



1 planète, 1 plan

Concertation

sur le

plan rénovation

énergétique des bâtiments



MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE
www.ecologique-solidaire.gouv.fr

MINISTÈRE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES
www.cohesion-territoires.gouv.fr

SOMMAIRE

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	4
Action n°2 - Améliorer la connaissance et se donner les moyens d'évaluer la politique engagée	8
Action n°3 - Unifier la communication sous une marque commune, qui rassemble et donne envie	9
Action n°4 - Mettre en place un pilotage resserré, mais associant les acteurs à la mise en œuvre du plan	10
Action n°5 - Mobiliser les collectivités territoriales porter localement la mise en œuvre du plan	12

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	14
Action n°7 - Rendre les aides à la rénovation énergétique pour les particuliers plus lisibles, efficaces et incitatives	16
Action n°8 - Mettre en place une politique industrielle de rénovation des passoires thermiques et de lutte contre la précarité énergétique	19
Action n°9 - Au-delà des aides, mettre en place un dispositif incitatif à la rénovation, pour engager un cercle vertueux	23

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	25
Action n°11 - Maintenir une exigence ambitieuse en matière de rénovation du parc tertiaire privé	31

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	33
Action n°13 - Développer et soutenir l'innovation	34

LE PLAN CLIMAT C'EST...

- TOURNER LE DOS AUX ÉNERGIES FOSSILES
- FAIRE ENTRER L'ACCORD DE PARIS DANS LE QUOTIDIEN DES FRANÇAIS
- ACCOMPAGNER LES ENTREPRISES ET L'INNOVATION

INTRODUCTION : l'exigence de sobriété énergétique

La lutte contre le changement climatique nécessite que notre modèle de développement soit plus sobre en énergie. L'objectif de la neutralité carbone en 2050, qui renforce l'objectif facteur 4 déjà présent dans la loi, nécessite de redoubler d'effort pour réduire la consommation d'énergie et développer les énergies renouvelables, dans tous les secteurs : bâtiment, transports, activités productives agricoles, industrielles ou tertiaires, etc. L'amélioration des performances énergétiques du parc de bâtiments passe par la réduction des besoins en énergie des bâtiments, le recours à des systèmes efficaces pour limiter la consommation d'énergie et enfin le déploiement des énergies renouvelables. Seule une approche combinée de ces trois axes permettra d'atteindre les objectifs que la France s'est fixés. Au niveau national, le secteur du bâtiment représente près de 45 % de la consommation d'énergie finale et 25 % des émissions de gaz à effet de serre : sa contribution à la transformation de notre modèle de développement pour la sobriété énergétique est impérieuse.

Le chantier de la rénovation énergétique des bâtiments existants, dont l'efficacité énergétique est très inférieure à celle des constructions neuves, demeure largement devant nous et il importe de renouveler l'élan de tous les acteurs pour atteindre les objectifs du Plan climat annoncé en juillet 2017. C'est un chantier pour le climat, mais aussi un enjeu majeur de la transition écologique de notre économie, car il permettra un développement de l'activité dans le secteur du bâtiment par le renforcement de l'emploi local qualifié et non délocalisable.

La multiplicité des objectifs en matière de rénovation de logements et les différents motifs mis en avant pour justifier cette politique ont pu brouiller le message à destination des Français. Les économies d'énergie ont des effets positifs induits majeurs sur la qualité de vie des Français : confort thermique, baisse de la facture et donc augmentation du pouvoir d'achat, isolation acoustique...

Au-delà de la politique énergétique, la politique de rénovation est un levier de notre politique de solidarité : dans le court terme, en concentrant les actions de rénovation énergétique sur les logements occupés par les personnes aux revenus modestes, nous pourrons lutter contre la précarité énergétique.

Notre plan pour la rénovation énergétique des bâtiments repose sur cinq convictions fondamentales, au cœur du nouvel élan que nous souhaitons impulser :

- nous devons faire de l'efficacité énergétique des bâtiments une priorité nationale, qui devienne une réalité naturelle pour tous les Français et améliore leur quotidien ;
- les soutiens publics à la rénovation énergétique doivent être en priorité affectés à la lutte contre la précarité énergétique, en rénovant les passoires thermiques de manière à protéger les ménages aux revenus modestes et renforcer leur pouvoir d'achat ;
- le parc de bâtiments tertiaires, en particulier le tertiaire public de l'État et des collectivités, constitue un formidable réservoir d'économies d'énergie, sur lequel l'action doit être démultipliée en mobilisant de nouvelles formes de financement et en ciblant d'abord des bâtiments très fréquentés, comme les écoles ou les cités administratives ;
- pour atteindre nos objectifs, il faut créer les conditions d'une industrialisation d'actions de rénovation ciblées, reproductibles et compétitives, avec des résultats visibles à court terme ;
- la réussite de notre ambition ne sera possible qu'en mobilisant l'ensemble des acteurs : collectivités territoriales, professionnels, associations...

UN **PLAN** QUI COMPREND

13 ACTIONS  **4** AXES

Axe 1

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

Axe 2

Massifier la rénovation des logements en industrialisant les actions les plus efficaces, et en donnant la priorité à la lutte contre la précarité 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

Axe 4

Accompagner l'évolution des compétences de la filière du bâtiment et le développement de l'innovation pour l'essor de solutions industrielles, fiables et compétitives



UN ACCOMPAGNEMENT
POUR TOUS LES FOYERS
EN PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE
À REVENUS MODESTES



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

Même si la rénovation énergétique des bâtiments est, depuis de nombreuses années, un élément des politiques publiques énergétiques, elle souffre encore d'un défaut de lisibilité qui nuit à son efficacité. Il importe donc de :

- définir des objectifs précis, ambitieux et réalistes à coût maîtrisé ;
- développer une communication adaptée aux préoccupations des Français ;
- organiser des dispositifs territoriaux d'accompagnement simples et lisibles ;
- mettre en place un pilotage resserré et participatif qui permette de rendre compte de l'atteinte des objectifs.

Action n° 1



**DÉFINIR DES OBJECTIFS PRÉCIS, AMBITIEUX,
RÉALISTES ET À COÛT MAÎTRISÉ**

Avec la loi relative à la transition énergétique et la croissance verte, la France s'est fixé de nombreux objectifs en matière de rénovation énergétique :

- réduire la consommation énergétique finale de 20 % en 2030 et 50 % en 2050, tous secteurs confondus, et la consommation primaire d'énergie fossile de 30 % en 2030 ;
- porter à 32 % la part des énergies renouvelables dans la consommation énergétique d'ici 2030 ;
- rénover l'ensemble du parc de bâtiments au niveau Bâtiment basse consommation¹ d'ici 2050 ;
- rénover 500 000 logements par an, dont 50 % occupés par des ménages aux revenus modestes, en vue de réduire de 15 % la précarité énergétique d'ici 2020 ;
- rénover toutes les passoires thermiques² du parc privé d'ici 2025.

¹ En rénovation, ce niveau correspond à une consommation d'énergie primaire inférieure ou égale à 80 kilowattheures par mètre carré et par an (modulée selon la zone climatique et l'altitude).

² Logements dont la consommation d'énergie primaire est supérieure à 330 kilowattheures par mètre carré et par an, soit les classes F et G du diagnostic de performance énergétique.

Une clarification s'impose, face à ce foisonnement d'objectifs énergétiques, climatiques, sociaux, économiques, alors même que la rénovation énergétique de leur logement est loin d'être une priorité pour les Français aujourd'hui. De fait, même si des progrès importants ont été réalisés ces dernières années, nous ne sommes pas sur la trajectoire permettant d'atteindre les différents objectifs et l'ampleur des défis à relever peut décourager.

Il est donc nécessaire de mieux hiérarchiser les objectifs, afin de piloter plus efficacement cette politique publique prioritaire, mais aussi de la rendre plus compréhensible pour les Français.

1 La politique de rénovation énergétique des bâtiments s'inscrit en premier lieu dans la politique énergétique de la France, notamment dans l'objectif d'atteindre la neutralité carbone de notre économie à l'horizon 2050

Cet objectif ambitieux se situe à un horizon de long terme, mais impose une action résolue à court terme, compte tenu de la durée de vie des bâtiments et de l'ampleur des investissements nécessaires.

