

DU DIAGNOSTIC ENERGETIQUE DU BATI ANCIEN A LA DIFFUSION DES CONNAISSANCES

Méthodologie et cas pratiques de villes françaises à secteurs protégés

Anaïs Cloux

Chargée de mission Patrimoine et Développement Durable

ANVPAH (Association Nationale des Villes et Pays d'art et d'histoire et des villes à secteurs sauvegardés et protégés)

a.cloux@an-patrimoine.org

Résumé. Les logements anciens représentent près d'un tiers du parc de logements existant en France, mais leur comportement thermique reste encore trop souvent méconnu.

Avant d'envisager des solutions de réhabilitation durable, viables économiquement, garanties de confort pour les habitants et respectueuses du bâti, il convient de bien analyser le comportement initial de ce bâti ancien, afin de ne pas engendrer de pathologies qui fragiliseraient un patrimoine resté solide et sain durant des siècles et de ne pas produire des logements qui deviendraient insalubres. L'exemple des travaux menés depuis 2008 par plusieurs villes dotées d'un secteur protégé illustre bien le type de démarche exemplaire qui peut être adopté : mise en place d'équipes pluridisciplinaires mêlant bureaux d'étude, architectes du patrimoine, ingénieurs thermiciens..., analyses des impacts environnementaux, études climatiques poussées, études du comportement hygrométrique du bâti, etc. L'étape de diagnostic amont est primordiale. Le CETE (Centre d'Etudes Techniques de l'Équipement) de l'Est et

l'ANVPAH & VSSP (Association Nationale des Villes et Pays d'art et d'histoire et des villes à secteurs sauvegardés et protégés) ont élaboré conjointement un cahier des charges et un guide méthodologique afin d'accompagner les collectivités territoriales dans un audit énergétique d'un quartier ancien : définition d'une typologie du bâti, diagnostic, analyse, propositions d'intervention.

Suite aux études, la phase de diffusion des connaissances est tout autant nécessaire afin de sensibiliser l'ensemble des acteurs du territoire à ces problématiques : maître d'ouvrage, architectes, artisans, investisseurs... Ce partage des connaissances recouvre différentes formes : chantiers expérimentaux, guides de préconisation, cahiers des charges de cessions, etc. Ces démarches complètes et appliquées à l'échelle d'un quartier ou d'une ville permettent d'impulser auprès des habitants des travaux d'économie d'énergie, tout en garantissant le respect d'un patrimoine précieux et une réelle qualité de vie.

L'Association Nationale des Villes et Pays d'Art et d'Histoire et des Villes à Secteur Sauvegardés et Protégés (ANVPAH & VSSP) regroupe 170 villes et territoires en France possédant soit un document d'urbanisme patrimonial : secteur sauvegardé ou zone de protection du patrimoine, architectural, d'urbain et paysager (ZPPAUP), soit le label « Ville et Pays d'Art et d'Histoire ».

L'ANVPAH & VSSP constitue une plate-forme d'échanges sur les quartiers anciens et sur l'urbanisme patrimonial. Elle accompagne les villes, met en réseau leurs expérimentations, propose des outils d'accompagnement.

L'ANVPAH & VSSP s'est engagée depuis 2007 avec la Caisse des Dépôts, dans un travail approfondi sur les problématiques du développement durable en centres anciens et protégés : mise en place d'une plate-forme d'études et d'échanges qui permet de travailler sur le renouvellement urbain et l'amélioration du cadre

de vie, organisation de séminaires et de journées de formation, ...

Participent à la plateforme d'échanges les élus et techniciens du réseau, les Ministères concernés, les différents CETE selon leurs thématiques d'études et de recherches, l'ANAH, l'ANRU, l'Ademe, les architectes, ingénieurs, artisans, experts et scientifiques, l'ANABF, la FNCAUE et les CAUE, la FNPNR, ... pour avancer ensemble, partager et enrichir les méthodes d'approches, démultiplier et mettre en réseau les expérimentations, accompagner la création d'outils juridiques et techniques adaptés au patrimoine, et assurer une veille juridique et technique sur ces questions.

Les logements anciens représentent près d'un tiers du parc de logements existant en France, mais leur comportement thermique reste encore trop souvent méconnu.

