PLAN CLIMAT

1 planète, 1 plan

Plan rénovation énergétique des bâtiments

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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 avec des objectifs clairs, des données accessibles et un pilotage associant tous les acteurs . 6

Action n°1 - DÉFINIR DES OBJECTIFS CLAIRS ET AMBITIEUX 6

Action n°2 – AMÉLIORER LE SUIVI DE LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE ET L'ACCÈS AUX DONNÉES 12

Action n°3 – METTRE EN PLACE UN PILOTAGE RESSERRÉ, ASSOCIANT LES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES, POUR DES ACTIONS CO-CONSTRUITES AVEC TOUS LES ACTEURS 15

Axe 2 : Créer les conditions de la massification de la rénovation des logements et lutter en priorité contre la précarité énergétique 17

Action n°4 - PORTER UNE COMMUNICATION AUX MESSAGES RENOUVELÉS, QUI DONNE ENVIE, ET CRÉER UNE SIGNATURE COMMUNE DE LA RÉNOVATION, QUI DONNE CONFIANCE 17

Action n°5 – PLACER LES TERRITOIRES AU COEUR DE LA STRATÉGIE DE MASSIFICATION 19

Action n°6 – RENDRE LES PARCOURS, AIDES, FINANCEMENTS ET INCITATIONS LISIBLES, COHÉRENTS, EFFICACES ET MOBILISATEURS POUR TOUS LES MÉNAGES, Y COMPRIS EN COPROPRIÉTÉS 23

Action n°7 – LUTTER EN PRIORITÉ CONTRE LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE 33

Axe 3 : Accélérer la rénovation et les économies d'énergie des bâtiments tertiaires, en particulier le parc public 38

Action n°8 – MAINTENIR UNE EXIGENCE AMBITIEUSE DE RÉNOVATION DU PARC TERTIAIRE, PUBLIC ET PRIVÉ 38

Action n°9 – FAVORISER LA RÉNOVATION DU PARC TERTIAIRE PUBLIC EN MOBILISANT DES FINANCEMENTS ET STRATÉGIES INNOVANTS 40

Action n°10 – FAVORISER LA SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE PAR L'ÉVOLUTION DES USAGES ET L'ÉDUCATION 47

Axe 4 : Accélérer la montée en compétences et les innovations de la filière de la rénovation des bâtiments 49

Action n°11 – ACCÉLÉRER LA MONTÉE EN COMPÉTENCE DE LA FILIÈRE POUR AMÉLIORER LA CONFIANCE ET LA QUALITÉ 49

Action n°12 – SOUTENIR L'INNOVATION, NOTAMMENT NUMÉRIQUE, ET SA DIFFUSION 51



La rénovation énergétique des bâtiments : une exigence et un défi

La lutte contre le changement climatique nécessite que notre modèle de développement soit plus sobre en énergie, notamment fossile. 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 27 % des émissions de gaz à effet de serre : sa contribution à la transformation de notre modèle de développement pour la sobriété énergétique est impérative.

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. Pourtant, les économies d'énergie ont des effets induits positifs majeurs sur la qualité de vie des Français : amélioration du confort des logements, baisse de la facture énergétique et donc augmentation du pouvoir d'achat, valorisation patrimoniale, etc. C'est pourquoi le Grand plan d'investissement annoncé par le gouvernement il y a six mois a fait de ce thème une priorité en mobilisant 9 Md€ pour améliorer la rénovation et l'efficacité énergétique à la fois des logements des ménages modestes et des bâtiments publics.

Au-delà de la politique énergétique, la politique de rénovation se doit d'être 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.

Ainsi, le 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 ; et cela ne sera possible qu'en mobilisant l'ensemble des acteurs, collectivités territoriales, professionnels, associations, etc.
- pour atteindre nos objectifs, il faut **créer les conditions de la massification de la rénovation des logements :**
  - en prenant acte de l'inscription des parcours de rénovation énergétique dans une logique plus globale d'amélioration de l'habitat ;
  - en adoptant une communication lisible, qui donne envie ;
  - en simplifiant les parcours, les aides et les incitations, pour tous les publics ;
  - en mettant les territoires au cœur du nouveau service public de la performance énergétique de l'habitat et des politiques de rénovation ;
  - en encourageant de manière diffuse la rénovation par étapes, qui permet de premiers gains rapides *via* des gestes efficaces, sans négliger la montée en puissance d'approches globales et performantes, notamment *via* des opérations programmées de rénovation plus ambitieuses ciblées, reproductibles et industrialisables.
- les soutiens publics à la rénovation énergétique des logements doivent être en priorité affectés à **la lutte contre la précarité énergétique**, les ménages modestes propriétaires occupant des passoires thermiques étant les plus exposés aux situations de précarité énergétique durables ;
- **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 d'action et de financement ;
- pour atteindre des objectifs quantitatifs et qualitatifs ambitieux à coûts maîtrisés, la filière professionnelle de la rénovation énergétique devra redoubler de **compétence et d'innovation.**

UN **PLAN** QUI COMPREND

12 ACTIONS → **4 AXES**

Axe 1 Faire de la rénovation énergétique des bâtiments une priorité nationale avec des objectifs clairs, des données accessibles et un pilotage associant tous les acteurs	**Axe 2** Créer les conditions de la massification de la rénovation des logements et lutter en priorité contre la précarité énergétique
Axe 3 Accélérer la rénovation et les économies d'énergie des bâtiments tertiaires, en particulier du parc public	**Axe 4** Accélérer la montée en compétence et les innovations de la filière de la rénovation des bâtiments

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

AXE 1

Faire de la rénovation énergétique des bâtiments une priorité nationale avec des objectifs clairs, des données accessibles et un pilotage associant tous les acteurs

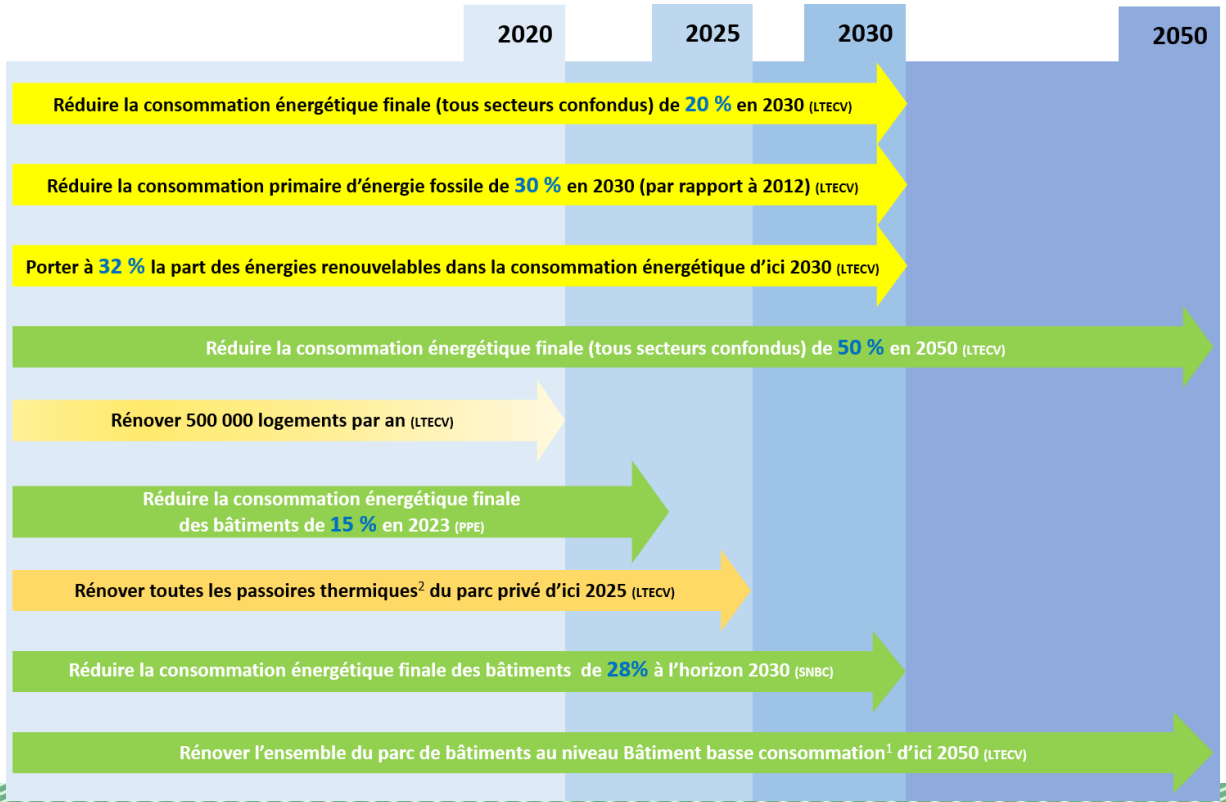
Même si la rénovation énergétique des bâtiments est, depuis de nombreuses années, un élément des politiques publiques énergétiques, elle souffre encore d'un défaut de lisibilité qui nuit à son efficacité. Il importe donc de :

- définir des objectifs clairs et ambitieux ;
- améliorer le suivi de la rénovation, la mobilisation et la mise à disposition des données ;
- mettre en place un pilotage resserré et des actions associant toutes les parties prenantes, notamment les territoires.

Action n°1

DÉFINIR DES OBJECTIFS CLAIRS ET AMBITIEUX

Avec la loi relative à la transition énergétique et la croissance verte (LTECV), la stratégie nationale bas-carbone (SNBC) et la programmation pluriannuelle de l'énergie (PPE), la France s'est fixé de nombreux objectifs en matière de rénovation 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 et climatique 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 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.

Ainsi, à l'échéance du quinquennat, l'objectif est celui de la programmation pluriannuelle de l'énergie (PPE), soit **une diminution de 15 % de la consommation d'énergie finale des bâtiments en 2023, par rapport à l'année de référence 2010.**

Ces objectifs doivent aussi être déclinés en nombre de rénovations énergétiques annuelles pour le secteur du logement. En particulier, l'objectif de rénovation de l'ensemble du parc de bâtiments au niveau Bâtiment basse-consommation (BBC-rénovation) d'ici 2050 ainsi que l'élaboration de la future stratégie nationale bas-carbone

[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.

nécessiteront de construire une ou plusieurs trajectoire(s) compatible(s), en volume et en performance des rénovations.

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 dans leur transition énergétique les ménages les plus modestes et les plus exposés à des difficultés à venir, car 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 modestes, dont 1,5 million sont propriétaires de leur logement (appartement ou maison, voir tableau). Ces derniers sont les plus exposés à des situations de précarité énergétique inextricables.