La stratégie nationale bas-carbone (SNBC) fixe un objectif de baisse de 28 % de la consommation énergétique des bâtiments à l'horizon 2030 par rapport à 2010. La programmation pluriannuelle de l'énergie (PPE) complète cet objectif avec un objectif intermédiaire de 15 % en 2023.

La révision de la stratégie nationale bas-carbone en 2018 sera l'occasion de décliner, pour le secteur du bâtiment, les objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre à moyen et long termes, en vue d'atteindre cette neutralité carbone. L'objectif de rénovation de l'ensemble du parc de bâtiments au niveau Bâtiment basse consommation (BBC rénovation) d'ici 2050 ne pourra qu'être confirmé, voire renforcé.

Au-delà de l'enjeu de réduction des émissions de gaz à effet de serre, la sobriété énergétique reste un objectif en tant que tel, car la consommation d'énergie, fut-elle décarbonée, a aussi un impact sur l'environnement (ressources, déchets) et un coût pour les ménages.

2 La politique de rénovation énergétique poursuit également un objectif social de lutte contre la précarité énergétique

Dans le chemin vers nos objectifs de long terme, la priorité de la politique de soutien à la rénovation énergétique des logements doit être tournée vers les ménages en situation de précarité énergétique, habitant dans des logements de très mauvaise qualité énergétique, dits passoires thermiques.

Cette priorité est justifiée par la nécessité d'accompagner les plus modestes pour rendre la transition énergétique acceptable, alors que le prix de l'énergie, notamment carbonée, est appelé à augmenter dans les prochaines années, en lien avec la politique de lutte contre le changement climatique.

On dénombre 7 à 8 millions de passoires thermiques en France. Parmi celles-ci, 3,8 millions sont occupées par des ménages en situation de précarité énergétique, dont 1,5 million sont propriétaires de leur logement (appartement ou maison, voir tableau).

Afin de rénover en 10 ans les 1,5 million de passoires thermiques habitées par des ménages propriétaires à faible revenu³, l'État se fixe l'objectif d'accompagner financièrement chaque année 150 000 rénovations de ce type.

Passoires thermiques occupées par des ménages en situation de précarité énergétique

	Logements F et G (milliers) (1)	%	Nombre total de ménages par statut (2)	Proportion du parc en précarité énergétique (1)/(2) en %
Locataire appartement privé	1 099	29	4 418	25
Location maison privée	620	16	2 374	26
Locataire social	631	16	5 397	12
Propriétaire appartement	297	8	3 448	9
Propriétaire maison	1 177	31	13 168	9
Ensemble	3 823	100	28 805	13

Source : CGEDD

Exploitation de l'enquête Phebus croisant revenus du ménage et performance thermique du logement.

Champ : logement en classe F et G (« passoire thermique ») et revenus des 4 premiers déciles (+/- public Anah)

³ Revenus des 4 premiers déciles de la population.

Cet objectif s'inscrit dans l'objectif national de rénovation thermique de 500 000 logements par an, dont la moitié occupés par des ménages aux revenus modestes. Il est couplé à la rénovation de 100 000 logements sociaux chaque année, permettant d'atteindre 250 000 logements occupés par des personnes aux revenus modestes. Les 250 000 autres rénovations sont réalisées par les propriétaires dans le reste du parc, sous l'impulsion notamment de la réglementation et des aides incitatives.

Pour atteindre ces objectifs ambitieux, l'État doit repenser son action et se donnant les moyens de massifier la rénovation **en standardisant un maximum d'interventions** et en visant la multiplication de gestes simples et d'actions efficaces au plus vite et compatibles avec l'objectif BBC à long terme.

3 Les économies d'énergie nécessitent de renforcer l'éducation à l'environnement dans le champ du bâtiment pour généraliser les gestes éco-responsables dès le plus jeune âge

Économiser de l'énergie n'est pas systématiquement synonyme de travaux coûteux. Les premiers 10 à 15 % d'économies d'énergie proviennent, selon la configuration, du comportement de l'habitant. Il s'agit donc d'encourager les premières économies en renforçant l'éducation aux écogestes, à l'instar des campagnes d'information sur l'économie d'eau. Des campagnes d'information auprès des publics scolaires doivent être développées.

Action 1

- Baisser de 15 % la consommation énergétique des bâtiments à l'horizon 2023 par rapport à 2010.
- Concentrer l'action de l'État pour rénover, sur le quinquennat, la moitié des 1,5 million de passoires thermiques habitées par des ménages propriétaires aux faibles revenus - soit 150 000 par an dès 2018 - en s'inscrivant dans l'objectif prioritaire de disparition à terme des 7 à 8 millions de passoires thermiques.
- Développer un programme d'éducation aux économies d'énergie auprès des publics scolaires, des particuliers et des très petites, petites et moyennes entreprises (TPE-PME).

Action n° 2



AMÉLIORER LA CONNAISSANCE ET SE DONNER LES MOYENS D'ÉVALUER LA POLITIQUE ENGAGÉE

Un travail important sur la **connaissance** est nécessaire. L'état du parc de bâtiments, tant résidentiels que tertiaires, est mal connu de même que les niveaux de consommation énergétique ou encore les actions de rénovation réalisées.

Un travail de ciblage des bâtiments les plus énergivores doit être engagé, en utilisant les possibilités créées par l'ouverture des données des distributeurs d'énergie et leur croisement avec les données de qualification des bâtiments dont disposent les collectivités et l'administration fiscale.

Les dispositifs de suivi de la rénovation doivent également être améliorés. De nombreuses données existent – enquêtes de l'Observatoire permanent de l'amélioration énergétique du logement (Open), base des diagnostics de performance énergétique (DPE)... – mais elles restent incomplètes et ne sont pas suffisamment structurées pour permettre une évaluation sérieuse de la politique engagée. Une remontée de l'information devra être organisée pour connaître le nombre de logements et bâtiments tertiaires rénovés, les dépenses effectuées et les économies d'énergie réalisées, notamment à l'occasion de distribution d'aides publiques. La remontée d'information sera ainsi améliorée à l'occasion de la transformation du crédit d'impôt en prime (action 7), de la révision du DPE (action 9) et de l'application de l'obligation de travaux dans le secteur tertiaire (actions 10 et 11). La généralisation du bail numérique en ligne, envisagée début 2018, alimentera aussi la remontée d'informations exploitables. La connaissance des moteurs de décisions des différents acteurs ou segments de population est également indispensable pour orienter au mieux l'action publique et privée.

En complément, les données disponibles pour identifier les ménages aux revenus modestes (notamment ceux habitant des passoires thermiques) seront mobilisées avec l'aide de l'Observatoire national de la précarité énergétique (ONPE), qui permet de mieux connaître les ménages en situation de précarité énergétique et de proposer les moyens les plus adaptés pour en réduire le nombre.

L'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (Ademe) mettra en cohérence les dispositifs existants pour constituer et faire vivre un véritable Observatoire national de la rénovation énergétique, portant à la fois sur l'état du parc et l'avancement des rénovations, en lien avec les observatoires régionaux (action 5).

Action 2

- Améliorer les dispositifs de suivi des rénovations énergétiques et mettre en place les outils d'évaluation du plan d'action.
- Mettre en place pour cela un véritable observatoire national de la rénovation énergétique avec l'aide de l'Ademe.
- Piloter l'action à l'aide d'un tableau de bord régulièrement mis à jour et publier les résultats du plan rénovation.

Action n° 3



UNIFIER LA COMMUNICATION SOUS UNE MARQUE COMMUNE, QUI RASSEMBLE ET DONNE ENVIE

Les objectifs d'efficacité énergétique ne seront atteints qu'avec le large soutien des ménages, collectivités, professionnels et de tous les acteurs impliqués. La transition énergétique doit être rendue désirable pour tous, ce qui ne sera possible que si chacun se l'approprie et qu'elle lui soit accessible. Plus que d'une conscience écologique, les ménages ont besoin de confiance autour d'une démarche abordable, qui leur ressemble et qui rassemble.

Convaincu du bien-fondé d'une démarche ascendante et partagée, l'État proposera à l'ensemble des acteurs **d'inscrire leur communication sous une bannière commune avec la création d'une « marque » de la rénovation énergétique**. Cette communication associera tous ceux qui veulent s'engager et valorisera les retours d'expérience : les opérateurs de l'État, les collectivités locales, les artisans, les particuliers, les associations et tous ceux qui respectent les principes communs d'action et d'engagement.

