

**DOSSIER DE PRESSE**  
**5 FEVRIER 2009**

**La qualité globale certifiée bientôt accessible  
aux maisons individuelles du parc existant  
avec la certification :**

**« Maison Rénovée »**

**Présentation du projet de certification et  
lancement de la phase d'expérimentation.**



Chacun s'accorde à dire que le plan bâtiment Grenelle se gagnera principalement sur le terrain de la rénovation énergétique des bâtiments existants. Et parmi ceux-ci, les logements vont occuper une place de choix : ils constituent dès à présent le centre d'attention des pouvoirs publics qui ont décidé d'investir de gros moyens financiers pour décider les ménages à entreprendre rapidement, même dans cette conjoncture morose, les travaux de rénovation de leur logement. Le redéploiement du crédit d'impôt, la création de l'éco prêt à taux zéro et la mise à disposition d'importantes subventions de lutte contre la précarité énergétique représentent trois leviers de nature à permettre aux ménages de passer à l'action.

La perspective étant tracée et les moyens financiers déployés, il reste à encadrer les Maîtres d'ouvrage pour les guider efficacement et simplement dans leurs projets de rénovation énergétique des logements. La tâche n'est pas simple, à l'image de la grande hétérogénéité des logements : il n'y a pas en effet de recette unique pour rénover un logement, sa situation géographique, la date de sa construction, le mode individuel ou collectif de l'habitat concerné sont autant d'éléments de différenciation de l'action. Et il faudra aussi tenir compte de la capacité des donneurs d'ordre à entreprendre ou non un bouquet de travaux, comme du comportement des occupants qui n'évoluera pas d'une façon identique.

Il est donc indispensable de disposer d'un fil directeur, d'un guide, d'un mode d'emploi qui évitera que le Maître d'ouvrage ne s'égare dans la mise en oeuvre de travaux secondaires, alors qu'il serait essentiel de commencer la rénovation autrement. L'assistance d'un Maître d'oeuvre, la qualité de l'entreprise générale, la spécialisation énergétique de l'artisan (ce que la CAPEB désigne sous le vocable « d'éco-artisan ») sont des données majeures de la réussite de l'action.

Mais il faut plus : la démarche HQE, la certification... qui constituent des moyens pour, sinon garantir la performance énergétique de l'action entreprise, assurer au moins au Maître d'ouvrage la pertinence et l'adéquation des moyens mis en oeuvre au bâti concerné.

Cette mise en confiance de l'ordonnateur des travaux est d'autant plus nécessaire qu'il est seul à décider : si dans un immeuble collectif, on peut espérer que l'action conjuguée des copropriétaires, avec l'aide du syndic professionnel, permettra de décider justement des actions qu'il convient d'entreprendre, la situation est plus incertaine dans une maison individuelle.

C'est pour cela qu'il faut saluer avec intérêt la certification « Maison Rénovée » que Céquami et ses partenaires ont décidé de lancer de façon expérimentale : en proposant une vision globale de la rénovation de la maison individuelle, en coordonnant l'action des différents corps de métier par l'instauration d'un interlocuteur unique, en attestant de la performance énergétique obtenue à l'issue de la rénovation, la certification devrait assurément contribuer à rassurer les Maîtres d'ouvrage inquiets et inciter les propriétaires de maisons individuelles, dès 2009, à lancer ensemble la grande action de rénovation énergétique, nécessaire à la maîtrise de nos charges, à la santé de notre pays et à celle de la planète.

**Philippe Pelletier**  
**Avocat,**  
**Président du Comité stratégique du « Plan Bâtiment Grenelle »**

### **I - Le contexte** **p. 5 - 10**

---

1. La rénovation, un marché considérable p. 6
2. Un enjeu environnemental capital p. 7
3. Un niveau de performance et de qualité à satisfaire p. 8
4. Des résultats en accord avec les pratiques p. 9
5. Vers une vision globale et des interventions coordonnées p. 10

### **II - La certification « Maison Rénovée »** **p. 11 - 23**

---

1. Un projet fédérateur p. 12
2. Les caractéristiques majeures de la certification « Maison Rénovée » p. 14
3. La certification : un cadre rigoureux p. 15
4. Le Référentiel Céquami « Maison Rénovée » p. 16
5. Pour une « Maison Rénovée » certifiée : déroulement du projet p. 20
6. Des bénéfices majeurs pour les parties prenantes p. 21

### **III – La phase d’expérimentation** **p. 24 - 35**

---

1. Le principe de l’expérimentation p. 25
2. Les opérations déjà engagées dans l’expérimentation p. 25
3. Participer à l’expérimentation p. 35

### Avec les témoignages de :

- Pierre HERANT, Chef du Département Bâtiment et Urbanisme de l'ADEME
- Patrick LIEBUS, premier Vice Président Confédéral de la CAPEB, Président des Affaires Economiques de la CAPEB
- Maurice MANCEAU, représentant le Club de l'Amélioration de l'Habitat
- Jean-Pierre BARDY, Sous Directeur de la qualité et du développement durable dans la construction, Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature / Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages
- Paul BREJON, Directeur des Affaires Techniques à la FFB
- Jean-Pierre MOLIA, Président de la Fédération Nationale des Experts de la Construction et de l'Immobilier
- Michel DUBEZY, Délégué Général de Promodul
- Maurice ARMAND, Président de Thermorénov
- François PELEGRIN, Président d'Honneur de l'UNSA

**Nous remercions les membres du groupe de travail qui contribuent activement à l'élaboration de la certification « Maison Rénovée » :**



## **I - Le contexte**

## I - Le contexte

Céquami a entrepris, en collaboration avec les acteurs les plus influents du secteur de la rénovation et de la maison individuelle, la mise au point d'une certification pour les maisons rénovées afin de favoriser et crédibiliser l'amélioration de leur qualité et de leurs performances.

☞ Il faut « réveiller la Belle au Bois Dormant » qu'est l'énorme marché de la rénovation en France.

Maurice Armand,  
Président de Thermorénov

☞ Céquami, filiale commune au CSTB et à l'Association QUALITEL, est l'organisme référent en matière de promotion de la qualité de la maison individuelle au travers de ses certifications NF Maison Individuelle et NF Maison Individuelle démarche HQE®, et de l'attribution du label « haute performante énergétique ».

En France, les maisons individuelles représentent plus de 13 millions de logements, soit 57% du parc de logements des résidences principales.

Leur rénovation selon des critères de qualité globale, environnementale et de performance énergétique est capitale pour répondre aux besoins en logements tout en respectant les engagements du Grenelle de l'Environnement.

Seule l'intervention d'un professionnel proposant une vision globale et la mise en œuvre de solutions adaptées à chaque situation permet d'obtenir des améliorations significatives, notamment en termes de dépenses énergétiques.

**C'est cette qualité globale que vise la certification « Maison Rénovée ».**

### 1. La rénovation, un marché considérable

Le marché de la rénovation est extrêmement dynamique et la maison individuelle y occupe une part importante. Pour rappel, en 2007 :

- Les rénovations ont représenté plus de **60,5 milliards d'€ HT** de chiffre d'affaires pour les entreprises du bâtiment, soit **45 % de l'ensemble de l'activité du secteur** ;
- Les travaux réalisés dans les maisons individuelles ont atteint environ 40 % de ce montant, soit **23,9 milliards d'€ HT**.<sup>1</sup>

☞ Des objectifs de travaux multiples :

- Améliorer l'habitat en matière de salubrité, de sécurité, d'isolation, de confort acoustique, d'équipement, d'accessibilité, ...
- Augmenter les performances énergétiques ;
- Remettre la maison en conformité avec les réglementations (ex : circuit électrique).

Plusieurs facteurs expliquent l'importance de ce marché :

- **Une majorité de clients propriétaires** : 80 % des occupants de maisons individuelles sont propriétaires, or les propriétaires font plus de travaux que les locataires ;
- **Le potentiel de la maison individuelle** : le volume et la fréquence des travaux sont comparativement plus élevés dans une maison individuelle que dans un appartement, du fait de leur plus grande taille (moyenne pour une maison individuelle : 4,4 pièces pour 99 m<sup>2</sup> de surface habitable).

<sup>1</sup> Etude 2008 du cabinet « Développement Construction »

## 2. Un enjeu environnemental capital

La rénovation des maisons individuelles répond à un enjeu environnemental majeur en permettant notamment une diminution de la consommation d'énergie, des émissions de gaz à effet de serre et l'amélioration de l'environnement intérieur.

### → L'Efficacité énergétique au cœur des décisions :

En ratifiant le Protocole de Kyoto, la France s'est engagée à stabiliser sur la période 2008-2012 ses émissions de gaz à effet de serre à leur niveau de 1990 ; comme les autres pays industrialisés, elle a décidé, dès 2003, de mettre **tout en œuvre pour diviser par quatre ses émissions de gaz à effet de serre d'ici 2050 (« facteur 4 »)**.

Or, le secteur du bâtiment est à lui seul responsable de plus de 25% des émissions de CO<sub>2</sub>.

En outre, une majorité d'ouvrages sont considérés comme des « épaves thermiques », à l'image d'environ 58,5 % des résidences principales, construites avant 1975, date de la 1<sup>ère</sup> Réglementation Thermique consécutive au 1<sup>er</sup> choc pétrolier.

