

envirobat bdm



Cerema
CLIMAT & TERRITOIRES DE DEMAIN

COLLOQUE

Réhabiliter durable 2025

21 NOVEMBRE 2025
MARSEILLE

RÉPARONS NOS VILLES

CREBA
5^e COLLOQUE NATIONAL

CONSTRUIT
80%



MINISTÈRE
DE L'AMÉNAGEMENT
DU TERRITOIRE ET DE
LA DÉVELOPPEMENT
LOGEMENT, TRANSPORTS,
RURALITÉ, VILLE



ACT'EE

Action des Collectivités
Techniques pour l'
Efficacité Énergétique

Programme
financé
par

CEE
Les certificats
d'économies
d'énergie

RÉPARONS NOS VILLES

VENDREDI 21 NOVEMBRE 2025

À MARSEILLE



envirobatbdm



LES INTERVENANTS



- Marie GRACIA
- Directrice du Collectif Effinergie

Effinergie Patrimoine

Un outil pour concilier réhabilitation performante et préservation du patrimoine

Ce pitch est proposé par



La réhabilitation du bâti d'intérêt patrimonial

Différentes notions qui se recoupent : le bâti ancien, le bâti d'intérêt patrimonial (avec ou sans reconnaissance ou protection) et le bâti situé dans un périmètre de protection patrimoniale

- 1/3 des logements sont situés dans un « bâti ancien »¹
 - 2/3 des logements anciens sont des passoires énergétiques
- 1/3 des logements sont situés dans des périmètres de protection patrimoniale¹
 - Plus de 40 % des ménages locataires du parc privé habitent dans ces périmètres contre 25 % pour les propriétaires occupants¹
- Dérogation à la définition réglementaire de la « rénovation énergétique performante »² pour les bâtiments selon leurs contraintes techniques, architecturales ou patrimoniales.

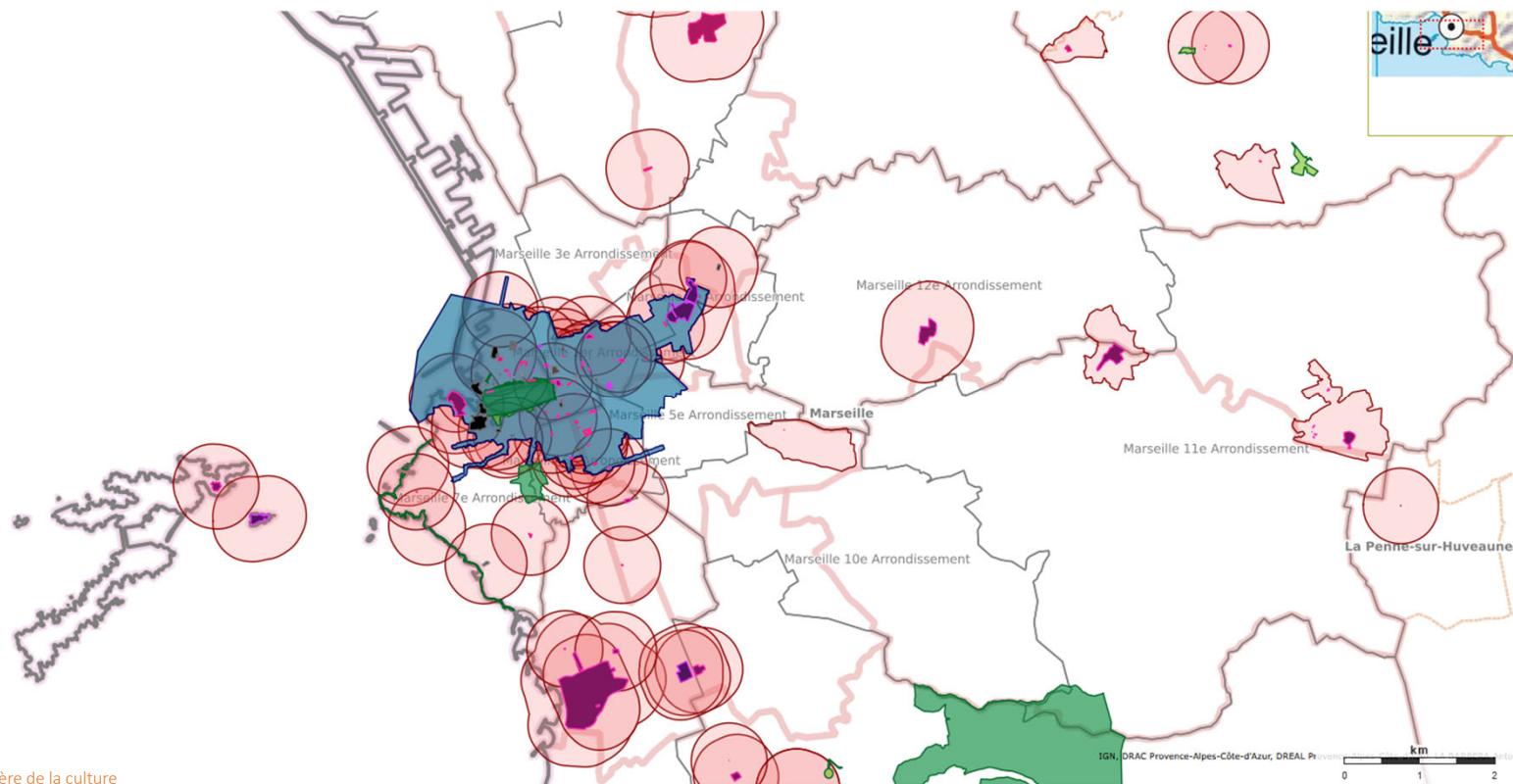
¹ Avis d'expert sur la rénovation performante des logements, ADEME, mai 2024

