

# *Document de travail. Novembre 2011*

**Europe Ecologie – Les Verts**

-

**Commissions Energie, Logement, Economie**

**Contribution programme 2012**

## **« Rénovation BBC des bâtiments existants »**

### **Synthèse**

<b>Révision</b>	<b>Auteur</b>	<b>Date</b>
1.0 à 7.1	EA, EC et Samuel Courgey	02/02/2011 au 22/02/2011
8.0 et 8.4	E.A. et SaCo après relecture de différents membres de la Commener.	25/07/2011
9.0	Actualisation (par Samuel Courgey)	17/11/2011

Dans la perspective de 2012, le GT « Bâtiment » de la commission énergie a travaillé sur le programme de rénovation énergétique des bâtiments existants. L'objectif : diviser par 2 les consos du secteur afin d'entrevoir, grâce à une évolution des sources d'énergie (programmes ENR), une division par 4 des émissions de GES. Les résultats ont permis de remarquer que l'objectif ne sera atteint que si ce programme ambitieux était accompagné d'actions complémentaires :

- Programme MDE "électricité" (ou « Crash programme sur les économies d'électricité ») ;
- Programme MDE "chaleur" (ou « Kits légers économies » sur le chauffage et l'ECS) ;
- Programme de soutien et de développement à l'innovation.

Ces programmes, ainsi qu'un sixième sur la précarité énergétique, sont présentés dans la note « EELV. Comener. GT Bâtiment - Note générale » ainsi que dans des fiches spécifiques.

(Cordonnées centralisateur du programme de rénovation : [samuel.courgey@wanadoo.fr](mailto:samuel.courgey@wanadoo.fr))

# 1 - Le constat énergétique, économique, social et financier

## • L'importance du secteur du bâtiment

En 2010, le bâtiment représente **43% de la consommation d'énergie finale**. Le chauffage représente le **premier usage** ( $\approx 60\%$ ). **L'électricité (36%), est en forte croissance** avec les postes chauffage électrique, électroménager, informatique et vidéo. Le bâtiment est responsable de **plus de 30% des émissions totales de CO<sub>2</sub><sup>1</sup> et de 2/3 des déchets radioactifs**.

Le parc construit comporte **32.8 millions de logements et 900 Millions de m<sup>2</sup> de tertiaire<sup>2</sup>**. 84 % des logements sont des résidences principales, 10% des résidences secondaires, 6 % des logements vacants. Les maisons individuelles représentent 57% du parc résidentiel, les immeubles collectifs 43%. 58 % des occupants sont propriétaires et 42 % sont locataires (4.7 millions de locataires d'organismes HLM).

Selon sa période de construction, et, si c'est un immeuble collectif, un bâtiment tertiaire ou une maison individuelle, la performance énergétique peut aisément varier de 150 à plus de 450 kWh/m<sup>2</sup> par an<sup>3</sup>.

La construction neuve contribue à la croissance du parc au taux annuel de 1 à 1,5%. Additionné à un très faible taux de destruction ( $\approx 0.12\%/an$ ), les projections indiquent que **le parc de 2050 existe déjà à près de 80%**.

### → importance du stock dans les projections de consommation

Chaque ménage français débourse en moyenne 9800 Euros par an pour son logement. Dans cette somme, **la facture moyenne d'énergie est de 1600 €/an**. Selon l'augmentation à venir de l'énergie (2, 4, 6 ou 8% par an, en € constants), cette somme sera multipliée par 2 à 10 d'ici 30 ans. On peut atteindre des sommes colossales alors que l'on sait réaliser des rénovations qui divisent la note de chauffage par 3 à plus de 6.

### → Rénover le parc permet de garantir un accès durable au confort.

## • Un important marché de la rénovation mais quasiment aucune rénovation BBC

Avec **77 milliards** de chiffre d'affaires annuel, le **marché de la rénovation<sup>4</sup>** représente annuellement 55% de l'activité du bâtiment. Concernant l'habitat, en 2006, la rénovation a concerné pour 40,9 milliards des travaux de gros entretien, 17,7 milliards des travaux de petits entretiens (touchant 30,1% des logements)<sup>5</sup>.

