

BÂTIMENT Un plan massif de rénovation du parc de logements anciens va être lancé, mais sa réussite implique des moyens importants et des choix courageux.

LOGEMENTS : PRIORITÉ À LA RÉNOVATION THERMIQUE

Le bâtiment est responsable du quart des émissions françaises de gaz à effet de serre et de 43 % de l'énergie consommée dans l'Hexagone. Une énergie dont le prix, qui s'élève rapidement, pousse une fraction croissante de la population dans la précarité énergétique. Le Grenelle de l'environnement avait programmé une réduction de la consommation d'énergie du parc de logements et de bureaux de 38 % d'ici à 2020 par rapport à 2008. Et la loi Grenelle 1 votée en 2008 a prévu de diviser par quatre les émissions de gaz à effet de

serre de ce parc d'ici à 2050 (c'est le « facteur 4 »). Ce n'est cependant pas du tout le chemin pris pour l'instant. Si la consommation d'énergie par mètre carré diminue régulièrement au fil des décennies (- 41 % entre 1973 et 2005), cette évolution est annulée par la hausse du nombre de mètres carrés utilisés. Comment faire pour se chauffer sans se ruiner ni creuser notre empreinte écologique ?

Un plan Marshall semé d'embûches

Une nouvelle réglementation thermique ambitieuse sera appliquée à partir de 2013 à tous les bâtiments neufs, mais son impact sur la consommation totale d'énergie dans le logement restera longtemps marginal, car la construction neuve ne représente chaque année que 1 % du parc : la ville de 2050 existe déjà à 70 %. Le chantier des économies d'énergie doit donc porter avant tout sur le parc existant. François Hollande a promis au cours de sa campagne d'en faire « une des grandes priorités » du quinquennat et de porter le rythme des rénovations thermiques de logements anciens à 600 000 par an. Une priorité réaffirmée lors de la conférence environnementale tenue le mois dernier, mais il n'est pas certain à ce stade que les moyens annoncés suffisent à l'atteindre.

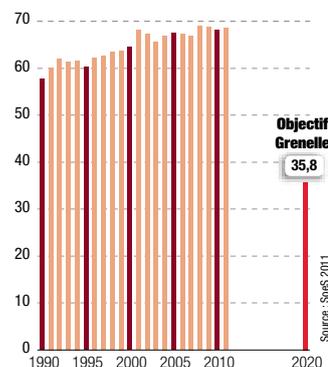
Pour l'instant, 2,4 millions de logements font l'objet chaque année de travaux de rénovation ayant un impact énergétique sous une forme ou une autre (remplacement de fenêtres ou de chaudière, isolation d'une paroi...). Soit une dépense de 14 milliards d'euros en 2010

- 0,7 point de produit intérieur brut (PIB) -, selon l'observatoire Open. Mais, parmi ces opérations, à peine 135 000 sont optimales (c'est-à-dire qu'elles impliquent des travaux performants sur l'isolation, les ouvertures et le chauffage). Et seules quelques dizaines de milliers permettent d'atteindre le niveau BBC (Bâtiment basse consommation, soit 80 kWh/m²/an pour une rénovation).

Faudrait-il en multiplier le nombre ? « Il est plus réaliste de viser des réductions de 50 % de la consommation, plutôt que de s'acharner à atteindre le niveau BBC, plus coûteux et donc peu généralisable », préconise Emmanuel Blanchet, auteur d'une étude sur le sujet pour le cabinet Carbone 4. Un point de vue que tous ne partagent pas. Les chercheurs de l'association négaWatt estiment au contraire que, pour atteindre

LE BÂTIMENT DE PLUS EN PLUS ÉNERGIVORE

Consommation d'énergie des secteurs résidentiel et tertiaire, en Mtep



N. B. : le secteur tertiaire peut être rapproché du secteur résidentiel, car pas ou peu de procédés industriels sont utilisés.



G. Codrina - Urba Images

Le chantier des économies d'énergie doit porter en priorité sur les 60 % de logements construits avant 1975. Un coût estimé à 15 milliards par an.

