



Un défi à relever : des passoires thermiques aux bâtiments durables

Habitants d'une planète dont nous ne sommes pas les propriétaires mais seulement les «locaterre», nous ne sommes pas tous logés à la même enseigne. La France métropolitaine compte encore une poignée de bidonvilles, tandis que des centaines de milliers de personnes y sont expulsés chaque année de leur logement pour non paiement de leurs loyers. Un toit est pourtant un droit mais le droit n'apporte pour autant pas automatiquement un toit malgré la loi...

L'urgence n'est pas à un habitat écologique pour tous, mais à un habitat tout court pour tous. Pourquoi ces deux objectifs seraient-ils antagonistes alors qu'ils sont intimement liés ?

Cécile Duflot, ministre du logement et de l'égalité des territoires a indiqué début 2013 que l'objectif est de faire qu'en 2050, tous les français puissent vivre dans des bâtiments à basse consommation. Cette date peut paraître lointaine mais elle montre le défi gigantesque à relever dès lors que le renouvellement du parc ne pourra être fait que progressivement. Il s'agit de mettre en œuvre une politique ambitieuse et volontariste pour y arriver.

De nouveaux outils opérationnels sont à imaginer et à mettre en œuvre notamment d'ingénierie technique et financière.

Il ne s'agira plus simplement d'informer, de sensibiliser mais d'accompagner pas à pas les particuliers dans leur projet de réhabilitation via des guichets uniques mutualisant les différentes compétences nécessaires et les différents acteurs aujourd'hui très dispersés.

Mais au-delà de ces outils, c'est plus fondamentalement une rénovation «culturelle» de notre conception de l'habitat, de l'urbanisme et des pratiques professionnelles du secteur du bâtiment qu'il faut encourager et renforcer.

Beaucoup de freins et d'obstacles demeurent et ne pourront être levés que dans le cadre d'une démarche telle que le plan «Bâtiment durable» que la région Aquitaine sera bientôt la première à signer.

Mais de quel toit parle-t-on exactement ?

Est-ce celui des passoires thermiques : des logements très mal ou pas du tout isolés, voire parfois insalubres, entraînant la précarité énergétique ? Ceux de logements à hautes performances énergétiques et écologiques procurant une réelle qualité de vie tout en minimisant les charges financières pour les occupants ? Ces derniers sont qualifiés de «basse consommation» ou s'ils produisent plus d'énergie qu'ils n'en consomment, de bâtiments à énergie positive.

Pour les logements anciens qui constituent la majorité du parc actuellement (le parc ne se renouvelle que de 1% par an), passer du premier stade au second exigera des efforts colossaux.

La réhabilitation de ces logements ne doit pas être seulement «thermique» ou «énergétique» mais bien aussi «écologique».

Une crise du manque de logements en France

Elle perdure depuis des années sans que des solutions pérennes ne soient trouvées. D'aucuns pourraient penser que

Glossaire

Qu'est-ce que la rénovation énergétique ?

On appelle rénovation énergétique d'une construction un ensemble de travaux permettant de réduire les consommations d'énergie nécessaires pour assurer le chauffage, le rafraîchissement, la production d'eau chaude sanitaire, la ventilation, l'éclairage et le fonctionnement des auxiliaires divers liées au bâti (pompes ou ascenseurs par exemple).

Qu'est-ce qu'un bâtiment basse consommation ?

Un bâtiment basse consommation est un bâtiment dont la consommation conventionnelle en énergie primaire, pour le chauffage, le refroidissement, la ventilation, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage et les auxiliaires techniques (pompes...), est inférieure de 80 % à la consommation normale réglementaire.



Janvier 2013 : Martine Alcorta aux côtés de la délégation de la Capeb - Chambre syndicale des artisans et petites entreprises du bâtiment - reçue à la Préfecture de Région pour affirmer son soutien à la revendication des artisans du bâtiment qui réclament un maintien du taux de TVA à 7%. Une TVA que le gouvernement souhaite passer à 10%.

