



L'énergie la plus propre et la moins chère est celle que l'on ne consomme pas.

Contribution du Collectif Isolons la Terre contre le CO2 Plan rénovation énergétique des bâtiments

Le Collectif Isolons la terre contre le CO2 salue le lancement de la très large concertation sur un sujet essentiel en matière de lutte contre le changement climatique dont l'objectif est d'impulser une dynamique pour la rénovation massive des bâtiments. Ce plan doit être visible pour chaque citoyen, et impacter positivement la résilience de toute notre économie.

L'enjeu du plan de rénovation énergétique du gouvernement est de s'inscrire dans la durée et ainsi de répondre aux objectifs de la Stratégie Nationale Bas Carbone mais aussi d'apporter une réponse efficace à la précarité énergétique.

Le soutien aux travaux de rénovation énergétique depuis plusieurs années a permis de développer dans les territoires des initiatives pour expérimenter les solutions de la rénovation qui s'avèrent des succès.

Il s'agit maintenant de trouver des solutions permettant un véritable changement d'échelle pour « massifier » dans une recherche double de « compétitivité et de qualité » pour l'ensemble de toutes les filières du secteur.

Les défis à relever sont principalement ceux liés à la planification pour atteindre le seuil ambitieux en volume et en qualité de travaux, et pouvoir engager un mouvement global de tous les acteurs vers plus de performance pour plus de confiance au bénéfice des consommateurs finaux qui enclencheront les rénovations de leur logement.

Pour atteindre les objectifs quantitatifs fixés par le gouvernement en termes de « massification », il est nécessaire de retenir les objectifs qualitatifs ambitieux de trajectoire BBC et la Stratégie Nationale Bas Carbone.

L'objectif de rénovation doit se traduire d'une part, par une réduction des consommations initiales et d'autre part, un abaissement des émissions carbone, indépendamment de la production locale d'électricité renouvelable.

Aucune rénovation énergétique par gestes, par étapes ou globale ne doit pas conduire à une dégradation de l'étiquette GES (émissions de gaz à effet de serre).

Des solutions standardisées au niveau des bonnes pratiques du marché au niveau CITE ou CEE pour les produits de l'enveloppe, les équipements de chauffage, eau chaude, ventilation et gestion en partant des outils de diagnostic ou DPE déjà existants permettrait d'assurer l'atteinte d'équivalence classe C, B ou A après les étapes de rénovation.

Axe 1 : Faire de la rénovation énergétique des bâtiments une priorité nationale mieux identifiée et pilotée en associant l'ensemble des parties prenantes

Action n°1 - Définir des objectifs précis, ambitieux, réalistes et à coût maîtrisé

Il s'agit d'un enjeu majeur pour atteindre les niveaux SNBC 2050 pour le secteur.

Un plan spécifique doit être développé pour les ménages à faibles revenus, mais il ne faut pas oublier que les passoires thermiques de classe F et G ne sont pas uniquement occupées par ceux-ci. Il est donc important, pour rénover efficacement les passoires thermiques, de s'adresser à tous les ménages, quels que soient leurs revenus.

Par ailleurs, les passoires thermiques sont parfois le résultat d'un manque d'entretien général du bâtiment au fil des années et ne sont plus en adéquation avec les critères de qualité et de confort actuels, pouvant aller jusqu'à l'insalubrité.

La standardisation des solutions au niveau classe A,B ou C, qu'elles concernent l'enveloppe ou les équipements, peuvent être le socle pour garantir une baisse effective des consommations d'énergie du bâtiment mais aussi un gain en qualité et confort de vie de ses occupants car ces solutions sont déjà le reflet des bonnes pratiques du marché éprouvées techniquement et économiquement.

Il serait judicieux, lors de la mise en place du plan, de lister les gestes et techniques obsolètes défavorables à l'atteinte des objectifs fixés et source d'épuisement du gisement d'économies.

Action n°2 - Améliorer la connaissance et se donner les moyens d'évaluer la politique engagée

Le travail d'inventaire et d'évaluation du parc est essentiel au succès du plan de rénovation énergétique.

