

Atelier 3 – table ronde

40 millions de bâtiments existants : que fait-on pour réhabiliter économe en énergie ?

Alain JACQ, Adjoint à la Direction Générale, DGUHC

Le secteur du bâtiment est de plus en plus appelé à apporter sa contribution à la réduction des émissions des gaz à effet de serre. Il représente 18% des émissions directes, 22 % avec celles du chauffage urbain et celles de l'électricité ; et 45% des consommations d'énergie finale, soit 2 tonnes de CO2 par habitant.

Malgré les difficultés de collecter des statistiques fiables, on peut souligner que l'évolution des consommations en kwh sur les 15 ans passés est en hausse légère, en raison notamment de l'augmentation du parc immobilier et de celle des consommations d'électricité spécifique dues au développement des équipements des logements et des activités.

Si dès les chocs pétroliers, des dispositions ont été prises pour limiter les consommations des bâtiments neufs, il faut bien reconnaître que les progrès ont été très lents, notamment pour améliorer le parc existant.

Cela tient à l'absence de techniques adaptées, à l'organisation des filières industrielles, aux structures professionnelles, mais aussi à la priorité donnée à la production quantitative de logements et d'équipements, à la baisse relative du prix de l'énergie, à l'absence de prise de conscience du rôle de chacun, propriétaire, locataire, investisseur, exploitant, architecte, entreprise, dans la chaîne des consommations.

Mais le secteur du bâtiment doit maintenant intégrer l'objectif de division par 4 des émissions de gaz à effet de serre défini en juillet 2005 par la loi de programme fixant les orientations de l'énergie.

Le plan Climat a bien identifié l'importance de ce problème pour le parc existant et a montré qu'il faut utiliser toute une panoplie de mesures pour convaincre les propriétaires, voire les locataires, de mobiliser des financements, de réaliser des travaux, de modifier l'exploitation de leur système énergétique.

Les résultats des études de typologie des bâtiments existants va permettre d'engager la concertation sur la réglementation sur l'existant, c'est à dire fixer des exigences de performance lors des rénovations et lors des modifications apportées aux éléments du bâtiment qui ont une influence sur sa performance énergétique.

Se mettent également en place peu à peu des incitations financières qui s'attachent à s'adapter aux profils des investisseurs potentiels. Les efforts de l'Etat deviennent significatifs et vont trouver leur limite. C'est pourquoi l'ingénierie financière doit imaginer des solutions innovantes pour démultiplier les offres.

Mais il faut prendre en compte d'autres réalités : les propriétaires de bâtiments, de logements, de locaux tertiaires voient leurs obligations de faire se multiplier : sécurité des ascenseurs, accessibilité aux personnes handicapées, prévention contre les incendies et les intoxications, préventions des risques naturels et

technologiques. Même si les investissements d'économie d'énergie « rapportent », les capacités totales d'investissement des propriétaires dans leur bâtiment ont des limites (réelles ou psychologiques).

L'information et la sensibilisation peuvent alors prendre de multiples voies.

Le diagnostic de performance énergétique qui se mettra en place le 1^{er} juillet 2006 pour les ventes, 2^{ème} semestre 2006 pour les constructions et les bâtiments publics et 1^{er} juillet 2007 pour les locations va permettre d'afficher les consommations en kwh/m2 et les émissions de CO2, de montrer comment se situe la construction par rapport à une échelle de référence et d'indiquer des recommandations de travaux.

Les personnes qui seront chargées de ces diagnostics devront répondre à des exigences d'indépendance et de compétences qui devront garantir la fiabilité et la pertinence des informations qu'elles donneront.

Elles pourront alors remplir un rôle qui n'est pas suffisamment développé aujourd'hui, celui de conseil en économies d'énergie.

Pour atteindre les objectifs 2050, il faut bien se rendre compte que le parc existant devra faire l'objet de plusieurs rénovations. La recherche de nouvelles voies de progrès est indispensable.

C'est pourquoi s'engagent des travaux du PREBAT (programme de recherche et d'expérimentation sur l'énergie dans le bâtiment) et de la fondation Bâtiment énergie qui se situent dans la réflexion menée sur les nouvelles technologie de l'énergie, et qui se donnent comme objectifs de progresser rapidement vers la mise au point de bâtiments à très faible consommation, voire producteurs d'énergie.

Alain JACQ, DGUHC

alain.jacq@equipement.gouv.fr