



# Rénovation thermique des bâtiments

## Résumé aux décideurs

**E**n France, le secteur du bâtiment est à l'origine d'un quart des émissions de gaz à effet de serre, de la moitié de la consommation d'énergie, et de plus de 15 milliards d'euros d'importations annuelles de pétrole et de gaz. Or, si les nouvelles constructions sont énergétiquement performantes, la majorité du parc immobilier, qui ne se renouvelle qu'au rythme de 0,1%<sup>1</sup> par an, est constituée de bâtiments dont le niveau de consommation est élevé.

La rénovation de l'essentiel du parc existant n'est pas qu'une obligation imposée par le changement climatique. Elle concerne aussi la sauvegarde du patrimoine

bâti, la balance commerciale française (et donc l'endettement du pays), l'emploi (et donc l'équilibre des comptes sociaux), le confort, la précarité, et bien d'autres choses encore.

Pourtant, la rénovation thermique de l'existant, notamment les maisons et petits immeubles, est peu présente dans le cadre réglementaire et législatif français. Les rénovations thermiques spontanées sont rares : on estime à 10.000 par an environ le nombre de celles qui amènent le logement vers les classes A ou B<sup>2</sup>. Les subventions pour rénovation coutent environ 1 milliard d'euros par an à l'État<sup>3</sup> mais leur efficacité reste un objet de débat.

### PRINCIPES CLÉS

L'action publique dans ce domaine doit donc être largement repensée et nécessite de trouver l'articulation juste des principes suivants :

- **Donner aux acteurs une vision de long terme et une politique publique stable.** Le secteur du bâtiment fonctionne avec des temps longs (investissements, travaux, évolutions réglementaires). Il faut donc que les acteurs (professionnels, industriels, bailleurs, particuliers etc.) aient la capacité de préparer et d'anticiper les changements.
- **Aller chercher le gisement optimal.** Il est nécessaire que la rénovation des bâtiments réponde à un certain optimal coûts/bénéfices afin d'éviter des investissements excessifs sur certains bâtiments. Toutefois, une fois l'optimum déterminé, celui-ci doit être exploité intégralement et non partiellement.
- **Réduire les besoins en énergie de chauffage du bâti.** Ce qui conditionne avant tout la déperdition

thermique d'un bâtiment, ce sont les performances de l'enveloppe (murs, toit, portes et fenêtres, ventilation, etc.). Ce principe (de réduction du besoin de consommation) doit guider le projet de rénovation globale. Pour atteindre un niveau de performance énergétique élevée, il faut agir sur les systèmes actifs et passifs en cohérence.

### PROPOSITIONS

Au regard de ces principes, nous proposons un programme complet et transversal se déclinant en six propositions qui doivent être combinées pour atteindre l'objectif :

#### 1. 2013 – 2050 : Rénovation du parc existant par échéances de mise en conformité progressives

Pour créer une dynamique forte, pérenne, massive de rénovation thermique, il faut s'appuyer sur deux éléments indissociables : d'une part, un signal réglementaire qui oriente la réflexion et la décision du propriétaire, d'autre part, le réflexe de performance énergétique à chaque

occasion de travaux. Nous proposons de créer des échéances de mise en conformité des logements en situation de mutation de propriétaires, qui concerneront d'abord les logements les plus énergivores (avec un délai de cinq ans entre l'adoption de la mesure et la première année de son application), puis, progressivement, les logements de meilleure performance énergétique, jusqu'à ce qu'en 2050 – en quelques décennies – l'ensemble du parc soit rénové au meilleur niveau accessible (classe C ou B du DPE actuel). La rénovation pourra, bien sûr, se faire par étape.

L'objectif de ce programme est de conduire les propriétaires à anticiper l'échéance de mise en conformité. Ainsi, les 3 millions de gestes de rénovation, réalisés chaque année par les ménages, pourraient s'inscrire dans une logique forte de baisse de consommation d'énergie de chauffage.

#### 2. Actualiser la Réglementation Thermique (RT globale) des bâtiments existants

Le niveau d'exigence est trop faible. Nous proposons de renforcer les exigences et de la rendre applicable à

1- Les constructions neuves représentent 1% du parc, mais seulement 10% d'entre elles remplacent une destruction.

2- Selon les données Effinergie BBC Rénovation.

3- Chiffres de 2012.

toutes les catégories de logement (maison individuelle, copropriété, logement collectif privé ou social, tertiaire), et nous avons établi des critères pour préciser le périmètre de son application (caractère énergivore du bien, vente, réalisation d'un audit, etc.).

### 3. Réaffecter les financements publics et enclencher des mécanismes pérennes de financements

Les aides financières doivent palier le fait que la rénovation thermique est impérative du point de vue de la collectivité mais peu rentable pour le propriétaire au regard des prix actuels de l'énergie.