Les actions de tous seront mises en avant aux niveaux national et local.

Cette communication nouvelle proposera de nouveaux messages, jusqu'ici peu perçus (sur le confort, la valorisation du patrimoine, la prise en compte de la performance énergétique lors de travaux d'amélioration...) et s'adaptera aux différents publics (propriétaires, locataires, bailleurs, acheteurs, etc.).

Action 3

- Créer, en concertation avec les acteurs, une marque commune de la rénovation énergétique.
- Décliner sous cette marque une communication adaptée à chaque public, notamment à travers la campagne énergie de l'Ademe qui sera lancée en 2018.
- Convaincre les entreprises et les collectivités à utiliser la marque dans leur communication propre.

Action n° 4



METTRE EN PLACE UN PILOTAGE RESSERRÉ, MAIS ASSOCIANT LARGEMENT LES ACTEURS À LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN

L'action de l'État en matière de rénovation énergétique est une action de long terme, qui doit mobiliser de nombreux acteurs publics, notamment plusieurs ministères, mais aussi toutes les parties prenantes tant du côté de l'offre (professionnels du bâtiment, de l'énergie, etc.) que de la demande (propriétaires et utilisateurs des bâtiments).

Elle doit donc être pilotée et suivie avec une attention particulière. Deux dispositifs seront mis en œuvre pour s'assurer du bon déroulement du plan, faciliter la mobilisation des acteurs et rendre compte des résultats.

- Un comité de pilotage du plan de rénovation énergétique des bâtiments (Copreb) sera constitué. Coprésidé par le ministre chargé de l'énergie et par le ministre chargé du logement il rassemblera les directions et opérateurs de l'État concernés : direction générale de l'énergie et du climat (DGEC), direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (DHUP), direction de l'immobilier de l'État (DIE), ministère de l'Action et des Comptes publics, Agence nationale pour l'information

sur le logement (Anil), Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (Ademe), Agence nationale de l'habitat (Anah), ainsi que les présidents du Plan bâtiment durable et du Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique et les représentants des associations de collectivités territoriales.

Il se réunira à une fréquence trimestrielle. Il évaluera l'action engagée en s'appuyant sur un tableau de bord précis des actions menées (action 2) et en présentera un bilan annuel à l'occasion de la présentation du budget. Il veillera à la bonne articulation du plan avec l'action régionale.

- **Deux animateurs du plan seront nommés**, qui auront pour mission de veiller à l'association et à la mobilisation des parties prenantes et qui organiseront la participation de ces dernières au suivi et à l'évaluation de la mise en œuvre du plan. Ils pourront proposer des évolutions et des corrections pour que l'action de l'État et des autres acteurs soit plus cohérente et efficace. Ils veilleront notamment à l'articulation des dispositifs d'accompagnement nationaux et territoriaux. Pour mener à bien leur mission, ils s'appuieront sur les dispositifs existants réunissant diverses parties prenantes, en s'appuyant sur le Plan bâtiment durable et le Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique.

Action 4

- **Un comité de pilotage, coprésidé par les ministres de l'énergie et du logement, sera en charge de la mise en œuvre du plan et en rendra compte chaque année.**
- **Deux animateur seront nommés avec pour mission de veiller à la bonne association des parties prenantes et à la cohérence des actions.**

Action n° 5



MOBILISER LES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES POUR PORTER LOCALEMENT LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN

Les collectivités territoriales et leurs groupements, en particulier les régions et les intercommunalités (établissements publics de coopération intercommunale - EPCI), ont un rôle déterminant à jouer dans la territorialisation de la rénovation énergétique des bâtiments et l'adaptation locale de l'animation. Elles ont déjà pris de nombreuses initiatives en la matière. Certaines sont en outre délégataires des aides à la pierre.

Dans un esprit partenarial et de subsidiarité, le Gouvernement souhaite confier aux collectivités des responsabilités correspondant à leurs compétences, notamment :

- que chaque collectivité développe sa communication sous la marque commune définie à l'action 3 ;
- que les régions déploient le service public de la performance énergétique de l'habitat (action 5), dans le respect d'un cahier des charges partagé et en lien avec les collectivités territoriales. Les départements devront être associés aux initiatives des régions et EPCI, notamment au titre de leur contribution à la résorption de la précarité énergétique, de leur rôle de chef de file en ce qui concerne l'autonomie des personnes ou encore pour la participation des agences départementales d'information sur le logement (ADIL) et des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) au service public d'information ;
- que la région et l'EPCI, conjointement et en lien avec la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) et les directions départementales des territoires (DDT) ou directions départementales des territoires et de la mer (DDTM), mobilisent les acteurs locaux afin de structurer une offre adaptée au territoire et à même de répondre aux besoins locaux de la rénovation, notamment en matière d'offre globale et d'accompagnement des ménages ;
- qu'en lien avec les collectivités territoriales et avec leurs attributions respectives en matière de planification énergie-climat, la région (en charge du schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire - SRADDET) et l'EPCI (en charge du plan climat air énergie territorial - PCAET) coordonnent la définition du parc à rénover en priorité, puis élaborent et mettent en œuvre des programmes territorialisés de rénovation s'adressant à l'ensemble des ménages (action 8). Ces programmes pourront être thématiques, notamment pour dynamiser la rénovation des copropriétés ;

- que l'ensemble des collectivités se mobilisent pour la rénovation énergétique de leur parc, organisent et partagent les retours d'expérience des actions menées à l'échelle régionale (action 9).

Les attentes réciproques de l'État, des régions et des collectivités territoriales en matière de rénovation énergétique des bâtiments seront discutées selon la méthode convenue dans le cadre de la conférence nationale des territoires.

L'Atelier national des initiatives locales de la rénovation énergétique sera le lieu de capitalisation et de valorisation de toutes les bonnes pratiques mises en place par les collectivités locales et les acteurs de terrain. Il permettra d'alimenter le plan d'actions et son [coordonnateur](#) en bonnes pratiques et en besoins en provenance des territoires, d'apporter des conseils juridiques et techniques aux collectivités et d'élaborer collectivement des solutions adaptées aux problématiques soulevées.

Par ailleurs, les services déconcentrés de l'État associeront les acteurs locaux, dont les plans bâtiment durable régionaux, dans le but de capitaliser les retours d'expérience de la rénovation énergétique locale.

Enfin, l'Ademe apportera de l'expertise et des connaissances régionalisées et adaptées aux territoires et jouera un rôle de fédérateur d'innovation dans les territoires.



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**

La loi pour la transition énergétique a déjà créé les **plateformes territoriales de la rénovation énergétique** (PTRE) sur lesquelles doit s'appuyer, à terme, l'ensemble du territoire, le service public de la performance énergétique de l'habitat (SPPEH). La loi dispose que ces plateformes sont prioritairement mises en œuvre à l'échelle d'un ou de plusieurs EPCI. Cependant, sur le territoire, un certain foisonnement se met en place avec des plateformes aux missions différentes : la lisibilité n'est pas encore totalement assurée et les particuliers sont parfois perdus devant la multiplicité des contacts ou au contraire ne trouvent pas d'interlocuteur répondant à leurs attentes. L'émergence des plateformes numériques est également à prendre en compte.

La loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte ne précise pas parfaitement le périmètre et missions de ces plateformes territoriales : elle prévoit, des missions obligatoires et des missions optionnelles, laissant libre choix sur l'identité du gestionnaire de la plateforme⁴ et aux régions le soin de définir un plan de déploiement de ces plateformes dans le cadre des programmes régionaux pour l'efficacité énergétique. Régions de France et le Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique ont missionné MM. Piron et Fauchaux pour proposer le contour du futur service public de la performance énergétique de l'habitat.

