

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE,
DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE LA MER
en charge des Technologies vertes et des Négociations sur le climat

DOSSIER DE PRESSE

—

Jean-Louis BORLOO et Benoist APPARU présentent les avancées du Plan Bâtiment du Grenelle Environnement

« La mutation énergétique en marche :
10 fois plus de logements BBC que prévu,
50 000 éco-prêts à taux zéro,
1,7 milliard d'euros de travaux de rénovation énergétique,
45 000 emplois »

28 octobre 2009

—



Sommaire

Une accélération du Grenelle Environnement dans la construction neuve : 10 fois plus de « bâtiments basse consommation » que prévu p.4

- L'objectif du Grenelle Environnement : généraliser les « bâtiments basse consommation » en 2012 p.4
- 20 000 demandes de certifications « BBC », soit 10 fois plus que prévu pour 2009 p.5
- La « basse consommation » : des coûts maîtrisés, un investissement rapidement rentabilisé p.7
- Un accompagnement financier puissant pour les particuliers : 50% du coût pris en charge, et triplement du prêt à taux zéro dès le 1er décembre 2009 p.8
- Une nouvelle réglementation thermique en préparation : la « RT 2012 » p.9
- Un nouvel outil pour encourager les professionnels à faire le choix du Grenelle Environnement : l'Observatoire Bâtiment Basse Consommation p.11
- De nouvelles avancées à venir grâce au projet de loi « Grenelle 2 » p.12

Une mobilisation sans précédent pour la rénovation thermique des logements : 1,7 milliard d'euros de travaux de rénovation thermique programmés en quelques mois, 45 000 emplois p.13

- L'objectif du Grenelle Environnement : réduire de 38% les consommations d'énergie des bâtiments existants d'ici 2020 p.13
- 50 000 éco-prêts à taux zéro en 6 mois : vif succès du dispositif auprès des Français p.14
- La rénovation de près de 30 000 logements sociaux programmée, grâce à l'éco-prêt « logement social » géré par la Caisse des Dépôts p.16
- Un dispositif « gagnant / gagnant » pour les logements mis en location p.20
- 450 millions d'euros en moins sur les factures d'énergie des Français, grâce au comptage individualisé des frais de chauffage p.21
- Mise à l'étude d'un bonus sur les transactions immobilières « vertes » p.21
- De nouvelles avancées à venir grâce au projet de loi « Grenelle 2 » p.22

L'Etat exemplaire : audits énergétiques en cours sur 22 millions de mètres carrés, 200 millions d'euros en 2009 pour la rénovation énergétique des bâtiments de l'Etat

p.23

Un pilotage quotidien du Plan Bâtiment : créer une véritable dynamique collective, en associant tous les acteurs, dans l'esprit du Grenelle Environnement

p.24

Une accélération du Grenelle Environnement dans la construction neuve : 10 fois plus de « bâtiments basse consommation » que prévu

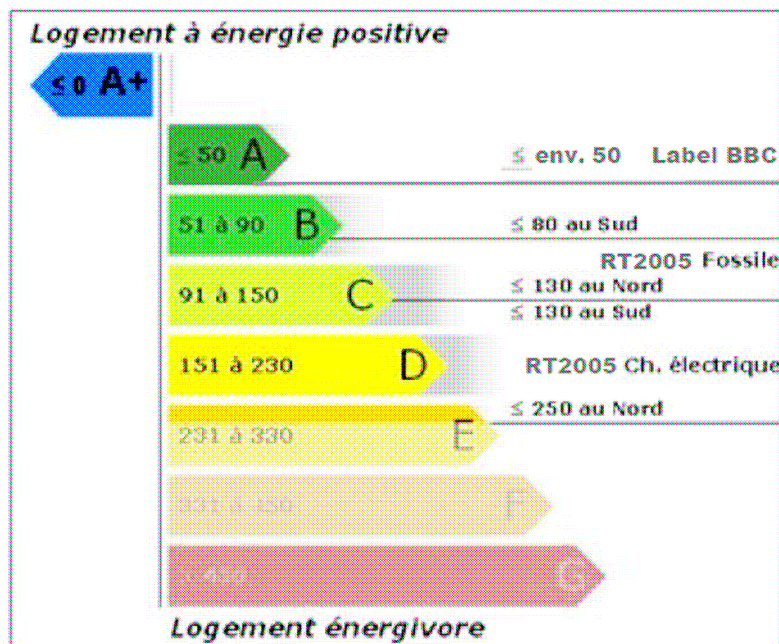
« 20 000 demandes de certifications « BBC », des coûts maîtrisés, un prêt à taux zéro triplé pour les logements BBC »

