande partie du fait d'une approche encore trop cloisonnée entre les différents corps de métier.

Si les clients particuliers ont une réactivité importante, ils n'ont souvent qu'une vision partielle de ce qu'ils peuvent ou veulent faire : ainsi la préoccupation de faire des économies de chauffage peut trouver des réponses multiples (changer de mode de chauffage, renforcer l'isolation...) et il n'est pas facile, pour des particuliers non avertis d'identifier les priorités. Rares sont les artisans qui sont en mesure d'accompagner les porteurs de projet dans la définition des priorités et d'orienter vers le programme qui semble la plus adéquat, y compris s'il ne relève pas de leur métier (on peut prendre l'exemple du chauffagiste qui préconiserait de traiter la question de l'isolation préalablement au renouvellement de la chaudière pour lequel il a initialement été sollicité). Ce comportement éco-citoyen que l'on pourrait attendre des professionnels reste à développer, de même que les formes de coopération qui pourraient le rendre plus facile, comme la participation à une logique de groupement. Consciemment ou non, les entreprises disposant d'une mono-compétence peuvent ainsi ralentir le processus d'optimisation de la gestion de l'énergie dans le bâtiment que l'on cherche à activer.

Par ailleurs, on observe également une forme de « pollution » du marché par les producteurs d'énergie et les fabricants de matériel, qui cherchent à imposer les solutions qu'ils vendent, standardisées et décontextualisées, au risque de générer des contreperformances. On constate ainsi une augmentation importante des litiges concernant les pompes à chaleur, solutions largement préconisées bien qu'elles ne soient pas

toujours adaptées à toutes les situations et pas toujours installées dans les conditions idéales. La banalisation de certaines techniques, lorsqu'elles ne sont pas confiées à des professionnels qui en ont une bonne maîtrise, nuit à leur image comme à la performance qu'en attend le client.

Dans tous les cas, une réflexion globale en amont pour choisir une stratégie énergétique est fortement recommandée.



Coordonnées		Personne à contacter	
Adresse:	XALES CONSEIL 12 rue de l'église - 80 800 HAMELET	Nom:	M. Xavier LESAGE
Mail:	xavierlesage@xalesconseil.com	Port.:	06 88 49 89 15
		Fax/Tél.:	03 22 09 78 12