

Franche-Comté  
16 mars 2013

# LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE POUR VIVRE MIEUX

**Focus sur le secteur du bâtiment**

Samuel Courgey. Référent "Bâtiment & Environnement"

Franche-Comté  
16 mars 2013

# LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE POUR VIVRE MIEUX

**Focus sur le secteur du bâtiment**

Samuel Courgey. Référent "Bâtiment & Environnement"

Diaporama présenté à Besançon en 2013 dans le cadre des journées de la transition énergétique.

Une des seules traces du travail mené de 2010 à 2012 pour l'élaboration du volet « bâtiment » du programme d'Eva Joly, il a été sorti des cartons en 2023 car assurément certaines idées eues alors, bien que sans doute pertinentes, ne semblent pas encore avoir été repérées par tou.te.s !

## Le secteur du bâtiment



**Le bâtiment c'est en France env. 1/3 des émissions de GES.**

**C'est également un secteur sur lequel la technologie permettant d'atteindre le facteur 4 existe déjà !**

3

## Le secteur du bâtiment

### En note de l'époque :

Il y a également la précarité énergétique\*, qui en France 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 autres 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 pourrons éviter la paupérisation d'une partie de la population.

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

4

## Rénover thermiquement l'ensemble du parc ?

### ENJEUX / OBJECTIFS GLOBAUX :

- **SOCIAL** : amélioration de la santé, confort, pouvoir d'achat... → Lutte contre l'insalubrité, la précarité énergétique et l'exclusion.
- **ECONOMIQUE** :
  - Baisse des charges (*particuliers, entreprises, État & collectivités...*)
  - Amélioration de la balance commerciale du pays
  - Augmentation de 11 à 18 % du CA du bâtiment (*projection 2020*)
  - Création de **200 à 350.000 emplois** (*projection 2020*)
  - Augmentation de valeur patrimoniale des biens...
- **ENVIRONNEMENTAL** : lutte contre les changements climatiques, lutte contre pollution, préservation des ressources...
- **ENERGETIQUE**. **Sécurité énergétique** : indépendance & sortie du nucléaire

5

## Rénover thermiquement l'ensemble du parc ?

### ENJEUX / OBJECTIFS GLOBAUX :

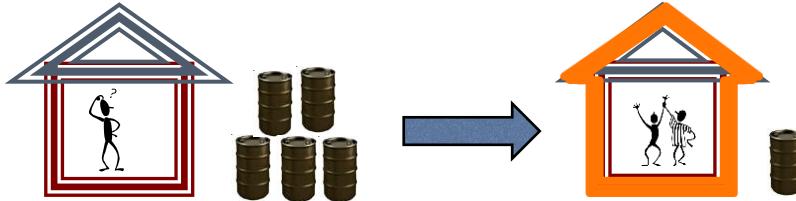


#### En note de l'époque :

La quasi totalité des investissements qui se font actuellement dans la réhabilitation se font sans cohérence avec l'objectif final (atteindre le niveau BBC). Dans la majorité des cas ceci équivaut à « tuer le gisement » d'économie d'énergie. C'est par exemple le cas lorsque les travaux ne font, sur le poste traité (isolation toiture...), qu'une partie de l'amélioration nécessaire à terme, ou que, la rénovation se faisant par étapes, ces dernières ne sont pas finement pensées les unes par rapport aux autres (pose d'une fenêtre sans prévoir l'interface à mettre en place lors de la pose ultérieure de l'isolation...). Car la pertinence économique de relancer des travaux pour parfaire les 1<sup>ers</sup> ne s'imposera alors que très rarement.

6

## Comment faire ???



**Isoler fortement les bâtiments, installer des ventilations efficaces, et ajuster les équipements thermiques.**

### Quel niveau de performance ?

Le niveau **BBC**, sans quoi nous "tuons le gisement" (d'économies d'énergie)

### Quel rythme ?

Montée en puissance de 2012 à 2020 pour atteindre alors : **940.000 log<sup>ts</sup>** et **27 millions de m<sup>2</sup> de tertiaire par an** (objectifs 2017 : 500.000 log<sup>ts</sup>)

7

## Comment faire ???

*Ce « chantier de rénovation » n'est pas à proprement parlé un nouveau chantier. Il s'agit plus de l'adaptation du marché de la rénovation (actuellement ≈ 55% de CA du bâtiment) afin qu'il génère à terme des bâtiments énergétiquement optimisés.*

*On pourrait donc plus justement utiliser l'expression « embarquer la performance énergétique » dans la rénovation des bâtiments*

Montée en puissance de 2012 à 2020 pour atteindre alors : **940.000 log<sup>ts</sup>** et **27 millions de m<sup>2</sup> de tertiaire par an** (objectifs 2017 : 500.000 log<sup>ts</sup>)

8

## Oui mais :

. Ceci nécessite un niveau de prestation (*qualité de mise en œuvre, quantité d'isolant...*) et un travail d'animation de programme que peu réalisent...

