



Bâtiment : l'efficacité au cœur de la transition énergétique

L'ensemble des objectifs fixés par la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte (LTECV), auxquels le gouvernement actuel a ajouté celui de la neutralité carbone en 2050, dessine une trajectoire énergétique permettant, si elle se prolonge au-delà des différents horizons temporels de la loi, de répondre aux enjeux climatiques et environnementaux qui sont devant nous.

Parmi ces objectifs, celui d'une réduction de 50 % de la consommation finale en 2050 constitue une condition sine qua non de la transition énergétique : sans elle, l'évolution nécessaire et radicale du mix de production ne pourra suffire.

Chercher à l'atteindre exige de mobiliser au mieux les nombreuses possibilités de réduction des consommations d'énergie que peuvent nous apporter la technologie et une conception plus performante du fonctionnement des systèmes. Ainsi, dans le bâtiment qui représente 40 % de la consommation d'énergie finale en France, il est possible de réduire de 80 % les besoins énergétiques, ce qu'attestent les nombreux retours d'expérience des praticiens expérimentés qui composent l'Association négaWatt.

Si l'on en juge par la stratégie qui se dessine en matière d'efficacité énergétique et qui n'est clairement pas à la hauteur des ambitions annoncées par le gouvernement, ce potentiel considérable semble malheureusement être méconnu par les politiques et leurs conseillers, et il est trop souvent relativisé (quand ce n'est pas nié) par les défenseurs de certains intérêts particuliers.

Le Plan rénovation énergétique des bâtiments

L'Association négaWatt a salué l'annonce par Nicolas Hulot et Jacques Mézard de ce plan qui comporte une définition claire des objectifs poursuivis, mais elle s'inquiète du manque d'ambition des mesures proposées dont certaines souffrent de faiblesses parfois rédhibitoires.

→ Un rythme et un niveau de rénovation insuffisants

L'équation à résoudre pour atteindre l'objectif impose de rénover en 32 ans les 20,8 millions de logements construits avant l'an 2000 pour leur faire atteindre le niveau actuel de la réglementation sur le neuf (BBC de la RT2012), ce qui suppose une moyenne de 650 000 logements rénovés chaque année.

Or le Plan gouvernemental envisage 500 000 opérations par an, ce qui n'est pas suffisant, mais le plus problématique est qu'il s'agit de rénovations partielles, dites « par étapes » : en effet, si la rénovation n'est faite qu'à 30 %, ce sont 1 670 000 opérations par an et non 500 000 qui seront nécessaires, un volume d'activité totalement irréaliste pour le secteur du bâtiment.

De surcroît, si les rénovations par étapes peuvent sembler moins contraignantes pour les ménages et les bailleurs, l'expérience montre qu'elles ne vont quasiment jamais à leur terme et que même si c'est le cas, les résultats ne sont jamais aussi bons que lorsque l'on procède en une seule fois, si bien que l'on peut considérer que c'est un moyen de « tuer le gisement d'économie ».

Enfin, elles coûtent systématiquement 15 à 20 % plus cher et conduisent fréquemment à des pathologies parfois graves, y compris pour la qualité sanitaire.

Ainsi, tout doit être fait pour que les rénovations puissent être complètes et performantes en une seule fois, et la pratique de terrain montre que c'est tout à fait possible avec d'excellents résultats techniques et économiques. Si l'on veut néanmoins proposer une solution alternative par étapes, il faut à minima imposer un suivi sérieux rigoureux à travers un passeport énergétique obligatoire fixant la trajectoire à respecter impérativement pour chaque logement ayant fait l'objet d'un tel choix.

→ **Il faut créer un marché de la rénovation et l'incitation seule ne peut y parvenir**

S'appuyant sur une démarche basée sur la volonté individuelle, le plan n'envisage pas d'autre solution que l'incitation pour amener les Français à rénover. Or aucune politique purement incitative n'a jamais réussi à massifier la rénovation où que ce soit dans le monde. Avec 25 % de subventions et des prêts très bonifiés, l'Allemagne ne parvient à rénover que 0,8 % de son parc chaque année là où il faudrait être à 3 %. En France, il n'est pas rare que des copropriétaires refusent de faire les travaux même avec 80 % de subventions.