LE SECTEUR DU BÂTIMENT N'EST PAS PRÊT

Le bâtiment est-il à même de prendre en charge un plan ambitieux de rénovation thermique de l'habitat ancien, surtout s'il faut le faire en même temps que l'accélération de la construction de logements nouveaux voulue elle aussi par le gouvernement ? En l'état actuel des choses, sûrement pas : ses travailleurs sont encore trop peu nombreux et trop peu formés aux techniques vertes de la rénovation. On manque encore de couvreurs, de charpentiers, de chauffagistes ou de plaquistes fiables et qualifiés, mais aussi de conseillers en rénovation ou de professeurs en lycées techniques.

Le défi est immense. « On parle de sommes considérables, s'inquiète le directeur des affaires économiques de la Fédération française du bâtiment, Bernard Coloos. L'objectif assigné représente une

dépense de 40 milliards si l'on y inclut la rénovation des bâtiments du tertiaire, soit un tiers du chiffre d'affaires total du secteur du bâtiment. »

Eric Aubin, secrétaire général de la Fédération CGT du bâtiment, rappelle que ce changement d'échelle ne pourra pas avoir lieu sans amélioration des conditions de travail : « Il y avait 75 000 intérimaires dans le bâtiment en 1999. Ils sont aujourd'hui 140 000, explique-t-il. A 60 ans, les salariés du bâtiment sont soit chômeurs, soit invalides. Ils vivent sept ans de moins que la moyenne. On compte 180 accidents mortels par an. Il ne faut pas s'étonner quand des apprentis fuient le secteur après deux ans d'activité, et qu'on perde leurs compétences. Au lieu de licencier les salariés pendant la crise, il faudrait en profiter pour les former à la construction écologique. »

le facteur 4 en 2050, tous les logements devront être alors au niveau BBC. Chaque rénovation doit donc viser cet objectif. « *Le faire en deux fois reviendrait à tuer le gisement* », c'est-à-dire à rendre improbable et encore moins rentable une seconde phase

La priorité doit être mise sur les logements énergivores classés E, F et G

Emmanuel Blanchet

de rénovation sur le même logement une fois que les premières économies d'énergie les plus faciles auront été réalisées. D'après l'énergéticien Olivier Sidler, la rénovation de 600 000 logements au niveau BBC coûterait 13 milliards d'euros par an.

Le risque de rater la cible en termes d'économies d'énergie est important, car deux effets souvent sous-estimés limitent les gains réels tirés des rénovations. Les ménages pauvres habitant des passoires thermiques restreignent leur

consommation. Après rénovation, ils se chauffent mieux, annulant ainsi une partie de l'économie d'énergie : c'est « l'effet rebond ». De plus, les comportements réels des habitants ne correspondent pas toujours aux théories des architectes : ils ouvrent les fenêtres, surchauffent, oublient de fermer leur robinet... Bref, même si on atteignait le rythme des 600 000 rénovations par an, ce ne serait probablement pas encore suffisant. De plus, l'objectif de 600 000 rénovations est ambitieux mais pas encore suffisant pour atteindre le facteur 4 en 2050. En effet, à ce rythme, le parc de résidences principales ne serait pas entièrement rénové avant 2060. C'est pourquoi l'association negaWatt estime qu'il faudrait plutôt viser un million de rénovations annuelles en rythme de croisière.

Rentable à long terme

Comment faire ? Il est très difficile de convaincre les millions de propriétaires de passer à l'acte, surtout s'ils ont des revenus modestes ou doivent partager la décision avec d'autres copropriétaires. En

effet, la rentabilité financière de ces travaux gênants et coûteux (250 euros/m² en moyenne soit 25 000 euros pour un logement de 100 m²) n'est pas toujours garantie aux prix actuels de l'énergie. Selon les simulations de Carbone 4, la rénovation d'une maison ancienne énergivore chauffée au gaz représente un surcoût moyen (coût des travaux économisés d'énergie) de 80 euros par an. Et de 500 euros si sa consommation était déjà raisonnable.

