RESTITUTION DES ATELIERS SUR LA RENOVATION PERFORMANTE

SOMMAIRE

1. LA RENOVATION PERFORMANTE 1
2. ENSEIGNEMENTS DES ATELIERS 3
3. PROPOSITIONS D'ACTIONS 8
4. PROCHAINES ECHEANCES 9

ANNEXE 1 : conditions d'obtention du label BBC-Rénovation 10

ANNEXE 2 : ressources en libre-accès 10

1. LA RENOVATION PERFORMANTE

A. CONTEXTE

La Loi Energie-Climat de 2019 prévoit d'atteindre la **neutralité carbone d'ici 2050**. Pour y parvenir, la deuxième Stratégie Nationale Bas Carbone avait fixé un objectif de 370 000 rénovations par an à un niveau A ou B jusque 2030, puis 700 000 jusque 2050.

Bien que ces objectifs soient revus à la baisse jusque 2030 dans le projet de SNBC 3, celle-ci estime néanmoins **entre 170 000 et 250 000 les besoins en emplois supplémentaires** pour la filière de la rénovation d'ici là. Elle conforte par ailleurs le rôle des **Espace Conseil France Rénov'** (ECFR) et **Accompagnateurs Rénov'** (MAR) créés par la Loi Climat et Résilience de 2021, ainsi que des différentes aides à la rénovation : MaPrimeRénov', Loc'Avantages, Certificats d'économie d'énergie, Eco-prêt à taux zéro, et Tva à 5,5% notamment.

B. DEFINITION

La rénovation performante d'un logement peut être définie par **l'ensemble des bénéfices qui peuvent simultanément en être attendus** :

- faibles émissions de gaz à effet de serre et consommations énergétiques occasionnées par l'utilisation du logement ;
- confort d'hiver ;

- confort d'été ;
- confort acoustique ;
- qualité de l'air intérieur et extérieur ;
- durabilité des matériaux et équipements mis en œuvre ;
- moindre entretien du logement ;
- augmentation de la valeur du bien.

L'arrêté du 3 octobre 2023 précise quant à lui les principales conditions d'obtention **du label BBC-Rénovation**, détaillées en annexe du présent compte-rendu. Pour atteindre un niveau élevé et durable de performance, il convient d'adopter une **approche globale du bâtiment, de son environnement et de son utilisation future.** Dans la pratique, cela nécessite **d'anticiper les interfaces et interactions entre lots dès la conception du projet**, de façon à traiter efficacement les paramètres suivants :

- étanchéité à l'air de l'enveloppe et des réseaux ;
- ponts thermiques et phoniques ;
- transferts d'humidité ;
- apports solaires et inertie du bâtiment ;
- renouvellement de l'air ;
- dimensionnement des équipements ;
- emplacement des équipements ;
- régulation des équipements.

