



# Contribution du collectif effinergie Transition énergétique : le défi de la rénovation du logement Note simplifiée

Novembre 2012

L'enjeu de la rénovation énergétique est aujourd'hui immense et concerne plus de 30 millions de logements et 850 millions de m<sup>2</sup> de tertiaire. Nous ne respecterons pas nos engagements à 2020 et 2050 sans nous engager fortement dans ce chantier dès maintenant. Rappelons que la directive européenne sur l'efficacité énergétique du 11 septembre dernier prévoit une feuille de route bâtiment 2050.

Le Collectif effinergie a fait une contribution le 20 juin 2012 sur l'urgence de la transition énergétique. Cette note détaille les propositions du collectif.

## 1. L'ambition énergétique : le niveau BBC-effinergie rénovation

Pour atteindre des objectifs ambitieux à l'horizon 2050, il est nécessaire de relancer et de soutenir la rénovation du parc bâti au seul niveau pertinent du label BBC-Effinergie Rénovation calibré pour le respect du facteur 4. Chaque rénovation doit donc atteindre a minima ce niveau de performance énergétique. Toutefois, il convient de laisser la possibilité de ne réaliser qu'une partie des travaux, il faudra alors que ces travaux n'obèrent pas la possibilité d'atteindre le niveau BBC-effinergie rénovation lors d'étapes ultérieures.

## 2. Une incitation pertinente et une obligation à planifier

Une rénovation d'ampleur intervient à certains moments clés de la vie d'un bâtiment. Il faut les identifier pour informer les maîtres d'ouvrage potentiels soit dans un cadre incitatif soit dans un cadre réglementaire.

Une information pertinente devra être apportée aux propriétaires à ces occasions, en amont de toute réflexion de travaux. La notion de guichet unique devra y répondre tout en assurant d'autres fonctions. Il orientera les travaux vers 3 dispositifs :

- un dispositif à destination des opérations d'achat-vente pour lesquels une rénovation globale peut-être entreprise,
- un dispositif à destination de toutes les autres occasions favorables à la réalisation de travaux et ne visant pas une rénovation globale,
- un dispositif relatif à la décence du logement.

Pour les maisons individuelles, il faudra orienter soit :

- vers des bouquets de solutions standards compatibles avec le niveau BBC-Effinergie,
- vers un audit énergétique préalable si nécessaire avec une feuille de route de travaux permettant d'atteindre l'objectif.

Tout montage de guichet unique devra partir du client principal : le particulier. La simplification de la demande est essentielle à la réussite d'une telle entreprise.

### **3. Une réglementation nécessaire**

Les incitations seront préalables aux obligations et annoncées comme telles. En parallèle, des travaux d'évolution de la réglementation doivent être impérativement engagés pour impulser une dynamique à long terme sur l'ensemble du parc immobilier, tertiaire public et privé, logements.

Afin de susciter plus fortement la rénovation thermique, il est utile d'envisager la mise en place d'un outil de type bonus/malus sur les droits de mutation en attendant une régulation du marché par la valeur verte des bâtiments.

Pour lancer le chantier de la rénovation en copropriété il faudra lancer les plans de patrimoine et fonds de travaux et instaurer une obligation progressive en visant d'abord les logements les plus énergivores puis remonter progressivement les exigences.

### **4. Un financement à garantir**

Les différents outils financiers existants devront être optimisés et coordonnés dans leur distribution avec les collectivités via un guichet unique si nécessaire.

Plusieurs mesures structurantes pourront être proposées :

- un fonds de financement de grande ampleur qui interviendra au service des banques et des sociétés publiques ou d'économie mixte notamment de tiers investissement, alimenté par les certificats d'économie d'énergie et la BEI, il devra être régionalisé sous la gouvernance des Conseils Régionaux. Régionalement d'autres financements pourront être recherchés (FEDER),
- un fonds de garantie public à destinations des professionnels du bâtiment,
- instauration d'un visa d'éligibilité par le guichet unique pour les maîtres d'ouvrage ouvrant droit aux aides rénovation,
- identification d'un tiers vérificateur en lien avec les référentiels effinergie,
- garantir la performance des travaux réalisés avec des outils effinergie à adapter.

### **5. L'importance de l'observation**

L'observatoire BBC-effinergie permet d'exploiter les données des rénovations BBC effectuées, il faudra capitaliser sur ce retour d'expériences utile pour toute la profession.

### **6. La montée en compétence des professionnels**

Des initiatives intéressantes existent mais ne sont pas à la hauteur des enjeux. Toute la profession doit progresser mais pour cela l'ampleur du marché de la rénovation doit être mis en avant.

Les groupements d'entreprises devront être encouragés. Une assistance à maîtrise d'ouvrage "de transition" pourra accompagner les entreprises sur les chantiers et leur permettre de monter en compétence.

Les outils développés par effinergie (agrément des formations, guide effinergie) pourront s'adapter à ce contexte.

## **7. Conclusion**

Les outils déjà développés par effinergie ont été élaborés avec le plus grand soin et sont à même maintenant de répondre directement ou par des aménagements à une partie de la question de la rénovation énergétique. D'autres outils doivent être développés pour répondre à ce défi.

Le collectif effinergie, avec le soutien de l'ensemble de ses membres tant nationaux que régionaux continuera à innover pour faire progresser l'ensemble de la filière du bâtiment vers une plus grande efficacité énergétique.