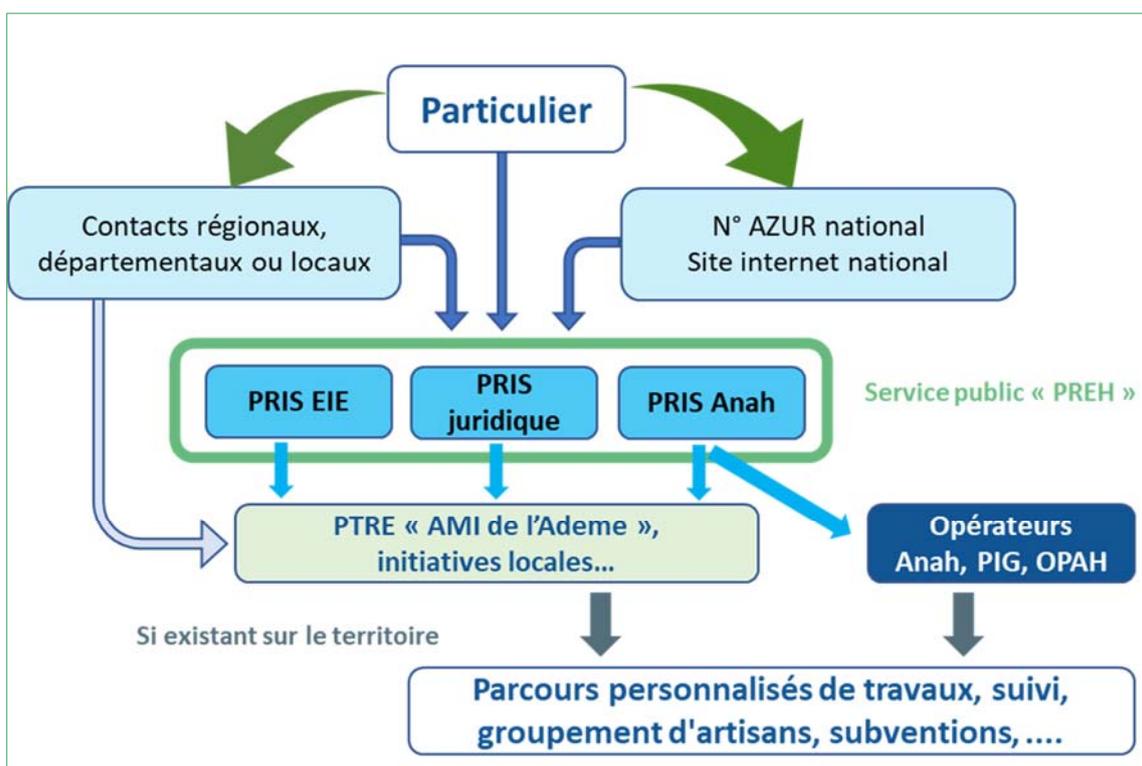
Sur la base des propositions de la mission, l'État précisera d'ici l'été 2018, en liaison avec Régions de France et sous couvert de la conférence nationale des territoires, le cahier des charges de déploiement du service public de la performance énergétique de l'habitat, avec des objectifs de calendrier, de couverture du territoire national (complète et sans doublon), des modalités adaptées de financement pérenne, un dispositif de formation et une communication locale bien articulée avec la « marque » nationale de rénovation. Le

⁴ Les collectivités territoriales ou leurs groupements, les services territoriaux de l'État, les agences départementales d'information sur le logement, les agences locales de l'énergie et du climat, les conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement, les espaces info-énergie ou les associations locales.

périmètre des missions du service public doit permettre le développement d'une offre d'accompagnement privée des ménages tout au long du projet de rénovation.

Ces orientations seront ensuite mises en œuvre régionalement, via les programmes régionaux d'efficacité énergétiques (PREE).

La complexité de l'organisation actuelle



Action 6

- Le guichet unique sera déployé à travers la mise en œuvre du service public de la performance énergétique de l'habitat sous pilotage des régions.
- Les conditions de ce déploiement seront précisées dans les PREE sur la base d'un cahier des charges national qui sera défini à l'été 2018.

Action n°7



RENDRE LES AIDES À LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE POUR LES PARTICULIERS PLUS LISIBLES, EFFICACES ET INCITATIVES

1

Faciliter le financement par le marché du reste à charge pour les ménages

Pour rendre la rénovation énergétique accessible au plus grand nombre, il faut également développer des financements adaptés, portés par le marché. En effet, pour les ménages, en particulier en situation de précarité, le financement de la partie non aidée des travaux peut représenter un obstacle important à la mise en œuvre de la rénovation énergétique. Or, l'accès au crédit bancaire pour ce type de rénovation n'est pas systématique et les conditions ne sont pas en général attractives. Un travail de fond devra être effectué avec les banques et leurs directions marketing afin de trouver un moyen de faciliter le financement de ces travaux qui représentent une charge importante pour un ménage.

Dans les prochains mois et avec pour horizon le projet de loi de finances pour 2019, une réflexion sera lancée sur l'éco-prêt à taux zéro afin de le simplifier et de le rendre plus opérationnel. Dans le contexte de taux bas, ce sont plus les caractéristiques du prêt que son coût qui doivent être modifiées. L'accès au crédit pour les copropriétés devra faire l'objet d'une attention particulière, car il s'agit des acteurs pour lesquels l'accès à un financement est le plus difficile.

Le Fonds de garantie pour la rénovation énergétique (FGRE), prévu par la loi de transition énergétique, ou un dispositif équivalent, sera rendu pleinement opérationnel pour permettre aux ménages avec un niveau de revenu plus faible d'avoir accès au crédit et de compléter leur financement par un prêt. Le fonctionnement des caisses d'avances sera amélioré afin d'aider ces mêmes ménages à combler des trous de trésorerie de courte durée.

Un groupe de travail avec les parties prenantes telles que les banques et les sociétés de tiers financement sera mis en place pour étudier la possibilité de faciliter l'émission des prêts à la rénovation, leur standardisation et leur refinancement. Les produits financiers innovants (prêt hypothécaire, titrisation des créances, tiers financement...) seront également étudiés et, le cas échéant, pourront être développés.

Enfin, améliorer l'appréciation des banques vis-à-vis des projets de rénovation nécessitera de renforcer l'accompagnement (sociétés de tiers financement, plateformes de la rénovation, experts thermiciens) pour définir et suivre avec les ménages des programmes de travaux de manière experte.

Action 7

- Un groupe de travail conjoint avec les parties prenantes rendra ses propositions mi-2018, en particulier pour permettre l'évolution de l'éco-PTZ à horizon 2019 et pour orienter le marché vers la création d'une offre adaptée permettant aux ménages avec un niveau de revenu plus faible d'avoir accès au crédit et de compléter leur financement par un prêt.

2 Transformer le CITE en prime

Les aides à la rénovation énergétique sont complexes, mal articulées et souvent méconnues des Français et des professionnels. Quatre dispositifs majeurs cohabitent : les certificats d'économies d'énergie (CEE), le crédit d'impôt transition énergétique (CITE), l'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ) et la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) à taux réduit de 5,5 %.

Le CITE présente actuellement plusieurs défauts :

- proportionnel au coût des travaux, il ne soutient pas que les équipements les plus efficaces en économies d'énergie et de production de chaleur renouvelable et peut entraîner une augmentation des prix ;
- comme les autres crédits d'impôt, il est payé avec une année de retard, lors du dénouement de l'impôt sur le revenu, ce qui constitue un frein important pour les ménages aux revenus modestes ou moyens ;
- la population qui en bénéficie est en réalité très ciblée : il profite principalement aux ménages aisés (50 % de la dépense fiscale pour le premier quintile de revenus) et quasi exclusivement aux propriétaires occupants (94 %) de maisons individuelles (88 %).

Ce dispositif possède toutefois plusieurs atouts sur lesquels il est intéressant de s'appuyer : il est bien connu des ménages (60 % selon l'enquête open), soutenu par les professionnels, lisible et fortement mobilisé (environ 1,2 million de foyers fiscaux en 2015).

De plus, il a fait l'objet d'un alignement de ses critères techniques avec ceux des certificats d'économies d'énergie (CEE).

Le Président de la République s'est engagé à transformer le CITE en prime. Un régime transitoire modifié du crédit d'impôt sera maintenu en 2018, année qui servira à étudier les modalités de la transformation.

La transformation en prime sera l'occasion de repenser plus globalement l'aide :

- la prime CITE sera d'un montant forfaitaire par type d'équipement, ce qui évitera l'inflation des prix ;
- le montant de la prime pourra tenir compte de l'efficacité énergétique de l'action considérée, mais aussi des autres bénéfices pour la transition énergétique (par exemple, les énergies renouvelables) ;
- les équipements éligibles seront alignés au maximum avec les actions éligibles aux certificats d'économies d'énergie, pour simplifier et rendre plus lisible le dispositif ;
- la prime sera bonifiée pour les ménages aux revenus modestes, afin de réduire le reste à charge pour ces ménages ;
- les audits énergétiques seront éligibles à la prime.