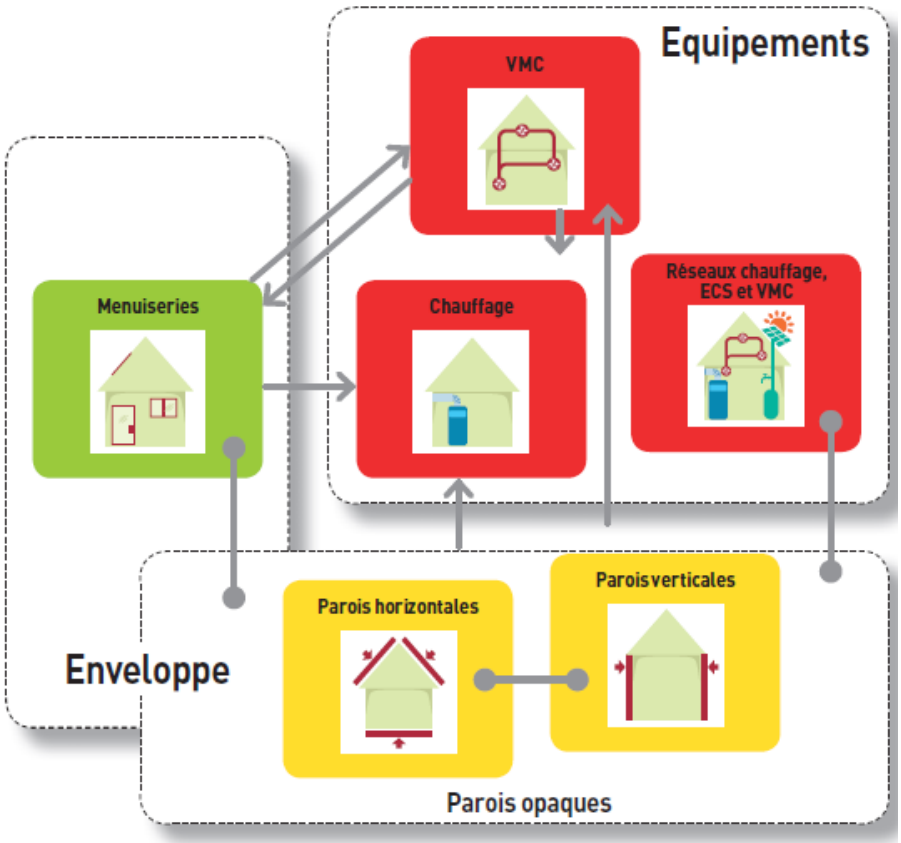
VUE D'ENSEMBLE DES INTERFACES ET INTERACTIONS A TRAITER

Interactions :

Conséquences que les actions menées sur un lot ont sur d'autres lots.

Interfaces :

Jonctions physiques entre deux lots.



En outre, la rénovation d'un logement peut également conduire à rechercher d'autres bénéfices que la seule performance énergétique du bâti :

- préservation des **qualités architecturales et patrimoniales** du bâti à rénover ;
- recours à des **éco-matériaux** (biosourcés, géosourcés, écosourcés, agrosourcés), aux externalités positives pour l'environnement voire pour l'emploi local ;
- recours à des matériaux issus du **réemploi** et/ou dépose sélective de matériaux ;
- recours à des équipements favorisant les **économies d'eau** ;
- préservation de l'éventuelle **faune** inféodée au bâti à rénover.

C. LEVIERS D'AMELIORATION

Dans le cadre des missions de l'Espace Conseil, une réunion d'information (25 février 2025) suivie d'une réunion de travail (4 juin 2025) ont permis d'identifier, en présence de différents acteurs du bâtiment, trois leviers d'action en faveur de la rénovation performante :

- **améliorer l'information et l'orientation des maîtres d'ouvrages ;**
- **faciliter la coordination des professionnels sur des chantiers multi-lots ;**
- **faciliter le recours à des formations dédiées à la rénovation performante.**

Afin de réfléchir collectivement à ces trois objectifs, près de cinquante personnes ont participé à des ateliers organisés le 5 décembre à Lanvallay : artisans et artisanes, architectes-maîtres d'œuvres (MOE), AMO agrées *Mon Accompagnateur Rénov'*, négoces de matériaux, établissements de formation (ECLIS, FL Formation, puis Ecolusis), la Chambre des Métiers et de l'Artisanat du 22 représentée par son président, le réseau Rénov'Habitat Bretagne représenté par son coordinateur, ainsi que les trois vice-présidents en charge de l'habitat, de la transition écologique, et de la stratégie économique à Dinan Agglomération.



Ateliers du 5 décembre 2025, Salle des fêtes de Lanvallay (Photo : Dinan Agglomération)

