

**Développer des pratiques d'économies d'énergie
et de réduction des émissions de CO₂**

COFHUAT – 6 décembre 2007

Les enjeux de la rénovation du patrimoine immobilier public face à la réduction des émissions de GES et l'atteinte du Facteur 4

- Le « Grenelle de l'Environnement » a réaffirmé la contribution clé attendue du secteur du bâtiment pour l'atteinte de l'objectif « Facteur 4 » :
 - ✓ lancement d'un chantier sans précédant de **rénovation thermique des bâtiments existants** ;
 - ✓ **priorité et exemplarité du secteur public** très clairement affichée ;
 - ✓ volonté de **produire rapidement** (dans les 5 ans max) **des références ambitieuses** en terme de performance énergétique, incluant le recours aux EnR.
- En effet, le renouvellement du parc au rythme d'une construction neuve, même performante, ne permettra pas d'atteindre l'objectif fixé : il faut **impérativement travailler à une rénovation performante des bâtiments existants !**
- Par ailleurs, les **dépenses énergétiques** liées au stock de bâtiments existants **pèsent de plus en plus lourd...**

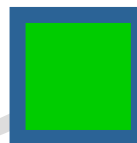
Trois leviers au service de l'efficacité énergétique dans le bâtiment...



**Valoriser les
ressources locales et
renouvelables**



Réduire les besoins

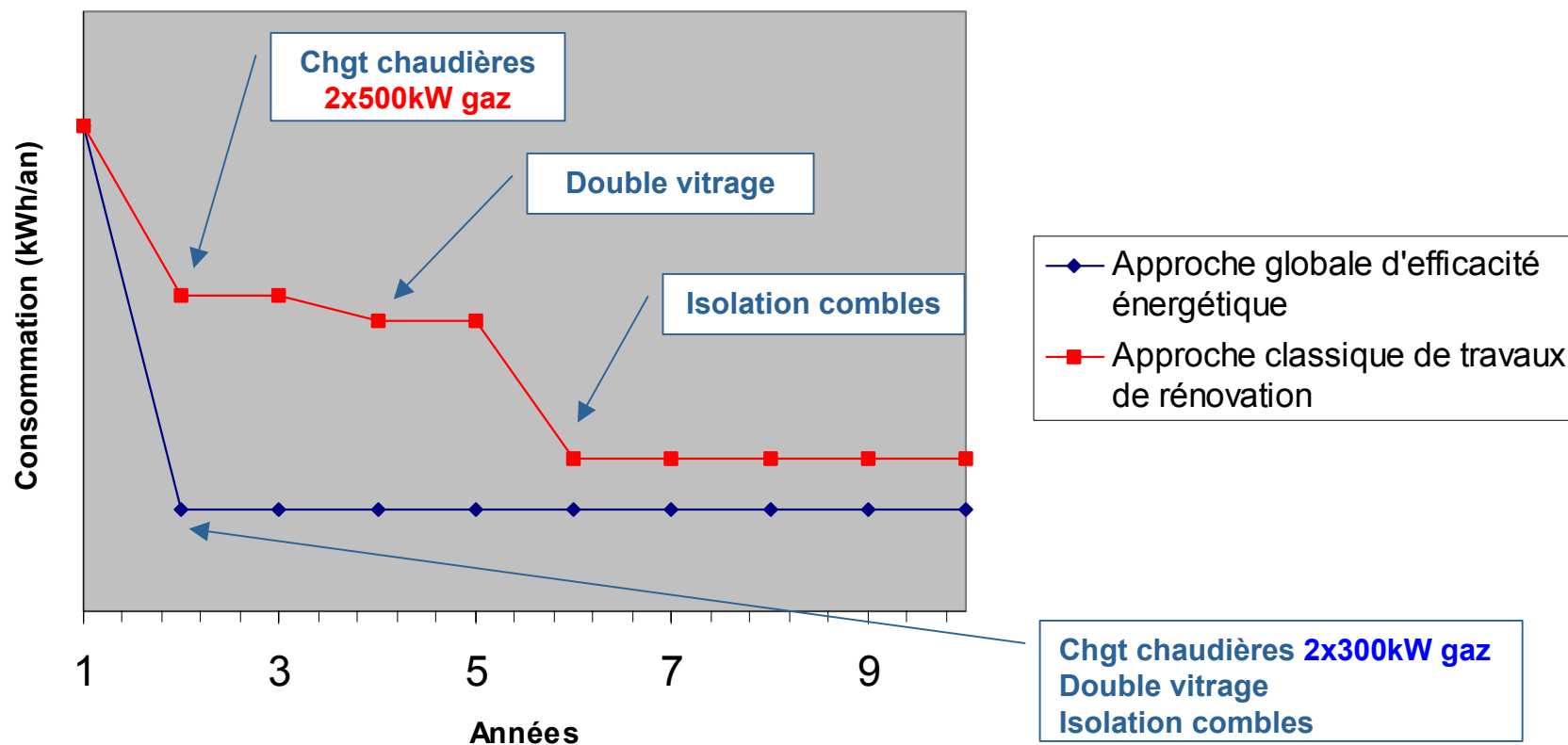


**Utiliser des
systèmes haut
rendement**



...pour une approche globale plus performante des projets de rénovation

Evolution des consommations énergétiques



- des gains plus importants sur les dépenses énergétiques (plus d'économies d'énergie, des économies générées plus vite)
- des gains sur les coûts d'investissement (par un dimensionnement optimisé)
- une vraie appropriation des enjeux d'efficacité énergétique (recherche d'efficacité, comportemental)