- **L'objectif du Grenelle Environnement : généraliser les « bâtiments basse consommation » en 2012**

Le Grenelle Environnement prévoit de généraliser les « bâtiments basse consommation » à l'horizon 2012 (2010 pour les bâtiments publics et tertiaires), et les « bâtiments à énergie positive » à l'horizon 2020. Ces objectifs sont fixés à l'article 4 de la loi « Grenelle 1 » du 3 août 2009.

Alors que la réglementation thermique, mise en place en 1975 et progressivement renforcée, a déjà permis de **diviser par 2** la consommation énergétique des constructions neuves, le Grenelle Environnement prévoit de **diviser encore d'un facteur 2 à 4** (selon le type d'énergie) les consommations énergétiques des bâtiments neufs d'ici 2012 : la consommation moyenne d'énergie primaire des constructions neuves devrait ainsi passer de 150 kWhEP/m²/an aujourd'hui à 50 kWhEP/m²/an en 2012.

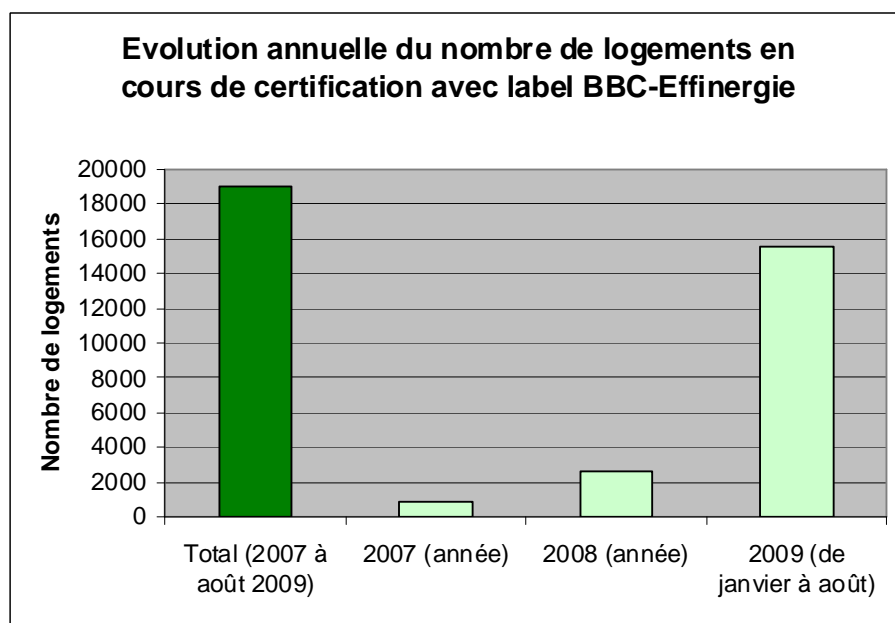
Avec le Grenelle Environnement, il s'agit donc de réaliser, en seulement 4 ans, un « saut énergétique » aussi important que celui réalisé ces 30 dernières années.



