

Strasbourg, le 7 septembre 2015



## COMMUNIQUÉ DE PRESSE SUR LA TRANSITION ÉNERGETIQUE

### parution de l'étude « Habitat ancien en Alsace : énergie et patrimoine »

#### Pour comprendre et rénover le bâti ancien alsacien, l'étude-conseil de l'État en libre téléchargement

Le bâti ancien alsacien, porteur de valeurs patrimoniale et paysagère, constitue un tiers du parc d'habitation régional et représente donc un enjeu considérable pour les économies d'énergie. Les rénovations doivent tenir compte des caractéristiques de l'habitat ancien pour ne pas dénaturer l'aspect architectural ni créer de désordres techniques.

Dans le cadre du Plan de Rénovation Énergétique de l'Habitat, la Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement d'Alsace (DREAL) et la Direction régionale des Affaires culturelles d'Alsace (DRAC) ont lancé une étude « Habitat ancien en Alsace : énergie et patrimoine ». Publiée en deux phases, « Comprendre » (septembre 2014) et « Agir » (septembre 2015), elle a été menée par le CEREMA et le cabinet d'architecture Oziol-De Micheli, en association avec l'ensemble des partenaires locaux engagés dans la rénovation énergétique des bâtiments.

Cette étude est résumée en huit fiches (méthode générale et une fiche par type de bâti étudié), des rapports techniques et un état de l'art des pratiques de rénovation, librement téléchargeables sur les sites suivants :

[www.alsace.developpement-durable.gouv.fr](http://www.alsace.developpement-durable.gouv.fr) → rubrique construction rénovation  
[www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/Drac-Alsace](http://www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/Drac-Alsace) → rubrique STAP

Une typologie thermique du bâti antérieur à 1948 a d'abord été définie, pour la première fois en Alsace. Sept logements représentatifs ont été sélectionnés, instrumentés et étudiés (paramètres physiques, hygrothermie) pendant sept mois. Ces observations ont permis de modéliser sept logements-types grâce à un logiciel de thermodynamique, sur lesquels un large panel de gestes de rénovation énergétique a été testé. Différents matériaux d'isolation ont pu être comparés (avantages, risques, coûts). Trois scénarios de rénovation ont été proposés pour chaque type, et évalués selon cinq critères : gain énergétique, confort d'été, diminution de l'effet de paroi froide en hiver, absence de risque lié à l'humidité dans les murs, respect de l'aspect patrimonial et architectural. Les coûts de travaux ont été estimés, tant en termes de rentabilité que de soutenabilité, et ont été comparés au coût de l'inaction en euros et tonnes de CO<sup>2</sup> non émises.

**L'étude révèle** les qualités intrinsèques du bâti ancien alsacien avant rénovation :

- son étiquette-énergie est proche voire au-dessus de la moyenne nationale, ce qui représente des performances thermiques plutôt bonnes compte tenu du climat local rigoureux ;
- son très bon confort d'été lié à sa bonne inertie, la quasi-absence de ponts thermiques, et son équilibre hygrothermique ;
- le rôle bénéfique des espaces-tampons (caves, appentis, ...) et des « Schlupf » (espaces vides d'environ 80 cm de large entre les maisons) du point de vue thermique ;

**L'étude démontre** les bons résultats en termes de gain énergétique qui peuvent être obtenus grâce aux travaux de rénovation :

- une amélioration énergétique importante (BBC-rénovation) peut être atteinte tout en respectant les caractères principaux des façades, des toitures et des menuiseries.

#### Contacts presse :

DREAL Alsace - Emmanuel Boutinard  
03 88 13 05 40

[emmanuel.boutinard@developpement-durable.gouv.fr](mailto:emmanuel.boutinard@developpement-durable.gouv.fr)

DRAC Alsace - Clara Niden  
03 88 15 57 41

[clara.niden@culture.gouv.fr](mailto:clara.niden@culture.gouv.fr)

- D'autres approches sont également possibles pour gagner une à deux classes d'étiquette-énergie, en favorisant d'autres critères: limiter les coûts, agir par étapes ou encore privilégier une préservation plus complète de la qualité patrimoniale et architecturale du bâti.
- L'étude montre aussi que le bon entretien du bâti et la limitation des fuites d'air est déjà en soi une action efficace.

**L'étude met en exergue** des points de vigilance :

- les actions de rénovation énergétique impactent le confort d'été, de manière plus ou moins importante suivant les scénarios ;
- la pose d'un isolant thermique extérieur a un impact important sur l'aspect architectural du bâti ancien (dans l'étude, cette solution n'a été testée que dans un cas particulier) ; la pose d'un enduit extérieur à capacité isolante est parfois possible ;
- la conservation et/ou l'amélioration des fenêtres et portes existantes s'avèrent, du point de vue énergétique, presque équivalente à leur remplacement, lorsque les murs sont isolés, permettant ainsi de concilier performance et préservation complète de la valeur architecturale des façades ;
- Le choix de l'isolant et la qualité de sa mise en œuvre sont essentiels pour préserver l'équilibre hygrothermique initial des murs anciens ;

Pour conclure, **l'étude met en évidence que l'approche de la rénovation énergétique du bâti ancien doit être multi-critères.**

Les fiches restent indicatives et la réflexion doit être adaptée pour chaque logement. Les particuliers peuvent s'informer auprès du site public [Renovation-Info-Service.gouv.fr](http://Renovation-Info-Service.gouv.fr) et au 0810 140 240 (tarif d'appel local), faire appel à un architecte et à des entreprises reconnues garantes de l'environnement (RGE). En espace protégé, un conseil en amont sur les enjeux architecturaux et patrimoniaux du bâti peut également être obtenu auprès de l'Architecte des Bâtiments de France, au Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (DRAC).

**Contacts presse :**

DREAL Alsace - Emmanuel Boutinard  
03 88 13 05 40  
[emmanuel.boutinard@developpement-durable.gouv.fr](mailto:emmanuel.boutinard@developpement-durable.gouv.fr)

DRAC Alsace - Clara Nieden  
03 88 15 57 41  
[clara.nieden@culture.gouv.fr](mailto:clara.nieden@culture.gouv.fr)