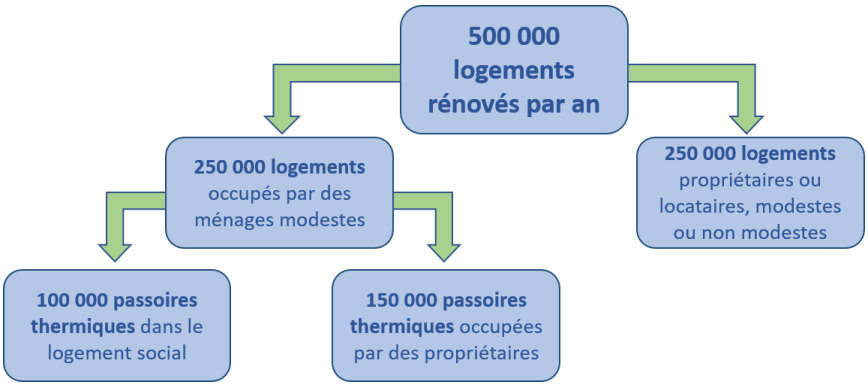
Passoires thermiques occupées par des ménages en situation de précarité énergétique

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

Ainsi, conformément à l'engagement du Président de le République et afin de **rénover en 10 ans les 1,5 millions de passoires thermiques habitées par des ménages propriétaires à faible revenu**[3], l'État se fixe l'objectif d'accompagner financièrement chaque année 150 000 rénovations de ce type.

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 l'objectif de rénovation de 100 000 logements sociaux chaque année, permettant d'atteindre 250 000 logements occupés par des personnes aux revenus modestes, conformément à l'objectif de la LTECV. Les 250 000 autres rénovations sont réalisées par les propriétaires, occupants ou bailleurs, dans le reste du parc, sous l'impulsion notamment de la réglementation et des aides incitatives.



[3]Revenus des 4 premiers déciles de la population.

Action 1

- **L'objectif d'atteindre le niveau BBC-rénovation pour l'ensemble du parc d'ici 2050 est réaffirmé.**
- **À court terme, l'objectif est de baisser de 15 % la consommation énergétique finale des bâtiments à l'horizon 2022 par rapport à 2010.**
- **L'État conserve l'objectif prioritaire de disparition à terme 2025 (LTECV) des 7 à 8 millions de passoires thermiques et de rénovation de 500 000 logements par an.**
- **Pour lutter contre la précarité énergétique, l'État concentrera ses efforts pour éradiquer d'ici dix ans les 1,5 millions de passoires thermiques habitées par des ménages propriétaires aux faibles revenus – soit 150 000 par an dès 2018.**

Action n°2

AMÉLIORER LE SUIVI DE LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE ET L'ACCÈS AUX DONNÉES

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. Outre le manque de données fiables, se pose aussi la question de leur accessibilité pour les acteurs, publics ou privés, professionnels du secteur. Ils ne demandent pourtant qu'à s'en saisir pour mener et suivre plus efficacement leur action et créer des nouveaux services à forte valeur ajoutée.

Suivre la dynamique de rénovation et évaluer les politiques publiques

Il s'agit en premier lieu d'être en mesure de suivre de manière satisfaisante la dynamique de rénovation et les politiques publiques associées, tant au niveau national que territorial. De nombreuses données existent – enquêtes de l'Observatoire permanent de l'amélioration énergétique du logement (Open), base des diagnostics de performance énergétique (DPE), données des observatoires régionaux, etc. – mais elles restent incomplètes et ne sont pas suffisamment structurées pour permettre une évaluation robuste des politiques engagées. Afin de connaître le nombre de logements et bâtiments tertiaires rénovés, l'état du parc public de l'État et des collectivités, les dépenses effectuées et les économies d'énergie réalisées, un partage plus systématique de l'information devra être organisé, notamment à l'occasion de distribution d'aides à la rénovation (CEE, CITE transformé en prime, aides Anah, aides locales, etc.).

Mettre la connaissance et les données au service des acteurs de la rénovation

Mais il s'agit aussi de mettre les données au service des acteurs qui font la rénovation, (collectivités territoriales, professionnels de la rénovation ou de l'immobilier, etc.). Les capacités de suivi et de ciblage de tous ainsi que la qualité des services ne pourront qu'en être améliorées.

Enfin, à l'ère du big data et de l'open data, le croisement et la co-construction des données constituent des outils incontournables des politiques publiques dans l'esprit et le respect de la loi pour une République numérique pour l'ouverture et le partage des données.

Créer un observatoire national de la rénovation énergétique et le doter des moyens d'une mobilisation ambitieuse des données

Pour mener le travail nécessaire, l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (Ademe), sous l'égide du comité de pilotage du plan de rénovation énergétique des bâtiments (cf. action 3), mettra en cohérence les dispositifs pour constituer et faire vivre

un véritable Observatoire national de la rénovation énergétique. Il s'agira de veiller à son articulation avec les acteurs existants et de réunir les contributeurs importants : réseau des CERC, observatoire BBC, Observatoire national de la précarité énergétique, etc.

En préalable à la mise en place de l'observatoire, la DHUP, la DGEC et l'Ademe s'attacheront à définir un tableau de bord de la rénovation énergétique puis à faire l'inventaire des données existantes et d'intérêt, en capitalisant notamment sur le travail déjà effectué par le CSTB.

Dans le cadre de sa mission générale de supervision des données, avec l'aide d'Etalab et en lien avec le Secrétariat Général des ministères de la Transition écologique et solidaire et de la Cohésion des Territoires, le CGDD mènera, au service de cet observatoire, un travail de recensement, de qualification, mobilisation, « api-sation » et mise à disposition des données existantes, auprès de tous les acteurs. Le CGDD s'appuiera sur les travaux déjà effectués par la DHUP de mise en opendata de ses propres données ainsi que sur les travaux de l'observatoire de la précarité énergétique. Dans ce cadre, d'autres acteurs devront être mobilisés par l'observatoire : énergéticiens, administration fiscale, PNCEE, DIE, Anah, Ademe, collectivités locales, acteurs du conseil et de l'accompagnement de la rénovation, etc. Pour exploiter de manière innovante les données ainsi mobilisées, le travail avec des start-up sera encouragé et une start-up d'État pourra, le cas échéant, être créée. Le ciblage fin des bâtiments les plus énergivores, des ménages les plus précaires ou d'îlots se prêtant le mieux au déploiement d'opérations massives, sont autant de pistes à explorer.

Outre sa mission d'étude et d'analyse de la dynamique de rénovation et des politiques publiques engagées, le nouvel observatoire cherchera à consolider la connaissance sur l'offre de rénovation, afin de donner des repères et confiance aux particuliers et au marché. Il s'agira notamment de construire des indicateurs de prix moyen de gestes les plus usuels, de recenser des pratiques de marchés (comme les aides, les CEE et prêts « packagés ») et de mettre en avant des opérations types et cas concrets. Cette mission capitalisera sur les travaux menés à l'échelle territoriale et pourra en retour alimenter le service public de la performance énergétique (cf. action 5).

Action 2

- **Améliorer la connaissance et le suivi du parc existant et des rénovations, au service des politiques publiques et des acteurs de la rénovation, en engageant un travail ambitieux de mobilisation et de mise à disposition des données.**
- **Mettre en place pour cela un observatoire national de la rénovation énergétique avec l'aide de l'Ademe.**
- **Intégrer l'observation des prix, des « cas types » et des pratiques de marché aux missions de l'observatoire.**
- **Mettre au service de l'observatoire une mission dédiée du CGDD avec l'appui d'Etalab pour mener le travail sur les données.**

Action n°3

METTRE EN PLACE UN PILOTAGE RESSERRÉ, ASSOCIANT LES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES, POUR DES ACTIONS CO-CONSTRUITES AVEC TOUS LES ACTEURS

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.

Ainsi, 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 intégrera les représentants des associations de collectivités : Régions de France, Assemblée des départements de France (ADF), Association des communautés de France (AdCF), Association des maires de France (AMF) et de personnalités qualifiées, notamment issues d'association de lutte contre la précarité énergétique. 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) et Agence nationale de l'habitat (Anah).Les présidents du Plan bâtiment durable et du Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique permettront d'y faire valoir le point de vue des acteurs de la filière, du bâtiment comme immobilière.

Il se réunira à une fréquence trimestrielle. Il évaluera l'action engagée en s'appuyant sur un tableau de bord des actions menées et en présentera un bilan annuel à l'occasion de la présentation du budget.

Le comité de pilotage veillera à lancer les groupes de travail nécessaires à la mise en œuvre des actions du plan. Ces groupes de travail incluront les acteurs publics et privés pertinents, de manière ouverte et diversifiée, afin de co-construire l'action menée.

Le volet territorial du plan fera l'objet d'une animation particulière.

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. Cet Atelier veillera à bien s'articuler avec les initiatives de partage existantes (Plan bâtiment durable, associations de collectivités, etc.).

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.

Aux côtés des Ministres, **Marjolaine Meynier-Millefert, députée de l'Isère, et Alain Maugard, président de Qualibat, ont été nommés comme animateurs du plan**. Ils auront pour mission de veiller à l'association et à la mobilisation des parties prenantes ainsi qu'au bon avancement et à l'évaluation de la mise en œuvre du plan.

Action 3

- **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.**
- **Les groupes de travail du plan de rénovation incluront des parties prenantes diversifiées pour co-construire au mieux l'action menée.**
- **L'Atelier national des initiatives locales de la rénovation énergétique assurera l'animation du volet territorial du plan.**
- **Les deux animateurs du plan, Marjolaine Meynier-Millefert, députée de l'Isère, et Alain Maugard, président de Qualibat, auront pour mission de veiller à la bonne association des parties prenantes et à la cohérence des actions.**

UN BUDGET PARTICIPATIF
POUR LES PROJETS DE PROTECTION DE LA PLANÈTE

Créer les conditions de la massification de la rénovation des logements et lutter en priorité contre la précarité énergétique

AXE 2

Action n°4

PORTER UNE COMMUNICATION AUX MESSAGES RENOUVELÉS, QUI DONNE ENVIE, ET CRÉER UNE SIGNATURE COMMUNE DE LA RÉNOVATION, QUI DONNE CONFIANCE

L'appel à la conscience écologique, de chacun ou même au seul calcul des économies d'énergie a montré ses limites et ne permet pas de toucher tous les ménages et *a fortiori* de déclencher la prise de décision.

Renouveler les messages autour de la rénovation énergétique, pour donner envie

La massification de la rénovation passe par le renouvellement des messages communiqués afin qu'ils correspondent mieux aux aspirations de chacun, pour que la rénovation "donne envie". La communication future doit adopter une approche plus globale de la rénovation, qui met en avant les bénéfices en termes de confort et de santé mais aussi d'amélioration et d'adaptation de l'habitat, ou encore de valeur patrimoniale. La mise en avant des moments clés de la vie du logement et de ses occupants est aussi un élément important. Cette communication sera enfin plus diversifiée et mieux ciblée en fonction des publics, y compris auprès des acteurs professionnels de la rénovation ou de l'immobilier.