Environ 1 milliard d'euros d'argent public sont actuellement consacrés à financer des gestes dont la plupart sont en l'état soit des effets d'aubaine, soit d'un faible impact sur la performance énergétique du bâtiment.

Nous pensons qu'il faut orienter les subventions publiques pour enclencher une dynamique de financement plus large vers les projets dont la rentabilité écologique est avérée, mais pas vers ceux qui sont déjà rentables en soi pour les propriétaires.

### 4. Structurer l'offre et adapter la filière professionnelle

Le déclenchement de travaux de rénovation thermique devra devenir un réflexe chez les propriétaires dès que les artisans de tous les corps de métiers (plombiers, chauffagistes, électriciens, couvreurs, plaquistes, menuisiers etc.) auront structuré une offre désirable. Pour éviter à des particuliers, qui souvent n'en ont ni le temps ni les compétences, de devenir maître d'œuvre de fait, les artisans devraient se rassembler au sein de groupements, proposant en une seule fois l'ensemble des travaux à réaliser, avec un interlocuteur unique pour le client.

Après une formation adaptée, ces groupements seront agréés et qualifiés, pour donner confiance aux particuliers. Les financements publics doivent être conditionnés au recours

à ces artisans. Si des subventions ont été accordées, des contrôles aléatoires post-travaux seront effectués pour vérifier la performance effective du bâtiment et les bonnes pratiques des artisans.

Afin d'éviter les dérives, nous proposons la création d'un observatoire sur le prix des travaux (matériaux, performance mise en œuvre). Enfin, il est impératif de mettre sur pied une campagne de communication importante à destination du grand public pour valoriser le métier de « rénovateur thermique ».

### 5. Accompagner les ménages

À l'image d'autres causes nationales, nous suggérons de lancer une campagne massive d'information et de pédagogie. Les particuliers ont également besoin d'un guichet unique d'information et de financement, proposant les mêmes services partout en France.

Les bâtiments dont les occupants sont en condition de précarité énergétique (propriétaires ou locataires) doivent faire l'objet d'un plan de mesures spécifiques et ne pas être l'éternel prétexte pour ne rien faire.

Un « Passeport rénovation thermique du logement » renforçant le DPE, effectué par des acteurs qualifiés, comportant les combinaisons de travaux de performance prédéterminée à réaliser et les étapes possibles retracera toutes les évolutions d'un bâtiment pour en faciliter les travaux futurs. Il accompagnera le bâtiment sur sa durée de vie.

### 6. Doter le pays d'outils de mesure, de statistique et d'étude

Les statistiques actuellement disponibles sur le parc rendent difficiles le croisement entre les caractéristiques socio-économiques des habitants et la performance thermique, ce qui empêche de développer des politiques ciblées et efficaces. Nous proposons d'y remédier par la création de tels outils de mesure ou de regrouper les différents outils déjà existants pour en tirer l'ensemble des enseignements nécessaires pour suivre les effets du plan et le faire évoluer si besoin.

## BÉNÉFICES ATTENDUS

Nous avons évalué l'impact macro de notre programme au regard de la situation actuelle, c'est-à-dire sans politique publique forte et de long terme. La durée du programme (37 ans) et le principe de reflexe de performance énergétique permettent de lisser sur toute la période les investissements nécessaires à cette transformation. Le coût complet (investissements + facture d'énergie + maintenance) représente actuellement 40 Mds d'euros par an pour les ménages (segment des maisons individuelles). Par rapport à cette somme, nos propositions entraînent un surcoût annuel d'environ 1 milliard d'euros entre 2025 et 2030 et une économie à partir de 2030 jusqu'en 2050.

À l'horizon 2050 et dans le segment des maisons individuelles, nous estimons les gains suivants pour la collectivité et pour les ménages :

- 115 TWh d'économies d'énergie.
- Baisse très significative des ménages en restriction (23% en 2010, 29% dans le scénario de référence contre 1% dans le scénario TSP en 2050)
- Baisse forte des émissions de CO2 (25Mt).
- Baisse de la facture d'énergie pour le ménage en 2050 (+25% scénario de référence, -10% dans TSP).
- 30 000 créations d'emplois directs et indirects sur 15 ans et pérennisés sur la période 2030-2050.

### CONTACTS ET INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Ces travaux se sont déroulés entre septembre 2012 et mai 2013. Ils sont le fruit d'une réflexion collective. L'élaboration de ces propositions a été coordonnée par Brice Mallié avec l'appui de Pauline Lehoux et de Laure Haffner (Chargées de mission). Jean-Marc Jancovici (Président de The Shift Project) et Cédric Ringenbach (Directeur de The Shift Project) ont été étroitement associés à ces travaux.

Pour tout contact ou information complémentaire sur ce rapport :

Cédric Ringenbach - Tél. : +33 (0)6 07 13 52 96

Brice Mallié - Tél. : +33 (0)6 23 04 09 70

Communication/Information -  
communication@theshiftproject.org -

Tél. : +33 (0)1 76 21 10 20