Pour que la nécessaire dynamique de massification fonctionne, il faut impérativement créer un marché en s'appuyant prioritairement sur une croissance rapide de la demande massive, sans laquelle les professionnels ne voient pas l'intérêt de se mobiliser et de se former, et se contentent d'offres médiocres sur le plan technique et encore plus sur le plan économique en l'absence de tout effort de maîtrise des coûts.

Cette problématique est d'autant plus prégnante dans le secteur de la maison individuelle qui représente 55 % des logements à rénover par des artisans et des TPE/PME et non par des majors du BTP.

Ce constat doit amener à se diriger aussi rapidement que possible vers une forme ou une autre d'obligation de rénover qui, même si elle est progressive, doit s'appliquer à terme à la totalité du parc, en commençant par les bâtiments les plus énergivores. À cet égard l'article 5 de la LTECV qui impose que les logements de classe F et G soient rénovés d'ici 2025 va dans le bon sens, mais il manque toujours le décret d'application dont l'urgence augmente chaque jour, à l'instar de celui concernant le tertiaire, attendant depuis la loi Grenelle de 2010 dont une première version a été suspendue par le Conseil d'État en juillet 2017.

La progressivité évoquée ci-dessus peut aussi se traduire par une obligation de rénovation globale et performante lors de toutes les mutations de logements d'avant 1975, cette obligation pouvant être subordonnée à l'existence avérée sur le territoire concerné d'une offre technique sérieuse et d'un dispositif de financement adapté (voir ci-dessous le concept d'Offre unique de financement).

→ **Mettre en place une Offre unique de financement (OUF) attachée à la pierre**

L'idée de transformer le crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE) en subvention forfaitaire préfinancée et réservée aux équipements performants est un progrès indéniable mais insuffisant. Les dispositifs actuellement en place sont trop complexes : il existe plus de 15 mécanismes nationaux pour le financement de la rénovation énergétique, et plus de 2 000 aides de collectivités locales sur le territoire français, ce qui engendre un millefeuille illisible pour les ménages et conduit à un saupoudrage peu efficace d'un volume très conséquent de fonds publics.

La rénovation énergétique, à condition d'être complète et performante, permet de **transformer une facture de chauffage**, qui ne bénéficie généralement pas aux acteurs des territoires et très peu à l'économie nationale, **en remboursement de prêt, c'est à dire en investissement pour l'emploi local**.

Pour que cela fonctionne en n'augmentant pas les charges des ménages, il faut viser un **équilibre en trésorerie** entre les gains sur la facture de chauffage et les mensualités du prêt contracté, en prenant en compte la capacité de financement et de remboursement des ménages. Ceci permet de financer la totalité de l'opération avec un seul prêt bonifié obtenu grâce au dépôt d'un dossier unique auprès d'un guichet lui aussi unique contre pas moins de 8 formulaires aujourd'hui, avec des délais de traitement optimisés quand on observe jusqu'à 15 mois d'attente dans le cadre actuel. Dans certains cas, un préfinancement adapté pourrait permettre de lancer et de mener à bien rapidement les travaux.

Comme le montre l'expérimentation menée par la Région Grand-Est dans le cadre du dispositif OKTAVE, cette Offre unique de financement peut être mise en place en mobilisant correctement et de façon optimale les mécanismes financiers existants (Eco-Prêt à Taux Zéro, Certificats d'Economie d'Énergie, Crédit d'Impôt, aides ANAH, etc.) auxquels peuvent être associés des financements privés, sans besoin de fonds publics additionnels.