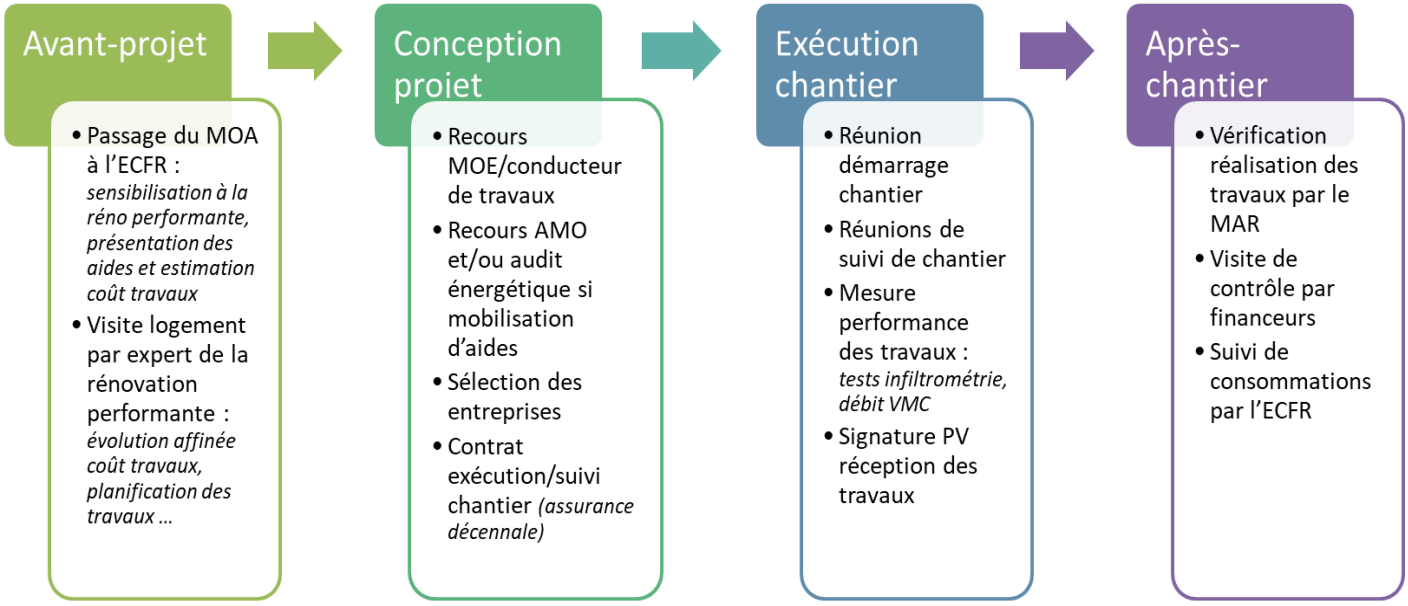
2. ENSEIGNEMENTS DES ATELIERS

A. AMELIORER L'ORIENTATION DES MAITRES D'OUVRAGES

Cet atelier a permis de mettre en lumière un certain nombre d'obstacles au parcours de rénovation des Maîtres d'ouvrages (MOA), tout particulièrement avant l'achat d'un logement :

- le caractère non-personnalisé des informations relatives aux travaux à prévoir et à leur coût dans les **DPE**.
- La **prise de contact parfois tardive des MOA avec l'Espace Conseil**, dans certains cas après avoir entrepris des démarches contractuelles (devis, prêts, etc) et administratives ;
- La difficulté des MOA à bénéficier d'une **expertise sur site avant achat** et d'un chiffrage affiné des travaux à prévoir. Plusieurs participants aux ateliers (Maîtres d'œuvre, artisans) ont néanmoins indiqué proposer ce type de visite ;
- Pour les acquéreurs de logements énergivores (E, F, ou G), l'impossibilité de réutiliser les **audits obligatoires** (rétrocédés par les vendeurs) pour mobiliser l'aide ***MaPrimeRénov' – rénovation d'ampleur***, pourtant elle-même conditionnée à la réalisation d'un audit. En effet, ces audits entrepris dans le cadre d'une vente sont le plus souvent réalisés par des **diagnostiqueurs** qui ne disposent pas de l'agrément *MonAccompagnateurRénov'*. Il serait donc plus simple pour les acquéreurs que ces audits soient directement réalisés par des **accompagnateurs agréés**, ou qu'émerge une sous-traitance entre accompagnateurs agréés et diagnostiqueurs.
- Le fait que les **démarcheurs** constituent paradoxalement les seuls acteurs à spontanément prendre contact avec ces Maîtres d'ouvrages.

Voici par conséquent à quoi pourrait ressembler un parcours de rénovation performante :



B. FACILITER LA COORDINATION DES PROFESSIONNELS SUR DES CHANTIERS MULTI-LOTS

a) Les freins

Différents types de freins à la coordination des professionnels ont été identifiés par les participants aux ateliers. Par souci de bienveillance, il convient de rappeler la vocation constructive d'un tel inventaire, et que ces freins ne sont pas systématiquement observés.

- **Contraintes financières :**
  - Coût des travaux et d'une maîtrise d'œuvre.
  - Complexité et instabilité des aides.