En 2008<sup>6</sup>, les travaux aboutissant à une amélioration énergétique ont concerné **2,4 millions de logements (13.6%)**. 43% des 12 milliards ainsi dépensés l'ont été pour le changement d'ouvertures, 35% pour le chauffage.

**Les rénovations « globales »<sup>7</sup> ne concernent que 100.000 logements dont quasiment aucune n'atteint le niveau BBC** (niveau permettant d'approcher à terme le facteur 4). Les raisons sont nombreuses : marché très fragmenté (multiplicité d'acteurs...), souffrant d'un manque de vision globale, d'une méconnaissance de la performance énergétique (niveau à atteindre, qualité de prestation à apporter), d'outils financiers adaptés...).

### → L'objet du présent programme est d'optimiser la rénovation des bâtiments afin de pouvoir traiter, pour un coût maîtrisé, l'ensemble du parc d'ici 2050<sup>8</sup>.

<sup>1</sup> Emissions directes et indirectes. Ces dernières proviennent essentiellement de la production d'électricité. De plus, ne sont pas comprises les émissions de l'électricité importée, pourtant fortement liée aux besoins du chauffage électrique.

<sup>2</sup> Données 2008. Est appelé tertiaire dans notre approche, tout bâtiment chauffé autre que résidentiel, à l'exception des bâtiments utilisés dans l'appareil de production des secteurs « industrie », « énergie » et « agriculture ».

<sup>3</sup> Calcul selon conventions soit : conso "5 usages" (Chauffage, Refroidissement, Production d'Eau Chaude Sanitaire, Eclairage et VMC, compris auxiliaires), en kWh d'énergie primaire.

<sup>4</sup> « Entretien & amélioration des bât. », d'après Grands agrégats économiques de la construction, 2005/2008, MEDDTL

<sup>5</sup> Source : Observatoire de l'habitat existant 1996-2006, année 2006

<sup>6</sup> Source : Les résultats 2009 de l'observatoire OPEN

<sup>7</sup> Sont appelées ainsi les interventions concernant les 3 lots « ouvertures », « chauffage » et « isolation »

<sup>8</sup> La quasi totalité des investissements actuels se fait sans cohérence avec l'objectif final (atteindre le niveau BBC). Dans de nombreux cas, ceci équivalait à « tuer le gisement » d'économie d'énergie. C'est le cas par exemple lorsque les travaux

## • L'importance de la précarité énergétique

En France, la précarité énergétique<sup>9</sup> touche près de **3,4 millions de ménages** (13%). 87% sont logés dans le parc privé, 62 % sont propriétaires, 55 % ont plus de 60 ans. 3.8 millions disent par ailleurs sous-chauffer leur logement. En croisant ces données et ne retenant que les quartiles inférieures, cela représente **5 millions de foyers en difficulté**. Souvent cumulée avec d'autres précarités, entre autre la sur-occupation qu'entraîne la pénurie de logements et la cherté des loyers, c'est alors la **quadruple peine** : inconfort, dégradation des conditions de santé, exclusion sociale, dégradation du bâti.

→ **Sans programme de rénovation d'ampleur, nous ne pourrions éviter la paupérisation d'une partie de la population.**

## 2 - Les défis de la rénovation énergétique au niveau BBC

Les défis de la rénovation énergétique du bâti sont nombreux.

. **Juridiquement**, les règles de gestion de certains secteurs font obstacle à des opérations rapides (copropriété...), les règles d'urbanismes peuvent rendre impossible la pose d'isolation par l'extérieur, la surélévation des bâtiments....

. **Techniquement**, la diversité des bâtiments (typologies, système constructif...) rend complexe la mise en place de solutions « standardisées ». Faute d'investissements pour les définir, le montage des projets reste long et onéreux. De plus, la cohérence et le soin à apporter aux prestations ne correspondent pas à celles actuellement dispensée.

. **Socialement**, il n'est pas envisageable de faire avancer le coût des travaux à des ménages en situation de fragilité.

. **Financièrement**, bien que les investissements à consentir soient généralement de rentables à très rentables, le fait qu'ils le soient sur du moyen ou long terme écarte les investisseurs privés.