Ainsi, un état des lieux des bâtiments, par la réalisation de Diagnostic de Performance Energétique (DPE) de tous les bâtiments (et non pas seulement ceux concernés par les cessions ou les baux) est incontournable afin d'identifier au plus vite les plus énergivores mais également suivre l'évolution du parc dans le temps.

Les observatoires (BBC, Qualitel, OPEN, observatoires régionaux, ...) peuvent alimenter l'information et le retour d'expérience par la mise en place d'une approche systémique de regroupement de toutes les plateformes existantes en open data avec l'Observatoire national de la précarité énergétique (ONPE). L'objectif étant de rendre disponible à tous les publics le maximum d'informations de façon neutre et transparente.

Ainsi, le tableau de bord d'évaluation du plan de rénovation serait alimenté par ces observatoires selon des indicateurs pertinents et suffisants restituant par type de bâtiment, par région, le nombre et le niveau de performance des actions.

Ce type d'outil sera aussi très utile pour mobiliser les collectivités territoriales et suivre la réalisation des plans territoriaux (action n°5).

Pour assurer efficacité du système, instaurer une obligation de DPE pour tous les bâtiments indépendamment des cessions et des locations pourrait être la solution car le dispositif est connu et a fait ses preuves(cf. action 9)

Action n°3 - Unifier la communication sous une marque commune, qui rassemble et donne envie

Il est souhaitable que toutes les actions en faveur du déploiement du plan de rénovation, nationales ou régionales, puissent se rallier sous une même bannière tout en respectant les initiatives existantes. Les solutions industrielles et les produits pour la rénovation correspondants aux niveaux A B ou C devraient pouvoir aussi utiliser cette signature.

Action n°4 - Mettre en place un pilotage resserré, mais associant les acteurs à la mise en œuvre du plan

Le Copreb pourrait toutefois, sur des sujets précis, consulter directement les parties prenantes et notamment les industriels indépendamment de la représentation globale de ceux-ci.

Action n°5 - Mobiliser les collectivités territoriales porter localement la mise en œuvre du plan

Voir action n°2

Axe 2 : Lutter contre la précarité énergétique et massifier la rénovation des logements en industrialisant les actions les plus efficaces

Action n°6 - Organiser des parcours d'accompagnement simples et lisibles et créer un réel guichet unique

Les guichets uniques de la rénovation sont une bonne idée à condition :

- qu'ils portent l'ensemble du soutien au particulier sur les parties administrative, technique et financière
- qu'ils permettent un déploiement uniforme sur la base d'un cahier des charges, consolidé au niveau national, dont certains items sont non modifiables par les régions

Les industriels fortement présents au plan territorial doivent cependant être associés et consultés pour contribuer à la définition de ce cahier des charges national, l'adhésion de tous étant essentielle.

Action n°7 - Rendre les aides à la rénovation énergétique pour les particuliers plus lisibles, efficaces et incitatives

Le financement de la rénovation énergétique (CITE, CEE, autres) doit pouvoir être inscrit dans la durée car la stabilité est nécessaire pour pouvoir développer le plan de rénovation qui a besoin de temps pour être connu de tous.

Il est essentiel que la refonte générale du financement prévue prenne en compte une offre diversifiée de soutiens financiers adaptée aux différents profils de ressources des ménages. Dans tous les cas, il est primordial que le parcours de financement soit instruit en un seul endroit.

Les guichets uniques assurent ce service public, préparent les dossiers de financement et assurent le soutien aux particuliers.

Action n°8 - Mettre en place une politique industrielle de rénovation des passoires thermiques et de lutte contre la précarité énergétique

Les gestes et travaux engagés en action individuelle ou en action groupée comme des bouquets de travaux doivent, dans tous les cas, correspondre aux bonnes pratiques du marché.

Dans ce cadre, il est important que l'ANAH s'aligne sur les mêmes prestations et soit mandatée pour réaliser un pourcentage, même minimal, de rénovations globales atteignant les classes A, B, C du DPE clarifiant les choix de solutions standardisées pertinentes. La qualité de l'air intérieur devrait également être intégrée au plan rénovation.