Dès 2018, les audits énergétiques seront éligibles au crédit d'impôt, de même que les frais de raccordement à un réseau de chaleur.

À terme, l'inscription d'une action dans les préconisations de travaux d'un audit énergétique pourrait conditionner la prime ou la bonifier.

D'ici fin 2017, deux missions en ce sens seront confiées respectivement :

- pour les modalités opérationnelles de versement de la prime, à l'Inspection générale des finances (IGF) et au Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) ;
- pour les critères techniques et l'efficacité de chaque type de travaux, à l'Ademe et au Centre scientifique et technique du bâtiment (CSTB).

Action 7

- L'État étudiera en 2018 la transformation du CITE en une prime forfaitaire.
- Le crédit d'impôt sera maintenu dans un régime transitoire en 2018.

Action n° 8



METTRE EN PLACE UNE POLITIQUE INDUSTRIELLE DE RÉNOVATION DES PASSOIRES THERMIQUES ET DE LUTTE CONTRE LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE

Pour atteindre nos objectifs de transition énergétique, il est nécessaire d'augmenter sensiblement le nombre de rénovations thermiques réalisées chaque année. L'atteinte de nos objectifs de lutte contre la précarité énergétique suppose également de concentrer l'action sur les actions les plus efficaces, dans une optique d'**industrialisation de la rénovation** énergétique. Il importe donc de promouvoir la rénovation énergétique abordable. Par conséquent, il n'est pas forcément adapté de transformer immédiatement toutes les passoires thermiques en logements aux meilleurs standards de consommation, qui demandent un investissement conséquent. Il semble plus efficace de réaliser, au cours d'une première étape, les améliorations qui les sortent de la qualification de passoire thermique pour permettre à davantage de personnes en situation de précarité énergétique de bénéficier du soutien public, quitte à se limiter dans un premier temps à deux ou trois gestes simples de rénovation efficaces.

Par ailleurs, l'Agence nationale de l'habitat (Anah) voit son objectif propre augmenter de 50 000 à 75 000 rénovations énergétiques par an de logements occupés par des ménages aux revenus modestes. La politique industrielle sera complétée par d'autres interventions, à hauteur d'au moins 75 000 logements par an, financées notamment par l'éco-PTZ, les CEE précarité énergétique, les aides locales et le CITE transformé en prime. L'intervention des pouvoirs publics sera ainsi structurée afin de concilier :

- un traitement prioritaire des logements dont l'étiquette énergétique est la plus faible ;
- une incitation à la mobilisation des acteurs privés sur les cas les plus simples, comme les logements individuels, pour massifier l'action en faveur de l'ensemble des publics ;
- la poursuite d'une intervention publique forte via l'Anah pour les opérations de rénovation complexes.

L'État mobilisera ses services et agences au niveau national afin de favoriser l'industrialisation de la rénovation, sous l'égide du coordonnateur du plan.

1 Renforcer les actions de l'Anah sur les publics précaires et les cas les plus complexes, tout en simplifiant les processus

L'Anah concentrera son action sur les publics précaires et les copropriétés les plus difficiles pour lesquelles une offre standard n'est pas applicable. La consolidation de ses moyens (en particulier avec l'inscription d'une contribution de l'État à l'Anah dans le cadre de la loi de finances pour 2018) permettra de viser 75 000 logements par an dès 2018 dans le cadre du programme Habiter mieux.

Les modalités d'intervention de l'Anah seront adaptées aux fins de massification. Un effort est d'ores et déjà engagé pour simplifier et accélérer le traitement des dossiers, qui seront dématérialisés. Dans le cadre du grand plan d'investissement, l'Etat mobilisera 1,2 milliard d'euros pour lutter contre la précarité énergétique à travers l'action de l'Anah.

2 Créer les conditions de l'émergence de programmes standards de travaux industrialisés, mis en œuvre par le privé et pouvant être déployés à grande échelle

Dans une partie de l'habitat, notamment les propriétaires occupants de maisons individuelles, une combinaison de quelques gestes simples, facilement reproductibles pour un ensemble d'habitations semblables (même mode constructif, mêmes choix architecturaux, même lieu ou période de construction) peut permettre de sortir l'habitat des catégories F et G pour un coût modéré, apportant un gain rapide et concret aux ménages en situation de précarité énergétique. Par exemple, pour un certain nombre de maisons individuelles, c'est le cas de l'isolation de combles perdus, du remplacement de la chaudière, et de la mise en place de dispositifs actifs de pilotage de l'énergie. Les typologies de parcs et de solutions associées déjà étudiées au niveau national seront mises à disposition des acteurs : entreprises, collectivités et plateformes territoriales de la rénovation énergétique (PTRE), qui pourront ainsi indiquer aux ménages (notamment ceux aux revenus les plus modestes) les programmes de travaux en 2 ou 3 gestes les plus adaptés à leur logement.

Dans le cadre des CEE, et en particulier des obligations CEE précarité, l'État incitera les acteurs privés à promouvoir auprès des ménages l'idée de rénovations permettant de sortir leur logement des catégories F et G. En effet, les premiers travaux sont l'occasion d'évoquer les étapes qui pourront être ultérieurement entreprises.

En s'appuyant sur ces acteurs privés et en lien avec les collectivités, des programmes territorialisés de rénovation des logements pourraient être mis en place, dans une optique de massification. Ces programmes, inspirés des opérations programmées de l'Anah, consisteraient à :

- identifier les territoires et le parc de logements le plus énergivore (notamment les passoires thermiques) et en établir une typologie à traiter en priorité ;
- définir globalement pour ces cibles des solutions types combinant un nombre limité de gestes permettant, en une première étape, de sortir les logements des classes énergétiques F à G puis de décrire l'ensemble des travaux à mener pour rénover les logements dans l'optique d'atteindre les étiquettes A ou B à l'horizon 2050 ;
- contractualiser avec des professionnels du bâtiment afin qu'ils proposent une offre compétitive grâce à la reproductibilité de ces solutions types ;
- contractualiser avec des opérateurs qui prendront contact avec les publics cibles pour leur proposer une démarche de rénovation sur toute la zone. Il s'agit en effet d'amplifier les démarches proactives vis-à-vis des ménages.

Ces programmes territorialisés de grande ampleur permettront d'industrialiser la rénovation, en se basant sur ces opérations en 2 ou 3 gestes simples : montée en puissance du tissu artisanal, structuration des filières, développement de l'innovation... Ils favoriseront en outre les offres de financement et auront sur tous ces champs un effet d'entraînement national.

Action 8

- L'Anah développera son action pour rénover 75 000 logements dès 2018 dans le cadre du programme Habiter mieux.
- L'État incitera à la création de programmes standards déployés massivement par des acteurs privés, via des appels d'offres territorialisés ou de manière diffuse au niveau national, en s'appuyant sur les dispositifs existants aux niveaux national et territorial.

3 Faciliter la rénovation du parc locatif public

Le nombre de passoires énergétiques dans le logement social est d'environ 500 000. Le Gouvernement se fixe l'objectif de faire rénover toutes les passoires thermiques du parc de logement social sur le présent quinquennat, soit 100 000 logements par an, en s'appuyant notamment sur un éco-PLS amélioré.

Les évolutions apportées à l'éco-PLS seront pilotées conjointement par l'État et la Caisse des dépôts, en associant fortement les acteurs : bailleurs sociaux, énergéticiens, représentants de professionnels. Elles devront permettre de conforter l'éco-PLS comme le dispositif majeur de la rénovation énergétique des logements sociaux, en facilitant sa mobilisation par les bailleurs tout en répondant aux objectifs fixés par l'État en matière de rénovation, particulièrement de suppression des passoires thermiques, mais aussi de réalisation de rénovations performantes lorsque cela est possible et de diminution de l'impact carbone du secteur du bâtiment.

Des initiatives innovantes visant à une approche globale de la rénovation énergétique seront expérimentées dans quelques régions en vue d'un déploiement de grande envergure.

Un exemple d'expérimentation : Energiesprong

Initiée aux Pays-Bas, l'approche EnergieSprong repose sur un cahier des charges exigeant : rénovation à un niveau énergie zéro garanti sur 30 ans ; travaux en site occupé en une semaine ; attention forte portée à la satisfaction des occupants (confort...). Elle vise également à réduire les coûts.

