

envirobat**bdm**

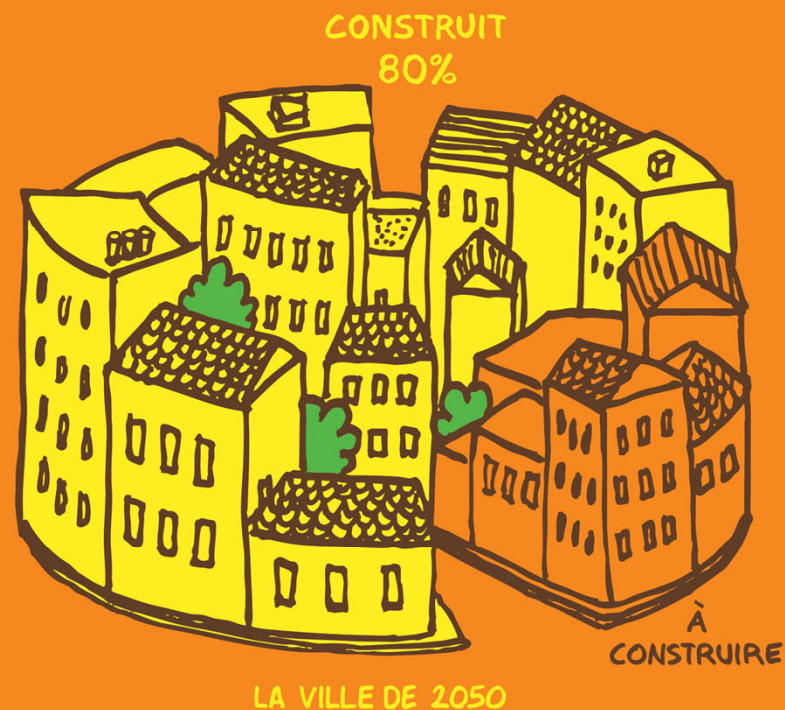


COLLOQUE  
**Réhabiliter  
durable 2025**

**CREBA**  
5<sup>e</sup> COLLOQUE NATIONAL

21 NOVEMBRE 2025  
MARSEILLE

**RÉPARONS  
NOS  
VILLES**



**ACTEE**  
Agence des Collectivités  
Territoriales pour  
l'Énergie



Programme  
financé  
par



COLLOQUE  
**Réhabiliter  
durable 2025**

**CREBA**  
5<sup>e</sup> COLLOQUE NATIONAL

# RÉPARONS NOS VILLES

VENDREDI 21 NOVEMBRE 2025 À MARSEILLE

RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE  
*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



envirobat**bdm**

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



**ACTEE**  
Agence des Collectivités  
Territoriales pour  
l'Énergie



Programme  
financé  
par



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

<sup>1</sup> Avis d'expert sur la rénovation performante des logements, ADEME, mai 2024