Adopter une « signature commune » de la rénovation, pour donner confiance

Outre le renouvellement des messages permettant de mieux valoriser la rénovation énergétique aux yeux de tous, il est nécessaire d'inspirer confiance. La complexité des projets de rénovation énergétique, y compris pour les professionnels eux-mêmes, rend indispensable de fournir un repère commun, qui rassure. Il s'agit de garantir l'inscription au sein d'une démarche gage de fiabilité et commune à tous les acteurs, État, collectivités, professionnels du bâtiment, de l'immobilier, etc.

Afin de fournir le signe de cette démarche commune, mieux à même de donner confiance aux ménages, l'État proposera à l'ensemble des acteurs d'accompagner leur communication d'une signature commune de la rénovation énergétique. Cette signature associera tous ceux qui souhaitent 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.

La communication permettant de véhiculer de nouveaux messages et d'installer la signature commune de la rénovation fera l'objet d'une large campagne de communication de l'Ademe dès l'automne 2018. Sous l'égide de l'Ademe et du Plan bâtiment durable, un groupe de travail sera lancé dès le printemps, avec les acteurs de la rénovation et notamment les associations de collectivités territoriales afin de définir les conditions d'octroi et d'utilisation de la signature commune, qui seront suivies par l'Ademe.

Action 4

- **La communication autour de la rénovation énergétique insistera sur les notions de confort, santé ou de valeur patrimoniale, ainsi que sur les moments clés de la vie du logement, afin de "donner envie".**
- **Une signature commune de la rénovation sera créée, afin de rassembler tous les acteurs qui s'engagent, donner des repères et inspirer confiance.**
- **La campagne de communication de l'Ademe à l'automne 2018 permettra d'adopter les nouveaux messages et d'engager un maximum d'acteurs pour qu'ils s'approprient la signature.**

Action n°5

PLACER LES TERRITOIRES AU COEUR DE LA STRATÉGIE DE MASSIFICATION

Afin d'accompagner les ménages de manière massive vers la rénovation énergétique, la loi pour la transition énergétique a prévu la mise en place d'un service public de la performance énergétique de l'habitat (SPPEH). La loi a déjà créé les plateformes territoriales de la rénovation énergétique (PTRE) et dispose que ces plateformes sont mises en œuvre à l'échelle d'un ou de plusieurs EPCI. Cependant, sur le territoire, un certain foisonnement des structures et des missions a mis à mal la lisibilité de l'action publique 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 d'outils numériques privés, qui offrent diverses informations et conseils, est également à prendre en compte. Il s'agit de créer des repères pour donner confiance et favoriser la prise de décisions des ménages.

Il convient désormais de clarifier le périmètre, les missions et les acteurs du service public et des plateformes territoriales, afin d'accompagner au mieux la montée en puissance de la rénovation énergétique[4].

Le plan de déploiement de ces plateformes relève de la compétence des régions. À ce titre, le travail de MM. Piron et Faucheux achevé fin 2017[5], a permis de proposer les grandes missions des politiques territoriales de la rénovation.

Les grandes missions des politiques territoriales de la rénovation

Organiser le socle du Service public de la performance énergétique de l'habitat (SPPEH), les missions d'accueil/info/conseil

Il s'agit de répondre aux questions des ménages sur la rénovation et de leur donner des repères techniques et financiers : renseignement sur les aides, la conception de leur projet de rénovation, les points de vigilance, etc. Cette mission recouvre les missions actuelles des trois réseaux d'accueil/information/conseil : réseaux des points rénovation info service (PRIS) Anah pour les ménages précaires, réseau des PRIS espace infos énergie (EIE) pour les autres ménages ou réseau des PRIS juridiques de l'ADIL pour les questions générales sur 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.

[5]*Le service public de la performance énergétique de l'habitat : analyse et propositions*, rapport établi par M. Michel Piron et M. Benoît Faucheux, missionnés par Régions de France et le Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique.

logement. Il s'agit du rôle de tiers de confiance de la rénovation, qui doit constituer le socle du service public.

Or, c'est à une échelle territoriale et de proximité que ce rôle s'exprime et c'est pourquoi les territoires doivent en prendre le leadership.

Ainsi, afin de rationaliser le paysage des acteurs endossant cette mission, il s'agira d'encourager les régions à mettre en place un schéma territorial des « plateformes » afin d'assurer l'existence et l'unicité de la plateforme sur un territoire donné, à une maille qui peut dépendre des spécificités locales, généralement et *a minima* celle de l'EPCI. Ces schémas territoriaux, dont certains existent déjà, devront être co-construits avec les acteurs locaux dans une logique de valorisation des compétences et d'efficience, en regroupant notamment les structures PRIS (Anah, ADIL et EIE) au sein d'un réseau unique.

Cette mission peut être étendue, quand c'est possible, à la création de points d'information sur le logement, par-delà les seuls aspects énergétiques, sur le modèle des maisons de l'habitat, comme elles ont pu être développées en Bretagne. Une telle extension devra être encouragée et valorisée, par exemple autour des ADIL.

- **Mettre en place d'éventuelles actions complémentaires facilitant le parcours des ménages, afin d'accélérer l'émergence d'une offre privée**

L'accompagnement et le suivi du projet de rénovation d'un ménage consistent à appuyer le ménage dans ses démarches, techniques et financières, y compris auprès des entreprises et artisans, dès l'amont (l'idée de la rénovation) jusqu'à la fin des travaux. Le rapport Piron-Faucheux montre que ce type d'accompagnement relève de l'offre privée, bien que celle-ci soit encore peu développée hors de gestes simples et de prestations sommaires.

L'offre publique territoriale peut donc inclure de manière subsidiaire et provisoire, une offre gratuite d'accompagnement des ménages et des professionnels afin de structurer le marché et de faire monter en gamme l'offre privée. C'est en ce sens qu'à titre expérimental, plus de 150 plateformes ont été déployées depuis 2013 *via* des AMI des régions et de l'Ademe, qui couvrent actuellement la moitié du territoire.

- **Plus globalement, déployer des politiques territoriales de rénovation**

Les collectivités, régions et EPCI notamment, dans le cadre de leurs attributions respectives en matière de planification énergie-climat[6], engagent déjà des politiques pour la rénovation énergétique, qui ont vocation à monter en puissance.

Il s'agit de :

[6]Les régions sont en particulier chargées d'établir un schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire (SRADDET) et les EPCI en charge du Plan climat air énergie territorial (PCAET).

- l'animation et la formation du tissu professionnel (artisans, acteurs de l'immobilier, du secteur bancaire, de la grande distribution…), en cohérence notamment avec les compétences de développement économique et de formation professionnelle des régions ;
- la structuration d'une offre financière : développement du tiers-financement et/ou mobilisation du tissu bancaire territorial ;
- la mise en place d'aides et de subventions, en complément des aides et dispositifs nationaux ;
- le suivi et l'observation des rénovations ;
- la communication (qui sera associée à la signature commune).

Plus spécifiquement, les collectivités pourront contribuer à la massification de la rénovation des logements en déployant des opérations territorialisées de rénovation

Certaines collectivités mènent déjà de telles opérations programmées, souvent dans le cadre d'OPAH de l'Anah. Elles nécessitent des travaux complémentaires pour être mises en œuvre : état des lieux du parc (modes constructifs, îlots homogènes, copropriétés), croisement de données et ciblage des publics, structuration d'une offre privée d'accompagnement et de travaux (groupement d'entreprises et/ou d'artisans notamment), passation de marchés globaux (en vue notamment de baisser les coûts). L'enjeu est fort de faire émerger des opérations « modèles », innovantes, ambitieuses et réplicables, qui permettent de tracer les chemins de la massification et de l'industrialisation de la rénovation.

Sur la base de ces premiers travaux, l'État lancera en mai 2018, sous couvert de la conférence nationale des territoires, un travail avec les collectivités sur le déploiement du service public de la performance énergétique de l'habitat.

Pour 2018 notamment, l'État veillera à la continuité du financement des réseaux des PRIS mais aussi des plateformes telles qu'issues de l'appel à manifestation d'intérêt de l'Ademe. À ce dernier titre, un programme CEE pourra être lancé, pour financer ces plateformes.

Enfin, les spécificités des territoires d'outre-mer appelleront un travail particulier associant les acteurs locaux et favorisant le partage entre les territoires. Les différences climatiques mais aussi sociales ou démographiques pourront conduire à adapter les aides, incitations et normes. Cela devra notamment être le cas pour la prime qui remplacera le CITE (cf. action 6) ou le nouvel éco-prêt à taux zéro, à l'image du travail déjà effectué pour les certificats d'économie d'énergie, pour lesquels 17 fiches standardisées adaptées ont été établies. L'attention portée à la qualité de l'air (ventilation, brasseur), l'usage de la climatisation ou du chauffe-eau solaire sont les enjeux principaux. La lutte contre l'habitat indigne, la dynamique d'électrification ou de construction neuve devront aussi

être prises en compte, en étroite concertation avec les services déconcentrés de l'État et les collectivités locales. La montée en compétence de la filière sera également impulsée au travers de formations RGE dispensées localement et du programme PACTE. Surtout, des campagnes de communication et de sensibilisation devront être créées spécifiquement pour les différents territoires d'outre-mer et leurs habitants. Leur déploiement devra s'appuyer sur les relais locaux les plus pertinents, sans négliger les efforts d'accompagnement et de formation.

Le travail dédié à la situation des territoires d'outre-mer sera piloté par la DHUP en lien avec les DEAL (Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement) et s'appuiera sur l'Atelier national des initiatives locales pour la rénovation énergétique afin de valoriser les projets ultra-marins en assurant l'inclusion de toutes parties prenantes, parlementaires et collectivités notamment.

Action 5

- **L'État encouragera les régions à mettre en place un schéma des plateformes territoriales, dans un souci de subsidiarité et d'efficience, et à rechercher des synergies avec les dispositifs existants en matière d'information sur le logement.**
- **Sous couvert de la conférence nationale des territoires, l'État et les collectivités préciseront d'ici l'été 2018 les modalités de mise en œuvre du service public de la performance énergétique de l'habitat.**
- **Les collectivités seront encouragées à déployer des opérations territoriales programmées ambitieuses et innovantes, afin d'initier la massification et l'industrialisation de la rénovation.**
- **Le cas des territoires d'outre-mer fera l'objet d'un travail spécifique afin d'adapter les dispositifs, notamment d'aides et de communication.**

Action n°6

RENDRE LES PARCOURS, AIDES, FINANCEMENTS ET INCITATIONS LISIBLES, COHÉRENTS, EFFICACES ET MOBILISATEURS POUR TOUS LES MÉNAGES, Y COMPRIS EN COPROPRIÉTÉS

Massifier l'effort de rénovation énergétique pour atteindre l'objectif de 500 000 logements rénovés par an implique de s'adresser à tous les ménages.