Elues référentes au Conseil régional d'Aquitaine

Si vous souhaitez adresser des questions à vos élu/es, n'hésitez pas à les contacter directement :

:: Martine Alcorta
Vice-présidente en charge de politique de l'habitat et du logement social
martine.alcorta@aquitaine.fr

:: Monique De Marco
Vice-présidente environnement et adaptation au changement climatique
monique.demarco@aquitaine.fr

:: Alice Leiciagueçahar
Présidente du groupe
alice.leiciagueçahar@aquitaine.fr

Des propositions pour un Plan bâtiment durable en Aquitaine

Eviter que la fracture énergétique ne s'agrandisse

Près de 4 à 5 millions de familles en France sont actuellement en situation de précarité énergétique. Si rien n'est fait en faveur d'une politique forte de rénovation, la fracture énergétique ne cessera de grandir du fait des fortes augmentations irrémédiables des prix des énergies dans les années à venir.

Il y aura donc d'un côté, des ménages relativement aisés ayant fait les travaux de rénovation et ayant des factures énergétiques faibles, et de l'autre de plus en plus de ménages modestes n'ayant jamais pu réunir les sommes nécessaires pour réaliser les rénovations et se retrouvant étran-gés par leur facture d'énergie.

Une étude du CREDOC révèle d'ailleurs que 20% des ménages les plus pauvres consacrent à l'énergie une part de budget 2,5 fois plus élevée que les 20% des ménages les plus riches.

Obligation de rénovation

La réglementation thermique, même en évoluant vers des exigences très fortes en matière de niveaux de performances ne suffira pas à elle seule à déclencher une rénovation massive des logements.

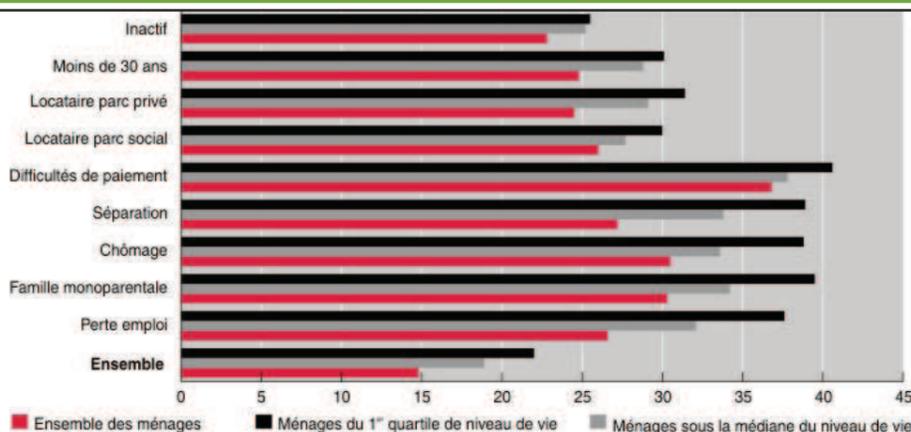
Une des mesures phare d'un plan massif de rénovation consisterait à rendre obligatoire la rénovation « facteur 4 » dite aussi «50 kWh/m2/an » lors de la vente des logements ou pour leur location. Cette mesure permettrait un taux de rénovation beaucoup plus rapide. Bien entendu, cette obligation devrait s'accompagner d'une mise en œuvre des dispositifs d'accompagnement financiers évoqués précédemment pour les propriétaires aux revenus modestes.

Des emplois locaux pour des besoins locaux

Les emplois issus de la transition énergétique et notamment ceux de la rénovation énergétique sont pour la plupart non délocalisables. Tous les niveaux de qualification et de compétences sont concernés. Ils constituent une des clés pour résoudre le problème du chômage. En effet, isoler un logement crée par exemple quatre fois plus d'emplois que l'importation de gaz.

On estime à environ 75 000 le nombre d'emplois qui pourraient être potentiellement créés grâce à la mise en place d'un plan de performance technique des logements.

Les principales caractéristiques des ménages qui se plaignent du froid (en %)



Parmi les ménages qui ont des difficultés de paiement, 36,8 % se plaignent d'avoir eu froid au cours de l'hiver dernier. Cette proportion s'élève à 37,8 % si ces ménages sont situés sous la médiane des niveaux de vie et à 40,6 % s'ils appartiennent au 1er quartile de niveau de vie. Source : INSEE

Le groupe Europe Ecologie - Les Verts au Conseil régional d'Aquitaine

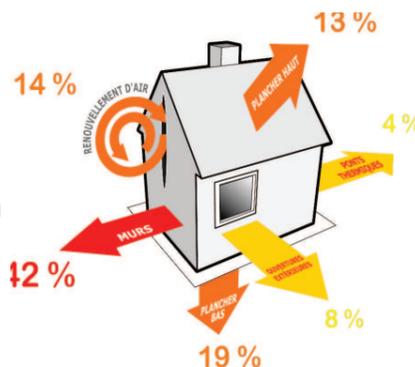
14 rue François de Sourdis - 33077 Bordeaux Cedex - 05 57 57 80 95