Les référentiels des actions standardisées se doivent d'être neutres, consultables publiquement et reprenant les référentiels normatifs, afin de ne favoriser que des solutions permettant à la fois les économies d'énergie et la réduction des émissions carbone sans choisir de filière technologique ou industrielle a priori. Il est essentiel que ces solutions standardisées soient exprimées en performances attendues des produits et équipements à mettre en œuvre.

Les actions standardisées doivent permettre d'établir un catalogue adapté à toutes les situations potentielles de rénovation (même principe que les CEE).

Concernant le parc locatif public, les actions de rénovation doivent aussi s'affranchir de tout dispositif faisant un choix a priori entre des technologies ou solutions comme le fait le programme Energiesprong aux Pays-Bas qui respecte bien cette neutralité (technologique et énergétique).

Action n°9 - Au-delà des aides, mettre en place un dispositif incitatif à la rénovation, pour engager un cercle vertueux

La réglementation thermique pour l'existant, dite globale, est un bon outil. Sa révision est nécessaire pour l'adapter pour tenir compte de l'évolution du marché depuis sa parution. Compte tenu de l'enjeu, il est essentiel, avant toute démarche, que des

consultations soient organisées avec toutes les parties prenantes et non pas seulement le CSCEE, pour recueillir ses retours d'expérience.

Nos propositions clés :

- N'avoir qu'une seule méthode de calcul pour le neuf et pour l'existant
- Supprimer le seuil de 1948 (pour info, tout immeuble construit avant cette date est exclu à ce jour, ce qui évacue une majeure partie du stock)
- Reprendre la structure de la RT2012 (afin d'assurer une continuité réglementaire après l'effort de toutes les professions à appliquer la RT 2012)
- Permettre le respect de la réglementation en dessous de 1000m² (solutions précalculées ?)
- Réviser la RT élément par élément pour les chapitres qui ne sont pas alignés aujourd'hui sur les bonnes pratiques notamment parois opaques et ventilation,
- Référer à des combinatoires de performance de travaux pré-calculées ou avec un outil de calcul simplifié (voir les travaux RAGE ou P2E) permettant aux petites opérations d'être conformes à la RT globale.

Après environ 10 ans de retour d'expérience, **le DPE peut être mis à jour et fiabilisé.**

Ce nouveau DPE devrait être intégré dans le carnet numérique, s'il existe, permettant au propriétaire d'inscrire les travaux vers les classes A ou B (niveau BBC réno) du DPE en termes de performance, dans la durée. Ainsi indiquées dans le DPE, les informations essentielles sur la trajectoire énergétique du bien immobilier seraient assurées d'être transmises en cas de changement de propriétaire.

La « fiabilisation » du DPE passe d'abord par la seule méthode consistant à aller sur place pour faire une évaluation du bâtiment. La méthode sur facture doit être abandonnée car elle fait croire que le DPE correspond à la consommation réelle alors qu'elle dépend trop de l'utilisation du logement.

Le DPE doit être un outil d'évaluation de la qualité intrinsèque du bâtiment et comporter toutes les recommandations de travaux et leur feuille de route en vue d'atteindre le niveau BBC réno en 2050 au plus tard.

Ce programme de travaux doit comporter les différents types de parois (opaques et vitrées), les différents types de production de chauffage, eau chaude sanitaire, la ventilation, ... classant l'état initial de chaque « rubrique » en classe (comme l'étiquette DPE) et le niveau des travaux à réaliser par « rubrique » en classes également. Les subventions et aides peuvent reprendre ce modèle.

La systématisation de ce nouveau DPE, qu'il y ait ou non acte de cession ou de location, est essentielle pour que tous les bâtiments soient entrés dans l'inventaire de l'état des lieux du patrimoine national à rénover dans le tableau de bord de suivi du Copreb.

Enfin, comme le plan de rénovation le prévoit, il est important de pouvoir retenir dans les mesures incitatives un mécanisme financier pour susciter les travaux, notamment dans le secteur privé. Un dispositif pourrait être mis en place avant 2020 avec un affichage bonus-malus neutre puis la montée en puissance serait déterminée par exemple par tranches de 5 années.

Le montant des droits d'enregistrement se décompose en plusieurs droits proportionnels perçus de l'Etat, du Département et de la Commune du lieu d'établissement du bien.

