

A photograph of a man and a young girl playing on a sofa in a living room. The man is lying on his back, and the girl is sitting on his chest, holding a string. They are both smiling and laughing. The room is decorated with a grey sofa, a coffee table, a potted plant, and a lamp.

TEMPS FORT

ACCÉLÉRER LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

Avec près de 7 milliards d'euros de subventions publiques d'ici à 2022, la rénovation énergétique des bâtiments est au cœur du plan France Relance du gouvernement. Les espoirs suscités chez les professionnels de la filière comme au sein des collectivités territoriales sont à la hauteur des enjeux climatiques : le secteur du bâtiment représente 43 % des consommations énergétiques annuelles françaises et il génère 23 % des émissions de gaz à effet de serre (GES) français.

LE GRAND CHANTIER DE LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

Logements privés, établissements publics, logements sociaux, bâtiments des TPE-PME, fonds de soutien à la construction durable... France Relance intensifie les moyens mis en œuvre pour la rénovation énergétique d'un large éventail de bâtiments énergivores. Une première.

4,8 MILLIONS

La France recense 4,8 millions de « passoires énergétiques » estampillées d'une étiquette F ou G.
(source : ministère de la Transition écologique)

Des logements mieux isolés, plus confortables. Des factures de chauffage allégées. Des écoles moins énergivores. Des immeubles de bureaux plus respectueux de l'environnement. Telles sont les ambitions affichées par le gouvernement et son plan France Relance dévoilé en septembre.

Destiné à booster l'économie nationale sur deux ans, le programme d'investissement public (100 milliards d'euros au total, dont 30 pour la transition énergétique) fait la part belle à la rénovation énergétique des bâtiments.

Dans le détail, le plan accorde 4 milliards d'euros au traitement des bâtiments publics tertiaires tels que les universités, les écoles primaires, les administrations ou encore les établissements accueillant du public. Une enveloppe conséquente qui répond à un véritable besoin : plus de 4000 projets de rénovation sur tout le territoire métropolitain et ultramarin ont été soumis en quelques semaines par les équipes immobilières de l'État pour près de... 8 milliards d'euros !

UNE PRIME À LA RÉNOVATION GLOBALE, PLUS PERFORMANTE

Du côté de l'habitat privé, MaPrimeRénov' évolue et bénéficie d'un budget en hausse évalué à 2 milliards d'euros sur 2021 et 2022. L'aide financière phare de l'Anah est dorénavant accessible à tous les propriétaires bailleurs et occupants, quels que soient leurs revenus. « Il s'agit d'un signal fort de l'État pour poursuivre et amplifier l'accompagnement des ménages dans les travaux de rénovation de leur logement », témoigne Simon Corteville, chargé de mission « Animation nationale du programme Habiter Mieux » à l'Anah.

Autre nouveauté, les copropriétés sont éligibles à l'aide financière pour les travaux des parties communes. « Cette

possibilité de financement crée un effet levier pour convaincre les assemblées générales de copropriétaires de passer à l'acte », assure Simon Corteville.

Ce n'est pas tout. L'acte II de MaPrimeRénov' inclut également un bonus pour inciter les ménages aux revenus intermédiaires et supérieurs à privilégier la rénovation globale (en une seule fois), plus performante que les travaux étape par étape. C'est un enjeu clé pour espérer atteindre les objectifs de neutralité carbone fixés par la Stratégie nationale bas-carbone à l'horizon 2050.

“C'est un coup d'accélérateur sans précédent en faveur de la rénovation et de la transition énergétique.”

Nicolas Doré,
responsable adjoint du service Bâtiment à l'ADEME

Mais de quoi parle-t-on exactement ? « La rénovation globale consiste à réaliser, en une seule fois, l'ensemble des travaux nécessaires à l'amélioration du logement : isolation, changement du système de chauffage, ventilation. Ce type de rénovation permet de diviser la facture de chauffage par quatre ou plus », explique le site www.faire.gouv.fr.

Ce n'est pas un hasard si la Convention citoyenne pour le climat a recommandé de rendre les travaux de rénovation énergétique obligatoires d'ici à 2040, par exemple lors de changements de propriétaires. Une rénovation est effectivement performante lorsqu'elle est envisagée de manière globale plutôt que par de multiples postes de travaux successifs. « Moins il y a d'étapes de travaux, meilleure est la performance au final », affirme Nicolas Doré, responsable adjoint du service Bâtiment à l'ADEME.