Avant d'envisager des solutions de réhabilitation durables, viables économiquement, garantes de confort pour les habitants et respectueuses du bâti, il convient de bien analyser le comportement initial de ce bâti ancien, afin de ne pas engendrer de pathologies qui fragiliseraient un patrimoine resté solide et sain durant des siècles et qui développerait un inconfort et des risques sanitaires pour ses habitants.

Les travaux menés depuis 2008 par plusieurs villes dotées d'un secteur protégé (Bayonne, Cahors, Grenoble, Nantes, Lyon, Paris, Poitiers, Saintes, ...) illustrent bien les démarches exemplaires qui peuvent être adoptées : mise en place d'équipes pluridisciplinaires mêlant bureaux d'études, architectes du patrimoine, ingénieurs thermiciens..., analyses des impacts environnementaux, études climatiques poussées, études du comportement hygrométrique du bâti, etc.

L'étape de diagnostic amont est primordiale afin d'améliorer la connaissance des villes sur le bâti local.



Cahors

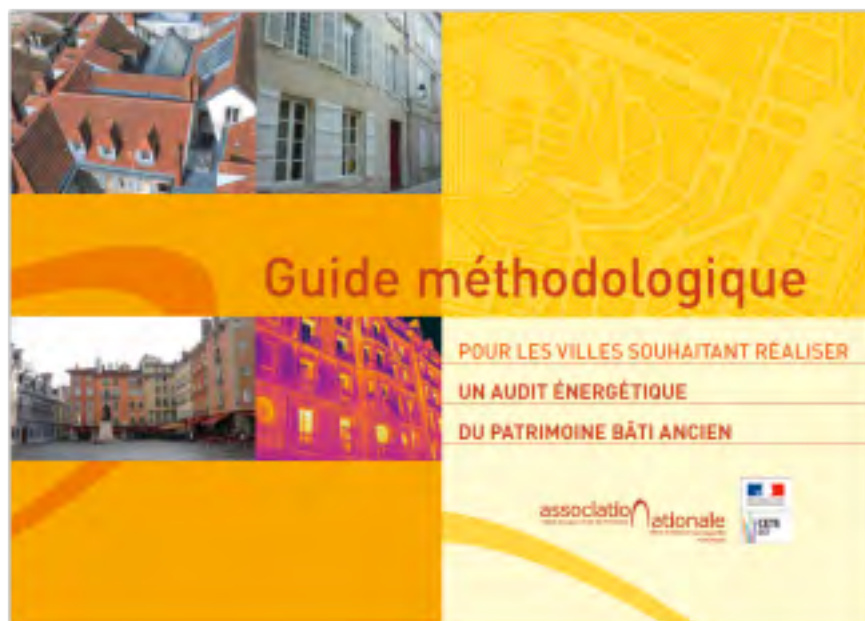


Bayonne



Saintes

Le CETE de l'Est et l'ANVPAH & VSSP ont élaboré conjointement un cahier des charges et un guide méthodologique afin d'accompagner les collectivités territoriales dans un audit énergétique d'un bâtiment ou d'un quartier ancien : il s'agit de proposer aux élus et aux techniciens de collectivités de toutes tailles et quels que soient leurs moyens, des éléments techniques et financiers afin d'engager de telles études.



Le guide présente plusieurs étapes clés afin de mener des études plus ou moins poussées et à différents coûts, selon les outils de modélisation utilisés :

- Une phase initiale, réalisable en amont d'une étude spécifique, qui permet d'appréhender la diversité du bâti et ses caractéristiques architecturales : implantation dans le tissu urbain, forme urbaine, systèmes constructifs, matériaux, typologie thermique, etc. Cette phase permet une appropriation du sujet par les élus et les techniciens et permet à la collectivité de préciser ses besoins dans le cadre d'un futur appel d'offres auprès de cabinets d'expertises.
- Une seconde phase qui permet de cibler les bâtiments représentatifs du bâti et d'obtenir une première approche énergétique et une analyse du comportement des habitants, notamment par le biais d'enquêtes,...
- Une phase d'étude énergétique approfondie, à l'aide d'outils de simulation hygrothermique et de logiciels d'analyses énergétiques ;
- Une dernière phase qui permet de lancer des études complémentaires sur des aspects très pointus, par exemple l'approvisionnement en énergies renouvelables locales.