Classement de la performance énergétique
(étiquette énergie du diagnostic de performance énergétique)

➤ **20 000 demandes de certifications « BBC », soit 10 fois plus que prévu**

Les demandes de certifications « BBC-Effinergie » déposées auprès des organismes certificateurs conventionnés par le ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement durable et de la Mer (Qualitel, Cerqual, Cequami, Promotélec et Certivéa) connaissent une **très forte croissance** : 853 en 2007, 2 582 en 2008, et déjà 15 529 en 2009 sur les 8 premiers mois de l'année 2009, ce qui conduit à envisager **plus de 20 000 demandes en 2009**.



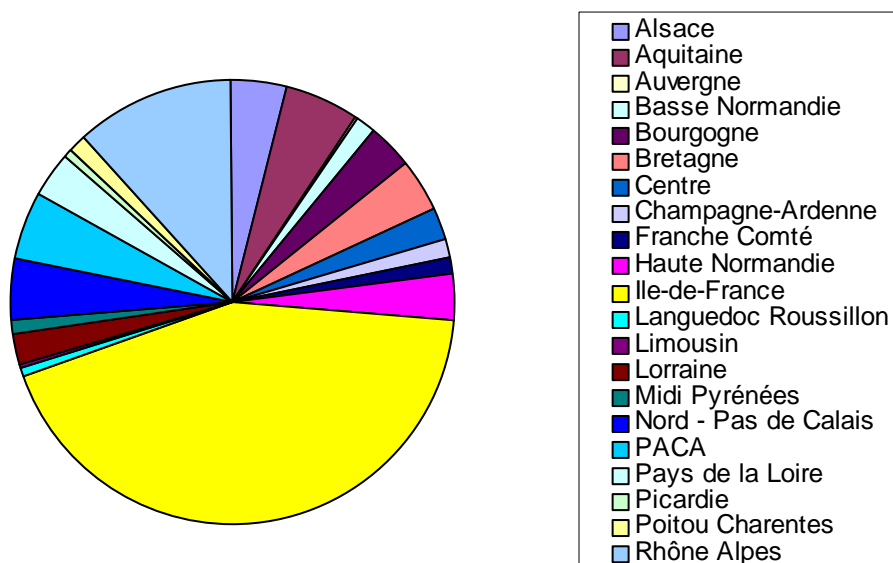
Cette très forte croissance dépasse de loin les prévisions réalisées lors des travaux préparatoires du Grenelle Environnement : les estimations étaient alors de quelques centaines de logements BBC en 2008 comme en 2007, 2 000 en 2009 puis 15 000 en 2010. **Le Grenelle Environnement a ainsi pris plus d'un an d'avance dans le domaine de la construction neuve.**