INVESTISSEMENT PUBLIC SANS PRÉCÉDENT

Aux 6 milliards d'euros du plan de relance pour les logements privés et bâtiments publics s'ajoutent 500 millions pour la réhabilitation lourde du parc social, et 200 millions pour la performance énergétique des bâtiments des TPE-PME. Sans oublier la création d'un fonds ...



FAIRE CONFIANCE À NOS CONSEILLERS
POUR FAIRE LES BONS TRAVAUX.

Les conseillers **FAIRE** vous guident gratuitement dans vos travaux de rénovation énergétique. Bénéficiez de conseils neutres et adaptés à vos besoins pour vous lancer dans vos travaux en toute sérénité.



135 000

DOSSIERS

MaPrimeRénov' ont été déposés par les Français. (octobre 2020)

10 %

LA PRÉCARITÉ

énergétique toucherait environ 10 % de la population européenne.

(Les Cahiers de l'Anah, juin 2020)

... de soutien à la construction durable. Soit un total de près de 7 milliards d'euros. « Il s'agit d'un coup d'accélérateur sans précédent en faveur de la rénovation et la transition énergétique. Toutes les typologies de bâtiments sont concernées », se réjouit Nicolas Doré. L'espoir suscité ne doit pas pour autant faire oublier les freins qui subsistent. Par exemple, la rénovation globale implique des coûts de travaux conséquents et à assumer en une fois, et un reste à charge forcément élevé pour les ménages. Deuxième axe de progrès, la capacité de la filière du bâtiment à absorber les volumes induits par les subventions allouées, avec du personnel qualifié, des modes de production de chauffage et d'eau chaude innovants, des matériaux biosourcés, des énergies renouvelables. Trop peu d'artisans sont aujourd'hui labellisés RGE-rénovation globale (« reconnu garant de l'environnement »). « Si nous voulons que l'ensemble du parc de logements soit au niveau BBC en 2050, il va falloir former des générations d'artisans à la rénovation globale, et améliorer l'attractivité des filières du bâtiment », reconnaît Nicolas Doré.

MISE EN PLACE D'UN OBSERVATOIRE DE LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

Comment mesurer les dynamiques de rénovation des bâtiments ou la lutte contre la précarité énergétique ? Le Commissariat général au développement durable (CGDD) pilote depuis 2019 l'observatoire national de la rénovation énergétique. C'est l'une des mesures phares du plan national pour la rénovation des bâtiments présenté en avril 2018 par le ministre en charge de la Transition écologique. Fin 2020, le CGDD et l'ADEME présenteront les modalités d'évolution possibles de l'observatoire, avec des missions élargies.



ATOUT FAIRE

Les particuliers qui souhaitent réaliser des travaux de rénovation énergétique peuvent être conseillés et accompagnés dans leurs démarches par les conseillers FAIRE (Faciliter, Accompagner et Informer pour la Rénovation Énergétique). Ils sont présents sur l'ensemble du territoire dans plus de 400 espaces FAIRE et sont joignables également sur la plateforme FAIRE.gouv.fr ou au numéro gratuit 0 808 800 700.

Ce réseau FAIRE se déploie dans l'Hexagone en partenariat avec les collectivités locales. L'objectif est d'engager, à terme, 360 millions d'euros (50 % apportés par le dispositif « Certificat économie d'énergie », 50 % par les collectivités territoriales), pour près de 2 millions de ménages et de syndicats de copropriétaires accompagnés.



www.faire.gouv.fr

Son but ? « Bénéficier d'un état des lieux fiable, d'outils de mesure pertinents, d'indicateurs de suivi précis des travaux sur les bâtiments les plus énergivores financés ou non par des aides publiques, répond Nicolas Doré. Et in fine, cet observatoire permettra de suivre la dynamique de la rénovation (aidée et non aidée) et ses caractéristiques, de diffuser et de mettre à disposition des données et de faciliter le déploiement d'observatoires locaux. »