Le bâtiment est donc au cœur des préoccupations environnementales et gouvernementales. Ainsi, la directive européenne du 16 décembre 2002 sur la performance énergétique promeut l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments. Elle repose en premier lieu sur un diagnostic de performance énergétique pour la vente et la location des logements existants.

#### ➤ L'impact environnemental du secteur BTP :

- Il rejette à lui seul 120 millions de tonnes de dioxyde de carbone.
- Il est responsable de plus de 40% de la consommation d'énergie finale en France.

En effet, si la consommation énergétique moyenne unitaire du parc résidentiel a baissé de 37% depuis 1973<sup>1</sup>, de gros efforts restent à faire.

Ainsi, le Grenelle de l'Environnement a fait de la rénovation énergétique des bâtiments l'un de ses principaux défis, comme en témoigne le double objectif poursuivi pour le parc résidentiel :

- La rénovation de 400 000 logements par an à partir de 2013 ;
- La réduction de 12% des consommations d'énergie des bâtiments résidentiels dans les 5 années à venir et d'au moins 38% à l'horizon 2020.

Pour atteindre ces objectifs, la loi de programmation Grenelle I, votée à l'Assemblée Nationale en octobre 2008 et discutée au Sénat le 13 février prochain, prévoit la mise en place d'actions spécifiques incluant un ensemble d'incitations financières destinées à encourager la réalisation des travaux.

Ainsi :

- L'Etat favorisera la conclusion d'accords avec le secteur des banques et des assurances pour développer le financement des investissements d'économie d'énergie ; ces accords auront pour objet la mise en place de prêts aux particuliers dont les caractéristiques financières permettront le remboursement des annuités d'emprunt au moyen des économies d'énergie réalisées ; de même, il incitera le secteur des assurances à développer une offre de produits visant à faciliter et à garantir le bon résultat des travaux de rénovation des bâtiments résidentiels en matière d'économies d'énergie ;
- L'Etat encouragera la simplification et l'aménagement des contrats de performance énergétique en vue de faciliter leur diffusion ; ces contrats devront être réalisés par des professionnels ou des sociétés agréées ;

<sup>1</sup> Source : Synthèse des dispositifs ADEME

- Un crédit d'impôt sur le revenu sera prévu afin notamment d'inciter à des économies d'énergie par la rénovation des logements donnés en location et la réalisation des travaux ou l'acquisition des équipements les plus performants ;
- L'État mettra également à l'étude des dispositifs d'incitations financières visant à encourager les propriétaires à réaliser des travaux de rénovation lourde destinés à accroître la performance énergétique de logements anciens aux caractéristiques thermiques et énergétiques très dégradées. Ces dispositifs privilégieront les financements qui tirent parti des gains réalisés par les économies d'énergie. L'étude analysera également les possibilités de mettre en œuvre à terme des obligations de travaux de rénovation ;
- L'État encouragera la constitution d'un groupement de l'ensemble des acteurs du plan de rénovation des bâtiments pour suivre et adapter les chantiers de rénovation en matière d'économie d'énergie ;
- L'État incitera les acteurs de la formation professionnelle initiale et continue à engager un programme pluriannuel de qualification et de formation des professionnels du bâtiment et de l'efficacité énergétique dans le but d'encourager l'activité de rénovation du bâtiment, dans ses dimensions de performance thermique et énergétique, acoustique et de qualité de l'air intérieur.

Le second volet législatif du Grenelle, la Loi Grenelle II, rebaptisée « projet de loi d'engagement national pour l'environnement » devrait être inscrit au calendrier parlementaire pour un vote avant l'été 2009. Cette loi reprendra les engagements du Grenelle de l'Environnement et traduira les changements législatifs induits par le Grenelle I.

### 3. Un niveau de performance et de qualité à satisfaire

#### → Un net déficit de performance obtenue sur un grand nombre de rénovations

L'OPEN – L'Observatoire Permanent de l'Amélioration Énergétique du logement - a mené en 2007 à la demande de l'ADEME, une étude sur les travaux de rénovation susceptibles d'avoir entraîné une amélioration énergétique des logements.

Quatre types de travaux ont été étudiés :

- charpente, couverture, étanchéité de terrasse
- cloison, isolation plâtrerie, chape et plafond
- porte, portail, fenêtre, store, volet, véranda
- chauffage, eau chaude, ventilation, climatisation

L'enquête a été conduite auprès de 2 500 ménages, de 1 000 industriels et de 5 000 professionnels du bâtiment.

**Les résultats montrent que moins de 10% des logements ont atteint, après les travaux, un niveau de performance énergétique exemplaire ; les solutions les moins bonnes en termes de performance ont été généralement choisies : les solutions optimales ne l'emportent que dans 10 % des cas.**

#### 4. Des résultats en accord avec les pratiques

Ces résultats sont souvent consécutifs à des pratiques courantes telles que :

- **Pour les ménages :**

- Les travaux se font fréquemment par contact direct entre le propriétaire et un ou des artisans ou entreprises, sans faire appel à un concepteur-coordonateur en capacité de proposer une solution globale ;
- La préoccupation de maîtrise de l'énergie et de la qualité environnementale est peu présente dans la plupart des cas : les motivations d'économies d'énergie sont dominées par d'autres priorités de travaux (agencement, équipement de la maison, décoration) ;
- Alors que 80 % des travaux de rénovation sont lancés au bout de 18 mois, il faut 24 mois pour que les mêmes projets tenant compte de la préoccupation d'économie d'énergie aboutissent, la nécessité de récolter des informations étant plus importante pour préparer ces chantiers ;
- Les rénovations exemplaires sont chiffrées en moyenne à près de 20 000 euros, et sont plus coûteuses que les autres, se traduisant pour 30 % des chantiers par un recours au crédit bancaire.

- **Pour les professionnels :**

- Le client reste le principal décisionnaire aux yeux des professionnels ce qui conduit souvent à un déficit de propositions adaptées aux attentes et aux besoins du client mais aussi de la maison.
- Par exemple, pour les chauffagistes, l'absence d'installation d'une chaudière performante est principalement liée au fait que le client décide de remplacer sa chaudière à l'identique ; seuls 9 % des artisans ou entreprises ayant installé une chaudière standard ont proposé un produit plus performant.
- Les professionnels ne conseillent généralement pas leurs clients sur une maîtrise globale de l'énergie : 61 % des chauffagistes n'ont pas posé la question de l'isolation avant la pose d'un nouvel équipement de chauffage ; sur les 577 000 toitures rénovées en un an, seules un tiers ont fait l'objet d'une isolation !

☞ La réglementation thermique pour l'existant, entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> novembre 2007, impose aux particuliers le principe d'exigence « élément par élément » : lorsqu'on change un équipement ou un matériau lié à la performance thermique de la maison, la réglementation impose dorénavant de le remplacer par un élément répondant à des critères de performances minimales définies.

☞ *En interne, les entreprises devront se structurer et s'organiser de façon très fine pour maîtriser la qualité énergétique. Le référentiel de la certification "Maison Rénovée" sera un excellent guide pour le projet d'entreprise des Thermorénovateurs."*

Maurice Armand, Président de Thermorénov

- Les professionnels se limitent à la pratique de leur métier
- Ces travaux sont généralement réalisés par élément, sans vision d'ensemble.
- En matière de préconisations techniques, les filières professionnelles doivent faire face à un cadre technico-réglementaire complexe lequel fait l'objet de très peu de contrôles.

Toutes ces pratiques et habitudes, des professionnels comme des particuliers, empêchent souvent les solutions mises en oeuvre de s'approcher de l'objectif fixé par le Grenelle de l'Environnement (80 kWh/m<sup>2</sup>.an).

## 5. Vers une vision globale et des interventions coordonnées

☞ *Le rapprochement des corps de métier, a fortiori en rénovation, est une réalité déjà amorcée. De nouvelles entreprises vont se créer, de tous niveaux et de toutes compétences, de nouvelles fonctionnalités vont se mettre en place... Il est important qu'un cadre objectif et cohérent participe à l'organisation de cette évolution, et permette au consommateur de s'y retrouver. La certification « Maison Rénovée », telle qu'elle est aujourd'hui conçue, répondra à cette attente.*

Maurice Manceau, représentant le Club de l'Amélioration de l'Habitat

En lançant la certification « Maison Rénovée », Céquami souhaite encourager l'émergence de professionnels du bâtiment moteurs sur le marché de la rénovation globale de qualité.

Ces professionnels vont intervenir pour proposer aux occupants, et/ou aux propriétaires, des ensembles de solutions répondant à leurs attentes en matière d'évolution de la qualité d'usage de la maison, intégrant la facilité d'utilisation, le confort et la qualité d'ambiance, tout en permettant une réduction des consommations d'énergie et des émissions de CO<sub>2</sub> pour un coût global acceptable.

Des travaux de rénovation de qualité et performants impliquent d'être menés de façon globale, et en coordonnant les interventions de tous les corps de métier. La seule juxtaposition d'interventions ne donne pas de résultats satisfaisants.

Pour qu'une rénovation soit optimale, un objectif commun doit donc être défini et poursuivi par l'ensemble des corps de métier intervenant sur le chantier. Ce processus nécessite que le chantier soit mené par un « chef d'orchestre » compétent.

