



# ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

## Rénovation thermique d'immeubles dans les zones classées Bâtiment de France

Question écrite n° 4504

### Texte de la question

Mme Sophie Pantel attire l'attention de Mme la ministre auprès du ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation, chargée du logement, sur les dispositifs prévus par le Gouvernement pour accompagner les propriétaires d'immeubles situés au sein des périmètres de protection patrimoniale dans leurs travaux de rénovation énergétique. En particulier lorsque ces bâtiments se trouvent dans la catégorie G du diagnostic de performance énergétique (DPE), les rendant inéligibles à la location. La rénovation énergétique des bâtiments constitue un enjeu majeur dans la lutte contre le changement climatique et l'amélioration des conditions de logement des citoyens. Cependant, lorsqu'il s'agit de bâtiments situés dans des zones soumis à l'avis des architectes des Bâtiments de France (ABF), la situation devient plus complexe en raison de la nécessité de concilier l'amélioration des performances énergétiques avec la préservation du patrimoine architectural. Les interventions telles que l'isolation par l'extérieur ou le remplacement des menuiseries peuvent altérer l'apparence des façades historiques ou patrimoniales, ce qui est souvent incompatible avec les exigences de conservation. De plus, toute modification extérieure dans le périmètre de protection d'un monument historique nécessite l'autorisation des ABF, ce qui peut allonger les délais et augmenter la complexité administrative des projets de rénovation. Par exemple, l'installation de volets, une solution efficace pour améliorer l'efficacité énergétique, peut être refusée par les ABF si elle est jugée incompatible avec le caractère historique du bâtiment. De nombreux propriétaires se retrouvent sans issue avec des biens interdits à la location, une perte en matière de l'offre immobilière et de bâtiments dont la valeur s'effondre. Cette situation est d'autant plus préoccupante que 44 % des logements du parc locatif privé se trouvent dans ce périmètre et que plus de la moitié de ces logements est classé comme des « passoires énergétiques ». Toutefois, plusieurs études menées par le Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement de la Lozère démontrent que le bâti ancien qui se trouve en Lozère, souvent à base de pierre, offre une bonne inertie thermique ainsi qu'une perméabilité à l'air et l'eau. Compte tenu de cette réalité complexe, il serait pertinent que les pouvoirs publics mettent en place des initiatives ciblées et ambitieuses pour remédier à la situation, en cherchant à concilier les objectifs de rénovations énergétiques avec le besoin de conserver notre patrimoine immobilier. Elle lui demande quelles mesures elle entend prendre.

### Données clés

**Auteur :** [Mme Sophie Pantel](#)

**Circonscription :** Lozère (1<sup>re</sup> circonscription) - Socialistes et apparentés

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 4504

**Rubrique :** Logement

**Ministère interrogé :** [Logement](#)

**Ministère attributaire :** [Logement](#)

### Date(s) clé(s)

**Question publiée au JO le :** [25 février 2025](#), page 1174