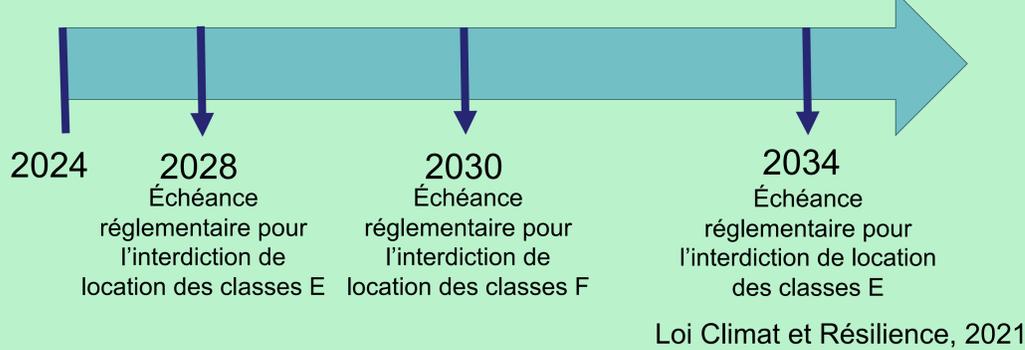
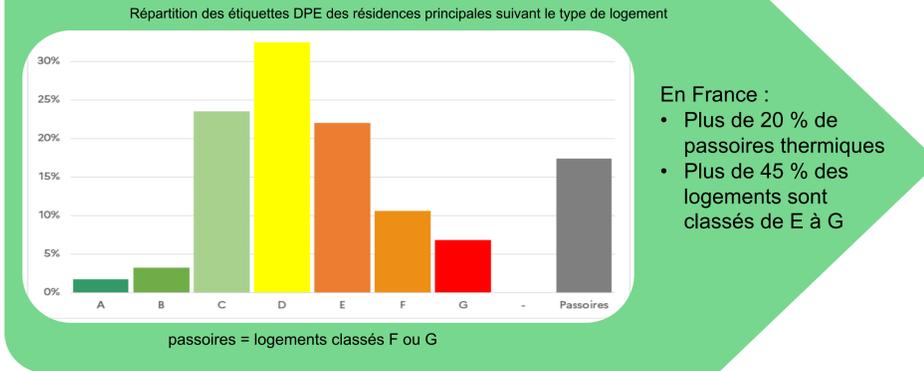


La rénovation : un impératif réglementaire



Situation actuelle

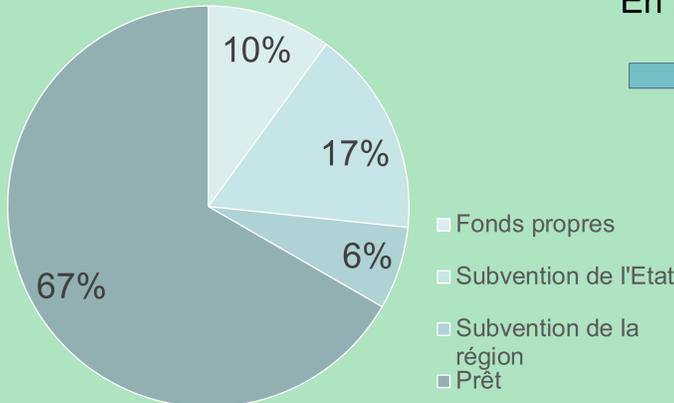


Bailleurs sociaux en France

- 15,9 % du parc de logements au 1^{er} janvier 2023
→ 5,3 millions de logements
Statistiques du ministère de la transition écologique
- Age moyen de 40 ans
→ D'après le bailleur 3F: Rénovations énergétiques nécessaires tous les 20/25 ans
- Près de 490 000 logements à rénover en 2022 pour atteindre les objectifs réglementaires de la loi Climat de 2021

La rénovation, un projet tant encouragé par l'État ?

