

**effinergie**

Efficacité énergétique  
et confort dans les bâtiments

18 boulevard Louis Blanc

34000 Montpellier

04 67 99 01 00

Effinergie@Effinergie.org

www.Effinergie.org

---

# Contribution pour une relance durable

**Collectif Effinergie**

**V1.2**

Mai 2020

## Sommaire

I.	Préambule .....	3
II.	Mesures proposées à court terme (d’ici 6 mois).....	5
1.	Rénovation globale des logements au niveau BBC (Bâtiment à Basse Consommation) à 1€ pour les ménages précaires.....	5
2.	Réouverture temporaire du CITE à tous les ménages .....	5
3.	Coup de pouce massif CEE pour la rénovation globale .....	6
4.	Mise en place d’un bonus sur les droits de mutation pour les rénovations globales maisons individuelles et logements collectifs.....	6
III.	Mesures à impact moyen terme (6 à 18 mois).....	7
1.	Publication et application de l’obligation de rénovation énergétique des bâtiments tertiaires .....	7
2.	Soutien à la construction et la rénovation de logements sociaux.....	7
IV.	Mesures à impact long terme (Au-delà de 18 mois) .....	8
1.	Réglementation environnementale des bâtiments neufs - RE 2020.....	8
2.	Diagnostic de Performance Energétique.....	8

## I. Préambule

Effnergie est une association d'intérêt général qui œuvre pour la performance énergétique et la réduction des émissions de gaz à effet de serre des bâtiments. Nos membres sont complémentaires incluant des collectivités territoriales, des industriels, des experts, des banques et d'autres associations partageant les mêmes valeurs. La crise sans précédent que nous subissons actuellement nous amène à réfléchir sur l'acte de construire et de rénover et nous conduit à faire des propositions qui se trouvent dans ce document.

Les conséquences humaines de cette crise sont terribles et ont conduit à mettre sous cloche l'économie du pays pour limiter l'impact de l'épidémie, entraînant déjà une crise économique majeure avec des répercussions en cascade qui toucheront l'ensemble des Français. La relance économique est indispensable et doit se faire par des mesures d'urgence et des mesures plus structurantes pour l'ensemble du secteur du bâtiment directement touché. Dans ce contexte, il est certain que des voix s'élèveront pour exiger de sursoir voire d'abroger un maximum de règles dont les règles environnementales de manière à pouvoir « rattraper le temps perdu » et construire en masse au détriment de la qualité et du respect du vivant. Nous pensons de notre côté que cette crise doit induire une autre réflexion sur les bâtiments en s'engageant dans une autre lutte majeure, celle du changement climatique.

Nous constatons qu'une partie de la population est obligée de se confiner dans des logements qui ne leur permettent pas de gérer convenablement cette épreuve. Nous pouvons presque nous estimer heureux que cette crise intervienne au printemps sans épisode de froid intense ni de canicule. A une autre période de l'année, il aurait fallu obliger des habitants à rester confinés dans des bâtiments mal chauffés ou mal ventilés ou les forcer à supporter des températures estivales inconfortables. Dans les deux cas, cela aurait pu nuire à leur santé et provoquer des tensions. Il nous faut donc revoir notre façon de construire et de rénover les bâtiments pour permettre à leurs occupants de supporter le mieux possible une période de confinement. On comprend que des espaces extérieurs et des accès à des espaces verts deviennent incontournables pour les futures réalisations.

De plus, la crise engendrée par le Covid-19 démontre à quel point notre santé est étroitement liée à la qualité de l'environnement qui nous entoure. Elle changera certainement profondément la vision que nous avons du rôle des bâtiments. Qu'il s'agisse de la construction ou de la rénovation, la dimension sanitaire y occupera assurément une place accrue. Dans ce nouveau contexte, les occupants des logements comme des établissements tertiaires doivent, plus que jamais auparavant, pouvoir respirer un air intérieur suffisamment qualitatif.