Adresse contact : groupe.vert@verts.aquitaine.fr

Le site des élu/es : www.elus-aquitaine.eelv.fr

Les élu/es sur facebook : Elu-es Ecologistes Conseil Région Aquitaine

Les élu/es sur twitter : @eelvcaquitaine



Etat des lieux du parc de logements en Aquitaine

En 2004, l'Aquitaine comptait environ 1,628 million de logements dont 1,330 millions de résidences principales (82% du parc de logements).

En 2007, le nombre de résidences principales est passé à 1,386 million. Il est estimé aujourd'hui à environ 1,447 million

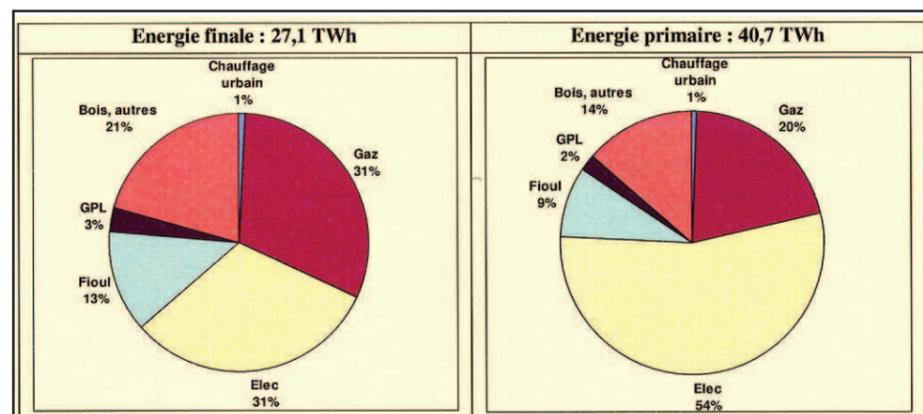
57 % des résidences principales ont été construites avant la première réglementation thermique de 1974 et 18% du parc ont été construits dans les 20 dernières années.

Les maisons individuelles représentent 68,4 % du parc contre 30,8%

pour les appartements.

Les maisons individuelles sont principalement occupées par leur propriétaires (79%).

Les appartements sont à l'inverse occupés à près de 50 % par des locataires de bailleurs privés. Les logements sociaux représentent 24 % des appartements et les propriétaires occupants représentent que 19 % des logements.



Source : La Calade

Que disent les chiffres ?

Le chauffage individuel (gaz, électricité, bois et autres) représente 76,3 % du parc de logements contre 21,7 % pour des chauffages centraux collectifs.

Le chauffage à partir de réseaux de chaleur ne représente que 4,3 %.

Maisons individuelles :

- Gaz naturel : 32%
- Electricité : 28%
- Fuel : 16%
- Bois et autres : 18%

Appartements :

- Gaz naturel : 47,4%
- Electricité : 42,6%

La Région Aquitaine partenaire du Plan bâtiment durable

La conférence environnementale a donné au Plan Bâtiment une feuille de route claire et ambitieuse, en faisant de la rénovation énergétique de nos logements et locaux d'activité, l'une des orientations stratégiques du quinquennat.

La Région Aquitaine est une des cinq régions pionnières partenaires.

Elle bénéficiera de l'expertise nationale du Plan et contribuera à apporter l'ancrage régional à cette feuille de route pour constituer en Aquitaine une véritable force de propositions.

Cette mission a été confiée à Martine Alcorta, Vice-Présidente en charge de l'habitat.

L'Aquitaine : une région forte consommatrice d'énergie

Elle représente 5,3 % de la consommation totale nationale.

Elle figure parmi les 8 régions françaises où l'augmentation de la consommation d'énergie par habitant est la plus forte depuis 1990 et où le taux d'intensité énergétique a le moins augmenté.

Le bâtiment (résidentiel et tertiaire) est le premier secteur consommateur d'énergie avec 42 % du total des consommations et entre pour environ 18 % dans les émissions de gaz à effet de serre.

Le bâti existant déterminant pour l'avenir

Selon le rythme de construction/démolition, on estime que le parc construit actuellement représentera entre 75 et 80 % du parc en 2050.

