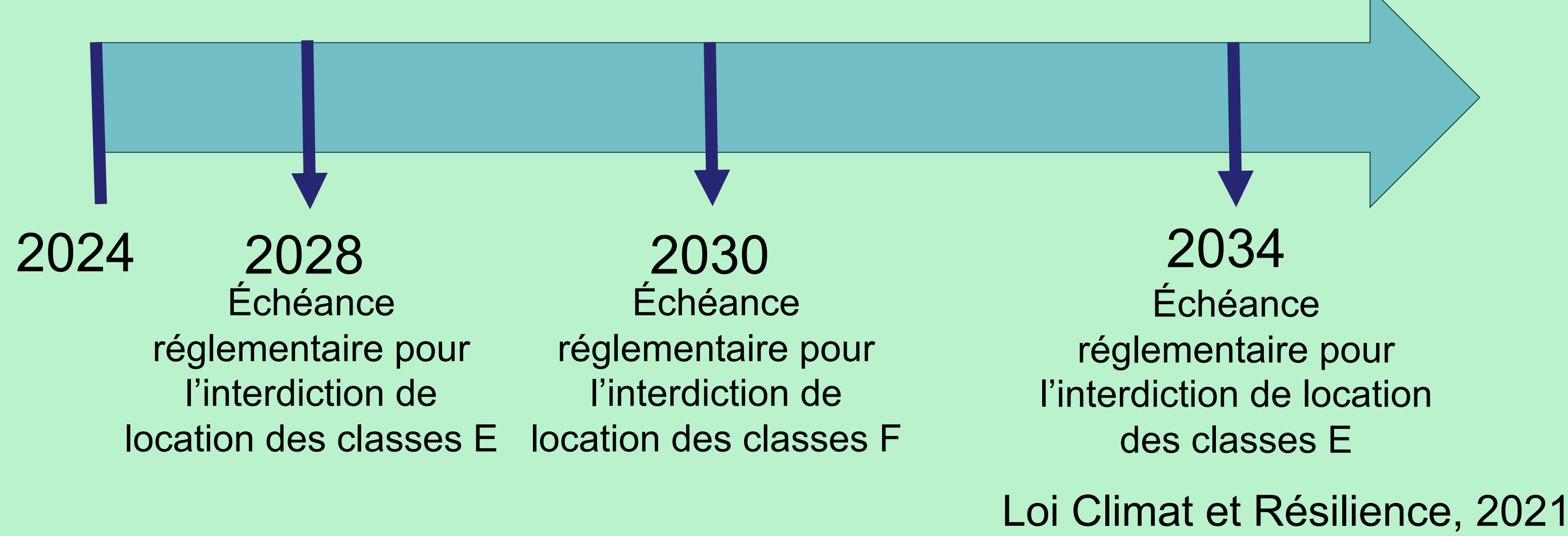