Un autre facteur important de cette crise est la dépendance de notre économie à celles des pays voisins ; quand ceux-ci sont touchés, nous sommes très vulnérables. Nous constatons pendant cette période une volonté des Français de penser et consommer plus local, le secteur du bâtiment doit également être concerné par cela. Nous avons des entreprises françaises de toutes tailles qui doivent permettre de relever ce défi de la relocalisation de l'emploi en France. Le secteur du bâtiment est, à ce titre, bien placé car les emplois générés ne sont pas délocalisables. Il faudra privilégier les matériaux produits nationalement voire localement afin d'insuffler une nouvelle dynamique économique mieux maîtrisée.

En continuité avec la dynamique du Plan de Rénovation, il nous semble également essentiel de continuer à lancer et soutenir, sur la période à venir, des programmes d'expérimentation et d'innovation ciblant la rénovation énergétique performante réduisant les émissions de carbone, accélérer la préfabrication, pré-industrialisation, etc. La mobilisation du dispositif des CEE sur les derniers mois est porteuse d'un élan très positif pour la filière. Ces programmes contribuent au

développement et à la mise en visibilité de l'offre de rénovation de la filière et à sa diffusion dans les territoires.

La dimension carbone doit faire l'objet d'une attention toute particulière dans cette relance du fait des impacts du changement climatique qui vont être violents. La crise du COVID19 a refait prendre conscience au monde de l'Ouest et du Nord, pays les plus « aisés » de la planète, de la relativité de la toute-puissance de la technologie et des moyens financiers. Jusqu'à présent ce sont les pays peu développés qui subissaient famines, sécheresse, épidémies et autres contraintes sociales et sociétales létales. Pour la première fois, par notre caractéristique à être plus âgés nos propensions aux déplacements, les rassemblements ludiques ou professionnels, c'est la société « occidentale avancée » qui est la plus touchée. Que va-t-il en être pour les impacts du changement climatique dont la durée des contraintes sera bien supérieure au regard de l'inertie globale du sujet. Nous avons, face à cette situation inconnue, depuis le début de notre ère industrielle, l'opportunité de faire « un pas de côté » pour instaurer un changement de cap, une opportunité heureuse à saisir.

Nos actions doivent allier optimisation et rupture : par des décisions immédiates, pragmatiques, comptables en privilégiant une politique engagée, pour modéliser concrètement ce que pourra effectivement être un futur réaliste BAS CARBONE.

L'assurance que l'on doit prendre, l'investissement que l'on doit faire, maintenant, pour un monde BAS CARBONE, coûtera toujours trop cher aux yeux d'une majorité, mais sera infiniment plus économique que d'attendre l'accident prévisible si on ne le fait pas ... maintenant.

Les particuliers et les acteurs doivent être accompagnés dans ces transitions, et pourtant des incertitudes pèsent sur le maintien de postes de conseillers territoriaux à la rénovation énergétique (réseau FAIRE, EIE, PTRE, centres de ressources). La transition ne peut pas se faire sans acteurs dédiés à la conduite du changement. Les réseaux déjà structurés pour cela sont de qualité, il faudra donc les conforter et les renforcer.

Pour revenir sur les sujets d'expertise d'Effinergie, et pour relancer l'économie en assurant le confort des occupants, il apparaît important de traiter pour les bâtiments neufs et existants :

- Le confort d'été et d'hiver des bâtiments
- La qualité d'air intérieur (renouvellement de l'air par un débit de ventilation suffisant)
- La baisse des consommations d'énergie et des émissions de carbone
  - Par la diminution des besoins énergétiques des bâtiments en travaillant à la fois sur l'enveloppe et les équipements
  - Par la qualité architecturale des bâtiments
  - Par l'importance de rénover plutôt que de construire (faible impact carbone)
- La participation à l'équilibre des réseaux énergétiques par
  - la baisse de la consommation de chaud et de froid et la réduction des puissances appelées sur le réseau
  - la production d'énergie renouvelable grâce au concept de bâtiment BEPOS en neuf et en rénovation,
- La requalification du bâti ancien pour :
  - Lutter contre la précarité et le logement indigne
  - Redonner une attractivité aux centres bourgs et aux centres urbains
  - Préserver le patrimoine

L'action et les labels d'Effinergie dont effinergie-patrimoine sont des outils utiles et reconnus pour impulser une dynamique durable dans le secteur du bâtiment. L'ensemble des membres d'Effinergie au niveau national et dans les territoires est mobilisé pour impulser ces actions.