☞ *La rénovation thermique des maisons individuelles est cruciale en terme de qualité environnementale. Néanmoins, il ne faut pas pour autant limiter la qualité des rénovations à cette seule question.*

*A travers son approche globale, la certification « Maison Rénovée » nous apparaît être dans ce contexte une réponse idéale aux enjeux du Grenelle de l'Environnement et aux attentes des consommateurs.*

Jean-Pierre Bardy, Sous Directeur de la qualité et du développement durable dans la construction, Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature / Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages

Ils sauront et devront s'entourer d'intervenants aux compétences complémentaires pour mener à bien des chantiers respectant un Référentiel garantissant des résultats tangibles.

La certification « Maison Rénovée » s'imposera ainsi comme un **vecteur de structuration du marché**.

## **II La certification « Maison Rénovée »**

## II La certification « Maison Rénovée »

La certification « Maison Rénovée » est née de la volonté de toutes les parties intéressées par l'évolution du marché de la rénovation des maisons individuelles de participer à l'élaboration d'une démarche qualité officielle adaptée aux nouveaux enjeux et aux attentes des particuliers.

Elle constitue en effet une réponse structurante aux nouveaux enjeux de ce marché : vision globale, prise en compte de l'existant, interlocuteur unique, intervention coordonnée des différents corps de métiers, réduction de la consommation énergétique, attestation de la performance, garantie objective sur la qualité globale, ...

### 1. Un projet fédérateur

La nouvelle certification « Maison Rénovée » est un projet fédérateur issu d'un groupe de travail unique, composé par toutes les instances intervenantes sur le marché de la rénovation de la maison individuelle en secteur diffus.

Lancé par CEQUAMI, filiale de l'Association QUALITEL et du CSTB (Centre Scientifique et Technique du Bâtiment) en janvier 2008, ce projet est mené au travers d'un groupe de travail composé des représentants des :

- **Architectes**, avec l'UNSA, Union Nationale des Syndicats Français d'Architectes ;
- **Artisans**, avec la CAPEB, Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment ;
- **Bureaux d'études** avec le CICF, Chambre de l'ingénierie et du Conseil de France ;
- **Constructeurs**, avec Thermorénov, Association de constructeurs pour l'amélioration de l'étiquette énergie qui a notamment pour membres, l'Union des Maisons Françaises et l'UCI-FFB (Union des Constructeurs Immobiliers) ;
- **Diagnostiqueurs/experts** avec la FNECI (Fédération Nationale des Experts de la Construction et de l'Immobilier) ;
- **Entreprises** avec la FFB (Fédération Française du Bâtiment) ;
- **Industriels** avec l'AIMCC (Association des Industries de Produits de Construction)
- **Associations de référence pour la promotion de la qualité de l'habitat** : Association HQE, CAH (Club de l'Amélioration de l'Habitat), Association EFFINERGIE, PROMODUL ;
- **Instances publiques impliquées dans l'habitat** : ADEME (Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie), ANAH (Agence Nationale pour la Rénovation de l'Habitat), DGALN / DHUP (Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature / Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages, du MEEDDAT et du Ministère du Logement et de la Ville) ;
- Le CSTB (Centre Scientifique et Technique du Bâtiment) ;
- QUALITEL (Association pour la qualité du logement) ;
- Consommateurs avec les principales instances représentatives du secteur du logement.

Chacune de ces instances a en effet très vite perçu l'intérêt de la certification pour son corps de métier et / ou les messages qu'elle véhicule :

☞ Nous avons rapidement vu dans le projet de certification « Maison Rénovée » une réponse opérationnelle à de multiples enjeux :

- porter la rénovation thermique des maisons individuelles, et servir ainsi l'un des principaux objectifs du Grenelle de l'Environnement ;
- inciter les professionnels du bâtiment à rénover dans une approche globale ;
- valoriser les professionnels engagés dans la voie de la qualité thermique et globale certifiée et permettre ainsi aux particuliers de mieux les identifier.

Jean-Pierre Bardy,  
Sous Directeur de la qualité et du développement durable dans la construction,  
Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature /  
Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages

☞ La CAPEB a choisi de soutenir le projet de certification « Maison Rénovée » depuis ses prémices, pour quatre raisons majeures :

- la certification « Maison Rénovée » constitue un cadre structurant, un vecteur de progression basé sur une démarche volontaire. Or la CAPEB, déjà sensibilisée aux différents signes de reconnaissance de la qualité, est depuis toujours convaincue qu'une démarche qualité choisie en toute indépendance par les professionnels, est la clé de l'amélioration et de la valorisation des compétences... ;
- accessible à tous les corps de métiers, cette certification est néanmoins adaptée à chacun d'entre eux, à chacune de leurs spécificités ;
- à travers une approche globale de la rénovation, elle constitue un outil permettant de réunir des compétences en incitant les professionnels, quelque soit leur métier, à se regrouper ;
- elle s'inscrit dans la dynamique du Grenelle de l'Environnement comme un outil permettant d'en tenir les objectifs.

Patrick Liébus,  
Premier Vice Président Confédéral de la CAPEB,  
Président des Affaires Economiques de la CAPEB

☞ La FFB s'associe au lancement de cette initiative qui a une incidence directe pour une partie de ses adhérents.

Les grands enjeux d'une certification en matière de rénovation de maison sont doubles :

- sécuriser les clients et les aider dans leur choix d'un professionnel compétent
- permettre aux professionnels compétents de se distinguer

Pendant la phase d'expérimentation, la FFB contribuera à l'évolution du projet de référentiel dans un esprit constructif et partenarial, pour obtenir une réelle adéquation avec les objectifs annoncés condition sine qua non d'un véritable développement de cette marque.

Paul Brejon,  
Directeur des Affaires Techniques à la FFB

☞ Par leurs compétences en termes de performance énergétique, les diagnostiqueurs sont au cœur des mesures du Grenelle. Se montrer pro-actif sur ces sujets, c'est engager notre profession dans son avenir d'améliorateur de l'habitat et de contrôleur de la qualité du bâti. Notre Branche doit s'engager de plein pied dans cette dynamique en se montrant acteur de la certification « Maison Rénovée » qui répond notamment à ces objectifs.

Jean-Pierre Molia,  
Président de la FNECI

☞ L'UNSFa est convaincue de la nécessité de procéder à de profondes rénovations d'un très grand nombre de maisons, sous le double point de vue architectural et énergétique ; d'en repenser l'usage par rapport aux nouveaux modes de vie ; de permettre à tous les foyers de faire réaliser ce type de travaux indispensables à la revalorisation de leur patrimoine...

Dans ses objectifs, dans son fonctionnement, dans le contenu du Référentiel... la certification « Maison Rénovée » doit participer à répondre à ces enjeux majeurs. C'est pourquoi l'UNSFa aux côtés de TBC (bureau d'étude), du CSTB et d'un certain nombre d'industriels s'est engagée dans le projet MITECH, soutenu par la Fondation Bâtiment Énergie, projet qui vise à la requalification architecturale et thermique des 13,4 millions de "maisons passoires" construites entre 1950 et 1975.

François Pélegrin,  
Président d'honneur de l'UNSFa

Ce groupe de travail a établi les pré requis pour qu'une rénovation soit conduite avec toutes les garanties de résultats pour le Maître d'ouvrage, à commencer par une approche globale des travaux.

## 2. Les caractéristiques majeures de la certification « Maison Rénovée »

- Un interlocuteur unique en capacité de mener à bien une rénovation de qualité, sachant coordonner tous les intervenants du chantier pour atteindre un objectif global défini avec le Maître d'ouvrage ;
- Une évaluation exhaustive de l'existant, point de départ à tous projet de rénovation, permettant de prendre en compte la spécificité de chaque situation. Pour réaliser cette évaluation, un guide d'évaluation sera mis à la disposition du professionnel dans le cadre de la certification.
- Un contrôle en continu des travaux puis de la performance obtenue après travaux permettant la fourniture d'un certificat de conformité et d'un Diagnostic de Performance Énergétique.

☞ La certification « Maison Rénovée » devrait générer une véritable prise de conscience qu'un chantier de rénovation ne s'improvise pas : il est pratiquement impossible d'appliquer des « recettes toutes faites », chaque chantier ayant des spécificités propres qui impliquent des solutions appropriées.

Michel Dubezy, Délégué Général de Promodul

☞ Le Guide d'Évaluation « Maison Rénovée » permet au professionnel d'accomplir une évaluation exhaustive et pertinente de la maison à rénover. Toutes les étapes de l'évaluation sont ainsi explicitées dans le guide :

- recueil, par le professionnel, de tous les documents existants relatifs à la maison et aux évènements particuliers intervenus sur cette dernière, les diagnostics existants déjà réalisés...;
- recherche d'informations sur les données et risques techniques (zone climatique, altitude, zone de bruit, zone classée en monument historique, zone radon...);
- bilan technique de la maison effectué en cohérence avec tous les éléments relevés dans les deux premières étapes.

Le guide d'évaluation rappelle en outre au professionnel la liste de tous les documents nécessaires à la constitution du dossier de rénovation certifiée de la maison (plans existants et descriptifs techniques, diagnostics techniques, factures d'énergie et d'eau sur 2 ans, éventuelles déclarations de sinistre avec leur rapport...).