Les analyses très techniques doivent être complétées par un temps de sensibilisation et de communication auprès de l'ensemble des acteurs de la réhabilitation énergétique du bâti : maîtres d'ouvrage publics et privés, agents de la collectivité, architectes, bureaux d'études, artisans, magasins de matériaux, ...

Cette phase de diffusion des connaissances est primordiale afin qu'une dynamique locale s'enclenche. Le partage des connaissances peut recouvrir différentes formes : chantiers expérimentaux, guides de préconisation, cahiers des charges de cession de bâtiments, etc.

La Ville de Bayonne mène un chantier expérimental sur une copropriété. L'étude conduite par un binôme thermicien – architecte du patrimoine a permis de réaliser plusieurs simulations thermiques du bâti et a offert ainsi aux propriétaires la possibilité de réaliser des arbitrages sur les travaux en fonction du coût et de l'efficacité énergétique potentielle. Les travaux débutent à peine mais les résultats théoriques annoncent un niveau de performance très intéressant : les travaux doivent permettre de passer d'une consommation de 220 kWh/m²/an à 42 kWh/m²/an, soit un niveau BBC. Ces résultats devront être confirmés par des études des consommations réelles au cours

de rénovation énergétique des bâtiments anciens » qui présente d'une part la démarche engagée par la ville, les enjeux et les objectifs de l'étude thermique du patrimoine bâti ancien, les résultats de trois études de cas réalisées sur des maisons anciennes du centre-ville accompagnés de propositions et d'un bouquet de travaux optimal par cas.

D'autre part, il intègre des fiches travaux reprenant les interventions retenues pour les 3 maisons étudiées. Il s'agit de montrer les avantages et inconvénients



des premières années d'utilisation des logements.

La ville de Grenoble et l'agglomération du Grand Poitiers ont quant à elles rédigé des guides de recommandations et des fiches de sensibilisation mis à disposition des habitants et de l'ensemble des acteurs qui interviennent sur le bâti ancien.

Le Grand Poitiers a édité un « Guide pour la

de chaque intervention technique et d'orienter les travaux afin qu'ils respectent le patrimoine et améliorent le confort des habitants.

Le Grand Poitiers décline le guide assez technique en fiches de sensibilisation plus pédagogiques et précisant les aides mis en place par la ville. Une première fiche a été diffusée sur la rénovation de fenêtres anciennes.

Suite à la réalisation d'une étude thermique sur le bâti ancien de centre-ville, la Ville de Grenoble a souhaité accompagner les propriétaires désireux d'améliorer leur immeuble vers des techniques de réhabilitations et de valorisation patrimoniale adaptées au bâti ancien.

La première partie du « Cahier de recommandations » est consacrée à la description technique et architecturale du bâti ancien.

La seconde indique des solutions pour améliorer les



performances énergétiques des immeubles, dans le respect de leur caractère patrimonial.

De nombreuses informations sont disponibles : type d'isolant à utiliser, précautions techniques à prendre, coût des travaux, économies d'énergie potentielles...

Ces démarches, complètes et appliquées à l'échelle d'un quartier ou d'une ville, permettent d'impulser auprès des habitants des travaux d'économie d'énergie, tout en garantissant le respect d'un patrimoine précieux et une réelle qualité du cadre de vie pour les habitants et les usagers de la ville.

L'ANVPAH & VSSP poursuit ce chantier par un travail approfondi, dans le cadre de son partenariat avec la Caisse des Dépôts, sur l'intégration des concepts du développement durable aux quartiers anciens. Il s'agira notamment de rédiger en 2012 un document de sensibilisation à destinations des élus des collectivités.

En effet, les quartiers anciens répondent d'ores et déjà à plusieurs enjeux de la ville durable : implantation initiale suivant les éléments naturels physiques et les conditions climatiques, densité du bâti, mixité des activités, lieux importants de vie culturelle, ... mais nécessitent des réflexions et des traitements spécifiques.