C'est pourquoi il est indispensible que les pouvoirs publics proposent des dispositifs incitatifs pour avancer les sommes ou réduire la facture des travaux. Les dispositifs existants les plus connus, l'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ) ou le crédit d'impôt développement durable (CIDD), tout comme la TVA à taux réduit sur les travaux de rénovation, sont cependant très critiqués. Ils procurent en effet surtout des effets d'aubaine aux ménages aisés, qui auraient peut-être rénové leur logement de toute manière, sans être à la hauteur des besoins pour les ménages modestes. Du coup, ils sont à la fois coûteux (2 milliards d'euros pour le CIDD en 2011, puis 1,6 milliard en 2012) et peu diffusés. Après un bon début, avec 70 000 prêts accordés en 2009, puis 80 000 l'année suivante, les éco-PTZ sont tombés l'an dernier à 40 000.

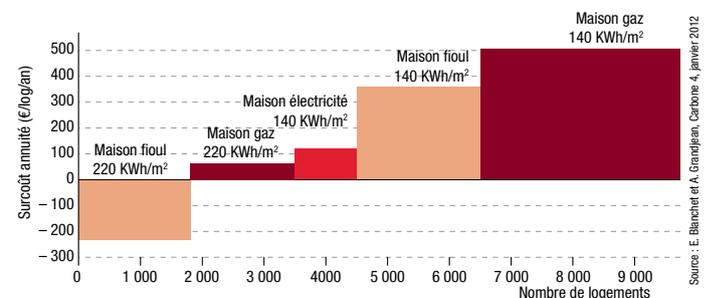
Il faut dire que les plans de rigueur du précédent quinquennat ont rogné ces dispositifs : relèvement du taux de TVA sur les travaux, diminution du CIDD...

Aller plus loin

Une étude récente du Centre International de recherche sur l'environnement et le

LA RENTABILITÉ N'EST PAS VRAIMENT AU RENDEZ-VOUS

Surcoût annuel d'une rénovation complète de maison individuelle à consommation moyenne ou élevée, sur une durée de vingt-cinq ans



N. B. : maison de 110 m², coût de la rénovation : 250 euros/m², au prix actuel de l'énergie, sans actualisation.

Lecture : pour une maison énergivore chauffée au fioul, la rénovation rapporte en moyenne 220 euros par an tout au long de la durée de vie des équipements installés, car les économies d'énergie sont supérieures au coût de l'investissement. Le temps de retour sur investissement est de vingt ans. Pour une maison chauffée au gaz consommant 220 kWh/m², la rénovation entraîne en moyenne un surcoût de 80 euros par an.

■■■ développement (Cired) montre à quel point les instruments actuels sont insuffisants : ils permettraient de « réduire la consommation unitaire d'énergie primaire dans le parc résidentiel existant de 8,5 % en 2020 par rapport à 2008. C'est très légèrement mieux que dans un scénario de référence sans aucune politique énergétique (- 7 %), mais cela reste très éloigné de l'objectif du Grenelle (- 38 %). La baisse des émissions de CO₂ serait de 25 % en 2050 par rapport à 1990, encore très loin du facteur 4 [une baisse de 75 %]. » Bref, les politiques actuelles ont un rendement très limité.

Des moyens insuffisants

Lors de la Conférence environnementale, le gouvernement a annoncé la mobilisation des sommes placées par les Français sur les Livrets A et de développement durable, dont les plafonds seront doublés. Il veut également utiliser les revenus issus de la mise aux enchères des quotas de CO₂ attribués aux grandes installations polluantes. Et enfin créer un dispositif de « tiers financeur » qui avancerait les fonds et gérerait les travaux en se substituant aux propriétaires. Il semble peu probable cependant que ces moyens suffisent.

Pour aller plus loin, il faudrait probablement « imposer l'obligation d'une rénovation thermique BBC à l'occasion de toute mutation ou location, explique Denis Baupin, député de Paris EELV. Il faut l'annoncer longtemps à l'avance, et prévoir des mécanismes de flexibilité. Par exemple dans les copropriétés, il n'est pas forcément pertinent de rénover un seul appartement, mais dans ce cas, l'obligation consisterait à provisionner l'argent pour des travaux. » D'après le Cired, cette mesure a aussi l'avantage d'être « le seul instrument propre à surmonter le dilemme

« Tant qu'on n'envoie pas de signal-prix aux ménages, rien ne bougera »



ENTRETIEN

Alain Grandjean, économiste, fondateur de Carbone 4

Pourquoi la rénovation thermique des logements a-t-elle tant de mal à démarrer ?