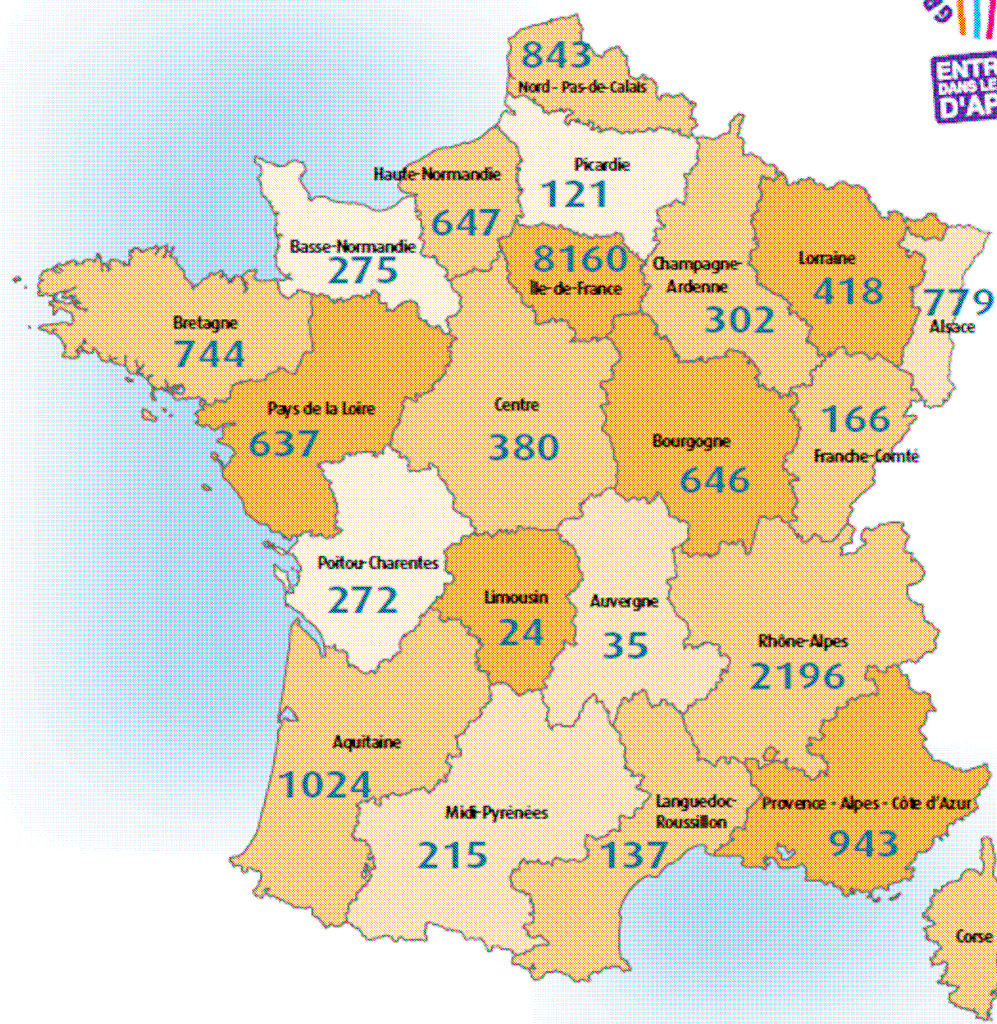
Si quasiment toutes les régions françaises ont désormais chacune plusieurs centaines de bâtiments en cours de labellisation BBC, **les régions Ile-de-France, Rhône Alpes et Aquitaine représentent 60% des demandes de labels BBC.**

**Demandes de labels BBC-Effinergie en cours d'instruction ou attribuées
au 31 août 2009 (nombre de logements) – Répartition par région**

Région	Demandes de labels BBC
Alsace	779
Aquitaine	1 024
Auvergne	35
Basse Normandie	275
Bourgogne	646
Bretagne	744
Centre	380
Champagne-Ardenne	302
Corse	ND
Franche Comté	166
Haute Normandie	647
Ile-de-France	8 160
Languedoc Roussillon	137
Limousin	24
Lorraine	418
Midi Pyrénées	215
Nord-Pas de Calais	843
Pays de la Loire	637
Picardie	121
Poitou Charentes	272
PACA	943
Rhône Alpes	2 196
Total	18 964

**Répartition régionale des logements sous demande
de certification avec label BBC**





➤ **La « basse consommation » : des coûts maîtrisés, un investissement rapidement rentabilisé**

Créé en 2005 par Jean-Louis BORLOO, alors ministre du logement, le Programme de Recherche et d'Expérimentations sur l'Energie dans le Bâtiment (**PREBAT**) a permis de concrétiser, grâce à des appels à projets conjoints entre l'Etat (via l'ADEME) et les Régions, **550 bâtiments BBC** (2 200 logements et 105 bâtiments tertiaires, représentant une surface de 360 000 m²). Ces appels à projets, qui ont représenté jusqu'ici un **soutien de 21,4 millions d'euros**, vont se poursuivre, avec pour objectif d'élargir le PREBAT à **un millier de bâtiments d'ici fin 2010**.

Ces appels à projets ont permis de disposer pour la première fois d'un panel assez large d'opérations, avec leurs caractéristiques techniques et économiques et portant sur des bâtiments courants et représentatifs de parcs importants. L'un des objectifs majeurs était en effet la reproductibilité des opérations soutenues.