Contrepartie impérative de l'obligation de travaux et condition indispensable de la massification, ce prêt doit pouvoir être accessible quel que soit l'âge, le statut et les revenus de l'investisseur : une solution adaptée consiste à l'attacher à la pierre et non plus à la personne, comme cela se pratique par exemple au Royaume-Uni dans le cadre de la lutte contre la précarité énergétique qui y est particulièrement développée. Les banques disposent alors d'une garantie inaliénable, les remboursements sont effectués par les occupants successifs, et la durée du prêt peut être suffisamment longue pour que l'équilibre en trésorerie soit positif à tout moment.

→ Améliorer les compétences de la profession pour viser la qualité des travaux

On constate aujourd'hui un véritable déficit de confiance entre les Français et les professionnels du bâtiment qui concerne à la fois le niveau réel de performance, la qualité du service rendu et les coûts.

En l'absence de signaux de marché dont il faut rappeler l'urgente nécessité, les professionnels du bâtiment ne perçoivent pas encore la rénovation comme une opportunité de nouvelles activités à court terme nécessitant d'adapter leurs offres et de se former très rapidement. Ils n'anticipent pas non plus le fait que le marché de la construction neuve va aller en s'amenuisant avec la relative stabilisation de la population annoncée par l'INSEE tandis que celui de la rénovation va inéluctablement augmenter. La rénovation thermique représente donc un énorme potentiel de rebond leur permettant d'éviter d'être contraints de cesser leur activité et de basculer dans le chômage.

Par ailleurs, les professionnels doivent non seulement approfondir leurs connaissances techniques qui sont souvent lacunaires, voire quasiment inexistantes comme dans le cas de la ventilation mécanique, mais aussi apprendre à travailler en groupement de compétences pour garantir que les interactions entre les différents corps de métiers seront bien prises en compte et surtout pour améliorer la manière dont ils élaborent leurs prix.

En effet, la plupart d'entre eux ne savent aujourd'hui pas calculer leur coût de journée, ni évaluer correctement leurs marges sur les fournitures. Il s'ensuit des montants de devis dont beaucoup n'ont pas de justification économique et des marges pouvant atteindre 100 %, sans compter les effets d'aubaines qui ont pu être offerts dans le passé par le CITE.

Cet état de fait que l'on ne peut que déplorer explique en très grande partie les polémiques qui apparaissent régulièrement sur la question des coûts en matière de rénovation, souvent évalués à des niveaux trop élevés, au-delà de 500 € HT/m², ce qui alimente le scepticisme sur la possibilité d'un équilibre en trésorerie alors que le retour d'expérience montre que les prix peuvent ne pas dépasser de manière courante 300 € HT/m².

La Maîtrise de la demande d'électricité (MDE)

En complément des performances sur l'enveloppe, une réduction significative de la consommation d'électricité est non seulement nécessaire mais aussi possible et même très souvent rentable. Dans la construction neuve, la pompe à chaleur performante est d'ores et déjà à même de prendre la place laissée libre par la disparition programmée des convecteurs électriques.

Mais l'essentiel du gisement d'économie se trouve dans l'existant. À cet égard la rénovation thermique des logements de classes F et G dont beaucoup sont chauffés par convecteurs électriques est la mesure la plus rapidement applicable de façon massive : à elle seule, elle divisera par 4 ou 5 les consommations d'électricité associées au chauffage.

Le secteur tertiaire représente également un gisement important. Les opérations de MDE menées jusqu'à présent font apparaître qu'avec un investissement de l'ordre de 10 € HT/m², on peut atteindre un temps de retour brut de 3 ans avec des économies de l'ordre de 50 % sur tous les usages non thermiques de l'électricité. Sont notamment concernés les usages tels que l'éclairage, la bureautique, la ventilation et les pompes de chauffage pour lesquels il existe aujourd'hui des équipements extrêmement performants à coût abordable.

Compte tenu des temps de retour très courts, une obligation réglementaire de changement de certains matériels et appareils dans le tertiaire pourrait être envisagée, ce qui permettrait d'engager une mutation profonde sans qu'il y ait besoin de subvention.