- **Contraintes temporelles :**
  - Délais contraints pour les MOA comme pour les professionnels, rendant plus difficile d'apporter des réajustements au projet (notamment si le montage financier est déjà réalisé).
  - Délais de consultation des entreprises parfois importants.
- **Contraintes culturelles / cognitives / psychologiques :**
  - Méconnaissance fréquente des conditions d'une rénovation performante par les MOA, les banques, et les agences immobilières.
  - Sujet peu abordé dans les DPE.
  - Disparités en termes de connaissances sur le traitement des interfaces et interactions entre lots au sein des professionnels.
  - Autocensure de certains MOA à l'idée de recourir à une MOE.
  - Excès de confiance de certains MOA considérant pouvoir se passer d'une MOE.
- **Contraintes organisationnelles :**
  - Interconnaissance parfois insuffisante entre les différents intervenants sur un chantier.
  - Approche parfois cloisonnée du chantier par les différents intervenants.
  - Possibles difficultés à rassembler les intervenants lors de réunions de chantier.
  - Possibles difficultés à respecter un planning.
  - Suivi de chantier parfois difficile à assurer de manière assidue par les MOE.
- **Contraintes pratiques :**
  - Méconnaissance fréquente des ressources documentaires en libre-accès.
  - Absence d'outils pour favoriser la transmission d'informations entre intervenants.
  - Formation de coordinateur·trice en rénovation performante non-identifiée.
- **Contraintes juridiques :** assurance décennale requise pour endosser la responsabilité du suivi d'un chantier.

b) Le profil-type

Les principales compétences requises pour assurer cette mission de coordination et identifiées par les participants sont les suivantes :

- comprendre l'histoire et le fonctionnement du bâti ;
- présenter les conditions et étapes d'une rénovation performante au MOA ;
- concevoir le projet dans ses dimensions technique, économique, et juridique ;
- assurer le suivi du chantier.

D'après les participants, une telle mission peut être assurée par une diversité de profils et sous différentes formes :

- **architectes-maîtres d'œuvre** ;
- **conducteur·trice de travaux ;**
- **AMO habilitée au suivi de chantier ;**
- **entreprise de travaux tout corps d'état / certifiée RGE pour une rénovation globale ;**
- **artisans et artisanes expérimenté·es**, le cas échéant sous forme de **groupement** ;
- **maître d'ouvrage formé**, le cas échéant dans le cadre d'une auto-rénovation accompagnée par un ou une professionnelle habilitée.

c) Les besoins

Afin de faciliter la coordination des professionnels sur ces chantiers multi-lots, différents besoins ont été exprimés par les participants :

- Sensibiliser les MOA à l'intérêt de cette coordination.
- Favoriser l'interconnaissance entre professionnels, par le biais d'un **réseau local** et l'organisation d'événements : **visites de chantiers-démonstrateurs**, **conférences** d'expert·es, etc.
- Faire de **l'Espace-Conseil** un **relais des ressources** sur le sujet.
- Sensibiliser les **banques et agences immobilières** à la rénovation performante.
- Proposer des **formations** en faveur de la **rénovation performante**.
- Elaborer des **formations courtes** et adaptées au **bâti local**.
- Sensibiliser les entreprises du bâtiment en touchant l'ensemble du personnel, et former à minima les **encadrant·es** sur le sujet de la rénovation performante.
- Former les entreprises (petites structures notamment) aux **évolutions techniques et réglementaires**.



Photos : Agence Qualité Construction / Dinan Agglomération

C. SE FORMER A LA RENOVATION PERFORMANTE

d) Les freins

Le recours à des formations sur la rénovation performante se heurte également à plusieurs types de freins. Il convient là aussi de préciser que ces freins ne sont pas systématiquement observés.

- **Freins financiers :**
  - Coût redouté des formations.
  - Incidence de l'indisponibilité occasionnée par la formation sur l'activité de l'entreprise.
  - Retour sur investissement incertain.
- **Freins temporels :** manque de temps pour se former (notamment pour les indépendants).