A travers ces caractéristiques majeures, la certification « Maison Rénovée » représente une opportunité de qualité pour :

- Le particulier qui bénéficie dès lors d'un repère fiable lui permettant d'identifier plus facilement des professionnels engagés dans un processus de qualité avéré, en capacité d'apporter une réponse globale en cohérence avec ses objectifs et son budget ;
- Le professionnel (artisan, architecte, bureau d'étude ou expert, dès lors qu'il satisfait aux exigences du Référentiel « Maison Rénovée »), qui fait ainsi la preuve de sa capacité à mener à bien une rénovation de qualité, en phase avec les nouveaux enjeux de la maison individuelle.

**Elle permettra ainsi de faire évoluer en qualité le marché de la rénovation des maisons individuelles.**

☞ *En impliquant une démarche de rénovation basée sur une qualité globale, la certification «Maison Rénovée» va contribuer à rapprocher les différents corps de métier intervenant dans les travaux de rénovation et permettre ainsi une meilleure coordination entre chacun d'eux.*

*Par ailleurs vecteur de progression et de structuration, elle permettra aux professionnels de proposer un service cohérent, tenant compte notamment de la hiérarchisation des priorités indispensables pour la bonne conduite d'un chantier*

*Avec la certification «Maison Rénovée», le marché de la rénovation sera d'autant plus structuré et « tiré vers le haut ».*

Maurice Manceau, représentant le Club de l'Amélioration de l'Habitat

### 3. La certification : un cadre rigoureux

La certification « Maison Rénovée », certification officielle, s'inscrit dans le cadre rigoureux de la certification de produits et services associés.

- Elle relève du Code de la Consommation :

Elle apporte notamment dans ce contexte l'assurance de la vérification du respect des exigences du Référentiel et du contrôle des qualités essentielles d'une maison par un organisme tiers et indépendant.

- Elle est suivie par un comité d'application représentatif de tous les acteurs :

En application de l'article R115-8 du Code de la Consommation, un Comité d'application, composé de l'ensemble des parties concernées par la rénovation de constructions individuelles, professionnels et consommateurs, sans prédominance d'intérêt, sera mis en place.

Ainsi constitué, il permettra de faire évoluer la certification « Maison Rénovée » de manière objective et consensuelle.

Le Comité d'application validera et modifiera le Référentiel, et sera consulté pour les principales décisions (évolution des exigences, attribution, suspension et retrait du droit d'usage de la certification, etc.).

- Elle implique un suivi permanent par une instance neutre, impartiale et indépendante, Céquami :

Céquami veille au respect de la démarche qualité dans laquelle s'engage chaque titulaire de la certification « Maison Rénovée », à la conformité des travaux et à l'atteinte des performances après rénovation. Pour accomplir sa mission, Céquami est notamment doté d'un réseau national d'auditeurs et de vérificateurs, indépendants ou salariés, tous qualifiés et expérimentés dans le secteur de la maison individuelle.

Ces professionnels, supervisés par Céquami, gèrent différentes missions accomplies dans le cadre de procédures d'admissions, de suivi ou de renouvellement :

- des missions d'audit
- des missions de vérification de maisons en cours de rénovation

#### 4. Le Référentiel Céquami « Maison Rénovée »

Le Référentiel « Maison Rénovée », dans sa version 0, mis au point par le groupe de travail, répond aux priorités du marché de la rénovation :

Engager une rénovation de maison avec un objectif de qualité globale,  
environnementale, sanitaire, de performance énergétique...

##### → Le champ d'application du Référentiel

Le candidat à la certification, est un professionnel de la construction qui prend en charge l'amélioration d'une maison individuelle après évaluation initiale de la maison existante en respectant les exigences du Référentiel.

##### → Les exigences de la certification

Elle porte sur 3 types d'exigences :

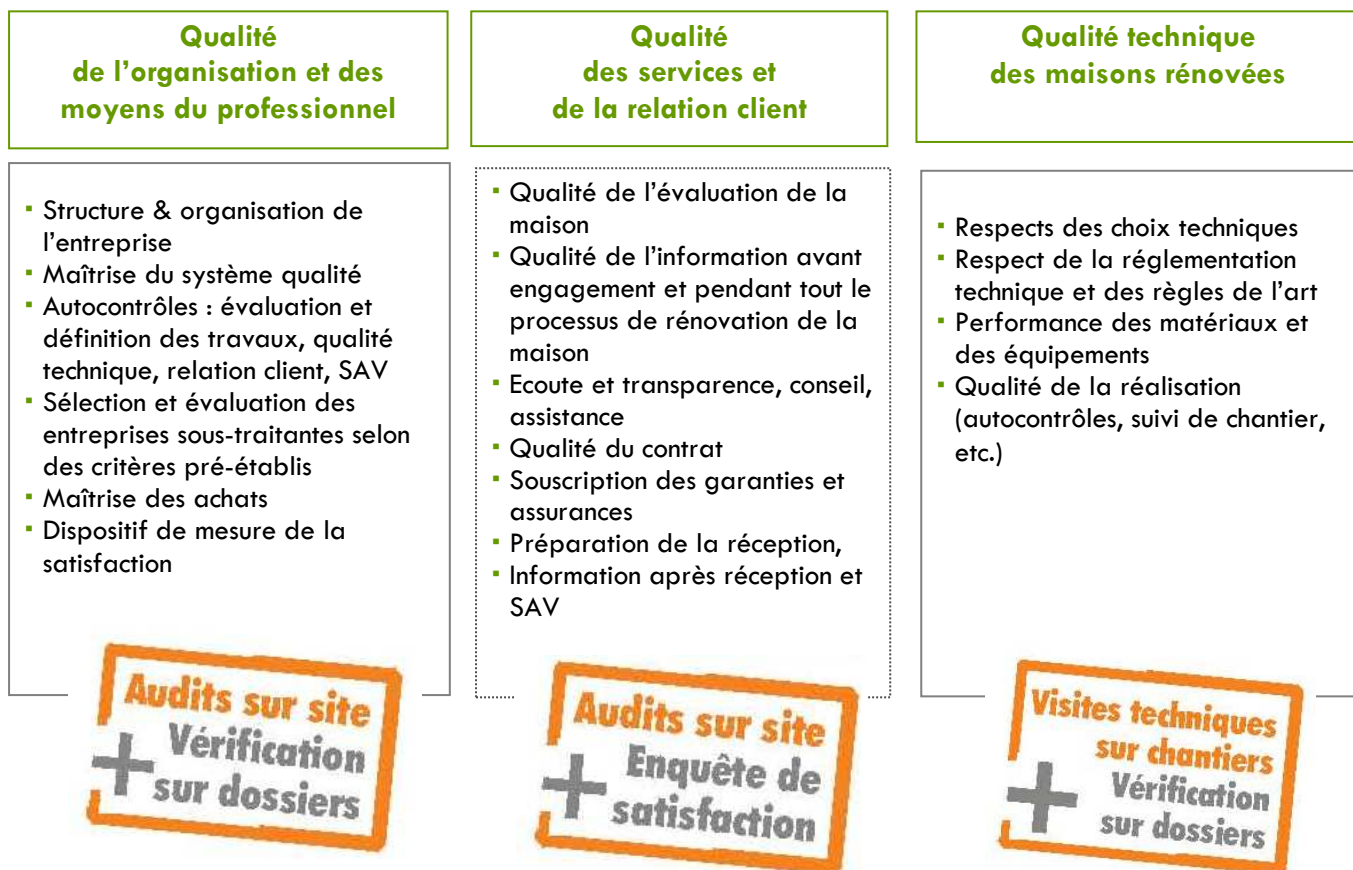
- L'organisation du professionnel ;
- La qualité des services ;
- La qualité technique des maisons rénovées.

Le particulier qui s'adresse à un professionnel titulaire du droit d'usage de la certification a l'assurance que ce dernier est engagé dans un processus rigoureux, qui garantit ces trois types d'exigences conditionnant l'attribution et le maintien de la certification.

☞ « Il faudra communiquer très clairement sur ce que l'on certifie (le produit, le service, le système qualité du rénovateur) pour différencier cette initiative des nombreux autres signes de reconnaissance de la qualité. »

Paul Brejon, Directeur des Affaires Techniques à la FFB

Céquammi vérifie le respect de ces exigences par des audits périodiques, des vérifications par sondage des travaux de rénovation et des enquêtes de satisfaction auprès des clients.



### → Les préoccupations traitées

Le Référentiel prend en compte, de façon exhaustive, les fondements d'une rénovation globale. Après une évaluation initiale de la maison existante, le professionnel pourra hiérarchiser les priorités et élaborer le projet de rénovation avec le particulier.

Il le fera à partir des préoccupations constitutives du Référentiel : sept thèmes principaux, 25 sous-thèmes et un complément pour la démarche HQE® :

#### ① Sécurité des occupants

- Risques naturels et technologiques
- Stabilité de l'ouvrage
- Protection incendie
- Sécurité gaz
- Sécurité électrique
- Chute et Glissance

La sécurité des occupants est prise en compte. Les travaux de rénovation ne doivent pas dégrader la sécurité et des travaux de mise en sécurité doivent être réalisés si des insécurités importantes sont détectées lors de l'évaluation de la maison existante.