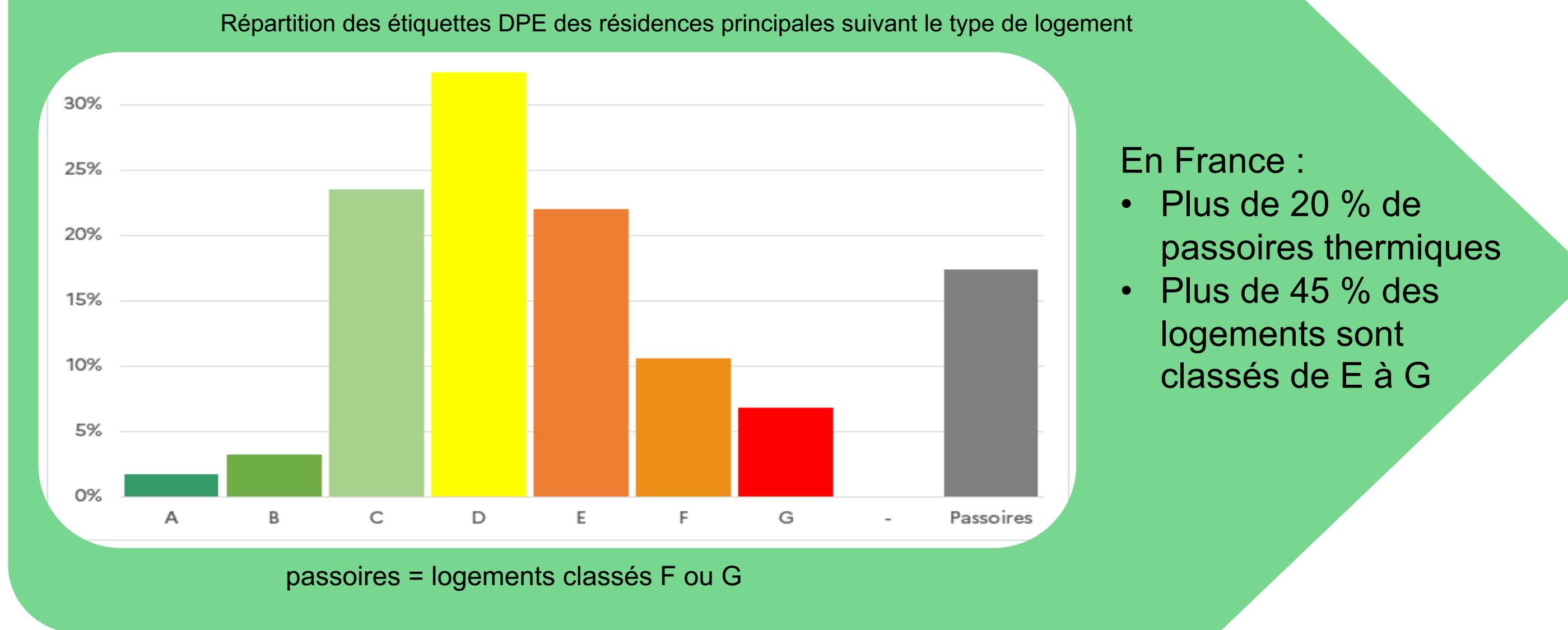


