Mettre en œuvre une démarche de rénovation énergétique qui s'appuie sur un Passeport Efficacité Énergétique (P2E)

LE P2E, TREMPLIN À L'AMÉLIORATION DES LOGEMENTS ET À L'ACCOMPAGNEMENT DES PROPRIÉTAIRES

CONTEXTE

L'association **Expérience P2E** a été créée en mai 2016, dans la continuité des travaux du think tank *The Shift Project*, afin de porter l'expérimentation du **Passeport Efficacité Énergétique (P2E)** dans les territoires.

Cette expérimentation vise à **tester et valider la trajectoire d'amélioration d'un logement souhaitée par un propriétaire de maison individuelle**, pour y embarquer systématiquement la performance énergétique *via* l'outil numérique et la démarche Passeport. Les propriétaires occupants peuvent ainsi visualiser avec un auditeur formé (issu du monde professionnel du bâtiment) le potentiel d'amélioration du confort et de la valeur de leur maison à partir d'amélioration énergétique en s'appuyant sur une interface numérique. Dans une logique de massification, P2E permet de **limiter le coût de l'audit tout en créant un premier socle d'informations partagées entre les acteurs, nécessaire pour générer la confiance menant vers la commande des travaux**.

Partant du principe que les rénovations globales sont les plus efficaces, mais souvent perçues comme une charge financière élevée par les propriétaires, P2E souhaite les accompagner aussi dans **une démarche de rénovation par étapes qui soit efficiente**, et cohérente avec les objectifs de la **LTECV** (Loi pour la transition énergétique et la croissance verte) – tous les bâtiments BBC à 2050 – et à terme la **SNBC** (Stratégie Nationale Bas Carbone). Afin de suivre l'évolution du bien, le Passeport pourra **s'intégrer dans un carnet numérique** d'information, de suivi et d'entretien du logement. Expérience P2E tient compte depuis sa création de l'évolution des politiques nationales et européennes.

- *2015* – La **LTECV** demande aux régions d'adapter localement un passeport de la rénovation énergétique. Elle consacre l'usage du carnet numérique de suivi et d'entretien du logement.
- *2017* – Le **rapport Piron-Faucheux** précise le concept de **Service Public de la Performance Énergétique de l'Habitat** (SPPEH) mentionné dans la LTECV et le rôle du Passeport en son sein.
- *2018* – Le **Plan Rénovation Énergétique de l'Habitat** mentionne que *l'État s'appuiera également sur les expérimentations du passeport de la rénovation et du carnet numérique de suivi du logement.*
- *2018* – La **directive européenne EBPD** incite les États membres à **soutenir les dispositifs de passeport** et demande à la Commission européenne d'**étudier la faisabilité d'un déploiement des passeports** de rénovation progressive en Europe.
- *2018* – La **Loi Elan** prévoit un carnet numérique obligatoire dans les logements neufs dès 2020 et en cas de mutation à partir de 2025.

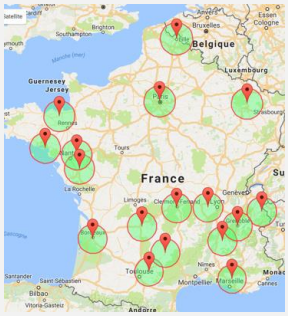
L'EXPÉRIMENTATION

Depuis son lancement, une **première phase de tests « à blanc »** et sur des audits existants, et **une deuxième phase de tests « terrain »** menée en 2017 auprès d'une centaine de propriétaires avec l'appui d'une quarantaine d'experts, ont permis d'obtenir des premiers résultats positifs.

Une troisième phase est organisée à partir de 2018 en conditions réelles et en partenariat avec la région Grand-Est et l'ALEC d'Angers Loire Métropole notamment. Cette phase s'articule avec les dispositifs de rénovation déployés dans ces territoires et vise à déterminer le rôle du Passeport au sein du SPPEH.

PREMIERS RÉSULTATS

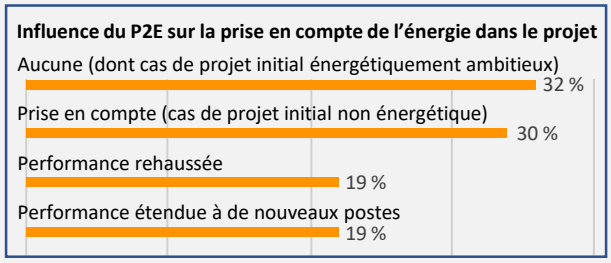
La deuxième phase de l'expérimentation s'est tenue d'avril à octobre 2017. Elle a mobilisé plus de **40 passeporteurs** (experts en rénovation) volontaires répartis sur le territoire et actifs dans un rayon de 50km pour plus de **120 propriétaires** inscrits.



Après avoir suivi une journée de présentation de la démarche et de l'outil P2E, chaque expert a réalisé en moyenne 3 Passeports Efficacité Energétique (P2E) en conditions réelles, auprès de propriétaires dont le logement est une résidence principale de type maison individuelle, construite avant 1990.