Propriétaires occupants, bailleurs ou locataires ; copropriétés ou logements individuels ; personnes âgées, ménages modestes, locataires du parc social, souhaits d'auto-rénovation, etc. : les publics sont divers, par leurs aspirations, leurs attentes mais aussi leurs capacités financières. Il s'agit donc de permettre des parcours de rénovation « à la carte » et par étapes, qui s'adaptent aux moments clés de la vie du ménage et de l'amélioration du logement ; qui soient abordables pour les ménages peu disposés à investir ; qui soient efficaces en favorisant les gestes élémentaires les plus performants et rentables.

Encourager la massification des gestes élémentaires les plus performants (isolation des combles, isolation des murs, remplacement des systèmes de chauffage, etc.), en particulier pour les logements individuels, permettra des gains rapides, notamment afin d'éradiquer les passoires thermiques.

Il est nécessaire dans le même temps d'inciter l'inscription de ces gestes dans des parcours complets et cohérents de rénovation, compatibles avec l'atteinte du niveau BBC-rénovation en 2050.

Les approches de rénovation plus globales et ambitieuses mais souvent encore trop difficiles à financer ont par ailleurs vocation à monter en puissance.

Pour engager les Français dans leur parcours de rénovation, il est aussi nécessaire de rendre ces parcours les plus fluides, abordables et incitatifs possibles, pour éviter que la complexité des aides, financements ou incitations ne soient un obstacle à la mobilisation de tous.

1 Donner les bons signaux pour mieux valoriser la performance énergétique : fiabiliser le DPE des logements et le rendre opposable

Afin de donner des repères, une priorité est de renforcer la fiabilité de la mesure de la performance énergétique des bâtiments, susceptible d'orienter à la fois les ménages dans leur choix (location, acquisition, investissement, etc.) et de servir de référence pour la réglementation ou la fiscalité.

Ainsi, les diagnostics de performance énergétique seront fiabilisés, notamment *via* la mise à jour et l'unification de la méthode de calcul ainsi que la montée en compétence des professionnels. Cette réforme sera achevée d'ici mi-2019, en lien avec la profession pour réduire les écarts d'un diagnostic à l'autre et assurer une garantie de résultats. Un fois menée à son terme, cette fiabilisation permettra d'asseoir de manière large des aides ou des dispositifs fiscaux ou réglementaires sur le résultat du DPE.

D'ores et déjà, notamment pour éliminer les fraudes, qui minent la confiance des ménages, la formation et le contrôle des diagnostiqueurs seront renforcés. Un arrêté sera pris dès le printemps 2018 pour imposer des contrôles aléatoires *in situ* des diagnostiqueurs, dans le cadre de leur certification.

Une fois le DPE techniquement fiabilisé, il sera de fait rendu plus aisément opposable et deviendra une information de référence lors des mutations ou de mises en location.

Enfin, un travail pour rendre le DPE plus lisible, compréhensible et numériquement accessible sera réalisé par la même occasion.

De telles mesures orienteront le marché vers la qualité et rassureront les ménages.

Action 6

- **Le Diagnostic de performance énergétique sera fiabilisé d'ici mi-2019 et donc plus facilement rendu opposable.**
- **Dès mars 2018, les contrôles des diagnostiqueurs seront renforcés.**

2 Des financements simples, cohérents et efficaces

Les aides à la rénovation énergétique sont nombreuses, complexes, mal articulées et souvent méconnues des Français et des professionnels. Afin de mobiliser les ménages et d'améliorer l'efficience des aides, un effort drastique de simplification est à opérer.

Cinq 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 %, les aides de l'Anah. À cela s'ajoutent les aides locales du ressort des collectivités territoriales.

1 / Transformation du CITE en prime

Le CITE présente actuellement plusieurs défauts :

- proportionnel au coût des travaux, il 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 pour 2019**. Un régime transitoire modifié du crédit d'impôt est 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 ou de prestation, ce qui évitera l'inflation des prix ;
- le montant de la prime tiendra principalement compte de l'impact de l'action considérée, sur l'efficacité énergétique ou la production d'énergie renouvelable ;
- les critères d'éligibilité des équipements seront alignés au maximum avec les critères d'éligibilité des actions aux certificats d'économies d'énergie, pour simplifier et rendre plus lisible le dispositif ;

- **la prime CITE concernera aussi les prestations d'audit, comme c'est le cas depuis 2018.**

Action 6

- **Le CITE sera transformé en une prime forfaitaire, élément par élément, à compter de 2019.**
- **Le crédit d'impôt est maintenu dans un régime transitoire en 2018.**

2/Simplification et prorogation de l'éco-prêt

Outre les aides, pour rendre la rénovation énergétique accessible au plus grand nombre, il faut également développer des financements adaptés et 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.

L'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ) souffre de nombreux défauts et est unanimement considéré comme trop complexe. Seuls 23 000 éco-prêts ont été distribués en 2017 et ont principalement bénéficié à des ménages aisés.

Il reste néanmoins, par sa maturité longue (entre 10 et 15 ans), un outil indispensable au financement et au lissage du reste à charge, que les aides ne peuvent combler. D'ailleurs, l'État examine avec la Banque européenne d'investissement la possibilité de favoriser les éco-prêts à longue maturité grâce à la mise à disposition de ligne de financement long terme par la BEI.

Afin d'aboutir à une refonte de l'éco-prêt opérationnelle dès 2019, l'État a lancé un travail associant les parties prenantes. Des simplifications drastiques seront proposées, comme, par exemple, l'instauration d'un plafond de prêt forfaitaire déterminé élément par élément, aligné sur la nomenclature du futur CITE, permettant de s'affranchir d'une définition trop complexe des travaux éligibles (« bouquet de travaux » et « travaux induits »). D'autres simplifications du prêt devront aussi être implémentées : uniformisation de la durée de prêt quels que soient les travaux ; alignement des conditions d'ancienneté sur le CITE (logements construits il y a au moins deux ans) ; souplesse entre la date d'émission du prêt et le début des travaux, etc.

Enfin, les démarches et l'instruction devront être fluidifiées et numérisées, en cohérence avec la transformation du CITE.

Par ailleurs, pour les publics les plus modestes, l'éco-prêt Habiter Mieux pourra être distribué grâce au financement et à la mise en œuvre opérationnelle du Fonds de garantie pour la rénovation énergétique (FGRE) (cf. action 7).

Action 6

- **L'éco-PTZ sera prolongé sur la durée du quinquennat et drastiquement simplifié à horizon 2019, en cohérence avec le futur CITE. L'État lancera un travail avec les parties prenantes afin que le nouvel éco-prêt soit le plus efficace et mobilisateur possible.**

3 Encourager les parcours de rénovation

Si la massification des gestes élémentaires les plus rentables permettra des gains rapides, elle doit se faire en cohérence avec l'atteinte du niveau BBC-rénovation en 2050. Pour cela, les parcours de rénovation par étapes complets et cohérents doivent être encouragés.

Des incitations seront prévues au sein des dispositifs d'aides :

- une fiche CEE permettant d'obtenir une prime uniquement assise sur le gain de performance énergétique sera rendue opérationnelle d'ici fin 2018 pour les maisons individuelles, en le calquant sur le modèle déjà en vigueur du logement collectif;
- la future prime CITE continuera à prendre en charge une partie de l'audit énergétique, comme c'est le cas depuis cette année. Un audit énergétique permet en effet d'émettre des préconisations de travaux et de tracer un parcours cohérent que le ménage peut ensuite suivre par étape ;
- des modulations du futur CITE ou du futur éco-prêt seront étudiées pour récompenser les logements réalisant un parcours complet de rénovation, même par étape ;
- la fiabilisation progressive du DPE permettra à terme d'envisager plus systématiquement l'assise de dispositifs et d'incitations sur des critères de performance globale.

Surtout, l'inscription des ménages dans un parcours de rénovation doit pouvoir se matérialiser très concrètement. L'enjeu est de garder trace des gestes effectués sur le logement, tout en les situant par rapport à des éléments de diagnostic et de préconisations. Ainsi, l'État profitera des développements informatiques réalisés pour la transformation du CITE et de la nouvelle version du DPE, pour assurer l'existence d'outils

communicants et faciles d'accès (*via* des API – *Application Programm Interface* [interfaces de programmation]) permettant de construire le parcours de rénovation des ménages et des logements. Pour cela, l'État s'appuiera également sur les expérimentations du passeport de la rénovation et du carnet numérique de suivi du logement, menées en 2017 et ayant permis l'émergence d'une offre privée d'outils numériques opérationnels.

Enfin, selon la même logique, un travail sera mené au niveau national afin de définir ce que sont des travaux « BBC compatibles », c'est-à-dire des travaux par étapes compatibles avec l'atteinte finale d'un niveau BBC-rénovation.

Action 6

Des incitations et outils seront mis en place pour favoriser des « parcours » de rénovation complets et cohérents.

Les travaux BBC compatibles

Pour atteindre le niveau BBC-rénovation, il est *a priori* optimal de réaliser, en une fois, une rénovation globale. C'est toutefois rarement possible pour des raisons financières, pratiques, ou d'insertion dans le projet du ménage. Ainsi, actuellement, la plupart des travaux de rénovation se cantonnent à des gestes élémentaires dits « mono-lot » (exemple : isolation de la toiture, changement de chaudière, remplacement des fenêtres...) ou à des bouquets de travaux limités. En conséquence, pour approcher à terme la performance BBC, il est préférable de s'assurer que :

• la performance des travaux réalisés est suffisante pour ne pas devoir les reprendre à l'avenir;

• les travaux réalisés ne vont pas créer de pathologie (ex. : parois rendues étanches sans installation de système de ventilation).

Cette approche « par étapes » implique une planification des travaux et une vision patrimoniale du bâti pour échelonner les opérations dans le temps jusqu'à atteindre un niveau proche du BBC. Ces travaux sont alors appelés BBC compatibles. Le collectif Effinergie, initiateur du niveau de performance BBC pour la rénovation, travaille depuis plusieurs années à la définition des travaux BBC compatibles. Des solutions sont déjà expérimentées sur les territoires.