## II. Mesures proposées à court terme (d'ici 6 mois)

### 1. Rénovation globale des logements au niveau BBC (Bâtiment à Basse Consommation) à 1€ pour les ménages précaires.

Les ménages précaires (environ 5 millions) subissent de plain fouet les impacts économiques de la crise actuelle. Déjà aujourd'hui, ces ménages n'ont pas ou peu de moyens pour investir dans la rénovation de leur logement ou dépendent de propriétaires bailleurs eux-mêmes fragilisés. Cette difficulté va s'amplifier avec les conséquences de la crise, stoppant potentiellement les rénovations pour ces ménages qui en ont pourtant le plus besoin. De fait, il est nécessaire de mettre en place une mesure forte pour améliorer la qualité de vie et libérer le pouvoir d'achat de ces ménages.

Dans la lignée du schéma de fonctionnement de Ma Prim'Rénov qui est opérationnel, nous proposons que l'ANAH porte une offre de rénovation globale BBC à 1€ pour tous les ménages en situation de précarité ou de grande précarité.

Le financement de cette offre serait basé sur un cumul entre les aides fiscales existantes par type de travaux Ma Prim'Rénov, les CEE « coup de pouce rénovation globale » (voir ci-après) et une aide publique additionnelle dédiée. Ce cumul serait organisé par l'ANAH et rendu transparent pour les bénéficiaires qui n'auraient pas à établir plusieurs dossiers.

Ce dispositif devra comporter une ingénierie technique, destinée d'une part à l'accompagnement des ménages et leur engagement dans les projets, et, d'autre part, au contrôle des opérations pour éviter les dérives du marché (mauvaise qualité des projets, entreprises faisant appel au travail détaché sans qualification au détriment de l'économie locale).

### 2. Réouverture temporaire du CITE à tous les ménages

Depuis 2020, les ménages des 9ème et 10ème déciles de revenus sont exclus du dispositif du CITE, n'incitant plus ces ménages à réaliser des travaux de rénovation énergétique pourtant nécessaires.

Les ménages aux revenus les plus élevés sont pourtant ceux qui sont en général les plus susceptibles de déclencher de tels travaux (jusqu'en 2019, les ménages des 9ème et 10ème déciles de revenus représentaient plus de 50% des investissements en rénovation énergétique). En période d'incertitude économique, ils sont sans doute les seuls qu'il est possible d'inciter à investir.

Dans une période de relance du bâtiment, et pour mobiliser de nouveau les investissements de ces ménages, le CITE pourrait leur être temporairement ré-ouvert durant 18 mois, jusqu'à fin 2021, selon les mêmes conditions que pour les ménages intermédiaires. Les travaux devront porter sur l'enveloppe et, a minima, sur un équipement, avec des critères techniques qui rendent les projets compatibles avec un objectif BBC in fine.

Le CITE ne prenant en charge qu'une partie du coût des travaux, cela permet de créer un effet de levier de cet investissement public sur l'activité du bâtiment.

### 3. Coup de pouce massif CEE pour la rénovation globale

La rénovation globale BBC des logements est, aux yeux de tous les acteurs, le chemin le plus efficace pour atteindre les objectifs nationaux. Néanmoins, cette pratique est encore peu répandue en particulier du fait du cumul des coûts de travaux en une seule étape.

Les CEE peuvent permettre un recours plus massif à cette bonne pratique et aboutir à minima à un niveau BBC avec une dérogation possible pour les bâtiments collectifs chauffés à l'électricité à moins de 150 kWhep/m<sup>2</sup>.an.

Pour ce faire, nous proposons de bonifier la fiche CEE rénovation globale des logements en la ciblant à un niveau BBC, sous forme d'un dispositif « coup de pouce », dont la prime devra être dimensionnée pour permettre un passage à l'acte massif de tous les types de ménages, selon leur capacité d'investissement. Ce coup de pouce étant en cours de définition par la Direction Générale de l'Energie et du Climat, nous proposons de caler les montants des aides à un niveau correspondant à l'ambition du plan de relance du bâtiment.

### 4. Mise en place d'un bonus sur les droits de mutation pour les rénovations globales maisons individuelles et logements collectifs

Les mutations de biens immobiliers sont des moments privilégiés pour réaliser des rénovations : réaménagement, remise aux normes, rénovation énergétique globale.