- La taxe départementale qui s'élève à 3,60%, quelle que soit la nature de l'immeuble.

- La taxe communale qui s'élève à 1,20%.

- Un prélèvement au profit de l'Etat au taux de 2,50% qui s'applique au montant du droit départemental + une taxe d'Etat au taux de 0,20%.

Au total, les droits d'enregistrement atteignent donc 5,09% du prix de cession.

La mise en place d'une taxe complémentaire au profit de l'Etat de 0,6% du montant de la cession. Le montant de la taxe doit être affiché au même titre que l'étiquette énergie sur les annonces immobilières au moment de la mise en vente du bien.

Les sommes récoltées pourraient être reversées aux territoires ou servir à alimenter le financement du plan de rénovation et plus précisément :

- ***La rénovation énergétique des logements bénéficiant du label BBC rénovation. Le montant d'aide pour les rénovations BBC serait plafonné à 150 €/m² de loi carrez et plafonné à 15 000 € par logement. Il viendrait en complément de l'Eco PTZ***
- ***La rénovation énergétique des logements des ménages en situation de précarité énergétique, assortie de condition de performance énergétique de 3 gestes classes B ou A***

A titre d'exemple, pour les cessions, la règle de bonus-malus pourrait être de 0,6 % du montant de la cession ou basé sur la taxe foncière ou encore un forfait dont le montant doit être pertinent pour motiver le respect des engagements du plan (chiffres à valider, il s'agit du principe) :

- Avant 2020 les bâtiments classe C , B, A bonus de 0,6% et pas de malus pour D,E et malus de 0,6% pour F, G (le malus disparaît si le DPE plan rénovation est réalisé)
- De 2021 à 2025 les bâtiments classe C , B, A bonus de 0,6%, 0% classes D et malus 0,6 % pour classes E, F et G
- De 2026 à 2030 les bâtiments classe, B, A bonus de 0,6%, 0% classe C, malus 0,3% classe D et malus 0,6 % pour classes F et G
- >2031 : les bâtiments classe, B, A bonus de 0,6% et 0,% classe C et malus 0,6 % pour classes D, E, F et G

Le montant du malus sera restitué à l'acquéreur, sous réserve que les travaux soient réalisés dans les deux années qui suivent la cession, comme contribution complémentaire à une dépense visant les travaux de rénovation prévus dans le passeport. Si les travaux ne sont pas réalisés, le montant est transmis à l'état pour le plan de rénovation.

Pour les locations, proposition de taxe pour le propriétaire bailleur, sur les loyers :

- Avant 2020 les bâtiments classe C , B, A bonus de 10% du loyer annuel hors charge et pas de malus pour D,E et malus de 10% pour F, G
- De 2021 à 2025 les bâtiments classe C , B, A bonus de 10% et malus 10% pour classes E, F et G 0% classes D
- De 2026 à 2030 les bâtiments classe, B, A bonus de 10%, 0% classe C, malus 5% classe D et malus 10% pour classes F et G
- >2031 : les bâtiments classe, B, A bonus de 10% et 0,% classe C et malus 10 % pour classes D, E, F et G

Le montant du malus est déposé sur un compte travaux rattaché au logement que le propriétaire doit créer débloqué exclusivement en cas de travaux pour améliorer l'étiquette énergétique.

Axe 3 : Accélérer la rénovation des bâtiments tertiaires, en particulier dans le parc public au travers de la mobilisation de nouveaux financements et en ciblant les bâtiments du quotidien des Français

Action n°10 - Favoriser la rénovation du parc tertiaire public en mobilisant des financements innovants et en ciblant les bâtiments du quotidien

Il est important que l'Etat valorise les actions de rénovation faites sur son parc par :

- La mise en place d'un observatoire dédié ou non comprenant l'ensemble du parc des bâtiments d'Etat avec leur état initial et leur plan de progrès avec les étapes justifiant l'atteinte des objectifs nationaux -40% de consommations d'énergie et -50% d'émissions de GES (article 5 loi Grenelle 1 2009-967)
- Le positionnement et la vérification des bâtiments de l'Etat sur la trajectoire BBC et SNBC 2050.