. **Politiquement**, il s'agit de conjuguer l'urgence de certaines situations (précarité, insalubrité...) avec des actions de moyen (2020), et de long terme (2050). Enfin, les professionnels du secteur sont en demande de garanties sur la **continuité des politiques engagées**, car, la rénovation BBC du parc leur demande des investissements. C'est le cas par exemple pour former leurs équipes, mais également, les personnes à embaucher (on estime la création d'emplois de 240 à 400.000).

## 3 – L'objectif du programme de rénovation BBC des bâtiments existants

L'objectif est de **rénover au niveau BBC l'ensemble du parc d'ici 2050**. En travaillant sur l'enveloppe des bâtiments et les équipements, la consommation « 5 usages »<sup>10</sup> du parc devra correspondre au standard BBC, soit actuellement 80 kWh/m<sup>2</sup>.an<sup>11</sup>.

Sachant que le parc à traiter est constitué de 32 millions de logements et 930 millions de m<sup>2</sup> de tertiaire, et que le rythme de démolition est maintenu, cela impose, à terme, un rythme de rénovation annuel de l'ordre de :

- **925 000 logements (83 millions de m<sup>2</sup>) ; (à voir en termes de comm. si vous arrondissez à 1 million)**
- **27 millions de m<sup>2</sup> de tertiaire.**

→ **L'objectif 2012/2017 est de passer de qq. milliers de logements rénovés au niveau BBC par an, à plus de 500.000 logements et 15 millions de m<sup>2</sup> de tertiaire.**

NB: Bien que les rénovations globales (en une seule opération) soient généralement préférables (pertinence économique, gestion plus aisée...), on estime qu'une partie des rénovations BBC ne se fera que par étapes. De fait, les objectifs ci-dessus doivent être compris en travaux/ investissements « équivalent rénovation complète ».

---

ne font, sur le poste traité (isolation toiture...), qu'une partie de l'amélioration nécessaire à terme. Car la pertinence économique de relancer des travaux pour parfaire les premiers ne s'imposera alors que très rarement.

<sup>9</sup> Selon sa définition usuelle : foyer consacrant plus de 10 % de ses revenus pour des factures énergétiques liées aux besoins essentiels (≈ chauffage + ECS + cuisson + éclairage).

<sup>10</sup> Chauffage, Rafraîchissement, Production d'ECS, Eclairage et Ventilation, compris auxiliaires (de chauffage...).

<sup>11</sup> Cette valeur correspond à une moyenne nationale. Elle est exprimée en kWh d'énergie primaire et m<sup>2</sup> Shon.

## 4 – Mesures phares du programme de rénovation BBC des bâtiments existants.

### 1. Gouvernance

Tout en poursuivant la dynamique insufflée par le Grenelle de l'environnement<sup>12</sup>, les initiatives nationales devront veiller au principe de solidarité entre territoires, entériner les objectifs et programmes<sup>13</sup>, produire des documents techniques et méthodologiques de référence, et adapter la réglementation, la politique fiscale et les outils financiers.

Parallèlement, il faudra :

- **Organiser les filières et l'animation des programmes à un niveau régional**, dans le but de relocaliser la prise d'initiative, activer l'émulation entre acteurs d'un même territoire... Ceci passera par la création de **services publics locaux de l'efficacité énergétique** (coordinations des programmes & formations, conseils, réalisation d'audits...).

- Créer, sur les territoires, des **Sociétés de Tiers Financement (STF)** de type SEM, qui offriront des solutions intégrées : du financement à la maîtrise d'ouvrage déléguée, voire la maîtrise d'œuvre.

### 2. Approche sociale et exemplarité

- Imposer à l'Etat et aux collectivités d'atteindre en **5 ans le rythme de travaux** qui permettra à leur parc **d'être au niveau BBC en 2035**.

- Rénover en priorité les bâtiments les plus dégradés & les bâtiments les moins performants. **Accompagner immédiatement**, et de manière **personnalisée** l'amélioration des logements des personnes en précarité énergétique<sup>14</sup> ;

- Faciliter la prise de « **congé auto-rénovation** », mais en l'encadrant de façon à s'assurer d'une réelle qualité des travaux.