² Les logements dans les périmètres de protection patrimoniale, SDES/CDDG, Ministère de la Transition écologique, février 2024

³ Article L111-1 du Code la construction et de l'habitation

La réhabilitation du bâti d'intérêt patrimonial

L'exemple de la ville de Marseille



Source : Atlas des Patrimoines, Ministère de la culture

Effinergie Patrimoine

L'expérimentation :

- 3 ans d'expérimentation : 2020 – 2022 ;
- L'objectif : associer réhabilitation énergétique et préservation patrimoniale tout en garantissant une amélioration de la qualité de vie dans ces bâtiments ;
- Les bâtiments concernés : bâtiments d'intérêt patrimonial, qu'ils bénéficient ou non d'une reconnaissance ou d'une protection.

Et aujourd'hui : un label en construction

- Volonté de pérenniser un outil de valorisation des projets de réhabilitation patrimoniale ;
- Deux volets : préservation patrimoniale et efficacité énergétique.

Retour d'expérience Expérimentation Effinergie patrimoine

En ce début d'année 2023 et après 3 années d'existence, le label Effinergie Patrimoine Expérimental livre ses résultats. L'expérimentation met en lumière des projets intéressants et prouve que valoriser conjointement valorisation patrimoniale et efficacité énergétique est possible.

LES CHIFFRES CLÉS

54 PROJETS CANDIDATS

TOUTES LES RÉGIONS SONT REPRÉSENTÉES

65% DES PROJETS ONT UN USAGE NON RÉSIDENTIEL

21 DOSSIERS EXPERTISÉS

9 PROJETS LABÉLISÉS

QUELS SONT LES PROJETS CANDIDATS ?

67% DES PROJETS ONT UNE RECONNAISSANCE PATRIMONIALE (MONUMENT HISTORIQUE, ARCHITECTURE CONTEMPORAINE REMARQUABLE ...)

PÉRIODE CONSTRUCTIVE VII^{ème} au XX^{ème} siècle

LES CLÉS DE LA RÉUSSITE POUR UN PROJET

Un objectif commun

UNE RÉHABILITATION ÉNERGÉTIQUEMENT PERFORMANTE ET PRÉSERVANT LE PATRIMOINE BÂTI



Cohésion et échanges DANS L'ÉQUIPE PROJET



Compétences, formation et sensibilisation DE TOUS LES ACTEURS



L'importance du diagnostic patrimonial OBSERVATION, CONNAISSANCE ET COMPRÉHENSION DU BÂTI



UNE MAJORITÉ ATTEIGNENT LE NIVEAU BBC Rénovation

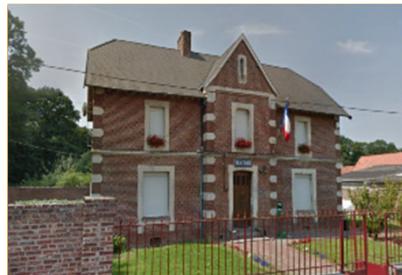


Une méthodologie unique POUR UNE DIVERSITÉ DE PROJETS ET DE SOLUTIONS



Des solutions adaptées DES CHOIX FAITS EN CONNAISSANCE DE CAUSE ET D'EFFET

Les projets validés dans le cadre de l'expérimentation



Mairie de Brias (62)
Ville de Brias



Résidence Services Séniors
Saint-Etienne (42)
La Poste Immo



Résidence Clos JOUVE
Lyon (69) | Grand Lyon Habitat



Petites écuries du Roi
Versailles (78) | OPPIC



Bureaux OREIMA
Paris (75) | OREDA



Campus Madeleine
Orléans (45) | Orléans
Métropole



Laborde
Paris (75) | Covivio



Mairie de
Blangy-sur-Ternoise (62)
Ville Blangy-sur-Ternoise



Carnot Monceau
Paris (75) | Covivio

L'Observatoire BBC

- Une page dédiée : + de 450 fiches retour d'expérience
- Une recherche selon les différentes classifications patrimoniales



www.observatoirebbc.org

Le diagnostic patrimonial : éléments de cadrage

Le diagnostic patrimonial permet de :

- connaître et comprendre l'édifice ;
- appréhender son histoire et identifier les diverses modifications qu'il a pu subir ;
- mettre en avant les enjeux de préservation patrimoniale en identifiant les éléments à préserver.



RÉPARONS NOS VILLES

VENDREDI 21 NOVEMBRE 2025

À MARSEILLE



RESTONS EN CONTACT :

Marie GRACIA, directrice du Collectif Effinergie

gracia@effinergie.org

Angélique SAGE, responsable technique du Collectif Effinergie

sage@effinergie.org

www.effinergie.org

COLLOQUE
Réhabiliter
durable 2025

CREBA
5^e COLLOQUE NATIONAL

RÉPARONS NOS VILLES

VENDREDI 21 NOVEMBRE 2025

À MARSEILLE



RETRouvez ce retour d'expériences
sur les sites CREBA et ENVIROBATBDM:



www.enviroboite.net