4 Préparer la montée en puissance d'approches plus ambitieuses et de leur financement

En parallèle de dispositifs simplifiés orientés vers les gestes élémentaires les plus efficaces, les initiatives d'ingénierie technique et financière soutenant des approches globales plus ambitieuses mériteront d'être encouragées. À partir notamment de l'expérience des premières sociétés de tiers-financement qu'il convient de consolider, des études seront menées afin de mieux assurer les perspectives de refinancement ou de développement de financement innovants, type prêts hypothécaires, tels que le prêt avance mutation introduit par la LTECV. Le cas échéant des expérimentations pourront être encouragées afin d'ouvrir des voies de moyen-long terme pour le financement de la rénovation énergétique.

Des publics divers

La rénovation énergétique, pour contribuer à l'atteinte des objectifs nationaux, doit s'adresser à tous les ménages, dans leur diversité. Les principaux dispositifs d'aide, de financement et d'incitation sont plus facilement mobilisables par des propriétaires occupants des maisons individuelles. C'est pourquoi, outre la priorité accordée aux publics les plus modestes en situation de précarité énergétique (cf. action 7), il est nécessaire de prévoir des mesures spécifiques à destination d'autres publics : les copropriétés, les propriétaires bailleurs et locataires et les ménages souhaitant faire de l'auto-rénovation.

5 Copropriétés

Environ un quart des ménages habitent en copropriété, soit près de 8 millions de logements. Or, les projets de rénovation en copropriété se heurtent à des difficultés particulières : complexité technique des projets, lourdeur de l'ingénierie financière et administrative, procédures de décision, capacité à convaincre un nombre suffisant de copropriétaires et *in fine* délais des projets.

L'examen des freins à la rénovation énergétique des copropriétés fait état de 5 leviers d'actions :

1 - Mieux caractériser l'état du parc et suivre la dynamique de rénovation
2 - Faire évoluer le cadre réglementaire
3 - Mettre en place des solutions de financement adaptées
4 - Susciter une envie et une capacité à rénover de la part des copropriétaires
5 - Proposer des offres globales de rénovation

1/ Pour mieux caractériser l'état du parc et suivre la dynamique de rénovation, l'observatoire national de la rénovation intégrera un suivi spécifique du secteur des copropriétés, qui sera lié au registre national des copropriétés gérés par l'Anah.

2/ La réforme du droit de la copropriété prévue par le projet de loi ELAN (Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique) contribuera à faciliter la prise de décision des travaux de rénovation énergétique en copropriété.

3/ Sur le financement, il apparaît nécessaire d'œuvrer à la stabilisation des aides dans le temps pour que les incitations prévues soient les plus crédibles possibles et qu'elles ne constituent pas un simple effet d'aubaine.

Par exemple, la valorisation des certificats d'économie d'énergie ne peut plus être modifiée après sa notification au syndic lors de la signature du devis des travaux. Le montant qui sera perçu est donc acté avec certitude. De la même manière, dans le cadre des travaux sur la future prime CITE, il sera étudié la possibilité de garantir le montant de la prime à la signature du devis.

La simplification de l'éco-prêt fera l'objet d'un travail spécifique pour l'éco-prêt collectif, afin de rendre ce dernier plus aisément mobilisable et mobilisateur. Outre les simplifications génériques de l'éco-prêt, il pourra notamment être proposé de supprimer le seuil des 75 % de tantièmes compris dans les lots affectés à l'usage d'habitation détenus par des personnes physiques et utilisés en résidence principale. Les plafonds forfaitaires de l'éco-prêt seront adaptés pour tenir compte d'un montant moyen plus élevé de travaux induits.

Le financement opérationnel du FGRE dès l'année 2018 permettra également de contre-garantir jusqu'à 6 500 prêts collectifs en copropriétés par an (dont l'éco-PTZ copropriétés) (cf. action 7).

Le gouvernement cherchera par ailleurs à adapter au mieux les démarches associées aux demandes de CITE et d'éco-prêt, au cas des copropriétés.

4 / Pour susciter l'envie et la capacité de rénover. Pour améliorer les incitations et lever les blocages à rénover en copropriété, il est également nécessaire de rappeler les obligations afférentes au fonds travaux, qui permet de provisionner des montants en vue de travaux importants et évitent des appels de fonds trop exigeants pour les copropriétaires et les copropriétés fragiles. Pour simplifier la gestion et l'abondement du fonds travaux, le plafond du livret A copropriétés sera relevé par décret, avec des seuils différenciés selon la taille de la copropriété. Un travail devra aussi être effectué quant à la clarification des règles comptables et d'imputation.

5 / Sur l'accompagnement. Surtout, au-delà des aides et des incitations, la complexité des projets en copropriété indique que l'accompagnement, de la conception du projet au suivi après réception des travaux, en passant par le travail de pédagogie et d'ingénierie financière auprès des ménages, est d'une grande valeur ajoutée pour « déverrouiller » des situations pour lesquelles les syndics ne sont pas compétents.

Ainsi, dans le cadre des travaux sur la future prime CITE, il sera notamment envisagé de prendre en charge une partie des prestations d'accompagnement en copropriétés.

Par ailleurs, afin de mieux valoriser les projets de rénovation au sein des copropriétés, des actions de sensibilisation et de formation des syndics pourront être financés par les programmes de certificats d'économie d'énergie (cf. action 11).

Action 6

La rénovation des copropriétés fera l'objet d'un plan d'actions spécifique, comprenant notamment l'adaptation des aides et démarches, dont l'éco-prêt, et le soutien aux prestations d'accompagnement.

6 Propriétaires bailleurs et locataires

La situation du parc locatif exige elle aussi des incitations spécifiques, les propriétaires bailleurs étant *a priori* moins mobilisés pour la rénovation des logements mis en location.

La fiabilisation puis l'opposabilité du DPE constitueront des étapes importantes afin de fournir un signal plus fort et plus exigent au marché locatif.

Des dispositifs fiscaux ou réglementaires seront étudiés avec les parties prenantes sur la base du DPE fiabilisé afin d'inciter les propriétaires, de faire de la performance énergétique un facteur-prix du bien mis en location ou en transaction et ainsi de rendre plus visible la « valeur verte[7] » du logement.

Les dispositifs existants, comme le partage des charges entre propriétaires et locataires, qui permet au locataire de consentir une augmentation de loyer en échange de travaux permettant de diminuer sa facture d'énergie, seront évalués et pourront être revus afin d'être rendus plus efficaces et d'être mieux promus.

La revue de l'ensemble de ces incitations prendra pour point de départ le travail d'analyse qui a été confié à l'Inspection générale des finances et le Conseil général de

[7]Notaires de France et association Dinamic, *Étude sur la valeur verte des logements*, actualisée en octobre 2017.

l'environnement et du développement durable et qui rendra ses conclusions au printemps 2018.

Action 6

- **À partir des conclusions de la mission de l'IGF et du CGEDD sur le sujet, les incitations en direction des propriétaires bailleurs et locataires seront revues et renforcées, afin de donner les bons signaux au marché.**

7 Auto-rénovation

Enfin, de nombreux Français souhaitent parfois entreprendre eux-mêmes des travaux de rénovation énergétique. Pour les accompagner, les formations sur chantiers ouvertes à tous seront encouragées à assurer la qualité des travaux ainsi menés. Par ailleurs, sous certaines conditions de contrôles de la pertinence et de la qualité des travaux réalisés, les modalités permettant aux particuliers qui auto-rénovent de prétendre aux futurs dispositifs qui seront assis sur le seul gain de performance constaté, entre l'avant et l'après travaux (cf. *supra*), seront étudiées.

Action n°7

LUTTER EN PRIORITÉ CONTRE LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE

Le soutien à la transition écologique doit en priorité être orienté vers les plus modestes, qui sont les plus exposés à des situations de précarité inextricables. Ainsi, en cohérence avec la logique de massification et l'objectif d'éradication à terme des passoires thermiques, la priorité du soutien public à la rénovation des logements sera donnée aux ménages en précarité énergétique, en particulier les propriétaires modestes habitant des passoires thermiques.

Si la rénovation énergétique de 500 000 logements implique de s'adresser à tous les Français (cf. action 6), un objectif annuel de 150 000 parmi les 500 000 cible spécifiquement les propriétaires modestes occupant une passoire thermique.

Combiné à un objectif d'éradication des passoires thermiques dans le parc locatif public (100 000 par an, 500 000 durant le quinquennat), ce sont *a minima* la moitié des 500 000 rénovations annuelles qui concerneront les publics modestes.

Ainsi, 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 précaires ou très précaires. Cette approche sera complétée par d'autres interventions, financées notamment par les certificats d'économie d'énergie dans le cadre de l'obligation précarité énergétique qui cible spécifiquement les publics modestes. Cette incitation viendra en complément des aides locales, de l'éco-prêt ou encore du CITE transformé en prime (cf. action 6). L'intervention des pouvoirs publics sera ainsi structurée afin de concilier :

- 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 accompagner les ménages, notamment dans des opérations de rénovation complexes ou le déploiement de solutions simples mais efficaces en économies d'énergie ;
- La poursuite du soutien financier à l'effort de rénovation des bailleurs sociaux.

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.

Plus largement, dans le cadre du grand plan d'investissement, l'État mobilisera 1,2 milliard d'euros pour lutter contre la précarité énergétique à travers l'action de l'Anah. Les dispositifs d'aide financière aux publics concernés par la précarité énergétique, notamment les aides de l'Anah, seront stabilisés sur tout le quinquennat afin de donner de la visibilité aux acteurs publics, privés et associatifs concernés.

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. Par ailleurs, l'Anah pourra financer, en complément de son parcours d'accompagnement classique qu'elle privilégiera (dénommé désormais Habiter Mieux « sérénité »), des opérations de rénovation engagées par des opérateurs privés autour de quelques gestes élémentaires, *via* l'offre Habiter Mieux « agilité ».

Afin de rendre l'action de l'Anah plus efficiente, notamment à l'égard des plus modestes, le Fonds de garantie pour la rénovation énergétique (FGRE), prévu par la loi de transition énergétique sera rendu pleinement opérationnel.

Le FGRE interviendra en garantie des éco-prêts sous plafond de ressources, notamment les éco-prêts Habiter Mieux destinés aux ménages bénéficiaires du programme Habiter Mieux « sérénité » de l'Anah. La mise en œuvre opérationnelle du FGRE permettra la distribution des éco-prêts Habiter Mieux par les banques partenaires. Ces éco-prêts garantis par le FGRE permettront chaque année à près de 35 000 ménages modestes, dont une grande partie accompagnée par l'Anah, d'avoir accès au crédit et de financer le reste à charge de leurs travaux.