- Lancer un programme (appels à projets, éco-produits, qualité de l'air, indice de dév.t social...) permettant l'éco-rénovation, avec, rapidement, de premières applications dans le secteur tertiaire<sup>15</sup>.

### 3. Approche technique & organisationnelle

- Elaboration d'un programme permettant de **former l'ensemble des professionnels d'ici 2020** (formation continue permettant des échanges entre acteurs complémentaires, formation initiale intégrant des modules « rénovations BBC » ... ).

- **Selon la situation, imposer, ou fortement inciter les travaux qui permettront au parc d'atteindre le niveau BBC en 2050.**

NB: La réflexion entre incitation/ obligation est en cours. Elle intègre entre autre le fait que la faisabilité économique d'une rénovation énergétique s'impose particulièrement si elle est corrélée à d'autres travaux. De fait, il paraît judicieux de ne la réaliser que lorsque le bâtiment souffre d'un besoin d'entretien/ mise en valeur/ requalification des espaces. De plus, si dans ce cas on préfère réaliser des rénovations globales (plus faciles à gérer, plus rentables...), du fait que les besoins d'intervention sur le bâti peuvent n'être que partiels (seule réfection des façades, de la toiture...), on estime qu'une partie des rénovations devra pouvoir se faire « par étapes » (l'isolation par l'extérieur lorsque la façade a besoin d'être rafraîchie...)<sup>16</sup>.

---

<sup>12</sup> Sur le sujet, voir § spécifique en introduction de la note générale « GT bâtiment »

<sup>13</sup> Les principaux programmes à mettre en œuvre pour atteindre le facteur 4 devront être validés par un large consensus afin de ne pas être remis en question à chaque alternance politique. En effet, ce type d'actions nécessite une vision et des engagements sur le moyen et long terme, de la part de la sphère publique comme du monde des entreprises.

<sup>14</sup> Une fiche spécifique présente le programme de lutte contre la précarité énergétique

<sup>15</sup> Voir fiche spécifique présentant l'action « Programme de soutien et de développement à l'innovation ».

<sup>16</sup> Dans le cas de rénovations « par étapes », la compatibilité des travaux avec l'objectif final : atteindre le niveau BBC devra être assurée ( notion de « BBC compatibilité »).

- Définir de nouveaux métiers et les référentiels de formation attendant (professionnel de l'isolation, de la ventilation...), accompagner le groupement des entreprises et l'organisation de la maîtrise d'œuvre sur la rénovation, ainsi que la généralisation des prestations de type "approche globale".
- Poursuivre l'écriture/ adaptation des règles de l'Art (Normes, DTU...) aux enjeux 2050, mais en y intégrant les connaissances acquises au niveau international et en veillant à ce qu'elle ne soit plus un frein à l'innovation et à l'importation de solutions référentes extra-nationales.
- **Réviser (fiabiliser) les DPE**, et proposer des DPE/audits. Rendre obligatoire la réalisation d'audits et le respect des préconisations pour pouvoir bénéficier de subventions, de la TVA à 7 %...
- Définir la **méthodologie « Solution type<sup>17</sup> »**, et le concept de **« BBC compatible »** ;
- **Repérer les questions techniques** en suspens et, grâce à des partenariats, s'enrichir des expériences et connaissances des pays voisins pour y répondre rapidement.
- Finaliser **l'observatoire de la rénovation BBC** afin d'en faire un véritable centre de ressources/ lieu d'échanges et de mise en valeur.
- Faciliter le **transfert de technologie au niveau européen** et mettre en commun les programmes permettant la quantification environnementale et sanitaire.
- **Dynamiser l'innovation** par une meilleure coordination des recherches, la définition d'un statut de « chantier innovant », le lancement d'appels à projets thématiques<sup>18</sup>...

#### 4. Approche juridique & réglementaire

- **Ajuster la réglementation aux objectifs 2050**, entre autre en imposant une obligation progressive de rénovation BBC. Ces obligations commenceront par les bâtiments publics pour l'effet d'exemplarité.
- Recenser d'ici décembre 2012 l'ensemble des freins juridiques aux rénovations BBC (copropriétés, isolation par l'extérieur...), puis légiférer dès 2013 pour les lever ;
- **Légiférer par anticipation afin de protéger** les particuliers (propriétaires et locataires) et les sociétés des risques accompagnant les augmentations fortes, et/ou irrégulières de l'énergie.
- Définir, particulièrement pour les CPE et STF des **règles de mutualisation/ garantie** (péréquation du risque en fonction du prix de l'énergie, fonds de garantie et de systèmes assurantiels...).

