

**Colloque du Syndicat des Energies Renouvelables  
Lyon - 21 février 2013**

# **Donner la priorité à une rénovation profonde du parc existant**



---

**Pierre HERANT**  
**Chef du Service Bâtiment de l'ADEME**  
**Directeur de la Fondation Bâtiment-Energie**

# Objectifs des pouvoirs publics pour le secteur du bâtiment

- **Particuliers**

- Objectif : à partir de 2013, rénovations complètes de 500000 logements par an
- Réalisé : en 2010, 295000 logements rénovés avec travaux antérieurs, dont 135000 rénovés totalement sur l'année

- **Maîtres d'ouvrages sociaux**

- Objectif : entre 2009 et 2020, rénovation de 800000 logement  $>230$  kWh/m<sup>2</sup>.an pour les amener à 150 kWh/m<sup>2</sup>.an, à un rythme de 70000 logements par an à partir de 2011
- Réalisé : actuellement, plus de 107000 logements bénéficiaires de l'éco-prêt logement social

- **Maîtres d'ouvrages publics**

- Objectif : à partir de 2012 et dans un délai de 8 ans, rénovation de leurs bâtiments pour un gain de 40% sur l'énergie et de 50% sur les GES
- Réalisé : diagnostics et audits énergétiques engagés par la majorité des maîtres d'ouvrage

- **Maîtres d'ouvrage tertiaire**

- Objectif : dans un délai de 8 ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2012, travaux d'amélioration de la performance énergétique dans tous les bâtiments exerçant une activité de service public  
Réalisation : décret en cours de rédaction, pas de date de publication connue

- **Ménages en situation de précarité énergétique**

- Objectif : d'ici 2017, amélioration énergétique  $>25\%$  de 300000 logements dans le cadre du Programme Habiter Mieux (1,35 Md€ de subventions)
- Réalisation : en octobre 2012, 14586 ménages (33300 personnes) engagés dans un programme de rénovation et 7795 logements rénovés avec une amélioration moyenne de 39%

## Dispositifs existants et verrous à lever

- **Incitations aux travaux**
  - **Etat actuel** : de nombreux outils financiers, tels que CIDD, TVA taux réduit, éco-prêt taux zéro, éco-prêt logement social, prêt CDC à la réhabilitation, prêt action logement, CEE, CPE, contribution du locataire, bonus de COS, exonération et dégrèvement de taxe foncière...
  - **Verrous à lever** : visibilité des outils financiers, simplification de leurs accès, harmonisation CIDD et éco-PTZ, faciliter le recours à l'éco-PTZ...
- **Réglementations énergétiques**
  - **Etat actuel** : pas de réglementation obligeant aux travaux, mais obligation (RT existant) de respect d'un niveau de performance lors d'une réhabilitation, soit élément par élément, soit globale. DPE obligatoire (mais non opposable) pour toute transaction.
  - **Verrous à lever** : diffusion et respect de la RT existant. Acceptabilité à terme par les particuliers d'une obligation de travaux de réhabilitation, ciblée et progressive

## Dispositifs existants et verrous à lever

- **Métiers et savoir-faire**
  - **Etat actuel** : 50000 artisans et entrepreneurs formés (FeeBAT) sur 640000 salariés des entreprises du bâtiment. 20 plateformes régionales de formation PRAXIBAT opérationnelles et 64 supplémentaires prévues en 2013. Mention « Reconnu Grenelle Environnement » depuis novembre 2011 pour les signes de qualité d'entreprises
  - **Verrous à lever** : poursuite du dispositif FeeBAT sur plusieurs années. Mise en place début 2014 d'une éco-conditionnalité des aides publiques. Financement de plusieurs centaines de plateformes PRAXIBAT. Formation en nombre de BET aux audits énergétiques
- **Conseils aux particuliers**
  - **Etat actuel** : informations et orientations délivrées par 250 EIE, soit 400 conseillers sur tout le territoire, et par les centres ADIL, ANAH, CAUE...
  - **Verrous à lever** : simplification et rapidité d'orientation du particulier, mise en œuvre d'un « guichet unique » pour l'information, les orientations de travaux et les offres de financement

## Des « vitrines » de réhabilitations exemplaires

- Au moyen des AP régionaux du PREBAT lancés depuis 2006
- 1360 opérations soutenues en 5 ans par l'ADEME et les régions
- Représentant 2634 bâtiments au niveau du label BBC- Effinergie :
  - Réhabilitation : 658 bâtiments (25%)
  - Neuf : 1925 (73%)
  - Mixte : 51 (2%)
- [Fiches descriptives sur www.observatoirebbc.org](http://www.observatoirebbc.org)

Année	Nombre de bâtiments lauréats	% bâtiments réhabilités	% bâtiments neufs
2007	238	20%	80%
2008	590	15%	85%
2009	845	27%	73%
2010	757	30%	70%
2011	204	58%	42%

## 4 axes stratégiques pour massifier la réhabilitation

- **Stimuler une offre de rénovation à grand échelle**
  - Accélérer l'évolution des métiers et des savoir-faire : FeeBAT, RGE, éco-conditionnalité, plateformes PRAXIBAT, réseau BEEP...
  - Développer une offre d'audits et de conseils : guichet unique ADEME-ANAH-ADIL, multiplier les EIE pour les particuliers et les CEP pour les collectivités, développer la fonction d'améliorateur et le nombre d'auditeurs énergéticiens...
  - Soutenir le développement de nouveaux produits pour la réhabilitation (PREBAT 2, Investissements d'Avenir...), la réduction des coûts (pré-industrialisation, bois-construction, réhabilitation rapide en site occupé, extension de surfaces habitables...), les évaluations techniques et environnementales...
- **Imaginer l'ingénierie financière de la massification**
  - Modèles économiques de plateformes locales de rénovation
  - Développement des CEE, harmonisation des dispositifs CIDD, éco PTZ, Habiter Mieux...
  - Réhabilitation Facteur 4 à coût zéro

## **4 axes stratégiques pour massifier la réhabilitation**

- **Démultiplier la demande**
  - **Sensibiliser, informer, communiquer** : campagnes nationales pour information et orientation des particuliers, guides grand public, sensibilisation à la valeur verte...
  - **Développer le cadre réglementaire** : soutien aux bâtiments exemplaires pour généraliser les BBC-rénovation, proposition d'obligations de travaux ciblées et progressives (travaux sans regret, ravalement thermique, malus sur transactions de «logements passoires»...)
- **Optimiser l'usage**
  - **Contribuer à l'évolution des comportements** : conditions d'acceptabilité des travaux, outils et services de suivi des performances (compteurs intelligents, capteurs intégrés, information temps réel, pilotage des consommations...)
  - **Développer la garantie de performance énergétique** : création d'une méthodologie de mesures et suivi, consolidation du cadre juridique, tests dans le cadre d'un « Atelier » (33 organismes) pour parvenir à des produits assurantiels...

**Je vous remercie de votre attention**

**[www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)**  
**[www.batiment-energie.org](http://www.batiment-energie.org)**