- **Freins culturels / cognitifs / psychologiques :**
  - Assimilation inégale de l'intérêt à se former.
  - Motivation disparate.
  - Formations parfois perçues comme trop théoriques.
- **Freins communicationnels :**
  - Difficultés à identifier des formations par les professionnels.
  - Insuffisante mise en avant des formations auprès des professionnels.
- **Freins organisationnels :**
  - Sujet encore peu abordé en formation initiale.
  - Négoces de matériaux pas toujours en capacité de former les artisans à la mise en œuvre des matériaux.
- **Freins administratifs :**
  - Difficultés à mobiliser les droits à la formation (notamment pour les indépendants).
  - Obstacles au recours à des apprentis en alternance.

e) Les besoins

Les participants aux ateliers attendent des formations qu'elles apportent les bénéfices suivants :

- favoriser la connaissance des **typologies locales de bâti** ;
- savoir traiter les **ponts thermiques** et **l'étanchéité à l'air** et gérer les **transferts d'humidité** ;
- mettre en œuvre des **éco-matériaux** ;
- disposer de connaissances actualisées sur les **nouvelles normes, produits, études**, etc ;
- bénéficier de **retours d'expérience** relatifs à la sinistralité des travaux.

En outre, il est attendu des formations qu'elles puissent se dérouler dans les conditions et selon les modalités suivantes :

- modules de formation sur **plateaux techniques** (ex : traitement des interfaces) ;
- modules de formations sur **chantier réel** ;
- formations favorisant **l'interaction entre les différents corps de métier**.

Enfin, et afin de faciliter le recours à des formations, différents types de besoins ont été exprimés :

- s'appuyer sur **Dinan Agglomération, la CMA 22, ECLIS** et les **Fédérations du bâtiment** (FFB, CAPEB) pour accompagner les professionnels ;
- mettre en avant les **organismes et sessions locales et régionales de formation** ;
- mettre en avant les **aides à la formation** ;
- mettre en avant les **bénéfices économiques** de la formation pour les entreprises : **accès à de nouveaux marchés, maîtrise de la sinistralité**, **anticipation des réglementations futures** ;
- élaborer un **diagnostic personnalisé des besoins de formation des entreprises locales** ;
- favoriser le recours à **l'apprentissage** (alternance) ;
- favoriser le recours au **compagnonnage ;**
- intégrer le sujet à la **formation initiale.**

→ Les actions locales proposées lors de ces ateliers sont synthétisées dans le tableau suivant.

3. PROPOSITIONS D'ACTIONS

CIBLES	MAITRES D'OUVRAGES	AGENCES IMMO. / BANQUES / COURTIERS / NOTAIRES	PROFESSIONNELS DU BATIMENT
INFORMER	▪ Poursuite de la mission d'information par l'Espace Conseil et ses partenaires	▪ **Réunion d'information** pour présenter les évolutions des aides et de la réglementation	▪ Inscription au **flash actu de l'ANAH** à destination des professionnels du bâtiment : https://france-renov.gouv.fr/professionnels
			▪ Diffusion d'un **catalogue des formations locales** et régionales sur le site de Dinan Agglomération
		▪ **Lettre d'information périodique** auprès d'une liste de diffusion locale	
SENSIBILISER	▪ Poursuite de la mission de sensibilisation par l'Espace Conseil	▪ Animations par l'Espace Conseil de **fresques de la rénovation** pour comprendre les enjeux et étapes d'une rénovation performante	▪ **Zooms sur des sujets techniques** animés par l'Agence Qualité Construction (sous réserve d'une participation suffisante)
	▪ **Témoignages de MOA** satisfaits par la rénovation globale de leur logement		▪ Présentation des **financements à la formation** par des organismes dédiés (ex : OPCO Constructys)
	▪ **Conférences et questions-réponses** animés par des expert.es		
	▪ Programmation de **visites de chantiers démonstrateurs** (BBC-compatible) dès 2026, en variant les typologies et thématiques		
	▪ Mise en lumière du sujet de la rénovation performante sur le **Salon de l'habitat** dès 2027		
FACILITER	▪ **Mise en relation des *Accompagnateurs Rénov'* agréés avec des vendeurs** de logements **soumis à une obligation d'audit,** de façon à permettre la réutilisation de ces audits par les acquéreurs pour mobiliser *MaPrimeRénov' – rénovation d'ampleur.*		▪ Organisation de **rencontres entre professionnels** pour favoriser l'interconnaissance
			▪ Mise en place d'un **espace numérique d'échange entre professionnels locaux**
			▪ **Diagnostic personnalisé des besoins de formation** (en lien avec la CMA 22, ECLIS, fédérations du bâtiment)
			▪ **Expérimentation de groupements d'artisans** lors de rénovations de logements communaux
	▪ **Référencement des architectes-maîtres d'œuvres** engagés dans la rénovation de l'habitat privé sur https://france-renov.gouv.fr		
	▪ **Charte** d'engagements réciproques entre **l'Espace Conseil et des *Accompagnateur Rénov'*** agréés		
	▪ **Charte locale** sur la rénovation performante		
	▪ **Aide locale** en faveur de la rénovation performante		
	▪ Orientation des usagers vers des MOE et/ou artisans en mesure de délivrer une **expertise sur place avant achat**		
ETAT DE L'ACTION	Action en cours ou dès à présent envisageable		Action à approfondir ou soumise à concertation