Le financement opérationnel du FGRE dès l'année 2018 permettra également de contre-garantir jusqu'à 6 500 prêts collectifs en copropriétés par an (dont l'éco-PTZ copropriétés), dont les copropriétaires ne peuvent assumer le reste à charge.

Le financement du FGRE, à hauteur de 14 M€/an pour les ménages modestes et de 5 M€/an pour les copropriétés, sera assuré pour les trois prochaines années par un programme de certificats d'économies d'énergie de 57 M€ sur trois ans porté par la SGFGAS et financé par EDF dès la mi-2018.

En complément de ce financement, l'État examinera avec la Banque Européenne d'investissements (BEI) la mise en œuvre d'une contre-garantie du FGRE par la BEI, permettant ainsi d'élargir la couverture de la garantie aux pertes exceptionnelles. Cette contre-garantie devrait permettre, d'une part, de rendre plus attractif le FGRE et en conséquence les prêts éligibles, pour les acteurs financiers, et d'autre part, de couvrir un portefeuille de prêts à la rénovation énergétique.

2 Au-delà de l'offre de l'Anah, renforcer les incitations de l'offre privée en direction des ménages les plus modestes

Le dispositif des certificats d'économie d'énergie (CEE) offre des primes importantes pour les gestes élémentaires les plus efficaces (isolation des combles, achat d'une chaudière biomasse performante, etc.). Un quota spécifique d'économies d'énergie réalisées auprès des ménages modestes est imposé aux obligés des CEE et ces CEE dits « précarité » sont bonifiés pour les opérations bénéficiant aux ménages les plus modestes[8]. Pour une opération d'isolation des murs coûtant environ 10 000 €, la valorisation des CEE pour un ménage très modeste peut atteindre environ 4 000 €.

Ainsi, à titre illustratif, en 2017, les CEE, hors offre de l'Anah, ont bénéficié à :

- 100 000 isolations de combles, dont 83 % chez des ménages très modestes ;
- 15 000 isolations de murs, dont 70 % chez des ménages très modestes ;
- 28 000 remplacements de chaudières, dont 58 % chez des ménages très modestes.

La nouvelle période 2018-2020 des CEE voit l'obligation globale d'économies d'énergie quasi doublée et pour un quart minimum affectée aux ménages modestes. Une nette montée en puissance de ces opérations est donc à prévoir.

Ce dispositif contribuera ainsi, aux côtés des aides et incitations classiques (CITE, éco-prêt, etc.) et hors programme de l'Anah, à l'atteinte de l'objectif général des 150 000 rénovations auprès des propriétaires modestes habitant des passoires thermiques, s'inscrivant dans la logique de massification des gestes élémentaires auprès des publics diffus.

[8] 3 premiers déciles de revenu.

Outre le financement direct des travaux, des certificats d'économie d'énergie financeront en 2018 plusieurs programmes de détection et d'accompagnement de ménages en situation de grande précarité énergétique, en favorisant les approches nouvelles. Il s'agit d'embarquer des ménages en grande difficulté sociale, *via* le prisme de la précarité énergétique, dans l'amélioration de leur logement, le changement de leurs habitudes et une meilleure gestion de leurs factures. Cette expérimentation fera l'objet d'une évaluation courant 2018 afin de déterminer les meilleures démarches et suites à donner.

Action 7

- **L'Anah développera son action pour rénover 75 000 logements par an dès 2018 dans le cadre du programme Habiter Mieux, pour lequel une enveloppe de 1,2 milliard d'euros a été mobilisée dans le cadre du Grand plan d'investissement.**
- **Le Fonds de garantie pour la rénovation énergétique (FGRE) sera rendu opérationnel en 2018 grâce à un programme de certificats d'économie d'énergie porté par la SGFGAS et financé par EDF et permettra chaque année la distribution d'environ 35 000 éco-prêts à des ménages modestes et 6 500 prêts collectifs aux copropriétés.**
- **Les nouvelles obligations de certificats d'économie d'énergie assureront la montée en puissance des actions de l'offre privée, notamment auprès des plus précaires, contribuant ainsi à la rénovation des passoires thermiques occupées par des propriétaires modestes.**

3 Faciliter la rénovation du parc locatif public

Bénéficiant d'une maîtrise globale et à long terme de leur parc ainsi que de puissants leviers de financement, les bailleurs sociaux sont en capacité d'être exemplaires dans la rénovation énergétique des logements, se plaçant ainsi à la pointe de la lutte contre la précarité énergétique.

Le nombre de passoires énergétiques dans le logement social est d'environ 500 000. Le Gouvernement se fixe donc l'objectif de faire rénover toutes les passoires thermiques du parc de logement social sur le présent quinquennat, soit 100 000 logements par an.

Le Grand Plan d'Investissement prévoit en 5 ans la mobilisation par la Caisse des Dépôts de 3 milliards d'euros de prêts, *via* l'éco-PLS, pour la rénovation énergétique du parc locatif public.

Les évolutions à apporter 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 : suppression des passoires thermiques, réalisation de rénovations performantes lorsque cela est possible et critère de diminution de l'impact carbone.

Par ailleurs, afin de contribuer plus justement au financement des travaux de rénovation énergétique engagés par les bailleurs sociaux, le dispositif de partage des charges avec les locataires (dit de « la troisième ligne ») pourra être simplifié et voir son plafond augmenté.

Enfin, des initiatives innovantes visant à une approche globale et industrielle 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…). Le modèle économique, devant à terme fonctionner sans subvention publique, est basé sur le financement des travaux par les économies d'énergie générées par ces travaux, ainsi que sur l'industrialisation de la rénovation, qui vise également à réduire les coûts.

Action 7

- **3 milliards d'euros seront mobilisés *via* le Grand plan d'investissement afin de rénover toutes les passoires thermiques du parc social durant le quinquennat (500 000).**

DES AIDES
POUR PRODUIRE ET CONSOMMER
SA PROPRE ÉLECTRICITÉ

Accélérer la rénovation et les économies d'énergie des bâtiments tertiaires, en particulier le parc public

AXE 3

Action n°8

MAINTENIR UNE EXIGENCE AMBITIEUSE DE RÉNOVATION DU PARC TERTIAIRE, PUBLIC ET 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 de 40 % en 2030 et 60 % en 2050.

Afin d'asseoir un décret permettant de préciser cet objectif, le projet de loi « évolution du logement, de l'aménagement et du numérique » (ELAN), qui sera discuté au printemps 2018 au Parlement, prévoit de consolider et d'améliorer sa base légale. Tout en maintenant l'ambition pour les horizons 2030 et 2050, le futur décret permettra de davantage cibler les secteurs plus consommateurs d'énergie et de moduler les exigences en fonction des contraintes techniques, architecturales ou patrimoniales éventuelles, de coûts disproportionnés par rapport aux économies d'énergie et enfin de changement d'activité ou de volume d'activité.

Un travail sera mené avec les parties prenantes afin que le décret prenne bien en compte le sujet de la relation propriétaires-bailleurs ainsi que les spécificités des outre-mer. Ce travail veillera à ce que les obligations administratives des entreprises obligées pour le suivi soient les plus simples possibles, tout en incitant à la mise en conformité avec l'obligation. Les données et analyses issues du suivi de cette obligation seront intégrées au travail de l'observatoire de la rénovation énergétique (cf. action 2), en exploitant au maximum les possibilités de croisement, d'ouverture et de publicité des données.

Pour favoriser les acteurs allant au-delà des obligations qui seront prévues, l'État, notamment à travers le Plan bâtiment durable, encouragera l'adhésion à des démarches volontaires, dans la ligne de la charte tertiaire, afin d'intégrer des aspects environnementaux plus larges et plus exigeants.

Enfin, les bâtiments du « petit tertiaire » pourraient être intégrés, aux côtés des ménages, aux publics cibles du futur Service public de la performance énergétique de l'habitat: ils

disposeraient alors du même guichet d'information et de conseil de proximité (cf. action 5).

Bpifrance continuera à proposer les prêts adaptés à la transition écologique et notamment le prêt Éco-énergie ouvert aux PME et finançant sans garantie et à taux réduit les travaux éligibles aux certificats d'économies d'énergie. Elle développera par ailleurs une offre de crédit-bail centrée sur la rénovation énergétique à destination des petites et moyennes entreprises.

Action 8

- **L'ambition d'économies d'énergie dans le tertiaire sera maintenue et la base légale des obligations améliorée.**
- **Le futur décret donnera lieu à un travail de co-construction avec les parties prenantes.**
- **L'État encouragera l'adhésion à des démarches volontaires plus ambitieuses.**
- **Bpifrance développera un crédit-bail immobilier dédié à la rénovation énergétique.**

Action n°9

FAVORISER LA RÉNOVATION DU PARC TERTIAIRE PUBLIC EN MOBILISANT DES FINANCEMENTS ET STRATÉGIES INNOVANTS

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.

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. Une démarche centralisée de suivi de toutes les consommations du parc de l'État sera opérationnelle dès 2019. Par ailleurs, 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.

L'ensemble de ce travail permettra de mesurer annuellement la consommation énergétique du parc de l'État par rapport à une situation de référence passée, permettant ainsi de mesurer de manière quantitative les efforts accomplis en matière d'économie d'énergie.

En cohérence avec les objectifs globaux du plan de rénovation énergétique des bâtiments, l'État se fixe ainsi l'objectif de réduire la consommation énergétique de son parc de 15 % à l'horizon 2022, par rapport à 2010. Il s'agit pour l'État de se rapprocher de la trajectoire d'atteinte de l'objectif réglementaire du parc tertiaire.

Pour atteindre cet objectif, l'État intégrera de manière prioritaire la transition écologique dans la gestion de son patrimoine immobilier. Pour ce faire, il déclinera de façon concrète et rapide les recommandations de la Feuille de route nationale Transition énergétique pour les bâtiments de l'État.

L'État cherchera à réduire la consommation énergétique de son parc en utilisant l'ensemble des leviers à sa disposition, et ce au-delà des travaux de rénovation.

Il développera massivement les démarches d'économie d'énergie à faible investissement dans ses bâtiments (gestion active des équipements techniques, actions sur le comportement des usagers, etc.) permettant des économies d'énergie conséquentes et à faible coût. La rationalisation et la densification du parc, ainsi que l'application de critères de construction, d'achat ou de prise de bail tournés vers des bâtiments à haute performance environnementale, permettront aussi des gains rapides. Enfin, l'État s'appuiera sur la procédure existante de labellisation des projets immobiliers afin de conditionner la programmation des investissements immobiliers à la bonne prise en compte des enjeux énergétiques. 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, etc.).