→ **Besoin de former les acteurs / de structurer les filières**

. Il reste des questionnements techniques (*traitement de certains murs anciens, définition de « solutions type »...*). De plus, les prestations actuelles peuvent s'améliorer au niveau environnemental (*éco-produits, bio-sourcés...*)

→ **Il faut poursuivre la recherche, accompagner l'innovation** (technique, financière et en matière de d'accompagnement de projet et de formation)

. Et surtout, il faut proposer des outils financiers permettant la généralisation des rénovations BBC.

→ **Mise en place d'outils financiers adaptés.**

*... et il faut également adapter la réglementation (RTEx...), ajuster la fiscalité... 9*

## Oui mais :

. Ceci nécessite un niveau de prestation (*qualité de mise en œuvre, quantité d'isolant...*) et un travail d'animation de programme que peu réalisent...

→ **Besoin de former les acteurs / de structurer les filières**

. Il reste des questionnements techniques (*traitement de certains murs anciens, définition de « solutions type »...*). De plus, les prestations actuelles peuvent s'améliorer au niveau environnemental (*éco-produits, bio-sourcés...*)

***Un programme de cette ampleur ne peut s'improviser !***

→ **Il faut proposer des outils financiers adaptés.**

. Et surtout, il faut proposer des outils financiers permettant la généralisation des rénovations BBC.

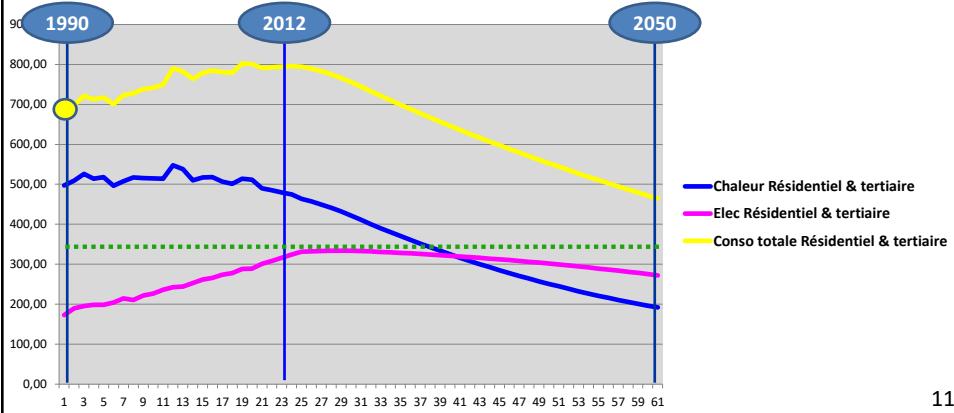
→ **Mise en place d'outils financiers adaptés.**

*... et il faut également adapter la réglementation (RTEx...), ajuster la fiscalité... 10*

## Programme de rénovation BBC du parc

### Projection des consos résidentiel & tertiaire.

L'ensemble du parc est rénové au niveau "BBC existant", le neuf construit au niveau "BBC neuf", en TWh d'énergie finale.

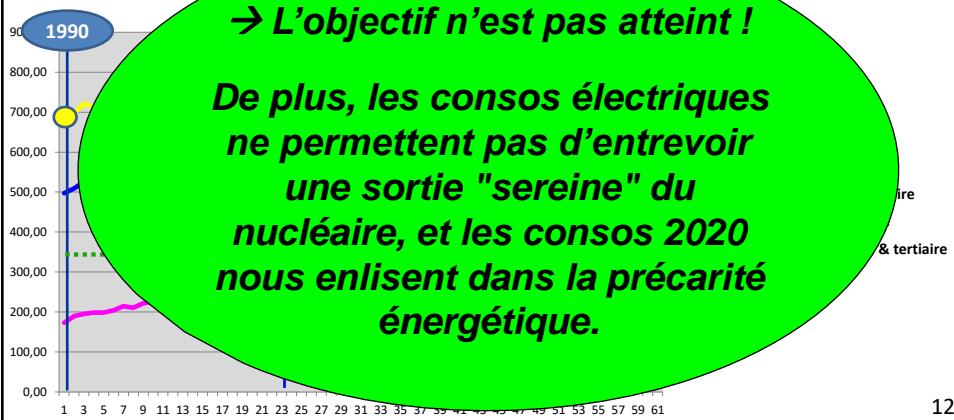


11

## Programme de rénovation BBC du parc

### Projection des consos résidentiel & tertiaire.

L'ensemble du parc est rénové au niveau "BBC existant", le neuf construit au niveau "BBC neuf", en TWh d'énergie finale.