Action 8

- Toutes les passoires thermiques du parc social seront rénovées durant le quinquennat.

Action n° 9



AU-DELÀ DES AIDES, METTRE EN PLACE UN DISPOSITIF INCITATIF À LA RÉNOVATION, POUR ENGAGER UN CERCLE VERTUEUX

L'État ne doit pas financer seul la rénovation de l'intégralité du parc de bâtiments français. Il s'agit d'investissements rentables pour leurs propriétaires, parfois à très long terme. Les ménages ne voient pas toujours l'intérêt immédiat, par exemple parce qu'ils n'occupent pas directement les locaux. Il est important, au-delà des aides, de réfléchir à un champ réglementaire incitatif, parfois contraignant, à la rénovation pour engager un cercle vertueux.

Le premier chantier à engager pour donner un cadre réglementaire clair à la rénovation est de réviser et simplifier la réglementation thermique pour l'existant, dite globale, qui vise à mettre les bâtiments sur le chemin d'une performance élevée en procédant par étapes. Cette réglementation, ancienne (2008) et sous-utilisée aujourd'hui car pas adaptée au marché, sera révisée d'ici fin 2018.

Le second chantier consiste à fiabiliser les diagnostics de performance énergétique, afin de pouvoir les utiliser à des fins réglementaires ou fiscales à moyen terme. Cela passe à la fois par la mise à jour et l'unification de la méthode de calcul et par un renforcement de la formation et du contrôle des diagnostiqueurs, afin de réduire les écarts d'un diagnostic à l'autre. Cette réforme sera achevée d'ici fin 2018, en lien avec la profession pour assurer une garantie de résultats. Les évolutions introduites veilleront à ne pas déstabiliser les obligations de réalisation de DPE liées au marché de la location et de la transaction et étudieront les implications sur la responsabilité des professionnels.

Par ailleurs, et pour tous les logements, il est proposé, en lien avec la révision de la réglementation thermique globale, d'étudier l'adjonction d'un volet « passeport de rénovation énergétique » au diagnostic de performance énergétique lorsque ce dernier est de classe F ou G. Ce volet décrirait le programme de travaux optimal pour rénover le logement dans l'optique qu'il obtienne une étiquette A ou B d'ici 2050. Il serait ainsi obligatoire et permettrait d'éclairer le propriétaire du bien mis en vente ou en location sur les façons de le rendre performant.

À moyen terme, la rénovation des passoires thermiques nécessitera des mesures fortement incitatives ou réglementaires, en particulier pour les propriétaires bailleurs. Ces derniers peuvent déjà déduire de leur revenu locatif le montant des travaux de rénovation.

Plusieurs orientations ont déjà été envisagées :

- la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte demandait au Gouvernement, « afin d'inciter les propriétaires bailleurs à procéder à des travaux de performance énergétique », d'évaluer « la mise en place d'un mécanisme financier visant à inciter, via un bonus, les propriétaires dont le bien atteint des objectifs de performance énergétique supérieurs à un référentiel d'économies d'énergie minimale, à déterminer et à pénaliser, via un malus, ceux dont le bien présente des performances énergétiques inférieures à ce référentiel » (article 14) ;
- dans son programme, le Président de la République avait par ailleurs proposé d'interdire la location de passoires thermiques à compter de 2025, échéance à laquelle la loi TECV prévoit leur rénovation.

Le Gouvernement a lancé une mission d'analyse des différentes mesures incitatives ou réglementaires envisageables et engagera une concertation avec les parties prenantes sur la base de ces résultats. Cette mission analysera les possibilités d'agir à la fois sur le stock de logements en location et sur le flux de logements lors de leur mise en vente en établissant des systèmes incitatifs, réglementaires ou de bonus-malus, fiscaux par exemple.

Action 9

- La réglementation thermique globale des bâtiments existants sera révisée avant fin 2018.
- D'ici fin 2018, l'État reformera les diagnostics de performance énergétique pour les fiabiliser. Des passeports pour la rénovation énergétique y seront joints pour les logements les moins performants.
- Lancer une analyse des différentes mesures incitatives, fiscales ou réglementaires qui permettraient d'accélérer la rénovation des logements existants les moins performants.



DES AIDES
POUR PRODUIRE ET CONSOMMER
SA PROPRE ÉLECTRICITÉ



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

Le parc tertiaire public représente approximativement 380 millions de m² soit 37 % du parc tertiaire national ; c'est donc un enjeu majeur pour la rénovation énergétique. L'État et ses opérateurs sont propriétaires d'environ 100 millions de m², tandis que les collectivités territoriales possèdent environ 280 millions de m². Dans le cadre du Grand Plan d'investissement, le Gouvernement intensifie l'effort de rénovation de ce parc afin d'accélérer les économies d'énergie à partir de solutions innovantes (financements, ingénierie, travaux, intervention sur les usages, etc.). Il y consacre 4,8 milliards d'euros.

Un groupe de travail opérationnel, piloté par les ministères pilotes du plan, les services de l'État et des représentants des collectivités territoriales, la Caisse des dépôts et l'Ademe, sera mis en place afin de développer les financements innovants et déployer les meilleures pratiques dans tous les territoires.

1

L'État et ses établissements publics

Ces dernières années, l'État a engagé une démarche approfondie pour améliorer la connaissance de son parc immobilier et de ses performances énergétiques et mis en place une procédure de labellisation des projets immobiliers afin de conditionner leur financement à la bonne prise en compte des enjeux énergétiques.

Pour cibler au mieux les travaux à réaliser, les audits disponibles localement au sein des directions départementales des territoires – et de la mer (DDT-M) seront exploités et des études complémentaires seront réalisées chaque fois que nécessaire, notamment sur les cités administratives.

L'objectif de l'État est de réaliser sur la durée du quinquennat la rénovation énergétique d'un quart de son parc le nécessitant. Ce chantier s'accompagnera de la promotion des bonnes pratiques en matière d'économies d'énergie auprès de l'ensemble des services de l'État. En effet, au-delà des travaux de grande ampleur, des travaux à faible investissement (gestion active, actions comportementales...) permettent également de réaliser des économies d'énergie importantes sur l'ensemble du parc.

Pour atteindre cet objectif, l'État fera de la rénovation énergétique une priorité dans la programmation de ses investissements immobiliers, qui devront tous intégrer cette dimension. Des travaux ambitieux de rénovation énergétique seront embarqués dans le cadre des travaux plus globaux de réhabilitation, notamment ceux touchant à la mise aux normes (sécurité, accessibilité...). La démolition-reconstruction participe également à l'amélioration de la performance énergétique du parc.

Un investissement additionnel d'un milliard d'euros (soit 1,8 milliard d'euros au total) sera consacré à la rénovation énergétique des bâtiments, en ciblant en priorité les bâtiments présentant le meilleur potentiel de retour sur investissement grâce aux économies d'énergie.

L'État mettra en avant des opérations visibles générant un effet d'entraînement sur les pratiques des collectivités, notamment les cités administratives.

Des séries de bâtiments pourront faire l'objet de [contrats de performance énergétique](#) et de solutions reproductibles permettant un engagement rapide et efficace des professionnels en matière de travaux, de résultats et de financement, afin que l'État puisse profiter au plus vite des économies d'énergie générées. Ces travaux bénéficieront aux agents, mieux hébergés, aux publics, mieux accueillis, ainsi qu'aux contribuables, la facture énergétique globale baissant en même temps que la consommation des bâtiments.

Le plan d'emploi des crédits nécessaires pour les locaux des services déconcentrés s'appuiera sur les schémas directeurs immobiliers régionaux (SDIR) en cours de réalisation, ainsi que sur l'expertise technique des directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) et directions départementales des territoires - et de la mer (DDT-M).

Afin de faciliter le financement de la rénovation, les gestionnaires de bâtiments pourront prendre exemple sur les acteurs ayant mobilisé des certificats d'économies d'énergie (CEE) travaux ces dernières années : des conventions CEE existent notamment pour les ministères de l'Intérieur, de la Justice, les DREAL Midi-Pyrénées et Alsace.