## 2 Efficacité Energétique

- Consommation d'énergie
- Emissions de gaz à effet de serre
- Production d'énergie d'origine renouvelable

La rénovation doit conduire à une amélioration minimale d'une classe énergétique amenant au moins en classe D sans dégradation de l'étiquette CO<sub>2</sub>.

Le futur label « BBC – Effinergie Rénovation » sera proposé en option.

☞ Il y a en France 17,5 millions de maisons individuelles dont la consommation énergétique devra être en moyenne divisée par quatre d'ici une quarantaine d'années afin de respecter les objectifs fixés par les futures lois issues du Grenelle de l'Environnement. La certification « Maison Rénovée » contribue à cet objectif, tout en ayant l'avantage d'être en plus couplée à une démarche de qualité globale des bâtiments réhabilités.

Pierre Hérant, Chef du Département Bâtiment et Urbanisme de l'ADEME

## 3 Confort

- Acoustique (limitation de bruit des nouveaux équipements)
- Visuel (surface totale des baies)
- Hygrothermique
- Olfactif

Des critères minimaux sont exigés pour le confort thermique d'été et l'accès à la lumière naturelle, traditionnellement deux points faibles des rénovations énergétiques.

Les équipements nouveaux ne doivent pas apporter de nuisance sonore et le respect de la réglementation acoustique applicable aux bâtiments neufs sera proposé en option pour l'isolation des bruits extérieurs.

## 4 Réduction des risques sanitaires

- Qualité sanitaire de l'air
- Qualité de l'eau
- Champs électromagnétiques

La qualité de l'air doit être assurée par un dispositif efficace de renouvellement d'air et par un raccordement conforme des équipements aux cheminées.

Une attention particulière est apportée à la compatibilité des matériaux et à la conception des réseaux pour ne pas dégrader la qualité sanitaire de l'eau.

## 5 Gestion de l'eau

- Assainissement
- Réduction de la consommation de l'eau potable
- Récupération d'eau pluviale
- Gestion des eaux pluviales de la parcelle

Le recours à des robinetteries à butée limiteur de débit, à des mousseurs seront valorisés ; un système de récupération des eaux de toiture à usage externe ou interne pourra être installé ; en cas de travaux extérieurs, on veillera particulièrement à ne pas dégrader la perméabilité du sol, etc.

## 6 Matériaux et équipements

- Caractéristique des matériaux et des équipements
- Facilité d'entretien et maintenance

Le professionnel s'engagera à utiliser, dans les domaines où ils existent, et dans des conditions permettant une mise en concurrence objective, des matériaux, produits, procédés ou équipements soit certifiés, soit bénéficiant d'un Avis Technique soit d'un Agrément Technique Européen (ATE) et d'un Document Technique d'Application (DTA) ou d'un pass innovation vert.

## 7 Réduction des impacts du chantier

- Information et sensibilisation
- Réduction des nuisances
- Réduction des déchets

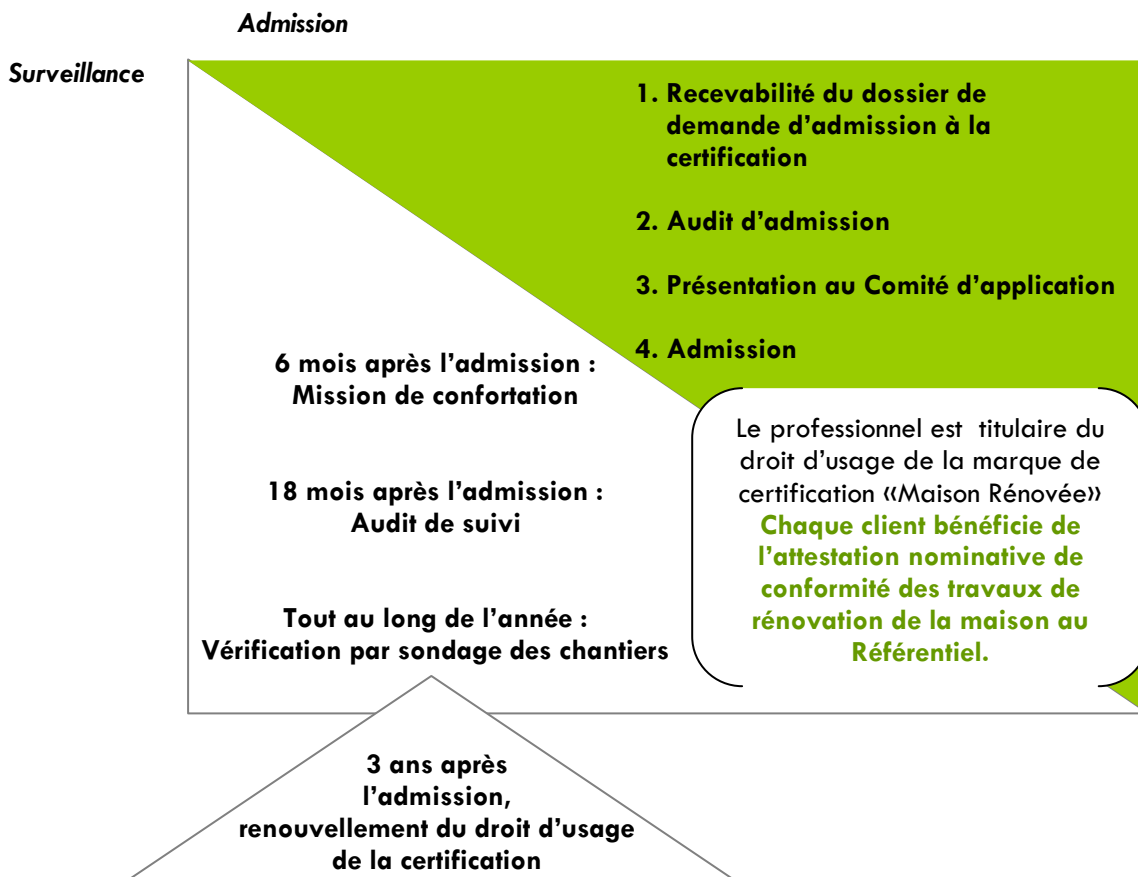
La sensibilisation des entreprises, la limitation des risques pour la santé du personnel et des occupants, la réduction des nuisances de chantier seront valorisés...

Sur chacun de ces thèmes, trois types d'exigences sont identifiés :

- Exigence obligatoire à respecter qu'il y ait ou non des travaux ;
- Exigence à respecter dès lors que des travaux sont réalisés ;
- Exigence permettant d'atteindre un niveau conforme à la démarche HQE® (Haute Qualité Environnementale).

→ **Obtenir et conserver la certification « Maison Rénovée » :**

Un processus complet, commun à l'ensemble des professionnels volontaires, conditionne l'accès et le maintien à la certification pour un véritable engagement dans une démarche qualité :



## 5. Pour une « Maison Rénovée » certifiée : déroulement du projet

### → Un processus clair, détaillé dans un contrat de rénovation basé sur une évaluation initiale

Tout au long du chantier, le Maître d'ouvrage est accompagné et informé. Il se voit proposer les solutions les plus performantes correspondant à ses attentes et à son budget. Il est assuré de leur mise en œuvre optimale.

L'étape incontournable, exigée dans le cadre de la certification « Maison Rénovée » avant tout projet de rénovation, est l'**évaluation de l'existant**. Le professionnel doit ainsi évaluer l'état de la maison et **conseiller en conséquence** le propriétaire sur les travaux d'amélioration, tous corps de métiers confondus.

Alors seulement peut démarrer le processus régi par un certain nombre d'obligations du professionnel tout au long du chantier.

#### ▪ Avant le démarrage du chantier :

- Le professionnel présente Maître d'ouvrage suivant les caractéristiques de la maison, un projet précis permettant d'atteindre le niveau d'amélioration décidé avec ce dernier, tout en veillant à respecter le niveau minimum prévu dans le Référentiel ;
- Ce projet détaillé décrit la liste des travaux nécessaires, informe le Maître d'ouvrage des points d'insécurité identifiés visuellement lors de l'évaluation et indique les investigations complémentaires éventuelles à effectuer ;
- Une liste détaillée des postes de frais annexes et taxes à la charge du Maître d'ouvrage entraînés par les conséquences de l'exécution du contrat ; cette liste indiquera, par poste, les coordonnées des sociétés ou services que le Maître d'ouvrage pourra consulter pour disposer d'une évaluation ou d'un devis.
- Une liste des aides (subventions, crédits d'impôt, prêt à taux 0 %...) auxquelles le Maître d'ouvrage peut prétendre du fait des travaux envisagés est fournie.
- Le professionnel conclut avec le Maître d'ouvrage un contrat de rénovation de la maison :
  - conforme aux exigences du Référentiel ;
  - intégrant les éléments issus de la mission d'évaluation de la dite maison ;
  - comprenant une notice descriptive des travaux.

Le Maître d'ouvrage ou son représentant déclare l'ouverture du chantier au certificateur.

#### ▪ Pendant le chantier :

Le professionnel réalise ou fait réaliser les travaux. Il coordonne et contrôle l'exécution des travaux jusqu'à la réception de la maison.