Les retours d'expérience, capitalisés par le biais d'un forum, ont déjà permis de faire évoluer l'outil, qui est opérationnel. Un **questionnaire** réalisé auprès des passeporteurs et des propriétaires bénéficiaires a mis en évidence plusieurs résultats, dont voici un échantillon :

1. L'impact de la démarche P2E sur les perspectives de travaux des propriétaires est avéré. Celle-ci concourt à la prise en compte de la performance énergétique, ou renforce les objectifs en la matière :



2. La durée d'exécution totale (trajets + passeport) est limitée à une demi-journée, bien adaptée aux réalités de terrain des passeporteurs et aux attentes des ménages.

3. Les propriétaires accordent une grande, voire très grande, fiabilité aux informations données par l'expert, et ont été satisfaits des réponses à leur questions (72 % des cas).

4. Les propriétaires accordent une valeur à l'expertise apportée par la visite du passeporteur. Cependant, celle-ci s'élève en moyenne à 105€, tandis que les passeporteurs, qui se mobilisent en moyenne une demi-journée la valorise à 400€ TTC. Un mode de financement reste donc à trouver pour combler cet écart.

UN OUTIL AU SERVICE DE LA DÉMARCHE

Le Passeport Efficacité Energétique s'appuie sur un outil de **diagnostic simplifié** des maisons individuelles, permettant d'aboutir rapidement à une **feuille de route de rénovation** de chaque logement. Cette feuille de route vise à amener tous les logements à un niveau BBC, et à des étiquettes énergie et carbone A ou B d'ici 2050. La feuille de route indique le **phasage des travaux** et les **performances à atteindre sur chaque lot technique** afin de faciliter le **parcours de rénovation** des ménages et **l'établissement de devis** par les artisans et entreprises. Elle permet aux ménages de se projeter dans les travaux à réaliser concrètement.

Centrée sur les ménages, la réalisation de passeports mobilise les « **passeporteurs** » - architectes, bureaux d'études, artisans, ce sont des experts locaux de la rénovation énergétique - selon le mode suivant :

PASSEPORT EFFICACITE ENERGETIQUE

1. Mise en relation par les services publics, sites web…

2. Inscription et demande de visite en ligne par les particuliers

3. Contact et rendez-vous : un passeporteur à proximité prend contact avec eux, échange sur le projet et fixe une date de visite.

4. Visite sur site

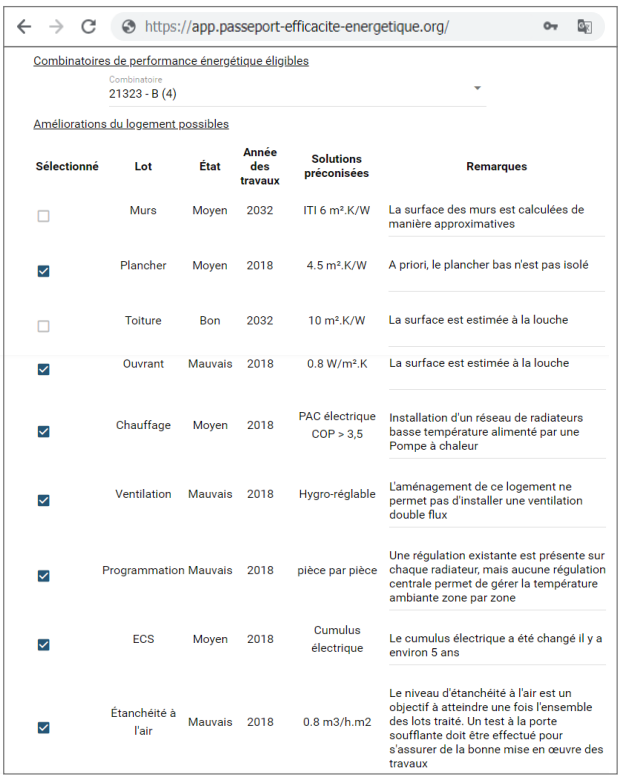
a/ Discussion générale sur le projet du ménage, la rénovation en général, recueil d'informations de base sur le logement.

b/ État des lieux de la maison : le passeporteur diagnostique l'état de 9 lots techniques pour établir les données d'entrée permettant de déterminer des combinatoires de rénovation adéquates selon une méthode simplifiée. Par sécurité, il traite aussi les points du Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

c/ Choix de la combinatoire en fonction des données techniques et du projet + choix des lots de travaux à adresser avec le ménage.