12

## Comment y arriver ???

Pour atteindre le facteur 4, avoir des résultats dès 2020 et entrevoir la sortie du nucléaire, il faut en plus, et dès 2013 :

- Un programme très dynamique de réduction d'électricité  
→ « Crash programme MDE »
- Un programme ambitieux d'économies de chauffage  
→ « Kit 1<sup>ères</sup> économies » (ou "rénovation active")

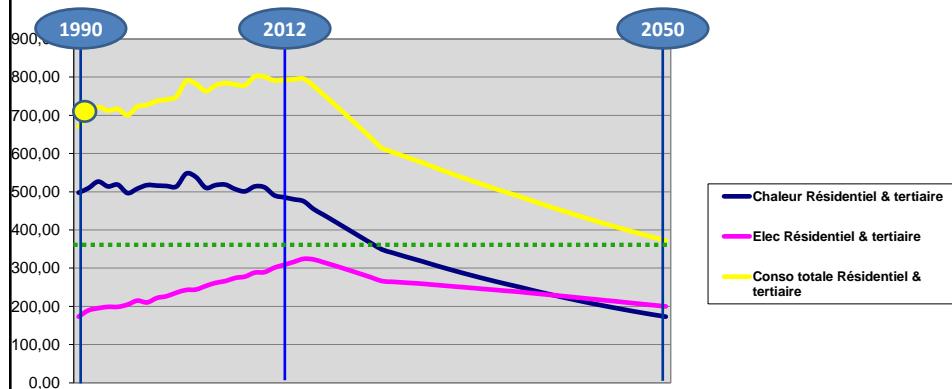
Il faut également un programme de promotion des ENR, et que les niveaux BBC évoluent (BBC+) : niveau passif pour le neuf en 2020, 65 kWh/m<sup>2</sup>an au lieu de 80 pour la rénovation à partir de 2035.

13

## Programme de rénovation «BBC+» + «Crash programme MDE» + «Kit 1<sup>ères</sup> économies»

### Projection des consos résidentiel & tertiaire.

(en TWh d'énergie finale)

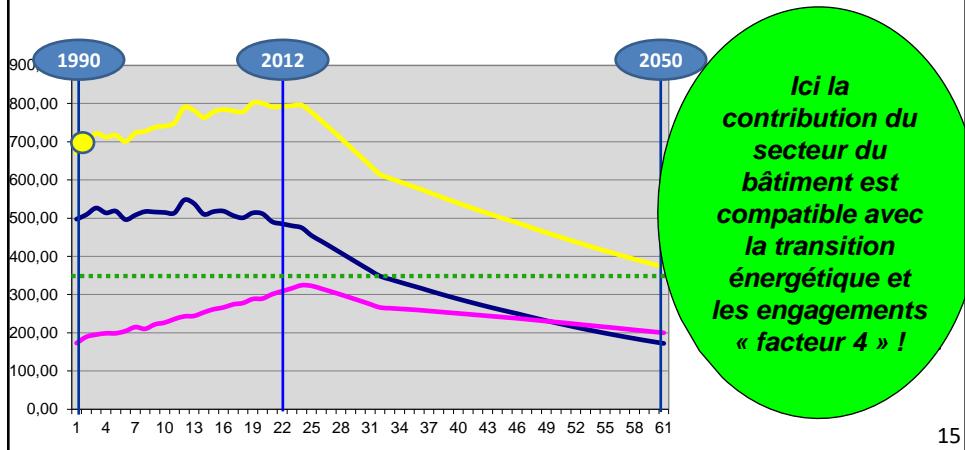


14

## Programme de rénovation «BBC+» + «Crash programme MDE» + «Kit 1<sup>ères</sup> économies»

### Projection des consos résidentiel & tertiaire.

(en TWh d'énergie finale)



15

## Le bâtiment, c'est également une foule d'autres pistes à fort potentiel environnemental

- . Un urbanisme favorisant le "vivre ensemble", les transports en commun, limitant les besoins de la voiture individuelle...
- . Un accompagnement du monde immobilier pour limiter la spéculation.
- . La lutte contre la précarité énergétique, l'éradiation de l'habitat insalubre.
- . Le développement de matériaux, matériels et services éco-performants (notions de bilan carbone, d'énergie grise...).
- . Le développement de l'ESS, la valorisation des contenus "intensité social".
- . L'amélioration de la qualité d'air intérieur, l'étiquetage des matériaux.
- . La production d'habitat collectif, d'habitat médian (petit collectifs...).
- . Le soutien à l'innovation... également pour les PME et TPE.
- . La réhabilitation des professions manuelles, de l'artisanat... mais également de la place du concepteur.

