



Rénovation du parc existant : un marché aussi vaste que varié pour les architectes

Avec un taux de renouvellement des bâtiments anciens par des bâtiments neufs inférieur à 1% par an, la rénovation du parc existant - logements résidentiels et collectifs, bâtiments tertiaires et équipements publics – est au cœur de la stratégie nationale de lutte contre le dérèglement climatique. Pour mémoire, celle-ci prévoit de réduire la consommation d'énergie finale de 50 % en 2050 par rapport à 2012 et de diviser par quatre les émissions de gaz à effet de serre entre 1990 et 2050 (facteur 4).

3,5 millions de logements rénovés chaque année en France

Rénover le parc de logements n'est pas qu'un enjeu environnemental. C'est aussi un enjeu social avec près de 4 millions de ménages qui ont des difficultés à régler leur facture de chauffage ou se privent de chauffage. Ce chiffre n'a rien d'étonnant puisque sur les 34 millions de logements que compte le parc résidentiel français, 30 % ont été construits entre 1949 et 1974, soit avant l'entrée en vigueur de la première réglementation thermique mise en place au lendemain du premier choc pétrolier. Ce pourcentage s'élève à 45 % pour les logements sociaux ! La conception, les méthodes constructives ainsi que les matériaux utilisés font de ces bâtiments les logements les plus énergivores du parc.

Aujourd'hui, le marché de la rénovation représente une part importante de l'activité économique du secteur de la construction. Pour le seul logement, près de 3,5 millions de rénovations sont réalisées chaque année en France, dont environ 300 000 rénovations performantes ou très performantes¹.

Un marché porteur pour la profession

De nombreuses agences d'architecture travaillent sur le marché de la rénovation. Elles interviennent sur la réhabilitation des équipements publics et des bâtiments tertiaires mais également sur la rénovation énergétique des copropriétés, un domaine d'intervention où les architectes privilégient une approche globale intégrant des objectifs de performance énergétique, de confort et de valorisation patrimoniale. Les réhabilitations lourdes destinées demain à se généraliser avec le vieillissement du parc requièrent une expertise particulière. Elles nécessitent la mise en œuvre de compétences spécifiques, le recours à des partenaires rodés à ce type de projets.

Hier un marché de niche, la rénovation de logements individuels pour le compte de

Ce secteur bénéficie d'un fort soutien de l'Etat dans le cadre des politiques publiques sous la forme d'aides fiscales en direction des particuliers (TVA à taux réduit, crédits d'impôt) et de budgets importants - 4,8 milliards d'euros entre 2018 et 2023 - pour l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments publics (cités administratives, écoles, crèches, hôpitaux, etc.). Pour le résidentiel collectif, l'Anah propose un programme d'accompagnement pour aider les 700 000 copropriétés françaises à financer leurs travaux.

Le soutien au marché devrait perdurer encore plusieurs années puisque la loi Transition écologique pour la croissance verte votée en 2015 fixe l'objectif ambitieux d'atteindre 500 000 rénovations énergétiques par an pour la prochaine décennie et d'avoir, à l'horizon 2050, l'ensemble du parc immobilier rénové selon les normes « Bâtiment Basse Consommation » (BBC) ou assimilées.

particuliers suscite aussi l'intérêt d'un nombre croissant d'agences. Dans ce domaine, les prestations vont de la réalisation d'audits énergétiques dans le cadre du Crédit d'impôt transition énergétique (CITE), à des études de faisabilité et des missions de maîtrise d'œuvre pour de la rénovation et des projets de surélévation ou d'extension.

Dans le cas d'une maison individuelle, les travaux de rénovation ne visent pas seulement à réduire la facture énergétique grâce une meilleure isolation et l'installation d'équipements plus performants énergivores. Les ménages attendent du confort, une meilleure valorisation patrimoniale de leur bien, et des propositions adaptées à leurs nouveaux besoins.

¹ Source : Etude OPEN 2015