Un exemple de valorisation des CEE pour un bâtiment de l'État

- Type de bâtiment : bureaux
- Nature de l'opération : isolation de combles
- Montant total de l'opération : 17 468,14 € TTC
- Montant des CEE : 2919 € TTC, soit plus de 15 % du total

(source : DREAL Pays de la Loire)

Action 10

- L'État améliorera le suivi des consommations et le pilotage global de son parc immobilier et engagera la rénovation énergétique de séries de bâtiments pour rénover un quart de son parc le nécessitant pendant le quinquennat.

2

Les collectivités locales et leurs établissements publics

Dans le cadre du Grand Plan d'investissement, l'État met en place, en partenariat avec la Caisse des dépôts, un ensemble d'outils de financement de la rénovation énergétique des bâtiments des collectivités locales à hauteur de 3 milliards d'euros :

- 2 milliards d'euros de prêts bonifiés de la Caisse des dépôts ;
- 0,5 milliard d'euros investis en fonds propres par la Caisse des dépôts pour soutenir des modèles économiques innovants ;
- 0,5 milliard d'euros issus de dotation de soutien à l'investissement local (DSIL).

Les bâtiments des collectivités territoriales

Le parc se répartit de la façon suivante⁵ :

- 50 % pour les écoles, collèges et lycées
- 16 % sport, culture et loisir
- 13 % action sociale
- 8 % maisons de retraite
- 10 % bureaux

Les bâtiments représentent 76 % de la consommation d'énergie des communes. Avec 30 % de la consommation des bâtiments communaux, les écoles demeurent le type de bâtiment le plus consommateur devant les équipements sportifs et les bâtiments socioculturel⁶.

En lien avec le dispositif des prêts croissance verte de la Caisse des dépôts, l'État étudiera comment renforcer l'accompagnement des collectivités, en tirant les enseignements de l'expérimentation lancée en 2016 à travers un appel à manifestation d'intérêt de la Caisse des dépôts. Dans cette expérimentation, une aide financière à l'ingénierie permet aux collectivités territoriales de bénéficier d'un appui méthodologique pour construire un parcours d'amélioration de la connaissance de leur patrimoine et d'identification des outils d'intervention les plus pertinents.

À côté du modèle classique de maîtrise d'ouvrage publique, qui pourra bénéficier des prêts bonifiés de la Caisse des dépôts, d'autres modèles économiques seront promus pour mobiliser les financements privés et susciter ainsi un effet de levier maximal des financements publics.

Les contrats de performance énergétique

L'État encouragera et soutiendra le développement de contrats de performance énergétique (CPE) ambitieux dans les collectivités locales, en s'appuyant sur la récente note d'Eurostat⁷. Cette dernière fera l'objet d'une analyse par les services compétents, afin d'en tirer les conséquences au plan national, notamment pour les bâtiments de l'État et pour les réglementations concernant la comptabilité des collectivités territoriales. Les CPE sont déjà utilisés pour moderniser les systèmes énergétiques ;

⁵ Source : étude CEREN 2009 sur le parc des collectivités territoriales

⁶ Source : synthèse étude Ademe-AITF <http://www.ademe.fr/energie-patrimoine-communal-enquete-2012> p8

⁷ Ce document du 19 septembre 2017 fonde les collectivités à ne pas intégrer dans le calcul de leur dette un investissement réalisé par le biais d'un CPE. L'État (ministère de l'Action et des Comptes publics) étudiera les éventuelles adaptations réglementaires nécessaires pour appliquer ce principe en France. À cette occasion, la suppression dans le code des marchés publics de l'obligation de justification du recours au CPE devra être envisagée.

ils s'autofinancent par les économies d'énergie obtenues. Ils méritent d'être développés comme une première réponse permettant d'obtenir des résultats rapides. Toutefois, les objectifs de rénovation énergétique du présent plan impliquent d'agir sur l'ensemble des fonctions énergétiques du bâtiment : systèmes, isolations, menuiseries, étanchéité... Des CPE plus ambitieux, dits CPE patrimoniaux, peuvent répondre à ce besoin, tout en mettant aux normes le bâtiment. Le temps de retour de tels investissements est beaucoup plus long que dans le cas précédent et excède en général 30 ans.

L'investissement en fonds propres de la Caisse des dépôts dans des sociétés de projets permettra d'augmenter le niveau d'ambition des CPE au bénéfice des collectivités.

Il s'agit en particulier de rénover des séries de bâtiments scolaires (écoles, collèges, lycées), avec les avantages suivants : massification en agissant sur le type de bâtiment majoritaire dans le parc des collectivités, mobilisation des différents niveaux de collectivités et vertu pédagogique. L'un des principaux enjeux, pour permettre des économies d'échelle et des appels d'offres compétitifs, est d'élaborer des accords-cadres qui puissent s'appliquer à au moins 20 000 m² de bâtiments. Conclues par exemple au niveau des EPCI, de tels accords-cadres permettraient aux communes de profiter des atouts des CPE, alors qu'elles n'ont pas forcément les moyens de gérer de tels contrats complexes.

L'Ademe apportera un soutien technique aux collectivités dans le déploiement du dispositif, en coordination avec la Caisse des dépôts. Elle pilotera l'observation et le suivi du marché des CPE via l'observatoire des CPE existant.

La rénovation des lycées d'Alsace

Afin d'accélérer la rénovation énergétique de ses lycées, la région Alsace a passé un contrat de partenariat d'une durée de 20 ans avec un acteur privé, à compter du 1^{er} janvier 2010.

Le contrat porte sur la rénovation de 14 lycées, représentant 280 000 m². Il garantit une baisse minimale de 30 % de la consommation d'énergie primaire. Le titulaire réalise les travaux (21 mois), les finance et exploite les lycées (pendant 18 à 19 ans). Il a ainsi financé 30 M€ d'investissements (soit 1 à 4 M€ par lycée) : isolation du bâti, chaufferies biomasse, 5 000 m² de panneaux photovoltaïques, connexion à un réseau de chaleur, etc. Il est remboursé en partie par les économies d'énergie et en partie par la région (3,5 M€ par an).

La consommation globale est passée de 180 à 120 Kwh/m²/an. La performance garantie a effectivement été atteinte, voire dépassée (de 1,9 % en 2013).

Le ratio très élevé de l'investissement sur le chiffre d'affaires (les économies d'énergie réalisées remboursent le titulaire à hauteur de 1 million d'euros par an environ) a poussé l'acteur privé à déconsolider l'activité dans une société commune avec des actionnaires majoritaires financiers, la Caisse des dépôts et le fonds d'investissement Fideppp (Caisses d'épargne).

La région a également inventé une sorte d'intéressement financier des proviseurs, conditionné aux consommations. L'opération fait en outre l'objet d'un partenariat pédagogique avec les établissements.

L'internalisation des CPE ou « intracting »

Ce dispositif consiste à mettre en place un fonds interne aux collectivités, dédié à l'efficacité énergétique du patrimoine. Abondé par la Caisse des dépôts et la collectivité, un tel fonds permet d'investir dans des actions dont le temps de retour sur investissement est assez court (moins de 10 ans), les économies d'énergie dégagées venant rembourser le fonds puis financer de nouveaux travaux.

Là aussi, la démarche pourrait être menée à un niveau intercommunal, pour mutualiser l'effort de connaissance et de pilotage des consommations énergétiques qu'elle suppose.

« Intracting » à l'université de Rennes

Le 24 février 2016, le président de l'université de Rennes 1 et le directeur régional Bretagne de la Caisse des dépôts ont signé une convention de financement d'un programme de travaux de maintenance et d'actions de maîtrise de l'énergie, incluant notamment l'automatisation de l'éclairage (détecteurs de présence, lampes basse consommation) et des systèmes d'aération, la mise en place de compteurs d'énergie, l'amélioration des installations de chauffage de petite et moyenne taille. La Caisse des dépôts accorde une aide à l'amorçage sous forme d'avance remboursable de 1,45 M€ et l'université investit le même montant.

C'est le résultat d'une démarche engagée depuis plusieurs années par l'université. Des études approfondies sur la consommation d'énergie des différents bâtiments de l'université (370 000 m² de surfaces bâties) ont permis d'identifier précisément des pistes d'économies importantes. L'université a recruté en 2014 un professionnel qualifié dans le domaine de la performance des flux, appelé animateur énergie ou économiste de flux. C'est lui qui pilote le projet. Une campagne

de sensibilisation aux écogestes a été lancée à l'automne 2015 auprès des usagers des campus, personnel et étudiants.

