

Isolation thermique par l'extérieur

Repères



Octobre 2010

Le parc de bâtiments en France est énergivore avec une consommation moyenne de 240 kWh/m² an et émet 25 % des rejets de CO² dans l'atmosphère. Les objectifs du Grenelle de l'environnement, appuyés par des réglementations de plus en plus contraignantes visent à atteindre une consommation moyenne du parc de 50 kWh/m² an d'ici à 2050. Il est actuellement possible de construire des bâtiments neufs à basse consommation d'énergie voire même à énergie positive. Cependant le taux de renouvellement du parc n'est que de 1 à 2 % par an, la réhabilitation énergétique des bâtiments existants est donc l'enjeu majeur. Cet objectif implique de rénover 450 000 bâtiments par an d'ici à 2050 en atteignant au moins 80 kWh/m²/an.

Les consommations d'énergie d'Île-de-France représentent 15 % des consommations nationales. La part de la consommation nationale d'énergie du résidentiel et du tertiaire est de 48 %. Les quelques 700 millions de m² de bâtiments existants émettent 20 % des gaz à effet de serre de la région.

Dès lors, l'isolation du bâti existant par l'extérieur – le plus facile, le moins cher – apparaît lorsqu'elle est possible, comme une action stratégique. Afin d'explorer la faisabilité de cette ligne d'action, **la DRIEA a lancé une étude sur trois bâtiments courants** – Maison Individuelle, Logements collectifs en copropriété, Bâtiment d'activité – **afin de tester méthode, dispositif et chaîne de décision** de ces trois cas de figure ; puis d'en tirer les **informations adaptées à cette action et une aide à la décision des propriétaires qui s'y engagent.**

Le champ d'étude cible spécifiquement la technique de l'isolation par l'extérieur sous tous ses aspects (techniques, architecturaux, juridiques, économiques, de mises en œuvre, etc.). L'objectif est de la rendre plus accessible aux propriétaires privés ou publics du bâti courant mais également de réduire les marges d'erreurs dues aux choix ou à la mise en œuvre et ainsi limiter les pathologies engendrées par l'isolation sans précautions techniques du bâti ancien.



Direction régionale et interdépartementale de l'Équipement
et de l'Aménagement d'Île-de-France

Les questions traitées sont classées en trois chapitres :

- **isoler son bâtiment** donne au propriétaire des clés pour comprendre les enjeux liés à l'isolation thermique par l'extérieur de son bâtiment ;
- **questions communales** présente les problématiques juridiques et les obstacles que le maire peut lever sur son territoire ;
- **éléments techniques** signale les précautions techniques à prendre : chantier, entretien, thermique, humidité, architecture, réglementation et filière.

Cette étude s'adresse donc aux **5 millions de décideurs d'Île-de-France concernés par une forte consommation énergétique** sur un bâti courant.

Pour aller plus loin

L'étude complète « Isolation par l'Extérieure – Repères » est accessible sur le site internet DRIEA : [www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr / en-savoir-plus-r579.htm](http://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/en-savoir-plus-r579.htm)