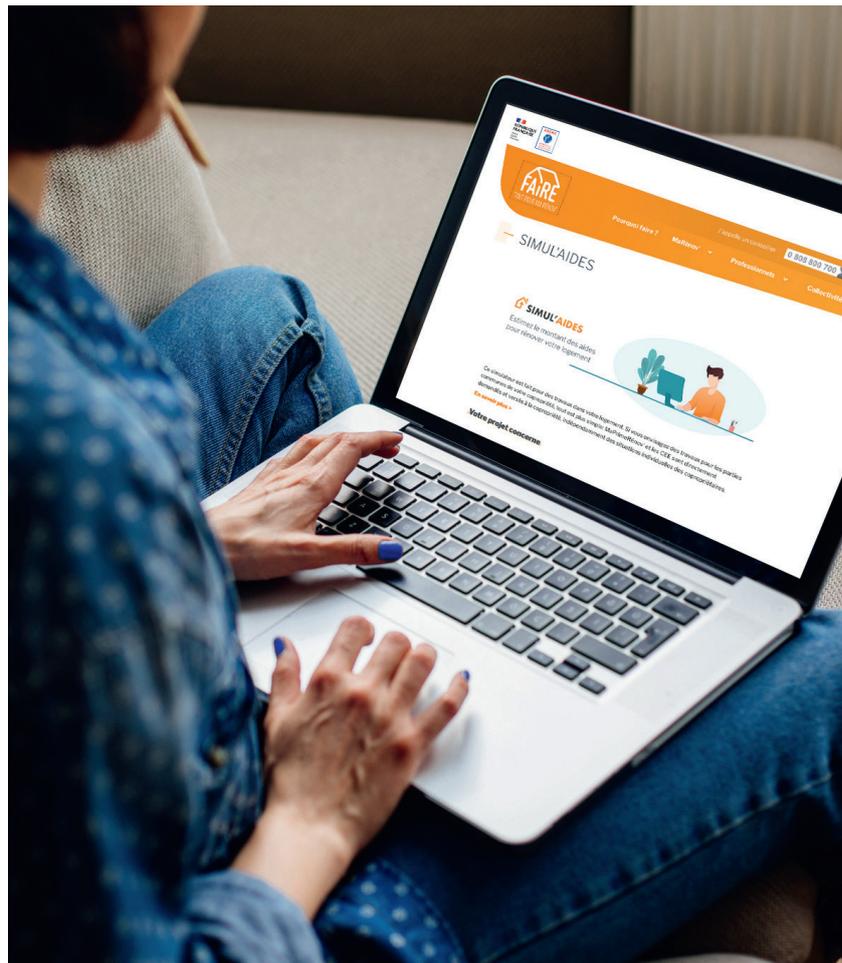
* Sources : ADEME

SIMUL'AIDÉS : PRÊT AU DÉCOLLAGE !

Simul'Aidés est le seul outil public numérique en France à recenser les aides à la rénovation privées et publiques, nationales et locales.

Début octobre, le gouvernement détaillait l'élargissement du dispositif MaPrimeRénov'. Cette aide au financement des travaux de rénovation énergétique des logements est dorénavant accessible à tous les propriétaires occupants et bailleurs ainsi qu'aux copropriétés. Elle inclut également des bonus en faveur de la rénovation globale au niveau BBC (bâtiment basse consommation), c'est-à-dire la réalisation des travaux en une seule fois, et de la résorption des passoires thermiques. Une petite révolution pour ce dispositif déjà prisé des ménages français. L'annonce n'a d'ailleurs pas tardé à booster Simul'Aidés. En ligne sur le site www.faire.gouv.fr, ce calculateur identifie en quelques clics les subventions financières disponibles et les critères d'éligibilité pour chaque ménage. « *Simul'Aidés a tout de suite intégré les nouvelles conditions d'accès à MaPrimeRénov'. Résultat : nous avons enregistré plus de 230 000 connexions en seulement deux semaines. C'est-à-dire dix fois plus que d'ordinaire, c'est du jamais vu* », constate avec satisfaction Olivia Salvazet, ingénieure bâtiment à l'ADEME, qui pilote le projet depuis 2014.

Créé par l'ADEME il y a cinq ans et d'abord expérimenté en région, il couvre dorénavant l'ensemble de l'hexagone. « *Simul'Aidés est l'unique outil public en France à répertorier l'intégralité des aides publiques et privées au niveau national – MaPrimeRénov', Habiter Mieux,*



certificats d'économie d'énergie – et celles portées par les collectivités territoriales », souligne Olivia Salvazet.