...qui doit s'inscrire dans une démarche globale amont de réponse à l'enjeu carbone

⇒ **Accompagner les gestionnaires de patrimoine public dans la construction de véritable « plans de rénovation énergétique de patrimoine » intégrant les grands enjeux d'efficacité énergétique et de réduction des émissions de CO₂**

➤ **Cibler et hiérarchiser, à travers une analyse multi-critères, les bâtiments à enjeux énergétiques/CO₂ à traiter en priorité...**

➤ **...en fonction des capacités d'investissement mobilisables, ne déclencher que les diagnostics énergétiques approfondis nécessaires et immédiatement traductibles en plan d'action** (optimisation des coûts d'études et engagement d'une démarche pluriannuelle de traitement des enjeux énergétique du patrimoine)

➤ **de manière à traiter ces bâtiments dans une logique globale** (actions simultanées sur l'amélioration des performances thermiques du bâti et sur les systèmes énergétiques, intégration des énergies renouvelables)

➤ **afin d'optimiser les coûts d'investissement et de maximiser les économies d'énergie** (plus d'économies d'énergie générées plus rapidement)

Vers un nouveau paradigme...

Nous avons aujourd'hui à penser autrement les décisions relevant de l'énergie : programmation des investissements, gestion/maintenance, financement, etc.

Nous devons changer d'échelle pour concrétiser ce potentiel d'économies d'énergie/CO₂

⇒ Ce qui implique de repenser les modes de coopération entre les entreprises et les pouvoirs publics, d'inventer de nouveaux partenariats...

**L'exemple du logement social
avec « l'Offre Montant de Charges »**

De la remise à niveau thermique des logements sociaux à l'accompagnement de l'efficacité énergétique (1/2)

Une action forte entamée il y a 10 ans :

Contexte : relâchement du niveau d'isolation du chauffage électrique

Constat : 120 000 logements chauffés à l'électricité au-dessus d'un niveau de charges acceptable pour le chauffage

La réponse d'EDF vers l'Union HLM :

L'offre montant de charges : créée en 1999 pour aider les bailleurs sociaux sur leurs problèmes de dysfonctionnement d'une partie du parc chauffé à l'électricité (lié au bâti, au système de chauffage, au système de gestion) => retrouver des factures compatibles avec le reste pour vivre des locataires

De 1999 à 2005, 110 000 logements traités sur les 120 000 défailants identifiés ; baisse des consommations de chauffage de 30% en moyenne

De la remise à niveau thermique des logements sociaux à l'accompagnement de l'efficacité énergétique (2/2)

Les piliers de l'offre montant de charges reposent sur :

- un diagnostic thermique de l'opération, réalisé par un expert (BET) ;
- l'imposition d'un montant de charges cible à ne pas dépasser ; ce montant de charges "acceptable par les locataires" a été déterminé avec l'Union Hlm en s'appuyant sur leur observatoire des charges ;
- un cahier des spécifications techniques permettant de garantir une sélection de produits performants ;
- un contrôle sur chantier, à la fin des travaux permettant de garantir la conformité des matériels posés et leur bonne mise en œuvre ;
- un accompagnement-conseil des locataires réalisé par un conseiller EDF ou par le personnel de proximité du bailleur, formé par EDF aux conseils MDE.

2006 : le tournant

- Plus qu'une recréation d'image du chauffage électrique :
 - une véritable confiance entre les bailleurs sociaux et EDF
 - autour de la dynamique CEE
- 2006, la loi POPE : une véritable opportunité de poursuivre cette dynamique dans le cadre des programmes d'efficacité énergétique
- L'offre montant de charges a ainsi été adaptée pour répondre aux attentes des bailleurs sur l'ensemble de leur patrimoine :
 - en étendant son champ à l'ensemble des énergies de chauffage
 - en permettant d'accompagner le BS dans ses rénovations par lots, pratique de gestion patrimoniale courante chez les bailleurs
- Les 5 piliers restent la force de l'offre montant de charges ; un accompagnement financier est consenti selon la difficulté de l'opération

L'offre montant de charges : une composante forte de l'action d'éco efficacité énergétique

- De 7 600 logements à chauffage électrique rénovés dans le cadre de l'OMC en 2005, 23 000 « toutes énergies » l'ont été en 2006 ; 30 000 devraient être atteints en 2007
- Les conditions de succès reposent sur l'accompagnement de l'amont vers l'aval (les 5 piliers de l'offre) auquel s'ajoute toute la démarche de validation des dossiers et d'enregistrement des certificats à la DRIRE
- Son intérêt est d'accompagner tous les travaux de rénovation thermique des logements, ainsi, sur l'année 2006 (somme supérieure à 100% car plusieurs lots peuvent être concernés par une rénovation) :
 - **Sur la production de chauffage : 21% des dossiers traités,**
 - **l'isolation du bâti et ouvrants : 73% des dossiers,**
 - **la gestion et la programmation : 34%,**
 - **les émetteurs de chauffage : 13%.**

Merci pour votre attention