Les projets lauréats utilisent l'ensemble des technologies permettant de réduire la consommation d'énergie : isolation thermique renforcée, avec une percée de l'isolation extérieure pour la moitié des projets, chaudière à condensation pour le logement collectif, pompes à chaleur

dans le tertiaire et poêle ou chaudière au bois pour les maisons individuelles, triple vitrage dans près de 20% des projets, ventilation double flux dans près de 60% des projets (jusqu'à 90% dans le tertiaire), utilisation des énergies renouvelables dans 90% des cas, avec notamment l'eau chaude sanitaire solaire qui devient un incontournable dans le résidentiel (90% des projets).

Le coût médian de construction des bâtiments neufs observés dans le cadre du PREBAT se situe à **1450 euros HT/m², soit un investissement supplémentaire d'environ 15%** par rapport au coût moyen de la construction. Toutefois ce surinvestissement est inférieur à 15% pour près de 50% des projets présentés et **la barre des moins de 1 000 euros au m² a été franchie.**

Dans les bâtiments démonstrateurs et notamment pour des bureaux BBC, les coûts d'investissement pour atteindre la performance énergétique sont aujourd'hui estimés à près de 12% du coût total des projets. A titre d'illustration, la construction du nouveau siège de l'ADEME, premier bâtiment public BBC, a débouché sur un coût d'investissement de 6,9% du coût total pour atteindre la performance énergétique BBC.

L'annonce des objectifs du Grenelle Environnement, désormais inscrits dans la loi « Grenelle 1 » du 3 août 2009, **stimule actuellement l'offre de matériaux et de technologies nécessaires à la performance énergétique** et devrait conduire à une **baisse des prix**. Un autre facteur important de baisse des coûts réside dans la phase de conception : le travail en **partenariat entre l'architecte et un bureau d'études énergétiques** permet plus facilement de maîtriser les coûts.

L'ADEME estime que l'investissement supplémentaire pour les bâtiments BBC devrait être **ramené entre 5 et 10 % à l'horizon 2012**. Cet investissement supplémentaire sera **rentabilisé entre 10 et 15 ans** suivant les cas, grâce aux économies d'énergie permises par les performances BBC.

➤ **Un accompagnement financier puissant pour les particuliers : 50% du coût pris en charge, et triplement du prêt à taux zéro dès le 1er décembre 2009**

Conformément aux préconisations du comité opérationnel du Grenelle Environnement présidé par Alain Maugard, le Gouvernement a décidé d'accompagner par de puissantes incitations fiscales et financières l'acquisition de bâtiments de génération 2012 pour que cette dernière s'impose au plus vite sur le marché.

Ces mesures suscitent une demande de logements BBC, et amènent les constructeurs à mettre sur le marché de tels logements. Lorsque la norme BBC sera devenue obligatoire, les constructeurs et l'ensemble des corps de métier du secteur de la construction et du bâtiment auront pu bénéficier d'une période d'apprentissage suffisante pour leur permettre d'acquérir le savoir-faire nécessaire.

Ainsi, le crédit d'impôt créé par la loi en faveur du travail, de l'emploi et du pouvoir d'achat (**TEPA**) a été augmenté, et les collectivités territoriales ont la possibilité d'exonérer totalement ou partiellement de **taxe foncière** les logements BBC. Le **crédit d'impôt « développement durable »** permet de soutenir l'incorporation d'équipements particulièrement performants (pompes à chaleur, chauffe-eau solaire, ...). Une aide financière indirecte a été créée dès le 1^{er} janvier 2008 : la possibilité donnée aux communes d'autoriser le **dépassement du coefficient d'occupation des sols** de 20% pour les bâtiments BBC.

En outre, à compter du 1^{er} décembre 2009, le montant maximum du prêt à taux zéro (**PTZ**) sera majoré jusqu'à 20 000 euros pour les acquéreurs de logements respectant le label « bâtiment basse consommation ». Cette majoration s'ajoute au doublement du PTZ décidée par le Gouvernement dans le cadre du plan de relance. **Le PTZ est donc triplé pour les acquéreurs de logements BBC**. Des décrets et arrêtés en ce sens seront signés dans les tout prochains jours par Jean-Louis BORLOO et Benoist APPARU.