Exemple de budget d'un projet de rénovation



En moyenne pour un bailleur social :

- 30 000 € par logement pour une rénovation
- Environ 14 000 € pour l'aspect thermique
- Prêts effectués à la caisse des dépôts et consignations

Bénéfices de la rénovation

Pour les locataires

- Baisse de la consommation énergétique
→ Baisse des charges
- Augmentation de la qualité de vie

Pour le bailleur

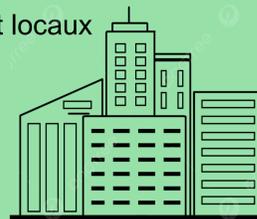
- Valorisation du parc de logement
- Possibilité d'augmenter les loyers
→ 3^{ème} ligne de quittance

Pour la planète

- Solution plus écologique sur les travaux
- Baisse la consommation énergétique du parc

Les financements pour les projet des bailleurs sociaux

- Programme d'Investissements d'Avenir
- Programmes régionaux et locaux
- Eco-PLS
- France relance



Vecteur énergétique

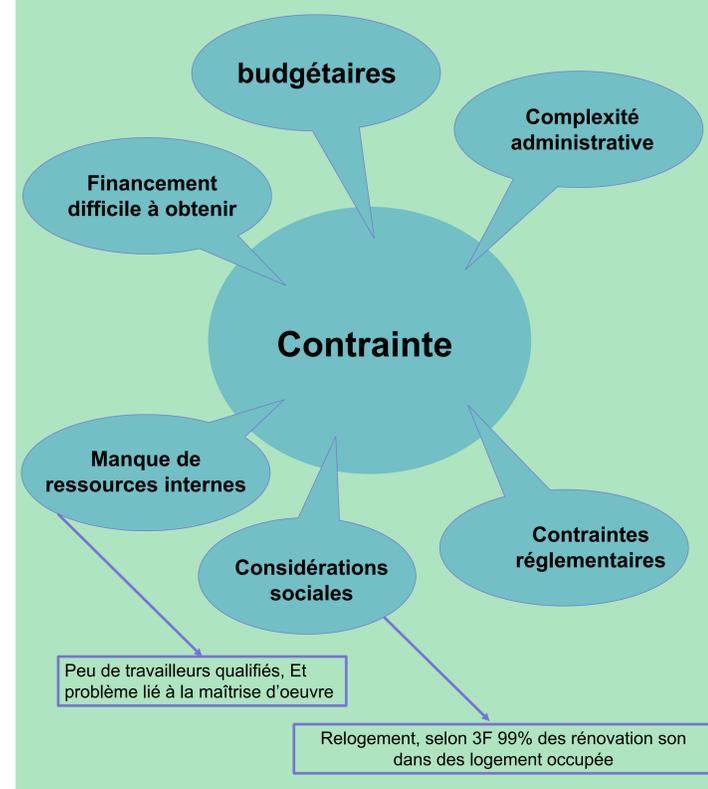
- Cela soulève la controverse entre la décarbonation et l'isolation, qui peut négliger les enjeux sociaux
 - Les pouvoirs publics mettent désormais l'accent sur la réduction de la consommation plutôt que la seule décarbonation
- Par exemple, la décarbonation des modes de chauffage est présentée comme plus efficace et moins coûteuse que la simple réduction de la consommation

Differentes opérations de Rénovation

- Isolation extérieure des murs
- Changement des fenêtres
- Ventilation

la ventilation permet d'améliorer la qualité de l'air, un logement rénové étant mieux isolé, l'air y pénètre moins facilement et un air humide est plus difficile à chauffer.

Les freins à la rénovation



Rénover ou démolir puis reconstruire ?

Rénovation

- ✓ Coûts
- ✓ Plus écologique
- ✓ Plus pratique pour les locataires

Démolition-reconstruction

- ✓ Dédensifie certains quartiers
- ✗ Très contestée
- ✗ Plus coûteuse et polluante

→ La démolition-reconstruction n'est souvent privilégié que dans le cas où le bâtiment possède des problèmes d'acoustiques ou pour certains cas de passoires thermiques

RÉPARTITION DES PERTES DANS UN LOGEMENT