#### ▪ A l'issue de la réception :

- Le professionnel s'assure de la bonne compréhension par le Maître d'ouvrage du fonctionnement des dispositifs techniques nouveaux et lui remet un dossier de réception comprenant :
  - un document de sensibilisation aux bons comportements que le Maître d'ouvrage doit adopter pour obtenir les résultats attendus par les travaux d'amélioration ;
  - les informations sur les bons comportements environnementaux du Maître d'ouvrage non directement liés au bâti ;

☞ La transparence de l'information pour le consommateur passe par des explications simples recouvrant des processus parfois complexes. Une certification comme celle-ci offre ici la garantie de résultat attendue et par là met en valeur les professions qui y concourent.

Jean-Pierre Molia,  
Fédération Nationale des Experts de la  
Construction et de l'Immobilier

- une notice d'emploi et d'entretien des équipements installés dans le cadre du contrat de rénovation ;
- un Diagnostic de Performance Energétique (DPE) réalisé avant la réception ;
- une documentation sur l'organisation et le fonctionnement du service après-vente qu'il met à sa disposition ;
- une documentation sur la procédure à suivre en cas de malfaçon ou de sinistre constatés après la réception.

- Le professionnel délivre une attestation de conformité des travaux d'amélioration de la maison au Référentiel « Maison Rénovée » portant mention de la performance de la maison améliorée.

## 6. Des bénéfices majeurs pour les parties prenantes

☞ Pour l'ADEME, la certification « Maison Rénovée » constitue d'une part une identification claire des professionnels aptes à conduire des travaux de qualité sur l'ensemble du territoire et d'autre part un relais supplémentaire pour le portage aux niveaux local et national de messages et d'actions de communication visant au déclenchement de travaux de réhabilitation énergétique.

Pierre Hérant, Chef du Département Bâtiment et Urbanisme de l'ADEME

### ▪ Les professionnels qui obtiendront la certification « Maison Rénovée » bénéficieront :

- un projet fédérateur et motivant pour l'ensemble des collaborateurs, des co-traitants et sous-traitants ;
- une plateforme d'échanges interprofessionnels sur les pratiques, les méthodes de travail, les solutions adoptées... ;
- le cadre structurant de la certification pour optimiser leur organisation ;
- un Référentiel exhaustif favorisant la mise en place de solutions permettant d'anticiper les futures réglementations ;
- une montée en compétence via les retours d'audits et de vérification.

**D'un vecteur de  
progression multicritères :**

**D'un vecteur d'image différenciateur  
et mobilisateur :**

- la visibilité et la crédibilité apportées par la certification permettent d'être plus facilement identifié et sélectionné par les particuliers et les prescripteurs ;
- la valorisation et la reconnaissance de la politique qualité mise en place ;
- le positionnement du professionnel comme « partenaire » du Maître d'ouvrage avant, pendant et après les travaux, gage de sécurité et de sérénité.

☞ La certification « Maison Rénovée » permettra aux artisans de valoriser leurs compétences et d'optimiser la visibilité des actions qu'ils entreprennent pour fournir à leurs clients une offre plus innovante et plus qualitative, adaptée aux évolutions du marché.

Patrick Liébus, premier Vice Président Confédéral de la CAPEB, Président des Affaires Economiques de la CAPEB

▪ **Les Maîtres d'ouvrage auront la possibilité avec la certification « Maison Rénovée » de :**

Choisir un professionnel qui affiche la certification « Maison Rénovée », et bénéficier ainsi :

- un interlocuteur unique pilotera le projet, de l'évaluation initiale à la livraison ;
- une évaluation de l'existant fiable et exhaustive sera réalisée ;
- le projet sera encadré par un contrat global, clair et précis notamment sur les niveaux de performance visés, la garantie de réalisation des travaux jusqu'au parfait achèvement... ;
- les travaux proposés amélioreront la maison dans sa globalité sans endommager l'existant ;
- la réglementation sera bien respectée.
- à minima, les performances énergétiques de la «Maison Rénovée» lui permettront de s'améliorer en gagnant au moins une classe énergétique ;
- les charges de maintenance et d'entretien seront prises en compte dans le projet de rénovation et les économies réalisées sur ces postes seront significatives ;
- les preuves de conformité à la performance énergétique seront apportées par un organisme tiers permettant ainsi de bénéficier des aides de l'état ou des collectivités (eco-prêt à taux 0% ou bonus de COS par exemple).

**D'une qualité de service et  
de suivi client avérée et reconnue :**

**Des performances optimisées,  
en cohérence avec le calendrier du Grenelle :**

**Un bien valorisé :**

- ces améliorations certifiées valorisent le bien en cas de revente.

☞ *La certification «Maison Rénovée» apportera à l'investisseur une garantie de performance avec à la clé des économies conséquentes en matière énergétique permettant d'augmenter la capacité de financement des travaux et une valorisation incontestable de son bien.*

Michel Dubezy, Délégué Général de Promodul

▪ **Un intérêt certain pour les partenaires, tels les banques :**

☞ *Si l'on veut optimiser la qualité en matière de rénovation, tant sur le plan architectural qu'énergétique... ; si l'on veut qu'une majorité de Français entreprennent de tels travaux, il faut que les banques soient en mesure de proposer des solutions de financements appropriés et suffisamment conséquents. Elles doivent pour cela avoir une vision globale du projet à savoir : capacité de remboursement du particulier et économies de charges réalisées grâce aux travaux effectués.*

*La certification « Maison Rénovée » constitue en ce sens une garantie objective pour les banques qui auront ainsi une visibilité précise et fiable sur la performance énergétique de la maison une fois rénovée. Si la certification participe de cette manière à faciliter la mise en place de financements pour des travaux de rénovation, elle favorisera la demande et sera en ce sens un atout majeur pour tous les professionnels intervenant sur ce secteur.*

François Pélegrin, Président d'Honneur de l'UNSFA

### **III - Lancement de la phase expérimentation : appel aux professionnels**

### III - Lancement de la phase expérimentation : appel aux professionnels

#### 1. Le principe de l'expérimentation

Pour s'assurer de la pertinence du Référentiel de la certification « Maison Rénovée », une phase expérimentation sur des chantiers pilotes a été programmée.

Plusieurs opérations ont d'ores et déjà été sélectionnées pour y participer et d'autres chantiers sont recherchés.

Les objectifs de cette expérimentation sont les suivants :

- Pour les professionnels, participer à l'élaboration d'une certification majeure, évaluer ses pratiques et se préparer à répondre aux conditions d'obtention du Référentiel définitif.
- Pour Céquami :
  - tester la faisabilité des exigences du Référentiel, y compris celles de la démarche HQE® et du futur label « BBC – Effinergie Rénovation »,
  - en tirer toutes les améliorations pour en faire un outil opérationnel à forte valeur ajoutée,
  - affiner le processus d'obtention et de suivi,
  - caler le prix de la certification au plus près des possibilités des professionnels.

☞ *La phase d'expérimentation est une étape cruciale, elle permettra de proposer, au final, une certification en phase avec :*

- les pratiques courantes
- la faisabilité technique
- les prix du marché (coût de revient / prix de vente)
- les possibilités et les attentes des consommateurs...

*Elle sera ainsi totalement opérationnelle lors de son lancement définitif et pourra de la sorte, être plébiscitée par le plus grand nombre de professionnels.*

Patrick Liébus, premier Vice Président Confédéral de la CAPEB, Président des Affaires Economiques de la CAPEB

#### 2. Les opérations déjà engagées dans l'expérimentation : 5 chantiers pilotes

5 chantiers ont d'ores et déjà été sélectionnés pour participer à l'expérimentation. Ils sont présentés dans les fiches ci-après.

D'autres projets, notamment de particuliers, intégreront cette phase et pourront le cas échéant faire l'objet d'un reportage.

## LA MAISON « ECONOLOGIQUE » DE L'AFPA : le chantier-formation d'une rénovation idéale

Un projet qui réunit de prestigieux partenaires : la FFB - Fédération Française du Bâtiment - Promodul, l'Opac du Val de Marne, la région Ile de France.

### Présentation de l'opération :

**Une réhabilitation complète engageant tous les corps de métier**

- Un pavillon de deux niveaux à Choisy le Roi (94), de près de 85 m<sup>2</sup> ;
- Propriétaire : l'OPAC du Val de Marne ;
- Des travaux démarrés en 2008 par 45 stagiaires de l'AFPA ;
- Tous les corps de métier enseignés à l'AFPA sont représentés : du maçon au carreleur, du peintre en bâtiment au plaquiste, du menuisier à l'électricien en passant par le chauffagiste et le couvreur.

### Objectif de l'opération :

**Faire d'une maison énérgivore une maison modèle en termes d'économie d'énergie et de bien être des occupants**

- Faire de ce logement aux multiples contraintes, une véritable maison modèle en termes d'économies d'énergie et de bien-être de ses futurs occupants. Exemple : passer d'une classification proche du niveau G (consommation supérieure à 400 kWh/m<sup>2</sup>.an) à un niveau B (soit une performance énergétique de 86 kWh/m<sup>2</sup>.an), grâce à des choix de travaux et d'équipements adaptés.