#### 5. Approche financière

- **Imposer l'avancement du coût des rénovations BBC** lors de tout achat de logement.
  - Créer des sociétés type **SEM pour le tiers financement** ;
  - Limiter la TVA à 7 % aux rénovations globales et aux travaux « BBC compatibles » ;
- ... Plus généralement, mettre en place des outils financiers permettant une montée en puissance de la rénovation BBC mais également une utilisation raisonnée de l'énergie : tarification de l'énergie (évolutivité, eco-taxes...), d'éventuels quotas, des CIDD et PTZ rénovés<sup>19</sup>, le renforcement de CEE....

**NB:** Ce travail devra être précédé d'un bilan du coût et de l'efficacité des accompagnements actuels (éco-PTZ, crédits d'impôts...) et devra intégrer que l'approche traditionnelle (subventions...), n'est que très rarement adaptée à des investissements rentables comme l'est la majorité des rénovations BBC.

<sup>17</sup> Egalement appelée STR (solution technique de référence) ou anciennement STR (solution technique universelle)

<sup>18</sup> Voir fiche spécifique « Programme de soutien et de développement à l'innovation »

<sup>19</sup> Voir le rapport « Pour une meilleure efficacité des aides à la performance énergétique des logements privés », PGB

## 5 – Analyse et enseignement des résultats du plan de rénovation BBC .

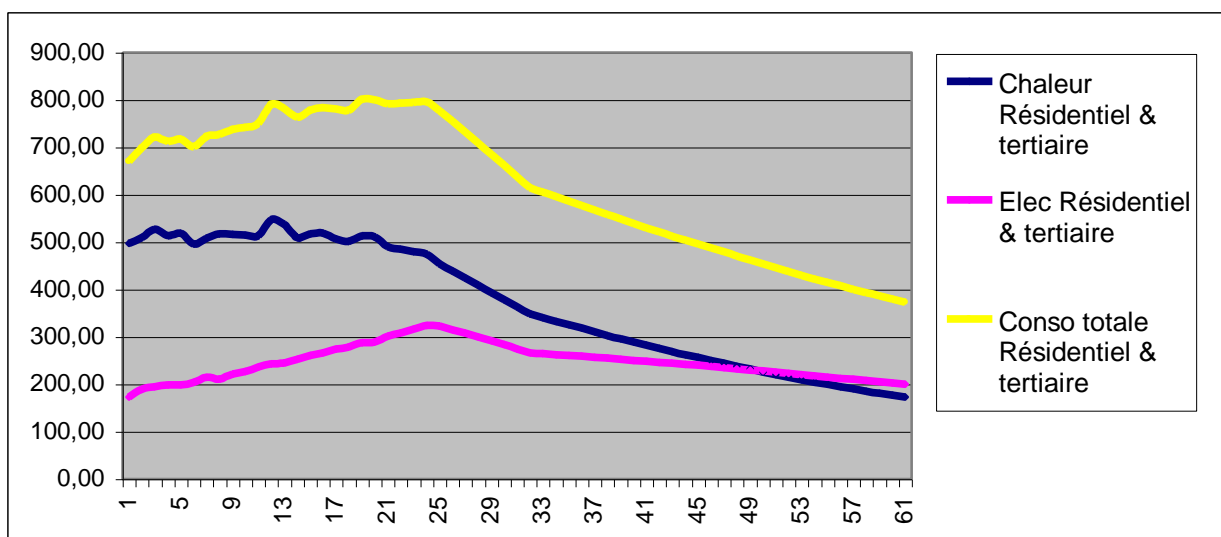
En rénovant au niveau BBC l'ensemble des bâtiments<sup>20</sup>, et malgré une augmentation des surfaces de l'ordre de 30% entre 2008 et 2050, la consommation finale du parc, plutôt que croître, sera en 2050 d'environ 415 TWh, soit une diminution de 42 % par rapport aux consommations 2008.