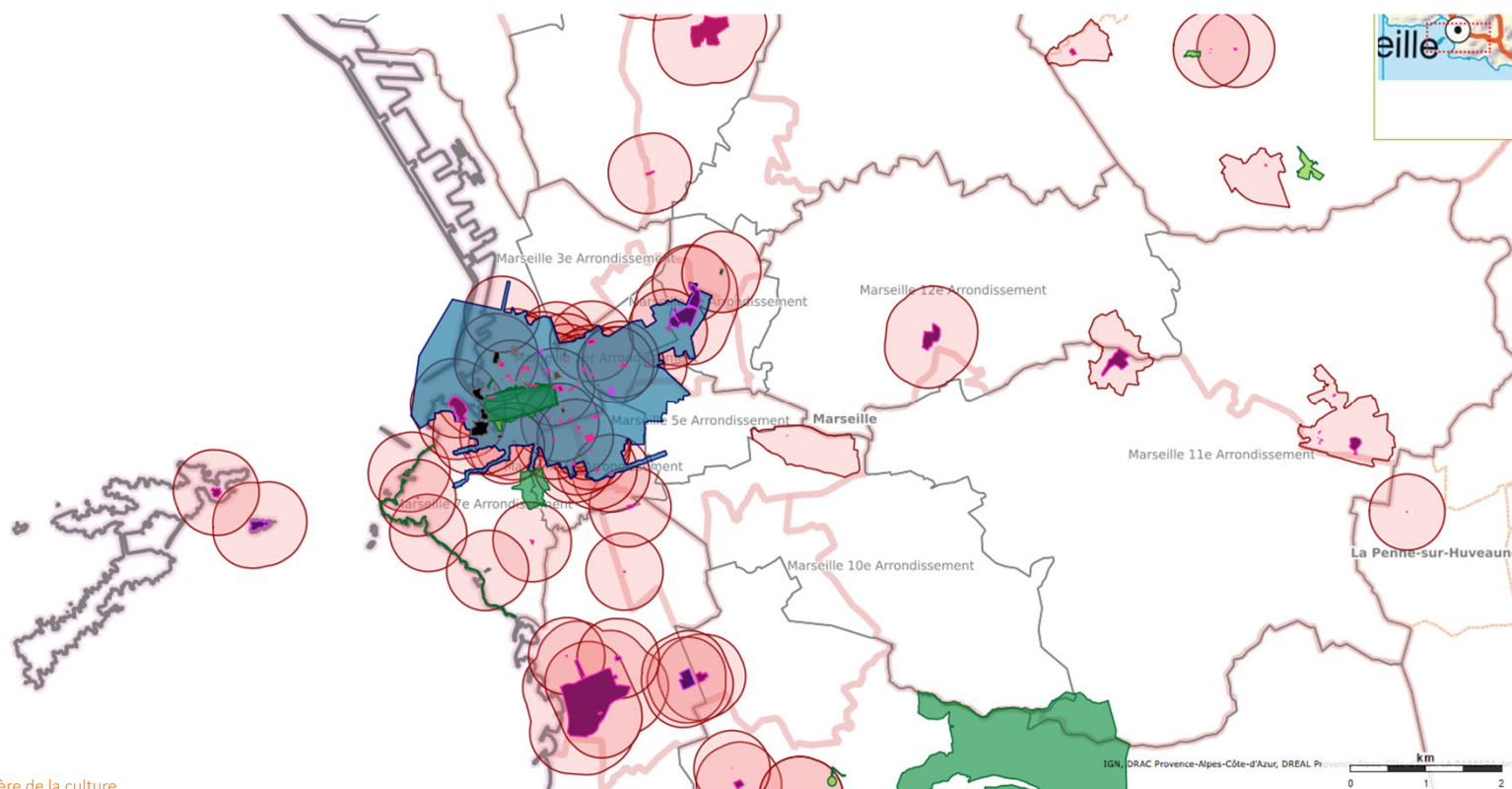
<sup>2</sup> Les logements dans les périmètres de protection patrimoniale, SDES/CGDD, Ministère de la Transition écologique, février 2024