Un investissement additionnel d'un milliard d'euros sur 5 ans (soit 1,8 milliard d'euros au total, en plus des budgets de chaque ministère) sera consacré à la rénovation des bâtiments de l'État, en ciblant prioritairement des cités administratives et en embarquant la rénovation énergétique. L'État ciblera celles qui présentent le meilleur potentiel de retour sur investissement grâce aux économies d'énergie. L'État mettra ainsi en avant des opérations visibles générant un effet d'entraînement sur les pratiques des collectivités.

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 dans leurs locaux de travail, 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).

Enfin, la situation particulière du parc universitaire, qui représente environ 15 % des surfaces du parc de l'État, pourra donner lieu à l'expérimentation de modèles économiques de rénovation plus ambitieux et plus globaux. En effet, si la dynamique de rénovation universitaire bénéficie déjà des investissements du ministère de l'Enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation dans le cadre des Contrats de Plan État-Région, à hauteur d'environ 150 M€ par an (80 % étant notamment affectés à des opérations de construction/réhabilitation), ainsi que de l'appui et des financements de la Caisse des Dépôts et consignations, notamment de type *intracting* (cf. *infra*), l'ampleur des investissements à réaliser, l'augmentation rapide de la facture énergétique ainsi que les conditions strictes de recours à l'emprunt, appellent une action renforcée.

Action 9

- **L'État améliorera le suivi des consommations et le pilotage global de son parc immobilier pour diminuer sa consommation de 15 % d'ici 2022 par rapport à 2010.**
- **1 milliard d'euros supplémentaire sera consacré prioritairement à la rénovation des cités administratives à travers le Grand plan d'investissement.**

2 Les collectivités locales et leurs établissements publics

Les bâtiments des collectivités territoriales

Le parc se répartit de la façon suivante[9]:

- 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 socioculturel[10].

Pour accélérer la rénovation de leurs parcs, les collectivités sont confrontées à des difficultés de financement et d'ingénierie de contrat ou de projet.

Sur le plan financier, 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 dans des opérations patrimoniales lourdes ou pour soutenir des modèles économiques innovants ;
- 0,5 milliard d'euros issus de dotation de soutien à l'investissement local (DSIL).

Ces financements pourront aider à la conclusion de contrats de performance énergétique qui constituent l'un des outils à promouvoir. Ils permettent d'auto-financer une partie des investissements et d'obtenir une garantie de la part du maître d'œuvre ou d'une société de service en efficacité énergétique. Ils ont prouvé leur efficacité, leur usage est stabilisé et ils doivent désormais être massifiés. Àce titre, des bonifications seront maintenues, *via* les certificats d'économie d'énergie.

[9]Source : étude CEREN 2009 sur le parc des collectivités territoriales.

[10]Source : synthèse étude Ademe-AITF http://www.ademe.fr/energie-patrimoine-communal-enquete-2012 p. 8.

Néanmoins, la mise en place de tels contrats demande des compétences et des volumes que toutes les collectivités ne peuvent pas réunir. C'est pourquoi, il sera procédé à la mise à jour de clausiers types, à l'élaboration d'un cahier des clauses administratives et générales (CCAG) ainsi qu'à la publication de guides pédagogiques à destination des collectivités territoriales. L'Ademe mobilisera le réseau des 300 conseillers énergie assurant le suivi en temps partagé d'environ 6 000 petites communes (moins de 10 000 habitants) ; les communes de moins de 10 000 habitants représentent en effet environ 50 % de la population française et 50 % des consommations d'énergie.

300 Conseillers en énergie partagés (CEP) déjà opérationnels

Un réseau animé par l'Ademe

Des emplois mutualisés

Des thermiciens hébergés dans les structures intercommunales, les agences locales de l'énergie et du climat (ALEC), les Territoires de projets (Pays, PNR, SCoT, etc.), les syndicats d'énergie ou encore des associations.

LES MISSIONS DU CEP AU QUOTIDIEN :

Suivi et optimisation

-Suivi régulier des consommations et dépenses énergétiques, détection d'erreurs de facturation, optimisation tarifaire

-Optimisation des systèmes en place : programmation/régulation du chauffage et du rafraichissement

-Extinction nocturne partielle de l'éclairage public

Accompagnement technique pour tous les projets de réhabilitation/construction

-Conseils dans la rédaction du cahier des charges et dans le choix de la maîtrise d'œuvre

-Aide au décryptage des documents techniques et information sur les matériaux, le choix des énergies

-Recherche les différents appels à projets et aides mobilisables

Animation énergie sur le territoire

-Mise en réseau des acteurs locaux, réunions d'information, visites de sites

-Sensibilisation des usagers des bâtiments communaux, campagnes de mesures

-Organisation d'achats groupés

Plus globalement, outre les financements en prêts et en fonds propres qu'elle accordera, la Caisse des Dépôts accompagnera les collectivités dans l'ingénierie des projets de rénovation des collectivités, avec l'appui du réseau territorial de l'Ademe. Elle appuiera également l'établissement d'un schéma directeur immobilier pour encourager des stratégies patrimoniales cohérentes et prenant en compte la rénovation énergétique.

À côté du modèle classique de maîtrise d'ouvrage publique, pour les projets ambitieux, la Caisse des Dépôts financera également des dispositifs d'*intracting*. L'*intracting*, souvent financé en quasi fonds propres, permet d'isoler comptablement les économies d'énergie réalisées ou à venir pour les affecter aux actions d'efficacité énergétique. Ce dispositif cible les économies les plus rapides, notamment en agissant sur les usages et la régulation des systèmes et implique systématiquement la présence d'économes de flux auprès des collectivités, dont le travail est plus que remboursé par les économies.

Enfin, pour aller plus loin dans la levée des verrous contractuels, juridiques et institutionnels, les montages innovants seront encouragés.

Les capacités à mener des rénovations ambitieuses souffrent souvent du morcellement de la propriété et de la gestion des bâtiments, notamment scolaires, entre collectivités. Ainsi est-il nécessaire de trouver des mécanismes facilitant la mutualisation, au moins à la maille intercommunale.

La SPL « Oser »

La société publique locale (SPL) OSER intervient sur le territoire de la Région Auvergne-Rhône-Alpes et réalise des opérations de rénovation énergétique pour le compte des collectivités locales. Elle propose un mode de réalisation basé sur les Contrats de performance énergétique appliqués aux bâtiments publics. Sa spécialisation dans ce domaine permet aux collectivités de bénéficier d'une garantie de performance énergétique, pour des projets au niveau **BBC-rénovation**. Elle réunit également des compétences pour le développement et la gestion des énergies renouvelables notamment photovoltaïques et bois énergie.

La SPL OSER propose aussi son expertise pour une optimisation des mécanismes de financement : prêts, subventions, certificats d'économie d'énergie.

En 2018, les projets réalisés par la SPL OSER atteindront 100 000 m² de bâtiments rénovés.

Ces efforts d'ingénierie et de regroupement apparaissent par ailleurs nécessaires pour espérer massifier les contrats et faire émerger une offre industrielle, susceptible de réduire les coûts.

Dans cette perspective, l'État sélectionnera et missionnera une start-up dédiée à la rénovation des bâtiments publics, dont la mission sera d'identifier et de lever les freins à la massification et à l'industrialisation, tant du côté de la demande que de l'offre, en intervenant comme « faiseur de marché ». Elle pourra par exemple se concentrer sur l'enjeu des bâtiments scolaires, qui sont les plus répandus.

Action 9

- **Dans le cadre du Grand plan d'investissement, l'État et la Caisse des Dépôts mobiliseront 3 milliards d'euros pour les projets de rénovation des collectivités.**
- **Des dispositifs innovants et des aides à l'ingénierie seront déployés.**
- **Les contrats de performance énergétique seront encouragés et leur usage facilité.**
- **Une start-up dédiée sera missionnée afin d'identifier et de lever les freins, notamment institutionnels et juridiques, à la massification et à l'industrialisation de la rénovation des bâtiments publics.**

Action n°10

FAVORISER LA SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE PAR L'ÉVOLUTION DES USAGES ET L'ÉDUCATION

Économiser l'énergie n'est pas systématiquement synonyme de travaux. 10 à 15 % d'économies d'énergie peuvent provenir du comportement des usagers et citoyens que nous sommes, notamment dans les milieux recevant du public (centres commerciaux, bureaux, établissements scolaires, etc.). Ainsi, pour accompagner l'effort de la France en matière de réduction des consommations et des émissions de gaz à effet de serre et en faire une ambition collectivement partagée, encourager la sobriété énergétique de chacun est une voie indispensable.

Le travail d'éducation et de sensibilisation aux usages et comportements vertueux doit donc être poursuivi.

Aussi, le financement à la rénovation du parc public *via* la Caisse des Dépôts et consignations (cf. action 9) sera conditionné à l'installation de systèmes actifs de gestion des consommations ou même à la présence d'économes de flux interagissant avec les usagers, comme les équipes pédagogiques des bâtiments scolaires.

Plus globalement, des actions d'éducation et de sensibilisation aux économies d'énergie, notamment en milieu scolaire, seront cofinancées par des programmes dans le cadre des certificats d'économie d'énergie. Un large appel à projets sera lancé avant la mi-2018 afin de financer les actions les plus pertinentes et innovantes. D'autres actions seront appelées à se poursuivre comme le programme de l'Ademe de diagnostic multiflux auprès des TPE-PME.

L'éducation aux éco-gestes dès le plus jeune âge



Développer des campagnes d'information auprès des publics scolaires permet de sensibiliser la population aux éco-gestes qui permettent des économies d'énergie significatives dès le plus jeune âge. Dans ce sens, le programme **Watty à l'école** a pour objectif de sensibiliser les élèves des écoles maternelles et élémentaires aux économies d'énergie et de les rendre acteurs de la maîtrise de la demande d'énergie dans leur établissement et à leur domicile. Depuis 2013, 65 000 élèves ont été sensibilisés dans plus de 580 écoles. Le programme est prolongé sur la période 2018-2020, avec un taux de cofinancement croissant de la part des collectivités.

Action 10

- **L'État assurera le cofinancement, en particulier par le dispositif des certificats d'énergie, de programmes d'éducation et de sensibilisation aux économies d'énergie en milieu scolaire.**
- **Le travail sur la maîtrise des usages et les comportements sera systématisé lors de la rénovation du parc tertiaire public.**

DES FINANCEMENTS
POUR DES SOLUTIONS
BASÉES SUR LA NATURE

Accélérer la montée en compétence et les innovations de la filière de la rénovation des bâtiments



Action n°11

ACCÉLÉRER LA MONTÉE EN COMPÉTENCE DE LA FILIÈRE POUR AMÉLIORER LA CONFIANCE ET LA QUALITÉ

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 le coût et la qualité des travaux, comme dans la réalité des économies d'énergie qu'ils génèrent, 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 65 000 entreprises titulaires du signe de qualité RGE à fin 2017 dont 85 % comportent moins de 10 salariés.