Exemple de triplement du prêt à taux zéro (PTZ) :
cas d'un couple de 2 enfants en zone B

	PTZ	PTZ doublé (Plan de relance)	PTZ triplé (bonus BBC)
Coût d'opération	150 000 €	150 000 €	
Montant maximal pris en compte	107 500 €	150 000 €	
Quotité	20%	30%	
Bonus BBC			20 000 €
Montant total du PTZ	21 500 €	45 000 €	65 000 €

Au total, le soutien public représente en moyenne 50% de l'investissement supplémentaire nécessaire pour hisser les logements au niveau de performance BBC.

Ce dispositif sera renforcé en 2010 par le verdissement d'outils fiscaux : pour les logements neufs, le crédit d'impôt TEPA et le dispositif dit « Scellier » sera progressivement réservé aux logements classés BBC. Ces mesures sont actuellement débattues au Parlement dans le cadre de l'examen du projet de loi de finances pour 2010.

➤ **Une nouvelle réglementation thermique en préparation : la « RT 2012 »**

Compte tenu de l'objectif du Grenelle Environnement de généraliser les « bâtiments basse consommation » à compter de 2012, une nouvelle réglementation thermique est en cours de préparation. **Cette nouvelle réglementation thermique (« RT 2012 ») remplacera la réglementation actuelle (« RT 2005 »).**

La mise au point de cette nouvelle réglementation thermique fait l'objet depuis septembre 2008 d'une **concertation avec l'ensemble des parties prenantes**, par l'intermédiaire de groupes de travail thématiques, d'un comité scientifique et de conférences regroupant **120 représentants des professionnels du bâtiment et des 5 collèges du Grenelle Environnement.**

Cette concertation conduit actuellement les différents acteurs concernés à débattre de **propositions innovantes** qui pourraient éventuellement figurer dans la « RT 2012 » : par exemple un pourcentage minimal d'énergie renouvelable dans la consommation totale d'énergie, ou encore une obligation de chauffe-eau solaire pour les maisons individuelles, ...

Conformément à l'article 4 de la loi « Grenelle 1 », l'office parlementaire d'évaluation des choix scientifiques et technologiques (OPECST) réalise actuellement une étude sur différents paramètres de modulation, et sur l'impact économique de la nouvelle réglementation.

Les travaux des différents groupes de travail s'achèveront fin 2009, de sorte que les textes d'application de la « RT 2012 » puissent être publiés mi-2010, pour une application au secteur tertiaire à partir du 1er janvier 2011.

Les départements d'outre-mer en avance

Une réglementation spécifique aux départements d'Outre-mer sur les caractéristiques thermiques, énergétiques, acoustiques et d'aération des bâtiments neufs d'habitation a été adoptée en avril 2009. **Il s'agit d'une avancée majeure pour la mise en œuvre du Grenelle Environnement dans les départements d'Outre-Mer.**

L'une des priorités du Grenelle Environnement est la réduction des consommations énergétiques des bâtiments qui représentent à eux seuls plus de 40% de la consommation d'énergie finale et contribuent pour près du quart aux émissions nationales de gaz à effet de serre. Pour ce qui concerne les départements d'outre-mer, l'objectif est de parvenir à l'autonomie énergétique, en atteignant dès 2020, une part d'énergies renouvelables de 50%.