Pour dynamiser la pratique de la rénovation énergétique globale au niveau BBC, il serait judicieux de créer un bonus sur les taxes liées aux cessions, lorsque ce type de travaux de rénovation est entrepris par l'acquéreur. Une telle mesure serait aussi susceptible d'avoir un effet accélérateur sur le marché immobilier.

Si l'acquéreur réalise des travaux de rénovation globale amenant son nouveau bien immobilier au niveau BBC rénovation dans les 2 ans suivant l'acquisition, une part des taxes liées à la cession lui serait restituée.

Par exemple : mise en place d'un bonus d'un montant de 0,6% du montant du bien, imputé sur les droits de mutation perçus par l'Etat, sur justification de réalisation des travaux dans un délai de 24 mois et d'atteinte de la performance énergétique.

Par ailleurs, pour accélérer le marché de travaux à court terme, s'agissant d'une mesure de droit positif, elle pourrait s'appliquer rétroactivement aux acquisitions récentes.

Plus généralement sur les mesures II.1 à II.4, il conviendra de s'appuyer sur les conseillers du réseau FAIRE (Espaces Info Energie, Plateformes territoriales de rénovation énergétique de l'habitat, services publics équivalents, centres de ressource du réseau bâtiment durable, et sociétés de tiers financement) qui sont mis en place sur les territoires pour conseillers et accompagner les ménages à toutes les étapes de la rénovation énergétique de leur logement. Le programme SARE qui permet de financer ces services publics ou parapublics devra être déployé rapidement en bonne intelligence et avec la souplesse nécessaire entre l'Etat et les porteurs associés (essentiellement les Régions).

### III. Mesures à impact moyen terme (6 à 18 mois)

#### 1. Publication et application de l'obligation de rénovation énergétique des bâtiments tertiaires

Le dispositif est en cours de finalisation avec un décret et un arrêté relatif à la méthode, déjà publiés. Les arrêtés complémentaires définissant précisément les modalités de cette obligation de rénovation énergétique pour les bâtiments tertiaires doivent être publiés au plus vite pour permettre son application en particulier pour les secteurs pour lesquels l'établissement des modalités d'application est déjà achevé. Ceci permettrait une mise en place immédiate pour les acteurs qui s'investissent dans la rénovation du parc tertiaire et qui pourraient ainsi valoriser leurs actions dans un cadre pérenne.

En l'absence de publication de ce texte, le risque est fort d'un attentisme de la part des propriétaires de parcs, pour éviter que des travaux réalisés avant la publication du texte ne soient pas comptabilisés dans l'atteinte de leurs obligations. La conséquence est le ralentissement du flux de travaux. Les moyens de l'Etat pour la mise en place de ce dispositif et la publication de ces textes semblent insuffisants.

Il en est de même des moyens accordés pour la mise en œuvre rapide des objectifs en particulier pour les bâtiments publics de l'Etat et des collectivités territoriales (DSIL-DETR) dont les objectifs de performances énergétiques doivent être renforcés pour davantage de travaux et davantage de qualité. La rénovation des écoles en milieu diffus devrait être prioritaire dans le plan de relance.

#### 2. Soutien à la construction et la rénovation de logements sociaux

Les ménages modestes, locataires du parc social, subissent de plein fouet les conséquences économiques de la crise actuelle. Par voie de conséquences, le risque pour les bailleurs sociaux d'augmentation des impayés de loyers est avéré, mettant à mal l'équilibre économique des structures et réduisant d'autant les capacités de financement des bailleurs sociaux.

En l'absence de mesures spécifiques de soutien, les investissements dans la rénovation et la production de nouveaux logements sociaux seront donc nettement réduits dans les prochaines années, allant à l'encontre de la politique sociale et de la mixité nécessaire sur nos territoires.

Nous proposons donc la mise en place de mesures spécifiques de soutien à la rénovation et à la construction de nouveaux logements sociaux, complémentaires au soutien des aides européennes et régionales : capacité de réquisition de friches, de bâtiments vacants en vue d'être réhabilités, mise à disposition de terrains par les collectivités sous forme de baux emphytéotiques très long terme, allongement de la durée des emprunts bonifiés, bonifications supplémentaires des taux d'emprunts des bailleurs sociaux pour la rénovation et la construction de logements, dégrèvements additionnels de taxes.