4. PROCHAINES ECHEANCES

Eté 2026 :

Création d'une page dédiée aux professionnels de la rénovation sur le site de Dinan Agglomération, en y intégrant l'inventaire des formations locales et régionales ainsi que des ressources documentaires. Site web : https://www.dinan-agglomeration.fr/

Second semestre 2026 :

Organisation d'une nouvelle *Rencontre locale des pros de la réno*, dont le programme et le format restent à définir. Voici plusieurs propositions de contenu pour cette prochaine rencontre :

- **zoom sur un sujet technique** animé par l'Agence Qualité Construction : traitement soigné d'un pont thermique, étanchéité à l'air VMC double flux, etc ;
- présentation des **financements à la formation** (via l'OPCO Constructys notamment) ;
- **visite de chantier démonstrateur** (BBC-compatible).

En fonction des possibilités des propriétaires et artisans, la visite d'un logement peut être organisée à l'une des étapes suivantes :

- **à l'issue de la remise à nu du logement** et avant le démarrage des travaux de rénovation, afin de discuter des choix retenus (procédés, matériaux, équipements).
- Lors de la **mise en œuvre de travaux particulièrement performants**, tels que par exemple :
  - traitement d'un pont thermique linéique : interface parois opaques-menuiseries, interface mur-toiture et/ou mur-plancher bas, interface mur-mur de refend et/ou mur-plancher intermédiaire, etc ;
  - pose d'une membrane et d'accessoires d'étanchéité à l'air ;
  - pose d'une VMC double flux ou simple flux avec conduits rigides ou semi-rigides.
- **A l'issue des travaux**, une fois le logement rénové (en présence de maîtres d'ouvrages).

L'Espace Conseil invite les destinataires du présent compte-rendu à lui faire connaître leurs préférences et propositions de sujet et/ou de chantier, afin d'établir le programme de cette prochaine rencontre.

- Tél : 02.96.87.42.44
- Courriel : infoenergie@dinan-agglomeration.fr

ANNEXE 1 : conditions d'obtention du label BBC-Rénovation

Résumé des conditions prévues par l'arrêté du 3 octobre 2023 relatif au label prévu à l'article R. 171-7 du code de la construction et de l'habitation :

- atteinte de la lettre A ou B du DPE ;
- étude des travaux suivants : isolation de toiture, murs, plancher bas, remplacement des menuiseries, ventilation, production de chauffage, d'ECS et de froid, et traitement des interfaces associées ;
- protections solaires extérieures sur les baies vitrées des pièces de vie et des locaux de sommeil conforme à l'arrêté du 4 août 2021 ;
- déperditions de chaleur inférieures à un bâtiment BBC de référence pour une surface habitable identique ;
- perméabilité à l'air de l'enveloppe (exceptée le plancher bas) inférieure à 1,20m3/h/m² sous 4 PA, et attestée par un opérateur habilité ;
- ventilation générale et permanente conforme à l'arrêté du 24 mars 1982 ;
- retrait de tout système de chauffage principalement alimenté avec du fioul / charbon ;
- interdiction d'installer tout système de chauffage principalement alimenté avec du gaz et couvrant plus de 30% des besoins ;
- le cas échéant : calorifugeage de classe 4 des réseaux de distribution de chauffage / ECS / froid en volume non-chauffé.

ANNEXE 2 : ressources en libre-accès

Pro'Réno : recommandations professionnelles, tutoriels-vidéos et calepins de chantier pour réussir le traitement des interfaces et interactions entre lots



Travaux par étapes, les points de vigilance



30 fiches pour réussir le traitement des interfaces en rénovation performante par étapes



Centre de ressources pour la réhabilitation responsable du bâti ancien

Tiez Breiz, association pour la connaissance, la sauvegarde, la mise en valeur de l'architecture & des sites ruraux en Bretagne

Rénovation du bâti et biodiversité : le guide technique de la LPO