UN GUIDE EXHAUSTIF POUR LES CONSEILLERS FAIRE

L'attrait pour la version élargie de MaPrimeRénov' se ressent aussi dans les Espaces FAIRE. « *Nous avons été davantage sollicités dès les premiers jours d'octobre* », confirme Pierre-Yves Sion. Conseiller FAIRE du PNR du Gâtinais Français à Milly-la-Forêt (Essonne), il manie Simul'Aidés au quotidien pour guider les particuliers et les renseigner sur les (très) nombreuses aides disponibles (il en existe plus de 300 dans certaines régions). L'enjeu est d'envergure : les subventions couvrent en moyenne 30 % du coût des travaux, avec un montant moyen de 4 900 euros par ménage. « *Simul'Aidés constitue un gain de temps précieux et une aide à la décision d'engager les travaux* », estime Pierre-Yves Sion. Une fois la simulation effectuée, il accompagne les

ménages pour monter les dossiers administratifs, lancer les devis. « *Le calculateur de l'ADEME est également utile pour les nouveaux conseillers FAIRE, car c'est un guide exhaustif des aides existantes* », complète Olivia Salvazet. De bon augure en vue de l'arrivée dans les mois à venir de nouveaux conseillers pour gérer la hausse des demandes du grand public.

Surfant sur le succès de son simulateur, l'ADEME a lancé début novembre une toute nouvelle version de l'outil, plus intuitive. Dans les prochaines semaines, celui-ci devrait être affilié à FranceConnect, un dispositif qui permet aux internautes de s'identifier sur un service en ligne par l'intermédiaire d'un compte déjà existant (impots.gouv.fr, ameli.fr...) avec des informations déjà préremplies, comme le revenu ou le nombre de parts fiscales. Plus pratique, plus rapide !

 faire.gouv.fr/aides-de-financement/simulaides

FRÉDÉRIC ROSENSTEIN, ingénieur au service Bâtiment, direction Villes et territoires durables, ADEME



LOÏS MOULAS, directeur général de l'Observatoire de l'immobilier durable (OID)



BÂTIMENTS TERTIAIRES : LES OBLIGATIONS LÉGALES

Issu de la loi Elan, le dispositif Éco-énergie tertiaire est sur les rails depuis avril dernier. Il impose une baisse progressive des consommations énergétiques des bâtiments tertiaires de plus de 1000 m² : 40 % en 2030, 50 % en 2040 et 60 % en 2050.

Éco-énergie tertiaire est-il le remède tant attendu pour réduire les émissions de CO₂ des bâtiments d'activités tertiaires ?

Frédéric Rosenstein : C'est en tout cas une révolution dans la lutte contre le changement climatique. Pour la première fois en France, un texte réglementaire oblige les propriétaires et les locataires, privés comme publics, à réaliser des économies d'énergie sur des bâtiments existants. Les bâtiments concernés, plus de 1000 m², représentent près de 70 % du milliard de mètres carrés de bâtiments tertiaires construits dans l'Hexagone. Autre nouveauté, l'amélioration de la performance énergétique se définit soit par un objectif en pourcentage à atteindre par rapport à une consommation d'une année de référence comprise entre 2010 et 2020, soit par l'atteinte d'un certain seuil exprimé en valeur absolue.

“Une révolution dans la lutte contre le changement climatique”

Loïs Moulas : Ce dispositif montre déjà ses effets, car il entraîne les acteurs du tertiaire à réfléchir, à mettre en place des plans d'action pour atteindre les objectifs fixés. À l'image de toute la société, ils prennent conscience de leur rôle dans la Stratégie nationale bas-carbone qui vise la neutralité carbone à l'horizon 2050.

Les objectifs affichés sont-ils réalistes ?

L.M. : La seule rénovation énergétique de bureaux n'est pas suffisante. Nos études montrent que les rénovations réalisées depuis 2008 – date de la première réglementation thermique pour les bâtiments existants – engendrent en moyenne des gains énergétiques de 10 % à 13 % dans le tertiaire. Si on ne travaille pas sur le changement des comportements des usagers des bâtiments, si ces derniers ne s'adaptent pas au changement climatique, on n'y arrivera pas. Les choses commencent à bouger, et on voit apparaître

des initiatives comme la création d'ambassadeurs énergies dans les administrations à Paris ou des concours de « pulls moches » comme prétexte pour couper les thermostats toute une journée.