Par ailleurs, la volonté de développer les CPE doit se faire en veillant à leur indépendance vis-à-vis de la fourniture d'énergie et des contrats de maintenance en fixant **une réduction minimale des besoins en énergie à 30% qui permettra de faire des travaux sur la réduction réelle des besoins en énergie diminuant ainsi la pointe carbonée en hiver et en été.** Ceci est confirmé par l'observatoire ADEME des CPE qui montre que les plus ambitieux comportent obligatoirement un ensemble de travaux tant sur le bâti que sur les équipements.

Action n°11 - Maintenir une exigence ambitieuse en matière de rénovation du parc tertiaire privé

Il est important en effet que le nouveau décret conserve ses ambitions sur une base légale renforcée.

Afin de respecter les exigences ambitieuses dans le parc tertiaire privé, il nous semble essentiel, dans le cadre des gestions de parc professionnalisées que le déclarant présente son plan de progrès calé sur les objectifs 2050 de la SNBC (sur la base d'une étude justificative) avec la réalisation des travaux d'efficacité énergétique en vue de réduire les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre.

Sur le même principe que le bilan carbone, la déclaration serait mise à la disposition de la puissance publique et servirait d'outil d'information déposé sur un site base de données.

La contrainte peut être exprimée pour chaque bâtiment soit par saut de classe sur une échelle de consommation de type DPE, soit par une consommation limite maximale exigée.

Cette contrainte peut être extrapolée pour un parc de bâtiments (même propriétaire) :

- soit par une linéarisation de l'effort en fonction des performances moyennes du parc (le taux d'effort est nul lorsque le parc est au niveau de la RT2012 et est important si la consommation initiale est forte)
- soit en fixant un objectif absolu moyen pour le parc. Des règles de calcul fixant les niveaux à atteindre en fonction du type de bâtiments qui composent le parc, de leur densité d'occupation et de l'état initial du parc, sont prévues par l'arrêté d'application.

Ainsi, la contrainte sur le parc peut être aménagée sur plusieurs périodes de temps et doit être présentée dans le plan de progrès.

Bpifrance pourrait s'appuyer sur les principes évoqués ci-avant.



L'énergie la plus propre et la moins chère est celle que l'on ne consomme pas.

Axe 4 : Accompagner la montée en compétences des professionnels du bâtiment et le développement de l'innovation pour l'essor de solutions industrielles, fiables et compétitives

Action n°12 - Mobiliser les professionnels dans la montée en compétences pour améliorer la confiance

La formation professionnelle reste prioritaire et essentielle, et cet axe doit être au centre de l'action publique car c'est un gage de confiance pour les consommateurs.

Compte tenu de l'importance des rénovations à faire en nombre et en spécificité, il est important que l'Etat prenne l'engagement de structurer une filière de formation qualifiante de manière à former au moins 40 000 techniciens du bâtiment spécialisés dans la rénovation avant la fin du quinquennat. Cette filière pourrait se présenter sous la forme d'un cursus de deux ans en formation initiale par apprentissage, en mettant l'accent sur la formation des enseignants de l'Education Nationale ou en formation continue de type CNAM, Greta, par VAE ou tout autre système...et veiller à ce que la refonte du système éducatif des lycées conserve la place des formations techniques du bâtiment(génie civil, génie climatique, électrique, électronique) qui doivent être sanctuarisées.

La compétence au sein du label RGE doit évoluer vers des référentiels basés sur les bonnes pratiques de solutions standardisées. Les industriels doivent être associés à la mise à jour des référentiels.

Action n°13 - Développer et soutenir l'innovation

Le soutien à l'innovation doit être effectif quelles que soient les filières (énergies, produits et technologies) sans oublier les outils du numérique.

Tout soutien à l'innovation doit se consacrer sur le développement de solutions SNBC au meilleur niveau, tant énergie que carbone, et ne peut se restreindre à être concentré sur les propositions faites dans la rédaction actuelle du plan de rénovation énergétique.

Le champ de l'innovation doit être élargi à tous les produits ou filières : le succès du plan de rénovation annoncé ne peut être effectif que si toutes les parties prenantes y sont associées.