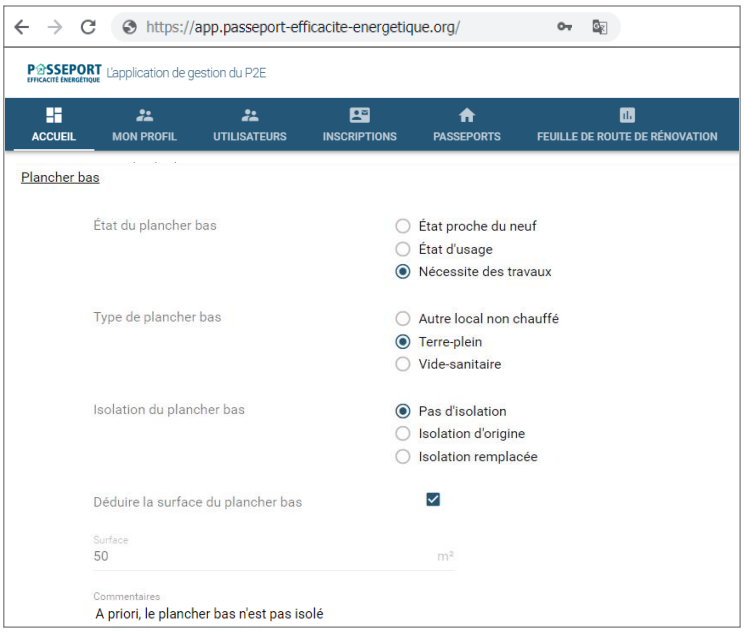
d/ Remise et discussion de la feuille de route de travaux.

5. Poursuite du parcours de rénovation (études approfondies, devis, travaux…).



Sélectionné	Lot	État	Année des travaux	Solutions préconisées	Remarques
☐	Murs	Moyen	2032	ITI 6 m².K/W	La surface des murs est calculées de manière approximatives
☑	Plancher	Moyen	2018	4.5 m².K/W	A priori, le plancher bas n'est pas isolé
☐	Toiture	Bon	2032	10 m².K/W	La surface est estimée à la louche
☑	Ouvrant	Mauvais	2018	0.8 W/m².K	La surface est estimée à la louche
☑	Chauffage	Moyen	2018	PAC électrique COP > 3,5	Installation d'un réseau de radiateurs basse température alimenté par une Pompe à chaleur
☑	Ventilation	Mauvais	2018	Hygro-réglable	L'aménagement de ce logement ne permet pas d'installer une ventilation double flux
☑	Programmation	Mauvais	2018	pièce par pièce	Une régulation existante est présente sur chaque radiateur, mais aucune régulation centrale permet de gérer la température ambiante zone par zone
☑	ECS	Moyen	2018	Cumulus électrique	Le cumulus électrique a été changé il y a environ 5 ans
☑	Étanchéité à l'air	Mauvais	2018	0.8 m3/h.m2	Le niveau d'étanchéité à l'air est un objectif à atteindre une fois l'ensemble des lots traité. Un test à la porte soufflante doit être effectué pour s'assurer de la bonne mise en œuvre des travaux

Sélection d'une combinatoire et des lots adressés.



Diagnostic du lot Plancher Bas, sur l'application en ligne.

UNE RÉNOVATION PERFORMANTE SANS CALCUL ?

Techniquement, après un diagnostic simplifié de **9 lots de travaux** sur la maison, l'outil repose sur la sélection de **combinatoires de performance énergétique**, issues des les **Solution Techniques de Rénovation (STR).** Ces dernières sont basées sur un réel corpus d'études scientifiques de plusieurs milliers de simulations thermiques dynamiques. Elles permettent d'obtenir, à l'horizon 2050, en moyenne sur l'ensemble du parc, une consommation en chauffage de 50 kWhep/m²/an.

Les combinatoires sont des assemblages de solutions de travaux assorties d'un niveau de performance (R, COP, Q4Pa-surf…). Au nombre de 33, celles-ci s'adaptent à la **zone climatique**, au **logement** et à **l'obsolescence des différents lots** de travaux ainsi qu'aux **envies du ménage**. Chacune aboutit à une combinaison de travaux correspondant à un niveau de performance élevé (équivalent étiquette A ou B), et **maximisant le potentiel d'économie d'énergie** en priorisant les lots à rénover.

Cette méthode doit permettre d'**éviter les calculs pour libérer un maximum de temps aux échanges** et donc mobiliser au mieux l'expertise du passeporteur dans sa relation avec le ménage, tout en s'assurant d'un niveau de performance élevé. Elle favorise donc l'efficacité globale du dispositif à l'échelle d'un parc de 16 millions de maisons individuelles, à traiter avant 2050. Cette méthode s'inscrit donc dans l'impératif de massification rapide.

PERSPECTIVES

Évolutif – P2E **s'améliore au fil des retours** des passeporteurs et territoires, suit les évolutions des politiques publiques et **dialogue avec ses homologues et partenaires européens**.

Collaboratif – P2E cherche **à travailler avec tous les acteurs** œuvrant à la rénovation sur le territoire par exemple en **s'intégrant en tant que « brique experte »** au sein des plateforme PTRE. Pour cela, elle est conçue de manière **ouverte et interopérable**, par le biais d'API.

Dynamique – P2E peut être utilisé comme volet rénovation énergétique d'un **carnet numérique du bâtiment**.

Confirmé – P2E a **démontré son intérêt** par l'expérimentation et s'ouvre aujourd'hui aux opportunités de déploiement.

Expérience P2E est une association de loi 1901 à but non lucratif, créée en 2016, dans la continuité des travaux du think tank The Shift Project et financée par ses membres. Les territoires y adhèrent gratuitement et s'engagent à tester le déploiement du dispositif.

REJOIGNEZ-NOUS !

contact@experience-p2e.org

www.experience-p2e.org