16

## Le bâtiment, c'est également une foule d'autres pistes à fort potentiel environnemental

- . Un urbanisme favorisant le "vivre ensemble", les transports en commun, limitant les besoins de la voiture individuelle...
- . Un accompagnement à la construction et à l'exploitation des bâtiments pour réduire la spéculation.
- . La lutte contre la pollution et la dégradation de l'environnement urbain et insalubre.
- . Le développement de l'industrie et de l'artisanat... mais également de la place du concepteur
- . Le soutien à l'innovation et à la recherche dans tous les secteurs
- . La réhabilitation des bâtiments existants et l'encouragement de l'artisanat... mais également de la place du concepteur

*... Sachant que le Grenelle puis le "Plan Bâtiment Durable" ont déjà commencé à aborder la plupart de ces sujets !*

17

## Le bâtiment, c'est également une foule d'autres pistes à fort potentiel environnemental

- . Un urbanisme favorisant le "vivre ensemble", les transports en commun, limitant les besoins de voiture individuelle...
  - . Un accompagnement à la construction et à l'exploitation des bâtiments pour réduire la spéculation.
  - . La lutte contre la pollution et la dégradation de l'environnement urbain et insalubre.
- Mais attention à ne pas « tuer le Gisement » (d'économie d'énergie) !***
- ... En faisant par exemple des rénovations à 150 kWh/m<sup>2</sup>.an !***
- Car il faut que l'ensemble du parc soit en moyenne au niveau BBC en 2050, et, nous n'aurons jamais les moyens de faire plus d'une intervention lourde par bâtiment sur les mêmes postes.***
- Sujets :***
- . Le soutien à l'innovation et à la recherche dans tous les secteurs
  - . La réhabilitation des bâtiments existants et l'encouragement de l'artisanat... mais également de la place du concepteur

18

## Programme de rénovation BBC du parc

Des mesures autour de 5 axes :

- . Gouvernance
- . Approche sociale et exemplarité
- . Approche technique
- . Approche juridique & réglementaire
- . Approche financière

19

## Programme de rénovation BBC du parc

### . Gouvernance :

- Poursuivre et élargir la dynamique du Grenelle de l'Environnement (PBD). En sortir des documents techniques et méthodologiques de référence.
- Faire valider les grandes orientations du programme par un large consensus national.
- Organiser les filières, l'animation et le portage des programmes au niveau des territoires (guichets uniques, audits, solutions techniques de référence...) ;
- Créer, sur les territoires, des Sociétés de Tiers Financement (STF) de type SEM...

20

## Programme de rénovation BBC du parc

### . Approche sociale et exemplarité :

- Rénover en priorité les bâtiments les plus dégradés & les moins performants.
- Imposer à l'État, aux collectivités et à l'habitat social un rythme de rénovation qui permette de traiter 100% de leur parc d'ici 2035.
- Faciliter la prise de « congés auto-rénovation » encadré.
- Lancer un programme (appels à projets, BdD, méthodo, éco-produits, qualité de l'air...) permettant l'éco-rénovation, avec, rapidement des premières applications dans le tertiaire.

21

## Programme de rénovation BBC du parc

### . Approche technique :

- Généraliser la formation des professionnels et définir de "nouveaux" métiers (rénovateurs, pros de l'isolation, de la ventilation...).
- Réviser (fiabiliser) les DPE, proposer des DPE/audits.
- Définir les méthodos "Solution Technique de Référence", "BBC compatibles" et "Bouquets de travaux", augmenter les contrôles
- Aborder au niveau européen les principaux questionnements techniques en suspens.
- Booster l'innovation (Statut « Chantier innovant », appels à projets, coordonner les R&D...), et faciliter les transferts de technologie et l'utilisation des produits au niveau européen.

22

## Programme de rénovation BBC du parc

### . Approche juridique & réglementaire :

- Réécrire la réglementation (RTEEx.) pour l'ajuster aux objectifs 2050 ; et imposer une obligation progressive de rénovation BBC. Ces obligations commenceront par les bâtiments publics pour l'effet d'exemplarité.
- Lever les freins juridiques (copro, isolation par l'extérieur, surélévations...).
- Légiférer par anticipation pour protéger les particuliers des effets d'aubaines qui accompagneront les augmentations de l'énergie.
- Définir, particulièrement pour les CPE et STF des règles de mutualisation/garantie (péréquation du risque, fonds de garantie et de systèmes assurantiels...).