### Caractéristiques techniques et déroulement de l'opération :

- Un diagnostic de l'existant a au préalable été réalisé, dressant l'ensemble des caractéristiques techniques de la maison ;
- A partir de ce diagnostic, un projet de rénovation approprié a pu être élaboré. Une série de travaux à réaliser et d'équipements à installer ont dès lors été décidés pour atteindre l'objectif visé tout en tenant compte de l'état initial de l'ouvrage, de ses déficits :

- rationalisation de la distribution des pièces du logement ;
- association de diverses combinaisons techniques (ex : isolation thermique des murs par de la laine minérale (R=2,35) ; isolation du plancher chauffant basse température au RDC avec un isolant incompressible (R=2) ; installation d'une VMC double flux à haut rendement, de robinets thermostatiques...).

### Montant de l'investissement :

- Environ 33 000 euros pour l'ensemble ;
- Une économie de 550 €/an à 1241 €/an sur la facture énergétique (chauffage, eau chaude, sanitaire) ;
- Soit 14 ans de retour sur investissement.

**Les résultats :**

**Des performances énergétiques et  
environnementales accrues,  
un meilleur confort,  
avec des charges en baisse**

- Haute performance énergétique (Classe B) ;
- Coût d'exploitation conventionnel réduit ;
- Bilan carbone optimisé (Classe C) ;
- Facteur 4 (les performances atteintes correspondent à l'objectif de diviser par 4 les émissions de gaz à effet de serre d'ici à 2050) ;
- Etc.

## **ARCHITECTE CATHERINE BONNIER ARCHITECTE :** **Rénovation pour une maison passive**

Une maison illustrant parfaitement les générations de logements extrêmement « énergivores », réhabilitée à la manière d'une maison solaire passive.

### **Présentation de l'opération :**

**Une maison énergivore à réhabiliter, à l'image de la majorité des maisons du parc existant**

- Maison construite dans les années 1910 à Montmorency (95) ;
- Un terrain de 463 m<sup>2</sup>, une surface habitable de 125m<sup>2</sup> (130m<sup>2</sup> déclarés au cadastre en 1970) ;
- Démarrage des travaux prévu en avril 2009.

### **Objectif de l'opération :**

**Faire d'une maison énergivore  
une maison solaire passive**

- Bénéficier au maximum de la chaleur du soleil grâce à la conception de la maison (dans sa forme, dans son orientation...);
- Augmenter la surface de la maison sans toucher à l'emprise au sol et à la hauteur.

### **Caractéristiques techniques et déroulement de l'opération :**

- La 1<sup>ère</sup> étape de l'opération sera l'isolation des façades Sud-Ouest et Nord-Ouest avec de la fibre de bois et une vêtue bois devant une lame d'air ; les châssis seront remplacés par des menuiseries double vitrage en aluminium à rupteur de pont thermique ;
- La toiture sera refaite en isolant avec une isolation de 20cm et une couverture en toiture végétalisée au Sud et en zinc au Nord ;
- Le projet de rénovation sera en outre caractérisé par différents choix techniques.
  - une forme plus compacte pour réduire la surface d'échange et prohiber toute protubérance pouvant servir de « radiateur » ;
  - la répartition des ouvertures sera revue : une surface vitrée importante au Sud et des ouvertures plus petites et moins nombreuses pour les façades Est et Ouest et vraiment très peu nombreuses au Nord ;
  - une isolation renforcée, par l'extérieur pour éviter les ponts thermiques ;
  - le renouvellement de l'air par une ventilation à double flux avec récupération de chaleur ; on associera un échangeur air/sol (puits provençal ou puits canadien) sur l'arrivée d'air neuf pour préchauffer cet air en saison froide ou le rafraîchir en saison chaude ;
  - mise en œuvre d'un chauffage PSD par plancher solaire directe ;
  - mise en œuvre d'un récupérateur d'eau pluviale.

L'opération n'ayant pas encore démarré, le montant de l'investissement et les résultats ne sont pas encore connus.

**CONFERENCE DE L'ARTISANAT PYRENEEN :**  
**« Haute Performance énergétique : la commune de Montbel innove avec les Artisans Pyrénéens »**

Un projet de rénovation de logement communal mené par la Conférence de l'Artisanat Pyrénéen sur la commune de Montbel dans l'Ariège.

**Présentation de l'opération :**

**La rénovation d'un logement communal, un projet porté par la Conférence de l'Artisanat Pyrénéen**

- Logement communal destiné à la location ;
- Un bâtiment qui a déjà fait l'objet de multiples rénovations menées sans vue d'ensemble et donc sans cohérence d'un point de vue de l'esthétique, du confort et bien sur de la performance thermique ;
- Un projet de rénovation mené par La Conférence de l'Artisanat Pyrénéen qui regroupe les Chambres de Métiers et de l'Artisanat des six départements pyrénéens. Sa mission est le développement des activités artisanales en zone de massif. Depuis plusieurs années, elle a pour objectif d'aider les artisans à se positionner sur le marché de la construction écologique ;
- 7 entreprises du département se sont ainsi portées candidates pour participer à cette opération.

**Objectifs de l'opération :**

**La performance énergétique au centre du projet**

- Réaliser la première action exemplaire et démonstrative, dans le département de l'Ariège, dans le cadre d'un chantier d'application pour la rénovation Haute Performance Energétique ;
- Permettre aux artisans pyrénéens d'acquérir les compétences en matière de rénovation Haute Performance Energétique, spécifiquement appliquées aux problématiques de montagne.

**Caractéristiques techniques et déroulement de l'opération :**

**deux voies pour atteindre les objectifs visés**

- Pour atteindre le niveau de performance énergétique souhaité, deux voies seront proposées au Maître d'ouvrage :
  - un projet fondé sur l'utilisation de matériaux et de techniques sophistiqués pour atteindre les performances souhaitées ;
  - un projet au sein duquel les performances seront atteintes grâce notamment à la construction d'une serre bioclimatique et au solaire passif.
- L'état des lieux et les sondages pour la réalisation du cahier des charges ont été réalisés collectivement par les entreprises.

**Les résultats attendus :**

**Des atouts majeurs pour la commune et pour les professionnels participant à l'opération**

- Pour la commune de Montbel :
  - Un logement communal exemplaire en matière de performance énergétique et de qualité environnementale, certifié « Haute Performance Energétique – Effinergie », garantie par les assurances professionnelles des participants ;
  - Des coûts d'investissement maîtrisés grâce au plan de financement multi-partenaires, et donc la possibilité de proposer un loyer conforme au marché local tout en conservant un temps de retour sur investissement court ;
  - Des coûts de fonctionnement et de maintenance considérablement réduits grâce à la rénovation optimisée.
- Pour les professionnels participant à l'opération :
  - Mobiliser les artisans et les sensibiliser aux atouts et au fonctionnement de la certification ;
  - Anticiper et s'approprier les nouvelles formes d'organisations professionnelles imposées dans le cadre du Grenelle de l'Environnement à savoir :
    - Organisation d'un chantier par les artisans en dehors des opérateurs de la maîtrise d'œuvre,
    - Constitution d'un groupement professionnel autonome certifié capable de répondre aux demandes des clients.

**Montant de l'investissement :**

- 294 000 euros TTC pour 130m<sup>2</sup> de logement et 80m<sup>2</sup> d'appentis

## **MITECH : 1er chantier expérimental du Perray en Yvelines** **Opération bénéficiant du soutien de la Fondation Bâtiment Énergie**

Une opération qui réunit l'ensemble des partenaires d'un projet de recherche financé par la Fondation Bâtiment Energie et qui constitue une première mise en œuvre du procédé global « Mitech ».

### **Présentation de l'opération :**

- Une rénovation thermique et architecturale complète d'un pavillon de 100 m<sup>2</sup> environ ;
- Rénovation par l'extérieur par le procédé Mitech + construction d'une véranda ;
- Une maison individuelle construite en 1961.

### **Objectifs de l'opération :**

- Refonte complète de l'esthétique de la maison par l'adjonction d'une véranda et le traitement intégral des façades ;
- Atteinte d'un objectif de consommation inférieur à 80 kWh/m<sup>2</sup>.an.

### **Caractéristiques techniques et déroulement de l'opération :**

- Procédé Mitech complet (isolation par l'extérieur en enduis sur isolant + menuiserie performante posée en ITE + ventilation double flux sous ITE + isolation du comble) ;
- Installation d'un chauffe eau solaire.

### **Montant de l'investissement :**

- Montant total de l'investissement 45 000€ TTC (hors crédits d'impôts et subventions) pour l'opération Mitech hors coût de la véranda.
- Chauffe eau solaire en option : 9 000€ TTC

### **Les résultats :**

- Chantier réalisé début 2009 (attente mise en œuvre éco-PTZ) ;
- Economie de charge visée 1900 € par an ;
- Requalification architecturale complète des façades.

**PHENIX EVOLUTION :**  
**Maison Rénovée Facteur 4 à Saint-Fargeau Ponthierry (77)**  
**Opération bénéficiant du soutien de la Fondation Bâtiment Énergie**

Une maison individuelle complètement rénovée avec des objectifs de performance énergétique optimisés.