Si ces résultats sont importants, la division par deux des consommations du secteur n'est pas atteinte<sup>21</sup>. De plus, l'urgence environnementale impose d'avoir de premiers résultats tangibles dès 2020. De fait, il est nécessaire d'accompagner le programme de rénovation énergétique du parc de trois actions complémentaires :

- **programme MDE "électricité", (ou « Crash programme sur les économies d'électricité ») ;**
- **programme MDE "chaleur", (ou « Kits 1<sup>ères</sup> économies » sur le chauffage et l'ECS) ;**
- **programme de soutien et de développement à l'innovation.**

C'est ainsi que, pour un confort maintenu et une qualité sanitaire des espaces améliorée, le facteur 4 pourra être atteint en France pour le secteur du bâtiment. Par contre, si l'on souhaite que ce confort reste accessible à chacun, un dernier programme, dédié à la lutte contre la précarité devra également être mis en place.

Dans cette nouvelle situation, les consommations globales sont diminuées de 54 % en 2050, celles d'électricité de 31 %. En 2020, les résultats respectifs sont de -29 et -5 %. (voir diagramme ci dessous)



*Consommation du parc résidentiel & tertiaire, de 1990 à 2050, en TWh d'énergie finale. Résultat cumulé des programmes « rénovation BBC+ », « Crash programme sur les économies d'électricité » et « Kits 1<sup>ères</sup> économies » et « Programme de soutien et de développement à l'innovation ».*

<sup>20</sup> Les scénarii EELV portent sur la rénovation de la totalité du parc construit fin 2012, à l'exception de 50 % des résidences secondaires et des bâtiments qui seront démolis (le rythme actuel est gardé, soit  $\approx 0.12\%$  de parc/an).

<sup>21</sup> Objectifs à atteindre afin d'entrevoir, grâce à une évolution des sources d'énergie (programmes ENR), une division par 4 des émissions de GES.



## Objectifs 2020 :

Parallèlement à la mise en place dès 2013 des programmes « Crash sur les économies d'électricité », « Kits Iéres économies » et « Soutien et de développement à l'innovation », la rénovation du parc est actuellement entendue comme suit :

- une première période « monter en charge » (2012/2020) ;
- un rythme régulier et soutenu de 2020 à 2050.

Ventilation actuelle de la montée en charge :

- 2012 et 2013 : intensifier les appels à projets, former les professionnels, ajuster la réglementation et mettre en place des outils financiers ;
- 2014 : 14 % de la vitesse de croisière (132.000 logements + 3.87 millions de m<sup>2</sup> de tertiaire)
- 2015 : 28 % de la vitesse de croisière (264.000 logements + 7.74 millions de m<sup>2</sup> de tertiaire)
- 2016 : 42 % de la vitesse de croisière (396.000 logements + 11.61 millions de m<sup>2</sup> de tertiaire)
- 2017 : 57 % de la vitesse de croisière (529.000 logements + 15.47 millions de m<sup>2</sup> de tertiaire)
- 2018 : 71 % de la vitesse de croisière (661.000 logements + 19.34 millions de m<sup>2</sup> de tertiaire)
- 2019 : 86 % de la vitesse de croisière (793.000 logements + 23.21 millions de m<sup>2</sup> de tertiaire)
- 2020, 21... : Vitesse de croisière soit, 925.000 logements + 27 millions de m<sup>2</sup> de tertiaire.

Sachant que le patrimoine construit entre 1948 et 1974 est le plus déperditif, mais également le plus facile à rénover, en plus du patrimoine public et des situations de précarité et d'insalubrité, les premières années devront se concentrer sur ces bâtiments.

### Parallèlement :

- des « solutions techniques types », adaptées à la rénovation du parc ancien (avant 1948), et récent (après 1974) devront être finalisées ;
- les points en débats devront être traités, ainsi que la définition du concept d'éco-rénovation (rénovation optimisée d'un point de vue environnemental). Ce travail passera par des appels à projets thématiques, et par la mutualisation des connaissances et expériences au niveau européen.