Intellectuellement, l'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ) était une idée excellente, mais cette mesure ne marche pas, car elle est trop compliquée. L'éco-PTZ nécessite en particulier de monter des dossiers décourageants pour des propriétaires qui ne sont pas des experts de la question et ont besoin d'un accompagnement dans ces démarches. Or, ce sont les réseaux bancaires qui ont été chargés d'instruire les dossiers des particuliers désireux de lancer une rénovation. Et ça ne les intéresse pas. Après avoir sauvé le système bancaire, les pouvoirs publics sont manifestement incapables de lui imposer d'accomplir correctement cette mission d'intérêt général. De plus, les dispositifs incitatifs ont été déstabilisés par les changements fréquents et abrupts du dernier quinquennat. Par ailleurs, on s'est souvent contenté de subventionner des gestes isolés,

remplacement de fenêtres ou de chaudières, plutôt qu'une démarche complète et vérifiable d'économie d'énergie.

Comment inciter les ménages à lancer ces travaux ?

Il faudrait instaurer un bonus-malus au moment de la vente d'un logement. Il y a 800 000 mutations par an, c'est à ce moment-là qu'il faut agir. L'acquéreur qui s'engage à faire des travaux paierait moins de droits de mutation. Ces frais de notaire ont un impact important sur les ménages, car ils sont souvent payés *cash*, dès l'achat, et non à crédit. Tant qu'on n'envoie pas de signal-prix aux ménages, rien ne bougera.

Où trouver les financements nécessaires dans le contexte de crise actuel ?

Il faut saisir l'opportunité des politiques monétaires « non conventionnelles » en cours pour financer l'avenir, au moyen d'un plan Marshall de transition énergétique mobilisateur en Europe. L'Union doit être capable de mobiliser 200 milliards par an pendant dix ans, soit 2 % de son produit intérieur brut (PIB), via la Banque européenne d'investissement ou la Caisse des dépôts, en France, qui elles-mêmes se refinanceraient auprès de la Banque centrale européenne. ■

propriétaire-locataire ». Dans le parc locatif, le bailleur paie les travaux de rénovation alors que c'est le locataire qui en profite. Le propriétaire a donc peu d'intérêt à les réaliser s'il n'y est pas obligé. Les bâtiments tertiaires sont déjà soumis à une telle obligation, mais cette option n'a pas été retenue pour l'instant pour les logements lors de la conférence environnementale des 14 et 15 septembre.

Et la contribution énergie-climat ?

L'autre mesure, tout aussi délicate, consisterait à renchéris progressivement les prix de l'énergie via une

contribution climat-énergie. D'après le Cired « le résultat le plus robuste est l'effet vertueux de la taxe carbone à la fois sur l'efficacité et sur la sobriété énergétiques ». En effet, cela incite les acteurs à passer à l'acte, car cela rend rentables des opérations qui ne le sont pas aux prix actuels. Les recettes d'une telle taxe pourraient en outre financer la transition énergétique ou venir en aide aux victimes de la précarité énergétique.

Mais depuis l'échec de la dernière tentative, en 2009, aucune des principales forces politiques du pays n'ose proposer de nouveau sa mise en œuvre. Elles préfèrent s'en

remettre à une hypothétique fiscalité verte européenne. Pourtant, faute de mesures suffisamment ambitieuses, les objectifs d'économie d'énergie dans le bâtiment ont peu de chance d'être tenus. ■

MANUEL DOMERGUE

En savoir plus

« Enjeux énergétiques et maîtrise de l'énergie dans le bâtiment résidentiel », par Emmanuel Blanchet et Alain Grandjean, janvier 2012, (www.carbone4.com).

« Evaluation des mesures du Grenelle de l'Environnement sur le parc de logements », Etudes et documents n° 58, novembre 2011, CGDD (www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/ED58.pdf).

« Grenelle et bâtiment : un plan ambitieux, des aides puissantes mais inéquitables », par Jules Martial, octobre 2011, (www.tnova.fr/note/grenelle-et-b-timent-un-plan-ambitieux-des-ai-des-puissantes-mais-quitables).