<sup>3</sup> Article L111-1 du Code de la construction et de l'habitation



# La réhabilitation du bâti d'intérêt patrimonial

## L'exemple de la ville de Marseille



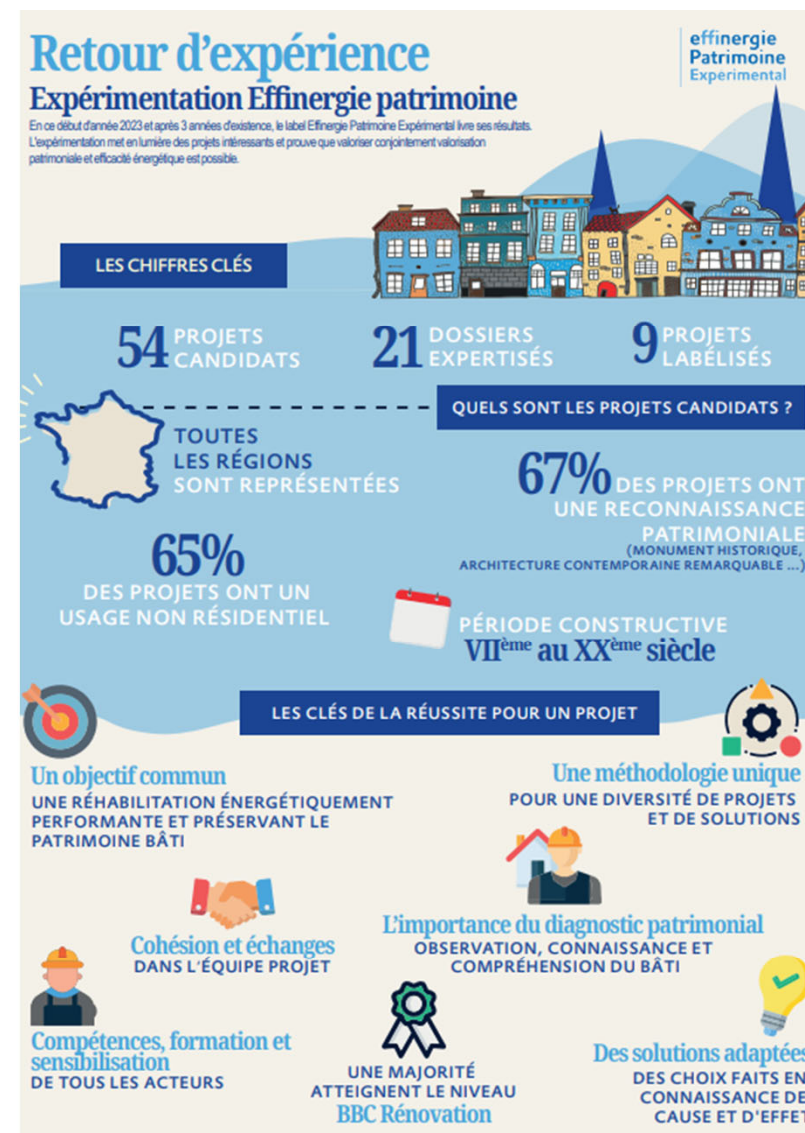
# Effinergie Patrimoine

## 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.



# 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



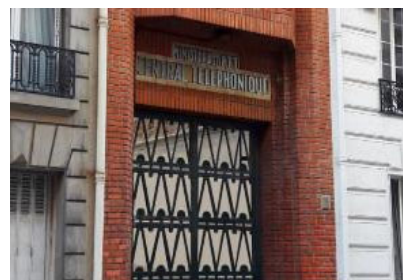
Petites écuries du Roi  
Versailles (78) | OPPIC



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

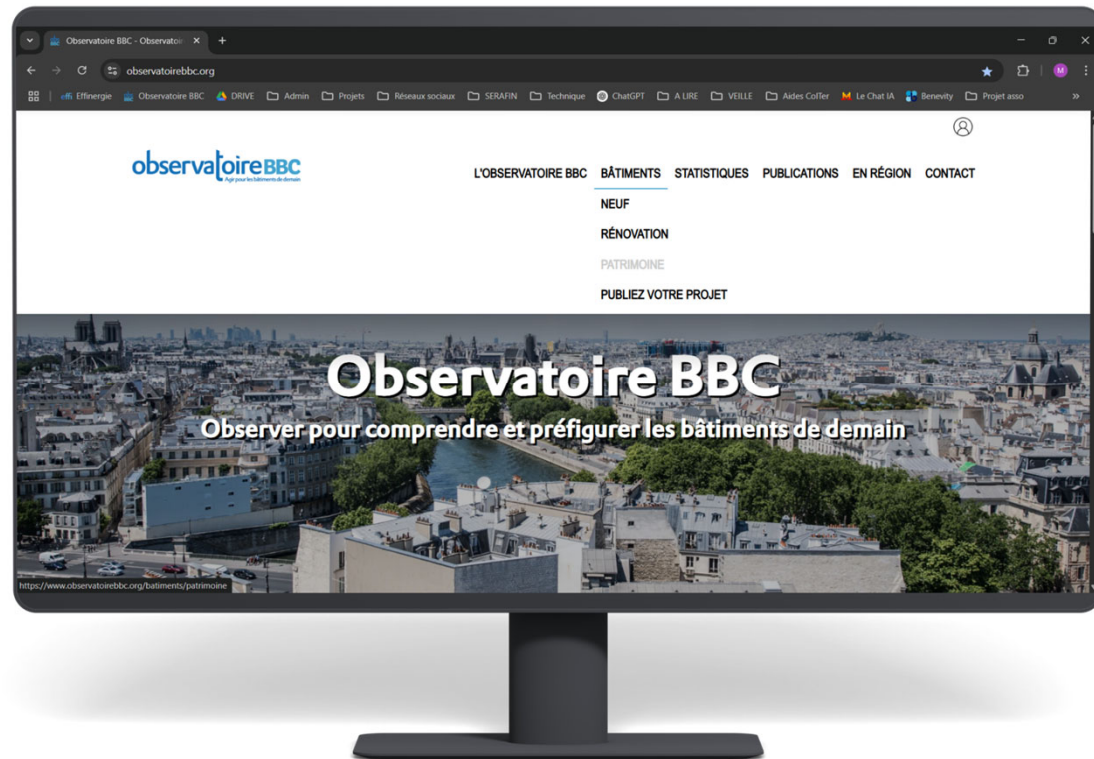


Carnot Monceau  
Paris (75) | Covivio



# L'Observatoire BBC

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



[www.observatoirebbc.org](http://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.



COLLOQUE  
**Réhabiliter  
durable 2025**

**CREBA**  
5<sup>e</sup> COLLOQUE NATIONAL

# RÉPARONS NOS VILLES

VENDREDI 21 NOVEMBRE 2025 À MARSEILLE



## RESTONS EN CONTACT :

**Marie GRACIA**, directrice du Collectif Effinergie

[gracia@effinergie.org](mailto:gracia@effinergie.org)

**Angélique SAGE**, responsable technique du Collectif Effinergie

[sage@effinergie.org](mailto:sage@effinergie.org)

[www.effinergie.org](http://www.effinergie.org)

COLLOQUE  
**Réhabiliter  
durable 2025**

**CREBA**  
5<sup>e</sup> 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](http://www.enviroboite.net)