Le temps de retour sur investissement est-il un indicateur toujours pertinent ?

De façon plus générale, si le temps de retour sur investissement peut être un indicateur utile pour les acteurs du marché, il ne saurait être le seul critère de décision pour une politique publique.

L'incertitude sur l'évolution des prix de l'énergie à long terme relativise son intérêt.

Il ne prend pas en compte des externalités non monétisables (confort et qualité sanitaire renforcés) ou difficilement monétisables (accroissement de la valeur patrimoniale à long terme, garantie contre les crises énergétiques, limitations des émissions de gaz à effet de serre).

Enfin, pour les particuliers en situation de prise de décision, le bilan en trésorerie est au moins aussi déterminant que la rentabilité à terme.

Financements de la rénovation

A côté des dispositifs d'aide classiques (prêts à taux zéro, prêts bonifiés, crédit d'impôt, aides de l'ANAH...). Deux outils innovants et complémentaires seront bientôt disponibles.

Le tiers investissement

Il consiste à ne plus demander aux particuliers d'avancer des sommes importantes pour espérer diminuer leur facture énergétique. A la place, un tiers prendra en charge une partie ou la totalité des travaux de rénovation thermique. Il se rémunérera sur les économies d'énergie obtenues grâce à l'amélioration de la performance énergétique du logement.

Le potentiel d'économies d'énergie que les particuliers peuvent générer actuellement n'est pas intéressant pour les entreprises du bâtiment. Le mécanisme de tiers-investissement n'a alors de sens que lorsqu'il prend la forme d'une structure publique, qui vise notamment les personnes en précarité énergétique ou en voie de l'être.

Le développement des fonds de garantie publics (assurances)

Ils permettent de maîtriser 3 types de risques : solvabilité, qualité des rénovations et prix de l'énergie.

Ces fonds ont deux grands avantages :

- faciliter l'accès aux travaux de rénovation des TPE-PME (gage que les grands groupes du BTP ne s'approprient pas les rénovations de type globales)
- encourager les banques à prêter aux ménages modestes (les banques sont très frileuses envers ce public aux faibles revenus).

Les fonds de garantie permettent ainsi de mutualiser le risque et d'en faire supporter une partie par la collectivité.

Ne pas tuer le gisement d'économies d'énergie !

Le succès d'une rénovation énergétique tient à une approche globale du bâtiment : inutile d'investir dans des vitrages très performants si par ailleurs les parois opaques ne sont pas isolées !



La rénovation énergétique suppose aussi de se fixer des objectifs de performance énergétique ambitieux à atteindre en une seule fois.

La fausse bonne idée consiste à réaliser dans l'immédiat les travaux les plus rentables et à remettre à plus tard ceux qui le sont moins revient à tuer le gisement d'économies d'énergie.

En effet, dans une opération globale, les travaux les plus rentables financent les travaux les moins rentables.

Repousser à plus tard ces derniers revient bien souvent à les disqualifier en termes économiques et à ne jamais les réaliser.

D'autant que mobiliser deux fois les entreprises fait exploser les coûts d'ensemble et multiplie la gêne pour les occupants.

De plus, la réalisation d'une bonne étanchéité à l'air suppose une coordination des corps de métier inconcevable dans le cadre d'interventions successives.

Enfin, en matière d'isolation, le coût des matériaux est faible devant celui de la main-d'œuvre : lésiner sur l'épaisseur de l'isolant ne réduira l'investissement que de façon insensible mais il dégradera de façon certaine les performances énergétiques.



Démocratiser la rénovation

Tournée majoritairement vers les riches, les aides financières accordées sont payées par tous et laissent planer le spectre d'une fracture énergétique.

D'un côté des ménages relativement aisés ayant fait les travaux de rénovation thermique et ayant des factures d'énergie faibles, et de l'autre, des ménages modestes n'ayant jamais pu réunir les sommes nécessaires pour réaliser ces travaux et se

retrouvant étranglés par leur facture d'énergie, suite à l'augmentation du prix de l'énergie.

C'est tout le sens de l'éco-chèque instauré par la Région Aquitaine qui offre une aide directe jusqu'à 3300 euros afin de pouvoir soutenir les ménages les plus modestes dans leur volonté d'isoler leur habitation pour réduire leur facture énergétique et améliorer leur confort. (Voir photo : remise du 1er éco-chèque).