**Présentation de l'opération :**

**La rénovation complète d'une maison individuelle**

- Réhabilitation complète d'une maison de marque « Maisons Phénix » de 86 m<sup>2</sup>, construite en 1971 à Saint-Fargeau Ponthierry ;
- Augmentation de surface de 50 m<sup>2</sup> en procédant à l'aménagement des combles par surélévation et changement de la pente du toit selon un procédé exclusif ;
- Travaux réalisés entre novembre 2007 et avril 2008 ;
- Participation au projet des partenaires industriels de Phénix Evolution : ArcelorMittal, Velux, Aldes, Cantillana, Bremaud, Deltadore et Ribo.

**Objectifs de l'opération :**

**Agrandissement, amélioration du confort et de la performance énergétique**

- Profiter de l'agrandissement et de l'amélioration du confort d'une maison individuelle pour en améliorer la performance énergétique (atteinte du facteur 4) ;
- Dresser un diagnostic de l'existant et détecter l'ordre de priorité des travaux à réaliser grâce au logiciel ODMIR 4 (développé par Phénix Evolution en partenariat avec EDF, le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment et de l'école des Mines de Paris) ;
- Proposer une offre globale qui allie maîtrise des coûts de rénovation et garantie de performance au propriétaire qui s'adresse à un interlocuteur unique.

**Caractéristiques techniques et déroulement de l'opération :**

- Préparation du chantier (montage des échafaudages...);
- Réalisation des différents travaux de rénovation décidés pour atteindre les objectifs visés. Ainsi notamment, pour améliorer la performance énergétique de la maison :
  - isolation renforcée (montage de panneaux isolants en pignons, isolation par l'extérieur, remplacement des menuiseries, isolation des combles habitables...);
  - intégration de solutions utilisant des énergies renouvelables (chauffe-eau solaire, pompe à chaleur, ventilation double flux et récupérateur d'eau).

### Montant de l'investissement<sup>1</sup> :

- L'aménagement des combles comprenant le gros œuvre, le plancher, le bardage en panneaux isolants, les corniches, les cloisons placo, le ravalement des nouveaux pignons, la nouvelle couverture, deux lucarnes et deux fenêtres de toit, les branchements électriques et la pose d'un sanitaire = 58.650 € HT ;
- Remplacement des menuiseries au rez-de-chaussée par des modèles conformes à la réglementation thermique dans l'existant (4 fenêtres simples PVC avec volets roulants & 1 porte-fenêtre PVC avec volet roulant aluminium) = 8.500 € HT ;
- Intégration d'un ballon et de capteurs solaires = 7.900 € HT
- Intégration d'une pompe à chaleur air/air et d'une ventilation double flux = 13.800 € HT
- Pose de l'isolation par l'extérieur et ravalement du rez-de-chaussée = 9.000 € HT
- Installation du récupérateur d'eau = 4.700 € HT
- Prix de vente : 102 550 € HT
- Montant total de l'investissement : 122 650 € HT

### Les résultats :

- Atteinte du facteur 4 fixé par le Grenelle de l'environnement (passage de la classe E à B sur l'étiquette énergie de la maison soit 71 kWh/m<sup>2</sup>.an) ;
- Bilan carbone optimisé (classe A) ;
- Réduction de la facture énergétique de 900 € par an ;
- Obtention d'un crédit d'impôts de 8000 € ;
- Maison conforme aux normes de la rénovation énergétique en France ;
- 50 m<sup>2</sup> supplémentaires de surface habitable ;
- Amélioration du cachet de la maison grâce au nouvel étage, aux nouvelles menuiseries et au ravalement complet des façades.

---

<sup>1</sup> Les prix indiqués comprennent la fourniture et la pose

### 3. Participer à l'expérimentation

Pour bénéficier d'un maximum de retours d'expériences et mener à bien cette expérimentation, Céquami appelle les professionnels à se porter volontaires pour participer à cette phase préparatoire au lancement du Référentiel définitif.

Celle-ci se déroulera en 4 temps :

Phases	Objet	Date cible
Phase 1	Identification des acteurs et sélection des projets	30 mars 2009
Phase 2	Audits et vérifications de chantier	30 juin 2009
Phase 3	Remontées d'information	30 juillet 2009
Phase 4	Validation du Référentiel	15 sept. 2009

#### ▪ Phase 1 : Identification des acteurs et sélection des projets

- Réception des dossiers de candidature retournés par les professionnels volontaires le **16 mars 2009**. Ces dossiers sont constitués de tous les éléments de présentation de l'entreprise et du projet.
- Sélection des opérations, par Céquami avec l'appui du groupe de travail, selon les critères suivants :
  - complétude, qualité et clarté du dossier,
  - diversité des types d'acteurs (architecte, artisan, bureau d'étude, constructeur, entreprise, maître d'œuvre, ...),
  - diversité des zones climatiques
  - correspondance du planning de l'opération avec le calendrier de l'expérimentation,
  - nombre et variété des exigences du Référentiel traitées
- Tous les candidats seront contactés par Céquami pour les informer de la sélection, ou non de leur dossier, au plus tard le **30 mars 2009**.

#### ▪ Phase 2 : Planification des audits et vérifications de chantier

En tenant compte de la proximité régionale entre les candidats et/ou lieu des projets de maison à rénover d'une part, du réseau d'auditeurs/vérificateurs d'autre part, Céquami missionnera un auditeur/vérificateur pour chaque dossier.

Le nombre de jours d'audit et/ou vérification est déterminé suivant la complexité du projet et le nombre d'exigences du Référentiel traité sur le projet.

L'auditeur/vérificateur contactera le candidat et définira les jours d'intervention en cohérence avec les impératifs d'agenda du candidat, des délais de chantier et de l'expérimentation.

A l'issu de leurs interventions, les auditeurs/vérificateurs adresseront leur rapport au candidat et à Céquami au plus tard le **30 juin 2009**.

- **Phase 3 : Remontés d'informations**

Céquami réalisera une synthèse des rapports d'audit, de vérification ainsi que des commentaires et remontées terrain de l'expérimentation.

Avec l'appui du groupe de travail, l'organisme certificateur effectuera les éventuels ajustements sur le Référentiel expérimental au plus tard le **30 juillet 2009**.

- **Phase 4 : Validation du Référentiel**

Le Référentiel sera proposé pour validation avant le lancement officiel de la certification **en janvier 2010**.

**Pour participer à l'expérimentation, rendez-vous sur  
[www.maisonrenovee.fr](http://www.maisonrenovee.fr)**

## Conclusion

La rénovation des bâtiments, et plus particulièrement celle des maisons individuelles est désormais devenue une priorité. Moins fragilisée par les difficultés économiques actuelles que le segment du neuf, objet de réglementations et d'attentes environnementales et énergétiques fortes, la filière rénovation est en effet plus que jamais au cœur des préoccupations du Gouvernement comme des professionnels du bâtiment. Elle constitue le véritable marché de demain.

La rénovation énergétique du bâti est d'ailleurs l'un des grands défis du Grenelle de l'Environnement qui prévoit la mise en place d'outils permettant d'atteindre les objectifs ambitieux fixés en matière de réduction des consommations d'énergie.

Nous espérons que ces outils seront rapidement adoptés et appliqués pour soutenir et accompagner les professionnels comme les particuliers dans cette nouvelle voie de la « rénovation globale et durable » : concevoir et proposer un projet tenant compte de l'état de la maison, de la réglementation en vigueur actuelle et à venir, des engagements du Grenelle et des attentes du Maître d'ouvrage.

L'enjeu est énorme, les objectifs de réduction de consommation énergétique étant très ambitieux et le nombre de maisons à rénover considérable. Le challenge est donc de taille : il nous faut transformer un marché aujourd'hui de niche en un marché de masse.

Pour y parvenir, la certification « Maison Rénovée » propose un outil opérationnel fiable et structurant, un vecteur de progression et de différenciation. Elaborée par un groupe de travail unique car composé de toutes les parties intéressées quelque soit leur obédience professionnelle, elle permettra véritablement aux professionnels de la rénovation d'attester de leur capacité à mener à bien une rénovation de qualité, en cohérence avec les pratiques courantes, la législation et les attentes des particuliers.

A travers elle, architectes, artisans, entreprises générales, bureaux d'études, experts... pourront regrouper leurs compétences, coordonner leurs interventions, améliorer leurs savoir-faire, se mobiliser autour d'un objectif commun pour une rénovation globale, menée contractuellement et en toute transparence pour le Maître d'ouvrage.

Nous lançons aujourd'hui la phase d'expérimentation de cette certification pour affiner cet outil fait avec les professionnels. Au cours des mois à venir, le Référentiel évoluera ainsi en fonction des retours d'expérience des opérations pilotes et des commentaires mis en ligne sur le site de Céquami. En parallèle, des actions seront menées auprès des partenaires tels que les banques et les assurances pour les amener à soutenir la certification « Maison Rénovée » en développant des offres spécifiques.

Nous vous donnons donc rendez-vous fin 2009 pour vous présenter la version finale du Référentiel et lancer avec vous la première certification officielle dédiée à la rénovation globale des maisons individuelles.

**Patrick NOSSENT, Président de Céquami**

**Contact Presse :**

**Le Bonheur est dans la Com' - Ingrid Launay**

**Tél. 01 43 83 53 32**  
**Email : [launay@bcomrp.com](mailto:launay@bcomrp.com)**