

Rennes Métropole

Rennes Métropole a élaboré et adopté son Plan climat-énergie territorial (PCET) en 2010 dans lequel elle intégrait la nécessité d'accompagner le parc privé dans ses projets de rénovation énergétique. En 2014, la métropole s'est lancée dans la réflexion et la mise en place d'outils d'accompagnement technique et financier, à travers la création d'une plateforme de rénovation de l'habitat privé : écoTravo. Six copropriétés ont fait l'objet de l'expérimentation.

Une expérimentation ÉcoCité et Ville de demain

Depuis 2014, le Programme d'investissements d'avenir Ville de demain soutient l'expérimentation de la rénovation énergétique des logements privés au niveau bâtiment basse consommation (BBC) réalisée par les ÉcoCités. La Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature (DGALN) organise leurs retours d'expérience dans le cadre du Lab'ÉcoCité. Objectif : enclencher les dynamiques territoriales par une exemplarité éprouvée sur la base de résultats techniques et scientifiques.



Deux exemples de rénovations exemplaires

Belle-Île - Bréhat (Rennes)

Cette copropriété de 1968 compte 140 logements, répartis sur quatre bâtiments. Elle est raccordée à un réseau de chaleur de la ville.

Travaux énergétiques réalisés : isolation de la toiture-terrace et des murs par l'extérieur, pose de menuiseries double vitrage en PVC, intervention sur le système de chauffage et eau chaude sanitaire (installation de vannes de réglage de débit, équilibrage et calorifugeage des réseaux, installation de robinets thermostatiques), mise en œuvre d'une ventilation simple flux auto-réglable.

Coût de l'opération (travaux + prestations) : **2818000€**, dont 40 % de subventions (valorisation des CEE comprise).



 Performance énergétique : consommations énergétiques conventionnelles (en kWhép/m²SHON.an)

AVANT 193,4 **APRÈS** 78,9 **GAIN** 59 %

 Performance énergétique de l'enveloppe : Ubat (en W/m²SHON/K)

AVANT 2,107 **APRÈS** 0,693 **GAIN** 67 %

 Niveau de charge énergétique au niveau de la copropriété (en €/an)

AVANT 61 955 **APRÈS** 39 338 **GAIN** 37 %

 Performance environnementale : émissions de gaz à effet de serre liées aux consommations énergétiques (kgeqCO₂/m²SHON.an)

AVANT 76 **APRÈS** 30 **GAIN** 61 %

Copropriété Gacét (Rennes)

La copropriété date de 1974 et compte 80 logements répartis sur 5 bâtiments de trois étages. Elle est raccordée à l'un des réseaux de chaleur de la ville.

Travaux réalisés : Isolation des murs par l'extérieur avec de la laine de roche, isolation avec du polyuréthane et réfection de l'étanchéité de la toiture-terrasse, isolation en sous-face du plancher bas en polystyrène, installation de fenêtres double vitrage en PVC, remplacement des réseaux de chauffage et des radiateurs, pose de robinets thermostatiques, installation d'une VMC simple flux hygro B.

Coût de l'opération (travaux + prestations) :
2145438€, dont 49 % de subventions.



 Performance énergétique : consommations énergétiques conventionnelles (en kWhep/m²SHON.an)

AVANT 258 **APRÈS** 88 **GAIN** 66 %

 Performance énergétique de l'enveloppe : Ubat (en W/m²SHON.K)

AVANT 2,108 **APRÈS** 1,036 **GAIN** 51 %

 Niveau de charge énergétique au niveau de la copropriété (en €/an)

AVANT 55628 **APRÈS** 22651 **GAIN** 59 %

 Performance environnementale : émissions de gaz à effet de serre liées aux consommations énergétiques (kgeqCO₂/m²SHON.an)

AVANT 69 **APRÈS** 26 **GAIN** 62 %



Retour d'expérience

• Objectifs

Réaliser une conception de maîtrise d'œuvre complète permettant de soumettre un projet abouti techniquement et financièrement à un vote de travaux en assemblée générale de la copropriété.

• Partenariats

De nombreux acteurs publics et privés (Anah, Rennes Métropole, Adil, Soliha, syndicats, entreprises et artisans, maîtres d'œuvre...), en partenariat avec les copropriétaires, ont été associés aux projets dans chacune des copropriétés et ont contribué à leur réussite.

• Adhésion

Des actions de communication ont été mises en place pour informer les copropriétaires. Pour les deux projets, ceux-ci ont été associés à la conception : choix des maîtres d'œuvre, choix de conception.

• Acteurs clés

L'investissement de chaque syndic a été nécessaire et facteur de réussite de ces projets. À Gacét, le syndic a été fortement innovant : méthodologie d'intervention, préfinancement d'aides, valorisation foncière, etc. Pour les deux copropriétés, le travail collaboratif entre les différents acteurs a permis de surmonter les difficultés.

• Accompagnement

Il est nécessaire d'accompagner les copropriétés sur différents sujets (méthodologie, financements, conseil technique, communication...) en fonction de la composition et de la sensibilité du conseil syndical et du syndic. Un accompagnement réalisé par un tiers, sans lien de rémunération avec la copropriété, facilite l'installation d'une certaine confiance.