23

## Programme de rénovation BBC du parc

### . Approche financière :

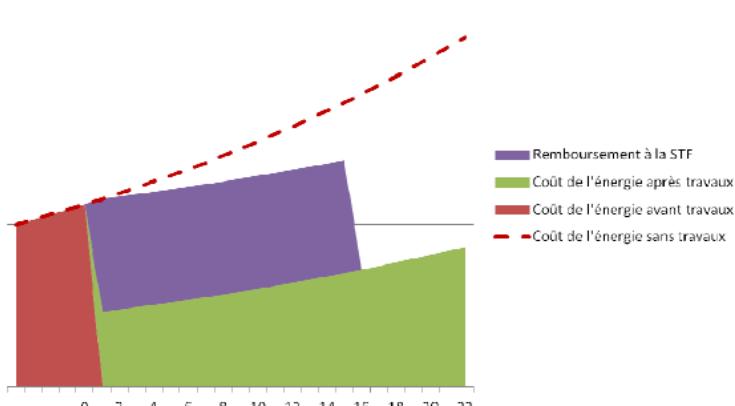
- Imposer l'avancement du coût de la rénovation BBC lors de tout achat de logement ou bâtiment
- Mise en place de STF (Société de tiers financement)
- Limiter la TVA réduite aux seuls travaux « BBC compatibles »
- ... et composer également avec :
  - la tarification de l'énergie (évolutivité, éco-taxes...) ;
  - d'éventuels quotas ;
  - des CIDD et PTZ rénovés ;
  - renforcement de CEE...

24

Autres diapos ressources

## Exemple d'innovation à fort effet de levier : le tiers financement

Schéma de la facture d'énergie avec tiers financement de la rénovation



26

## Exemple d'innovation à fort effet de levier : le tiers financement

### En note de l'époque :

Chaque ménage français dépense 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.

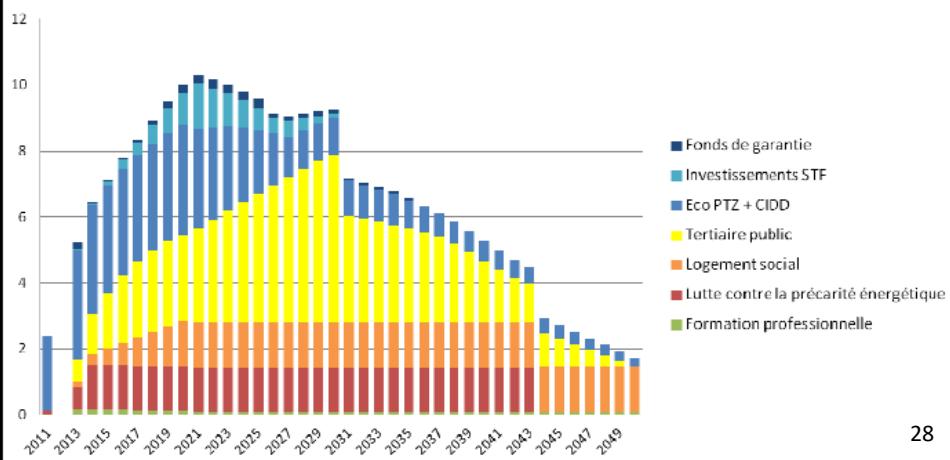
**Organiser les filières et l'animation des programmes à un niveau régional**, dans le but de relocaliser la prise d'initiative, activer l'émulation entre acteurs d'un même territoire... Ceci passera par la création de **services publics locaux de l'efficacité énergétique** (coordinations des programmes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

27

## Besoins de dépenses publiques pour amorcer la rénovation

Dépenses budgétaires publiques pour le programme de rénovation des bâtiments EELV (en Mds€)



28

## Besoins de dépenses publiques pour amorcer la rénovation

En note de l'époque :

Diapo en plus si besoin de s'étendre sur l'aspect financement... sachant qu'il faudrait retrouver une seconde qui va avec et, plus macro, qui ajoute à celle-ci les gains (économies faites sur les dépenses de chauffage des bâtiments publics, rentrées d'argent supplémentaire du fait des emplois créés... mais on ne l'a encore pas retrouvé. Sollicité Samuel Courgey si vous en avez vraiment besoin).

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 motive peu les investisseurs privés.

29