## La rénovation : un impératif réglementaire



## Situation actuelle

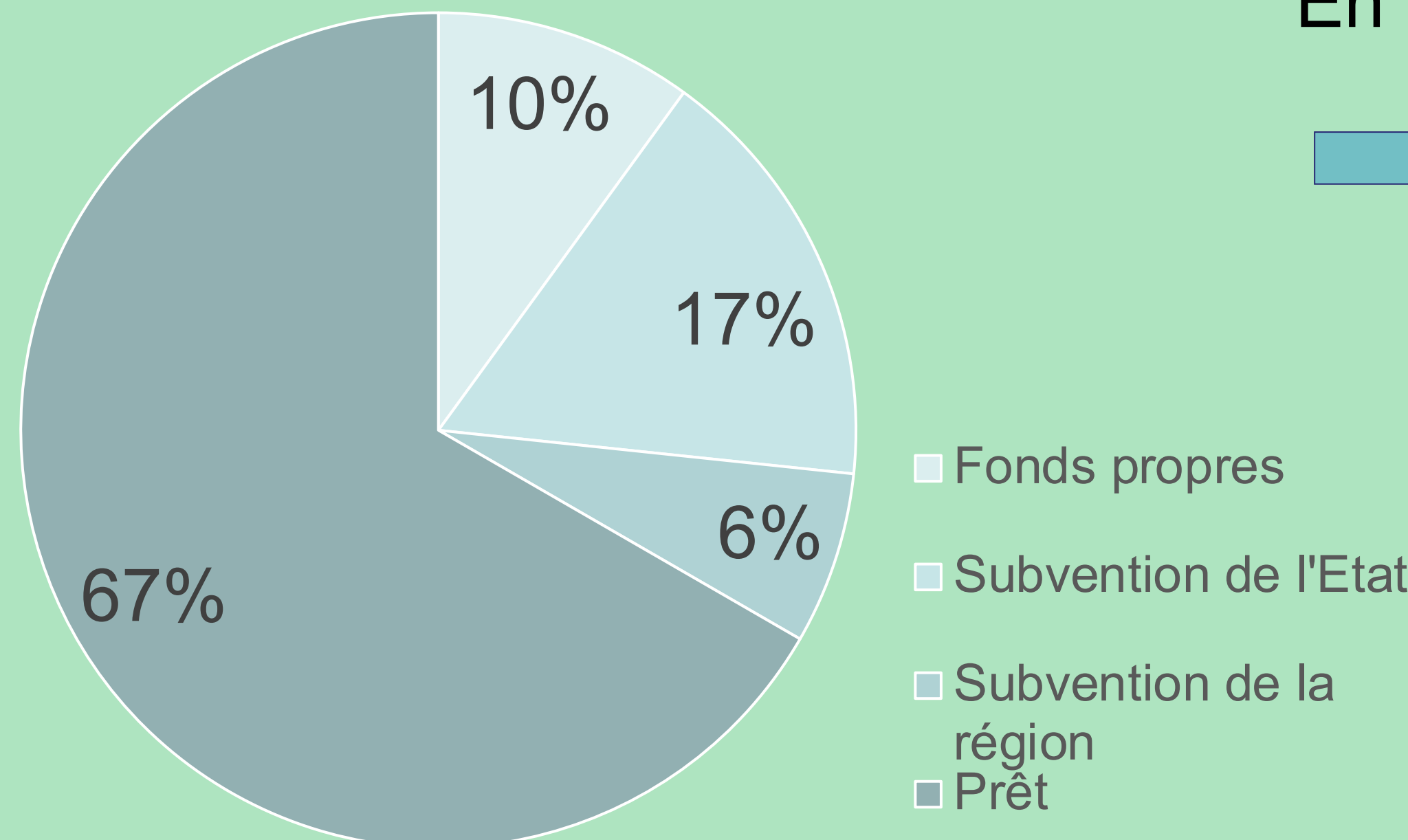


## Bailleurs sociaux en France

- 15,9 % du parc de logements au 1<sup>er</sup> 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

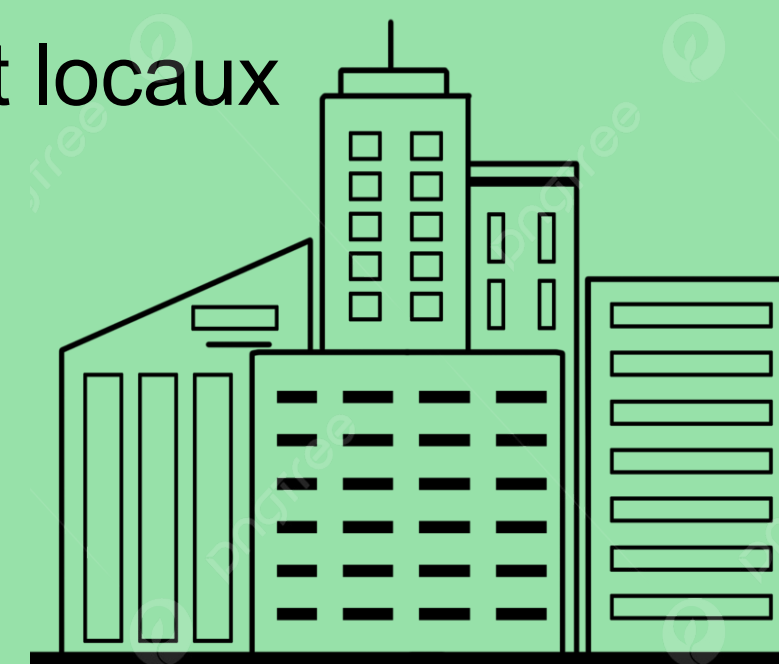
- Valorisation du parc de logement
- Possibilité d'augmenter les loyers  
→ 3<sup>ème</sup> ligne de quittance