Par ailleurs, avec le changement climatique, nous allons au-devant d'un grand dilemme sur le refroidissement des espaces tertiaires. Il convient d'encourager le dé-

“La seule rénovation énergétique de bureaux n'est pas suffisante”

ploiement de solutions passives, low-tech et bioclimatiques et non l'achat de nouveaux équipements qui rejettent au dehors de la chaleur et consomment de l'énergie.

Le décret fixe une première échéance pour les gestionnaires du parc tertiaire au 30 septembre 2021, en complétant la plateforme OPERAT. De quoi s'agit-il ?

F.R. : L'ADEME a créé et gère l'Observatoire de la performance énergétique, de la rénovation et des actions du tertiaire (OPERAT). Cette plateforme numérique permettra très prochainement de recueillir et suivre les consommations énergétiques des acteurs du tertiaire et vérifier s'ils réalisent leurs objectifs de réduction. Les maîtres d'ouvrage – propriétaires, bailleurs comme locataires – sont en effet tenus d'enregistrer leurs données de consommation de référence avant le 30 septembre 2021, puis de déclarer la performance atteinte par leur patrimoine en 2020.

Complétée au fil de l'eau par des ressources documentaires et des retours d'expérience, la plateforme OPERAT, déjà ouverte, constitue un portail d'information et d'accompagnement au service de la filière. Elle comportera un module accessible au public pour permettre une exploitation des données recueillies et une analyse de l'évolution des consommations.



• <https://operat.ademe.fr>
• www.o-immobilierdurable.fr



DR

BÂTIMENTS PUBLICS : BOURG-SAINT-AURICE MONTRE LA VOIE !

La ville de Bourg-Saint-Maurice récolte déjà les fruits de son ambitieux programme de rénovation énergétique des bâtiments publics, lancé en 2016 dans le cadre d'un Contrat de performance énergétique.

Réduire la consommation d'eau ou de chauffage des bâtiments communaux n'est pas chose aisée : investissements conséquents, incertitudes quant aux résultats, manque d'information sur les technologies disponibles...

Bourg-Saint-Maurice semble avoir trouvé la parade. Entre 2016 et 2020, la ville savoyarde de 8 000 habitants a réalisé d'importants travaux de rénovation énergétique sur 18 bâtiments publics (gymnases, piscines, écoles, centre des congrès...) parmi les plus énergivores.

Au menu, isolation (isolation thermique des façades extérieures, combles, menuiseries...), chaudières à condensation, éclairage Led, géo-

thermie, installation de panneaux photovoltaïques et solaires, pompes à chaleur, etc. Montant de l'investissement : 3,5 millions d'euros. « *En partenariat avec l'ADEME, les élus ont mis en place un Contrat de performance énergétique – CPE. Cet outil, encore peu utilisé en France, apporte une garantie contractuelle des baisses des consommations énergétiques et sécurise les investissements publics* », décrypte Emmanuel Brocard, directeur des services techniques de Bourg-Saint-Maurice. Le CPE prévoit en effet de confier la conception et la réalisation des travaux, l'exploitation et la maintenance des équipements à un opérateur privé (mais le financement reste à la charge de la ville). Si les objectifs

fixés par la ville ne sont pas atteints, des pénalités sont prévues. « *Avant de se lancer, il faut une bonne connaissance de son patrimoine pour s'attaquer prioritairement aux bâtiments les plus consommateurs et cibler les usages à améliorer* », avertit tout de même le directeur technique.

L'option CPE se révèle payante. En 2019, la consommation énergétique des 18 bâtiments rénovés a atteint 3,1 millions de kWh, contre 4,7 millions en 2015. Soit une baisse de 33 %. La ville vise les 40 % fin 2020, au-delà de ses ambitions initiales, ce qui lui permettrait d'atteindre l'objectif 2030 du dispositif Éco-énergie tertiaire.

D'ici 2026, 6,2 millions de kg d'émission de CO₂ auront été économisés, et la baisse sur la facture énergétique atteindra... 3,5 millions d'euros. Soit la somme investie par la ville dix ans plus tôt. « *Le CPE est une triple réussite : économique, écologique et politique. C'est l'avenir* », conclut Emmanuelle Brocard. De son côté, l'ADEME, en lien avec les Banque des Territoires, recommande le recours à un assistant de maîtrise d'ouvrage – que l'Agence peut financer jusqu'à 50 % – afin d'accompagner les villes dans le montage du CPE. ●

+ www.banquedesterritoires.fr/amo-contrat-de-performance-energetique-ademe