Un groupe de travail du plan de rénovation énergétique des bâtiments 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 sera renforcé, tout en veillant à préserver l'accès au marché des plus petites entreprises. L'évaluation des travaux par les clients sera simplifiée et encouragée. Cet aspect pourra être approfondie par l'observatoire à travers son travail de recensement des offres et pratiques de marché.

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 le ministère de l'Éducation nationale, le ministère de la Culture et la CCCA-BTP (comité de concertation et de coordination de l'apprentissage du bâtiment et des travaux publics), un grand plan de formation aux évolutions des règles de l'art de la

rénovation énergétique sera mis en place pour les enseignants de la formation initiale concernés.

Le dispositif Feebat (formation aux économies d'énergie dans le bâtiment), orienté selon trois axes, sera ainsi soutenu dans le cadre du dispositif des certificats d'économie d'énergie grâce à une enveloppe de 30 M€ sur trois ans :

- dans la formation initiale, la rénovation énergétique sera prise en compte à travers le développement d'outils de formation et 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 continue 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 rapidement le Feebat dans le dispositif de droit commun de la formation professionnelle.

Plus spécifiquement mais selon la même logique de renforcement des contrôles pour promouvoir la qualité, un arrêté concernant la certification des professionnels habilités à réaliser les diagnostics de performance énergétique (DPE) sera pris au printemps 2018. Cette mesure participe des actions de fiabilisation du DPE pour donner confiance aux ménages (cf. action 6).

Enfin, au-delà des seuls métiers de la rénovation, renforcer la confiance des particuliers exige que tous les professionnels ayant à traiter des projets de rénovation soient mieux formés et mieux mobilisés.

Ainsi, les appels à projets lancés dans le cadre des programmes CEE seront ouverts aux actions de sensibilisation et de formation des professionnels de l'immobilier, des syndics de copropriétés ou des acteurs bancaires. Car ces acteurs sont des interlocuteurs qui doivent pouvoir comprendre et valoriser la rénovation énergétique et agissent comme tiers de confiance pour les ménages.

Action 11

- **Le dispositif RGE sera amélioré et la qualité des travaux sera mieux contrôlée.**
- **Les professionnels du DPE seront mieux contrôlés.**
- **La formation dans le secteur de la rénovation énergétique sera améliorée et renforcée, y compris pour les acteurs de la filière immobilière.**

Action n°12

SOUTENIR L'INNOVATION, NOTAMMENT NUMÉRIQUE, ET SA DIFFUSION

Les enjeux

La rénovation thermique conjugue des exigences fortes en matière de quantité de logements 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 donc sur la capacité à moderniser l'ensemble de la filière du bâtiment en soutenant les innovations et leur diffusion à un maximum d'acteurs du tissu, notamment artisanal. 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 numérique constitue de toute évidence le gisement d'innovations le plus prometteur.

Il s'agit d'abord de développer le travail collaboratif entre professionnels et artisans, afin d'améliorer et d'assurer la qualité des rénovations énergétiques et baisser les coûts, jusqu'à 10 % et les délais de 10 à 20 %.

D'utilisation déjà courante dans le secteur de la construction neuve, la maquette numérique (BIM : *Building Information Modeling*) doit donc être développée dans le domaine de la rénovation.

Le BIM collaboratif

Dans le cadre du Plan transition numérique pour le bâtiment (PTNB), le CSTB a piloté le développement de la plateforme BIM – rénovation collaborative, qui rassemble les entreprises de l'acte de construire et de rénover autour d'une maquette numérique pour concevoir et mettre en œuvre leur projet. En démultipliant les contacts et les échanges entre les acteurs, elle accélère le travail d'élaboration du projet qui s'avère également plus précis et mieux maîtrisé pour garantir la qualité des travaux projetés.

Fruit d'un investissement de près de 3 millions d'euros depuis 2015 et forte de près de 2000 utilisateurs, la plateforme est accessible gratuitement aux TPE/PME de la rénovation et accueille un écosystème de services innovants qui permettront d'accéder et d'intégrer les produits utilisés en rénovation et leurs propriétés énergétiques et ainsi faciliter la modélisation.

L'exemple de la maquette numérique souligne la nécessité de diffuser l'innovation tout autant que de la produire, rejoignant ainsi les actions de formation des professionnels, initiale comme continue (cf. action 11).

D'autres outils numériques de partage de la connaissance et de formation, tels les MOOC ou les simulateurs de réalité virtuelle, doivent être déployés.

Mais l'innovation numérique dans le bâtiment va bien au-delà de la maquette numérique et du travail collaboratif. La révolution des données doit permettre de mieux connaître, mieux comprendre, mieux diagnostiquer et *in fine* mieux traiter la question énergétique. Les objets connectés, l'intelligence artificielle ou encore la gestion intelligente des bâtiments ou îlots de bâtiments, offrent des perspectives de progrès radicales pour l'identification des rénovations prioritaires et des travaux pertinents ou pour la maîtrise des usages et l'évolution des comportements. Ces innovations au service de la sobriété énergétique des bâtiments gagneront à être soutenues.

Si la transition numérique est une priorité, un autre enjeu majeur pour la rénovation énergétique est celui de la mesure de la performance réelle des bâtiments. Le développement d'outils de mesure *in situ* allant au-delà des audits et calculs thermiques sera nécessaire afin de garantir la qualité des travaux et les niveaux de performance atteints, offrant également des possibilités d'auto-contrôle.

Mesurer la performance énergétique intrinsèque des bâtiments

Dans le cadre du programme d'action pour la qualité de la construction et la transition énergétique (PACTE), deux projets sont actuellement en cours de développement pour évaluer la performance énergétique de l'enveloppe et des équipements du bâtiment indépendamment des conditions climatiques ou de l'usage de l'occupant. Portés respectivement par l'INES et le CSTB, ils ont mobilisé près d'1,5 million d'euros de financement. Pour ces évaluations, les logements sont équipés d'instruments de mesure puis chauffés. Les équipements analysent les évolutions de température et de consommation pour calculer en plusieurs endroits la capacité du bâtiment à retenir la chaleur. Ces outils permettent d'identifier les zones les moins bien isolées et de détecter des ponts thermiques voire des malfaçons. Leur développement et leur accès au plus grand nombre permettra à terme de mieux contrôler les travaux réalisés et de parfaire les techniques de rénovation afin de gagner en qualité.

Par ailleurs, le niveau d'ambition environnementale suppose de faire appel aux produits les plus performants (écomatériaux, matériaux biosourcés ou recyclés, construction bois) et de soutenir l'émergence de filières innovantes susceptibles d'en assurer largement la production.

Enfin, au-delà de l'innovation technologique, relever le défi de la massification et de l'industrialisation de la rénovation exige des transformations profondes dans les process au sein de la filière, notamment dans les relations entre usagers, collectivités, financeurs, maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre, corps de métier, etc. C'est aussi l'un des enseignements de l'expérience EnergieSprong (cf. action 7) ainsi que des opérations menées à l'échelle d'îlots de copropriétés. Des enjeux d'ordre sociologique existent également quant à la compréhension plus fine des freins à la rénovation énergétique, qui

peuvent faire l'objet d'innovations sociales ou dans l'évaluation et le design des politiques publiques. Les expérimentations, recherche-actions et partage de bonnes pratiques seront donc encouragées.

Le financement et le soutien à l'innovation

Outre les dispositifs de droit commun (Crédit impôts recherche, Crédit impôts innovation, JEI, etc.), le financement de ces innovations et programmes pourra passer par les outils du Grand plan d'investissement (PIA 3) et notamment l'appel à projets lancé par l'Ademe en janvier 2018 autour de la thématique des « bâtiments et îlots à haute performance environnementale ». Dans le cadre du PIA, l'Ademe ouvrira également à l'été 2018 un concours d'innovation dans le domaine du bâtiment durable et qui pourra financer des entreprises, start-up comprises, par des tickets allant jusqu'à 600 000 euros.

L'appel à projets (AAP) « Bâtiments et îlots à hautes performances environnementales » du PIA

L'appel à projets a pour objectif de soutenir des projets développant des méthodologies, des technologies, des services et des solutions industrielles ambitieuses, innovantes et durables destinées aux marchés de l'immobilier. Il est attendu des projets incluant au moins une expérimentation des solutions développées en conditions réelles de fonctionnement.

Les objectifs principaux de cet AAP s'inscrivent dans une dynamique de massification de la rénovation des bâtiments ainsi que dans le cadre du virage environnemental que doivent opérer les bâtiments neufs en vue d'évolutions réglementaires futures. Les projets attendus doivent traiter *a minima* l'un des trois axes listés ci-après :

Axe 1 : Méthodes et outils innovants pour la rénovation et la construction

Axe 2 : Bois, matériaux biosourcés et matériaux issus du recyclage dans la construction et la rénovation

Axe 3 : Ilot énergétique et environnemental

D'autres financements seront mobilisés pour appuyer les priorités identifiées et les innovations de filière. Entre autres, de l'ordre de 30 à 40 M€ pourront être mobilisés *via* des programmes de certificats d'économie d'énergie, notamment afin d'accélérer les travaux sur la performance énergétique intrinsèque des bâtiments ou les technologies numériques de sobriété énergétique.

Par ailleurs, 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* »). Les démarches territoriales (clusters et centres de ressource notamment) devront également jouer leur rôle pour le soutien, l'animation et la diffusion de l'innovation à une échelle de proximité.

En matière de 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.

Pilotage

Enfin, afin de piloter au plus juste ces priorités de l'innovation pour la rénovation énergétique des bâtiments et d'assurer la cohérence des financements, le comité de pilotage du plan mettra en place une cellule innovation, qui cherchera à rassembler les acteurs techniques clés et veillera à intégrer les pilotes du programme du PIA 3 consacré au bâtiment et le Plan urbanisme construction architecture (PUCA). Cette cellule innovation s'attachera à traiter également de l'innovation *process* dans la filière de la rénovation.

Action 12

- **L'État soutiendra l'innovation dans les filières du bâtiment, prioritairement dans le numérique, le développement d'outils de mesure de la performance énergétique des bâtiments, les matériaux à haute performance environnementale et les *process* entre acteurs de la filière.**
- **Le financement de l'innovation sera assuré par le PIA 3 sous la thématique « Bâtiments à haute performance environnementale »et par environ 40 M€ de programmes complémentaires (certificats d'économie d'énergie).**
- **Un pilotage plus intégré de l'innovation sera mis en place pour assurer la cohérence des financements, notamment avec le PIA.**

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

16 - Octobre 2017 – Impression : MTES-MCT/SG/SPSSI/ATL – Imprimé sur du papier certifié écolabel européen