Dans une optique de contribution à la transition environnementale et à la mise sur le marché de bâtiments de qualité, ces différentes aides devront être éco-conditionnées à l'application du référentiel BBC pour les rénovation (forme actuelle ou son évolution prévue par effinergie) et du référentiel E+C- ou d'autres standards de construction préfigurant la RE2020 comme le label Effinergie+, BBC-effinergie 2017 et BEPOS-effinergie par exemple.

## IV. Mesures à impact long terme (Au-delà de 18 mois)

### 1. Réglementation environnementale des bâtiments neufs - RE 2020

La RE2020 constitue un enjeu essentiel pour la contribution des futurs bâtiments à l'abaissement des consommations d'énergie et des émissions de GES du secteur tout en améliorant leur bilan environnemental sur tout leur cycle de vie. . A la lumière de la crise sanitaire que nous vivons, elle devrait être l'occasion d'intégrer aussi des dispositions relatives à la protection de la santé des personnes. La réglementation thermique des bâtiments neufs a aussi un effet directeur très net sur l'adaptation de l'offre, des techniques et l'évolution des professions.

Le travail réalisé lors des différentes concertations techniques depuis plusieurs mois doit pouvoir continuer en desserrant la pression politique liée à une entrée en vigueur toujours annoncée au 1er janvier 2021.

Les travaux techniques de définition des modalités d'application ne sont pas suffisamment avancés et encore moins partagés avec les filières pour respecter le calendrier initial. La situation actuelle ne fait que renforcer le risque d'un décalage de l'application de la réglementation.

Ainsi, nous anticipons une période de décalage d'au moins 12 mois qui sera demandée par les acteurs pendant laquelle la RE2020 continuera à être élaborée mais avec une pression moins forte.

Pendant cette période, nous proposons :

- de continuer d'appliquer la RT 2012, en anticipant dès à présent une évolution d'ores et déjà ancrée dans les objectifs de la RE2020 et ayant fait l'objet d'un communiqué de presse de l'Etat en ce sens mi-janvier 2020 : abaisser significativement le seuil maximal de besoins en énergie Bbiomax pour renforcer la sobriété des bâtiments, cet aspect ayant fait l'objet d'un consensus général. Ce Bbiomax devra être adapté à la compacité du bâtiment, ce paramètre faisant défaut dans la RT 2012 permet d'équilibrer les efforts (renforcement nécessaire pour les bâtiments compacts et de taille importante). L'application anticipée permettrait de donner un temps d'adaptation aux filières.
- la dérogation de consommation accordée aux bâtiments collectifs ne soit plus prorogée et s'arrête comme prévu au 31 décembre 2020.

Ces 2 mesures, réglementairement faciles à mettre en place, seraient la contre partie d'une application décalée de la RE2020.

### 2. Diagnostic de Performance Energétique

Le DPE est un outil d'information du public qui est reconnu. Sa transformation en un document opposable à brève échéance est une excellente mesure.

Néanmoins, les orientations envisagées dans les travaux de fiabilisation du DPE comportent de nombreux changements qui, s'ils sont appliqués tous ensemble, vont déstabiliser profondément et pour longtemps les professions concernées (agences immobilières, diagnostiqueurs, particuliers...).

Afin de desserrer la pression réglementaire et le risque de déstabilisation, il nous paraîtrait judicieux de procéder en 2 étapes :

- 1ère étape : modification et validation de la méthode de calcul, des outils logiciels et du guide de recommandations, pour permettre la mise à jour rapide de la formation des diagnostiqueurs,



- 2ème étape : décisions de stratégie politique modifiant les classes du DPE, les indicateurs restitués (postes de consommations, expression en énergie finale et/ou primaire et/ou en émissions de GES, modifications des classes...), la présentation graphique du DPE.

A défaut de procéder à la modification du DPE en deux étapes, il faudrait reporter de 12 mois l'entrée en vigueur du nouveau DPE (1/01/2022 au lieu de 1/01/2021), ce qui permettrait de pouvoir finir sereinement les travaux et de prendre des décisions qui aujourd'hui n'ont pas fait l'objet de partage de vision avec les professions.