L'État incitera les collectivités locales à rénover leur parc de bâtiments, en particulier par des contrats de performance énergétique (pour les parcs les plus importants), des prêts bonifiés et des aides adaptées sur des actions ciblées (pour les parcs les plus modestes). La rénovation portera notamment sur les bâtiments scolaires, qui représentent la majorité de la consommation d'énergie.

Action n° 11



MAINTENIR UNE EXIGENCE AMBITIEUSE EN MATIÈRE DE RÉNOVATION DU PARC TERTIAIRE PRIVÉ

La loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte prévoit de mobiliser spécifiquement le parc de bâtiments tertiaires avec un objectif de réduction de la consommation énergétique globale d'au moins 60 % en 2050.

Le décret paru le 9 mai 2017 fixe un premier jalon pour l'horizon 2020 et trace la perspective des objectifs pour 2030. La publication de ce texte, attendu depuis sept ans, a été saluée par certains acteurs déjà engagés dans une dynamique positive qu'il est important de maintenir.

Ce dispositif sera confirmé en lui redonnant une base légale solide et en l'améliorant par la même occasion. Tout en maintenant l'ambition, nous devons pouvoir davantage cibler les secteurs plus consommateurs d'énergie et différencier les exigences entre les très petits bâtiments et les plus gros, qui n'ont pas les mêmes capacités à faire des économies d'énergie.

Aussi, le projet de loi logement à venir permettra-t-il d'améliorer et sécuriser le dispositif tout en fixant une nouvelle étape intermédiaire de réduction des consommations, en lieu et place de l'échéance de 2020 initialement prévue, sans remettre en cause ni la trajectoire ni l'ambition. Ainsi, le nouveau décret devra conserver ses ambitions et la base légale des obligations sera renforcée.

Les obligations administratives des entreprises obligées pour le suivi devront être les plus simples possibles.

Bpifrance continuera à proposer ses prêts adaptés à la transition écologique. Elle développera par ailleurs une offre de crédit-bail centrée sur la rénovation énergétique à destination des petites et moyennes entreprises.

Action 11

- L'ambition d'économies d'énergie dans le tertiaire sera maintenue et la base légale des obligations renforcée.
- Bpifrance développera un crédit-bail immobilier dédié à la rénovation énergétique.



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**

L'accompagnement par des professionnels bien formés est un facteur de sécurité et de confiance important pour les particuliers, car le manque de confiance dans la réalité des économies d'énergie générées par les travaux, comme leur coût, demeure un des principaux freins vis-à-vis du passage à l'acte.

L'obligation d'avoir recours à des entreprises reconnues garantes de l'environnement (RGE) pour bénéficier du CITE a été efficace pour développer la formation, mais cette labellisation est encore perfectible. On compte près de 70 000 entreprises titulaires du signe de qualité RGE à fin 2016 dont 85 % comportent moins de 10 salariés.

Une instance partenariale sera créée qui aura la charge de simplifier, clarifier et harmoniser les labels et de faire évoluer le dispositif RGE pour garantir une meilleure qualité des travaux tout en limitant le coût pour les entreprises pour leur assurer un accès au marché des travaux de la rénovation énergétique.

Le contrôle de la qualité des travaux effectués par les professionnels RGE seront renforcés, tout en veillant à l'équité de traitement des plus petites entreprises. L'évaluation des travaux par les clients sera simplifiée et encouragée.

Dès 2018, l'Agence nationale de l'habitat (Anah) fera appel à des professionnels RGE sous certaines conditions dans le cadre du programme Habiter mieux. À partir de 2019, ce recours sera obligatoire pour toute opération aidée par l'Anah.

Les efforts pour accompagner la montée en compétences des professionnels de l'efficacité énergétique seront poursuivis.

En lien avec les régions et le ministère de l'Éducation nationale, un grand plan de formation aux évolutions des règles de l'art de la rénovation énergétique sera mis en place pour les 12 000 enseignants de la formation initiale concernés.

Le dispositif Feebat (formation aux économies d'énergie dans le bâtiment), orienté selon trois axes, sera soutenu notamment dans le cadre du dispositif des certificats d'économies d'énergie :

- dans la formation initiale, la rénovation énergétique sera prise en compte à travers la formation de formateurs, afin d'assurer un socle de connaissances permettant à tous les nouveaux professionnels du bâtiment d'en intégrer les enjeux ;
- la formation sera modernisée, à travers des projets d'innovation pédagogique et le développement de nouvelles formations ciblées sur l'efficacité énergétique des rénovations ;
- Les filières, l'Ademe et l'État, avec les régions, étudieront comment intégrer le Feebat dans le dispositif de droit commun de la formation professionnelle. Jusqu'en 2019 inclus, le dispositif Feebat continuera néanmoins de prendre en charge une partie des frais pédagogiques pour les formations non liées au label RGE.

Action 12

- Le dispositif RGE sera amélioré, tout en limitant le coût pour les entreprises. La qualité des travaux sera mieux contrôlée.
- La formation professionnelle dans le secteur de la rénovation énergétique sera améliorée et renforcée.

Action n° 13



DÉVELOPPER ET SOUTENIR L'INNOVATION

La rénovation thermique conjugue des exigences fortes en matière de quantité de logement à rénover, de qualité des travaux réalisés et de maîtrise des coûts. Les transformations en cours et à venir sur le tissu économique ont peu d'équivalents récents.

Leur réussite repose sur la capacité à moderniser l'ensemble de la filière du bâtiment en soutenant les innovations (BIM : Building Information Modeling, c'est-à-dire maquette numérique du bâtiment, carnet numérique, outils de mesure de la performance énergétique réelle) et leur diffusion à un maximum d'acteurs de sorte à développer le tissu d'emplois existants, notamment artisanaux, et concrétiser ces innovations dans un maximum de travaux rendus plus simples et efficaces.

Le secteur est en effet très hétérogène et fragmenté : grand nombre d'acteurs (maîtres d'ouvrage, architectes, bureaux d'études, artisans, etc.) et grand nombre de petites et moyennes entreprises (73 % des entreprises ont moins de 5 salariés). Le niveau d'ambition suppose de faire appel aux produits les plus performants au plan environnemental (présentant une faible empreinte carbone, renouvelables tels les matériaux issus du végétal ou du recyclage) et de soutenir l'émergence de filières innovantes susceptibles d'en assurer largement la production.

Le soutien aux innovations se concentrera notamment sur :

- le développement de filières écomatériaux (matériaux biosourcés, utilisation de la ressource en bois pour que les bâtiments stockent davantage de carbone qu'ils n'en consomment à leur construction, etc.) ;
- la diffusion et l'utilisation des outils numériques par l'ensemble de la filière, pour diminuer les coûts et les délais ;
- le développement de capacités de mesure et de gestion de l'efficacité énergétique permettant une meilleure connaissance du parc de bâtiments et de leur consommation ;
- les services de gestion active des bâtiments et des îlots de bâtiments.

Le financement de ces innovations pourra passer par les outils du Grand Plan d'investissement (PIA 3⁸) : appels à manifestations d'intérêt, appels à projets et concours d'innovation.

Les initiatives innovantes des industriels et des professionnels seront reconnues par l'État et les collectivités territoriales et pourront être promues sous la forme d'engagements volontaires (« Green deals »).

Au niveau de la recherche, le Centre scientifique et technique du bâtiment (CSTB) apportera son expertise technique sur les outils numériques existants, une capacité de développement d'outils de démonstration et un appui aux start-up via son incubateur.

⁸ Troisième programme d'investissements d'avenir.

L'intervention de l'État est essentielle dans une perspective de régulation du marché : il s'agit notamment de garantir la sécurité des bâtiments, mais aussi d'identifier et prévenir les phénomènes de captation de la richesse par un nombre d'acteurs limité en cherchant un entraînement du marché le plus large possible.

Action 13

- L'État soutiendra l'innovation dans les filières du bâtiment, de la rénovation et de l'efficacité énergétique par des appels à manifestation d'intérêt et des engagements volontaires.

Ministère de la Transition écologique et solidaire
Ministère de la Cohésion des territoires

Secrétariat général

92055 La Défense cedex

Tél. 01 40 81 21 22

www.ecologique-solidaire.gouv.fr - www.cohesion-territoires.gouv.fr