## Première approche économique.

Le coût du programme, actuellement en phase d'estimation, doit entre autre intégrer la formation des acteurs, l'organisation des filières, l'animation des programmes et la rénovation des bâtiments publics.

Concernant l'aide à l'investissement, si l'accompagnement des organismes HLM mais surtout des foyers précaires demandera une participation publique, la majorité des travaux d'amélioration thermique, génératrice d'économies, devra pouvoir être financée par les propriétaires, habitants ou utilisateurs.

Le coût total de la mise au niveau BBC de l'ensemble du parc, qui comprend les interventions sur l'enveloppe des bâtiments mais également sur les équipements, est actuellement estimée entre 325 à 425 Euros du m<sup>2</sup>. Si l'on prend en référence l'année 2020, première année de plein régime, ceci génère une augmentation du chiffre d'affaires du secteur du bâtiment de 12 à 20 % et permet la création de 240 à 400.000 emplois non délocalisables.

Résidentiel, surfaces à rénover, en Mds de m <sup>2</sup> :	2,852	2,852
Tertiaire, surfaces à rénover, en Mds de m <sup>2</sup> :	0,932	0,932
Soit un total de	3,784	3,784
Coût 2014 de rénovation BBC (mini/maxi)	325	425
2017. CA supplémentaire, en milliard d'Euros:	7,60	13,63
2017. CA supplémentaire, en % CA bâtiment (CA réf. : 139 Md€) :	5%	10%
2017. Emplois induits du fait du programme de rénovation :	107932	193572
2020. CA supplémentaire, en milliard d'Euros:	17,09	27,89
2020. CA supplémentaire, en % CA bâtiment (CA réf. : 139 Md€) :	12%	20%
2020. Emplois induits du fait du programme de rénovation :	242677	395993

*Approche macro : Si les hypothèses de calculs peuvent encore être ajustées, les ordres de grandeurs sont là !*

## **Idée de texte à reprendre (encadré qui repère les spécificités du programme EELV)**

### **Principales spécificités du programme de rénovation énergétique d'EELV :**

#### **. Ne pas « tuer le gisement » (d'économie d'énergie).**

Dans un bâtiment, les premières économies sont faciles et peu onéreuses ; mais elles sont insuffisantes pour le niveau BBC. Il faut donc trouver un équilibre dans chaque bâtiment de telle sorte que les économies les plus rentables financent les économies les moins rentables. Ne mobiliser que les économies les plus rentables à court terme revient à empêcher la mobilisation des économies les moins rentables à moyen terme. Exemple : le Grenelle de l'environnement prévoit dans le « Plan bâtiments » l'objectif de réduire les émissions de GES des bâtiments de 38% en 2020 (RQ : objectif semble inatteignable). Il y a deux façons de viser l'objectif : soit faire de nombreuses petites rénovations (méthode actuelles), soit faire moins de rénovations mais meilleures à chaque fois. La première stratégie hypothèque de poursuivre l'effort ensuite puisqu'il ne restera que les économies les moins rentables dans chaque bâtiments.

Il faut donc **prioriser les rénovations globales** afin de pouvoir atteindre l'objectif de long terme.

Dans le cas où ce n'est ni adapté, ni souhaité, il est nécessaire de n'autoriser que les travaux « BBC compatibles » (atteindre tout de suite le « bon niveau » sur ce que l'on entreprend). Rénover au niveau BBC demande donc un savoir, un savoir-faire, une méthodologie propre. Seul un partenariat avec les professionnels, qui additionnera formations et organisation des filières permettra d'y arriver. Cela passera également par le développement de structures d'animation sur les territoires.

#### **. Prévenir plutôt que s'apprêter à guérir.**

Le prix de l'énergie va augmenter dans les prochaines années, mais de manière non linéaire. Il y aura donc des fluctuations entre pics et baisses relatives des prix. Il ne faut pas que la demande de rénovations soit liée à ces variations. De fait, il faut organiser le marché. Ceci se fera par différents mécanismes d'incitation et d'obligations, mais également par le lancement de programmes ciblés. Ainsi, si le programme complet permettra d'accompagner chacun, les bâtiments les moins performants, le patrimoine public et les logements habités par des personnes en précarité énergétique seront les premiers cœurs de cibles.