### 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

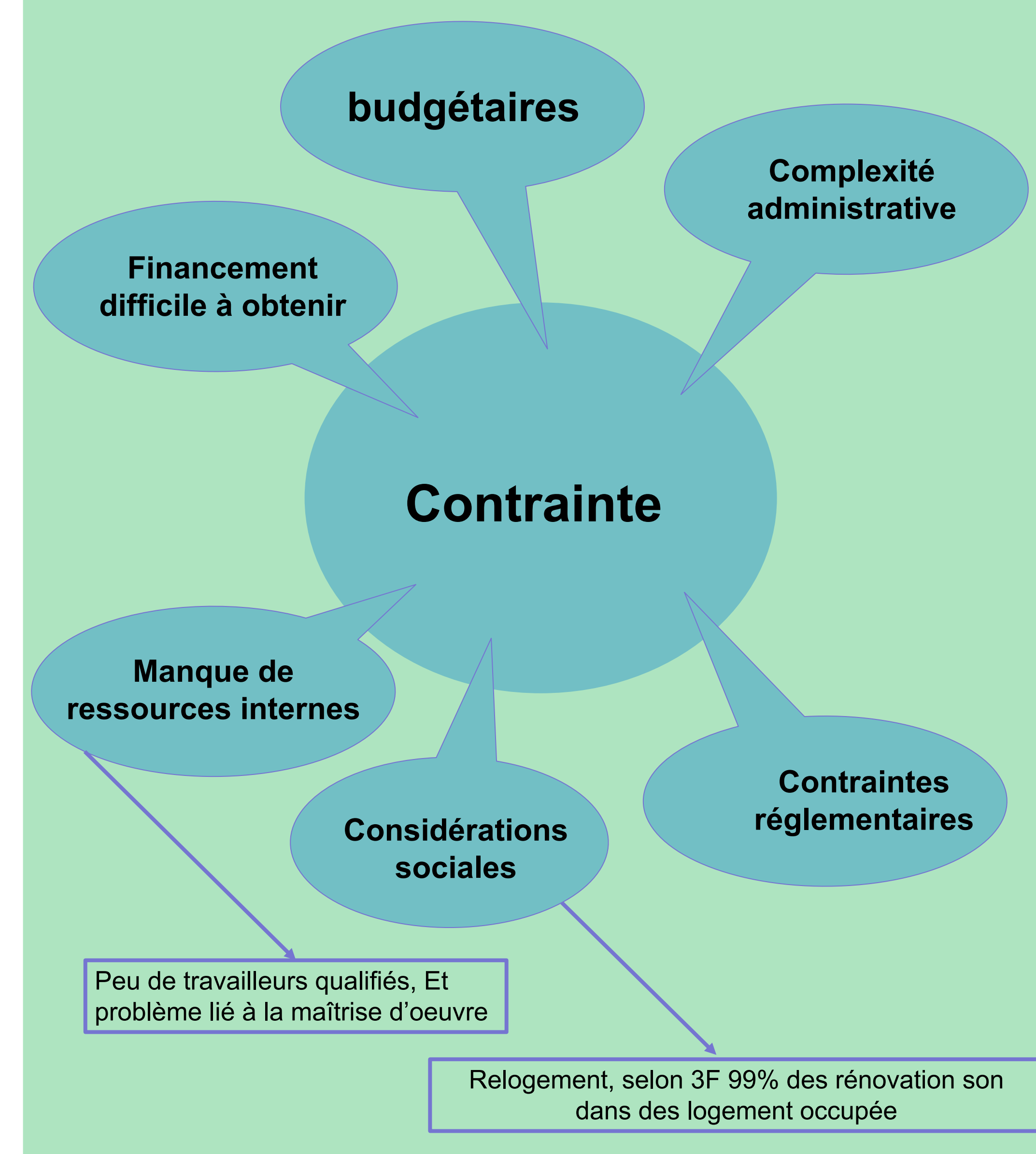
- Cela soulève la controverse entre la décarbonation et l'isolation, qui peut négliger les enjeux sociaux
  - Les pouvoirs publics mettent désormais l'accent sur la réduction de la consommation plutôt que la seule décarbonation
- Par exemple, la décarbonation des modes de chauffage est présentée comme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