La nouvelle réglementation, qui s'appliquera aux permis de construire déposés à compter de mi-2010, s'inscrit dans ces orientations et dote ces départements d'une réglementation adaptée à leurs spécificités, tant sur le plan des conditions climatiques que des pratiques constructives. Elle vise à engager les constructeurs à opter résolument pour le développement durable :

- **tous les logements neufs seront désormais équipés d'un système de production d'eau chaude sanitaire par énergie solaire** (sauf en Guyane où l'eau chaude sanitaire reste facultative), afin de limiter la consommation électrique des bâtiments neufs dans un contexte où les moyens de production d'électricité dans les DOM sont aujourd'hui proches de la saturation.
- les logements devront être conçus de telle sorte que la protection solaire et la ventilation naturelle limitent le recours à la climatisation, grande consommatrice d'énergie,
- des dispositions devront être prises pour garantir aux occupants des logements des débits d'air suffisants satisfaisant aux exigences d'hygiène,
- des exigences d'isolation phonique compatibles avec les dispositions constructives locales, notamment les larges ouvertures des logements sur l'extérieur, permettront une amélioration significative du confort acoustique des occupants des logements.

La publication de ces textes concernant les logements neufs résulte d'une large consultation avec les acteurs des territoires concernés. Il s'agit de la première étape vers la mise en place dans les DOM d'une réglementation couvrant l'ensemble des bâtiments neufs. Cette démarche se poursuit par des travaux relatifs à l'élaboration d'une réglementation sur les bâtiments tertiaires neufs.

➤ **Un nouvel outil pour encourager les professionnels à faire le choix du Grenelle Environnement : l'Observatoire Bâtiment Basse Consommation**

Face aux enjeux du Grenelle Environnement et à la généralisation des Bâtiments Basse Consommation, le ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement durable et de la Mer, l'ADEME et l'association Effinergie ont noué un partenariat pour créer l' « Observatoire BBC ».

L'Observatoire BBC est un **outil de partage d'expériences** sur les opérations labellisées « BBC-Effinergie ». Base de données répertoriant projets et bonnes pratiques en matière de BBC, il a pour objectif de devenir un outil d'aide à la décision en matière de maîtrise des consommations d'énergie dans le bâtiment.

Principalement destiné aux pouvoirs publics et aux professionnels de la construction, il fournira des enseignements pour les futures étapes réglementaires (réglementation thermique 2012) et permettra également d'assister les professionnels afin de réussir la généralisation des Bâtiments Basse Consommation.

L'Observatoire BBC est accessible sur le site www.observatoirebbc.org.

**Accompagner les professionnels :
des guides pratiques « Développement Durable » pour relever
les défis du Grenelle Environnement**

*En réponse à la demande de Jean-Louis BORLOO qui avait souhaité que les bonnes pratiques de la construction durable soient rendues plus accessibles à l'ensemble des professionnels, le CSTB lance **une nouvelle collection « Guide Pratique Développement durable ».***

Ces guides proposent une lecture illustrée et commentée des textes techniques de référence en ciblant particulièrement les sujets au cœur des enjeux du Grenelle Environnement, notamment l'efficacité énergétique.

Les ponts thermiques
dans le bâtiment



*Un premier ensemble de 14 titres sera publié d'ici fin 2010. **Les 6 premiers ouvrages sont déjà parus et seront présentés la semaine prochaine à l'occasion du salon BATIMAT 2009.***

Ces guides sont accompagnés de 41 fiches techniques baptisées « Les essentiels du Développement durable », qui reprennent les points essentiels développés dans chacun des guides pratiques et en proposent une mise en perspective détaillée et illustrée.

Ces guides seront mis gratuitement à la disposition des professionnels sur internet : <http://guidepratiquedd.cstb.fr>.

➤ De nouvelles avancées à venir grâce au projet de loi « Grenelle 2 »

Le projet de loi portant engagement national pour l'environnement, dit « Grenelle 2 », qui a été adopté par le Sénat et sera prochainement examiné par l'Assemblée nationale, prévoit plusieurs mesures importantes :

- La **vérification de la prise en compte de la réglementation thermique** sera améliorée, ce qui apportera une garantie supplémentaire aux acquéreurs de bâtiments neufs sur la performance énergétique réelle du bien immobilier ;
- **Le permis de construire ne pourra plus s'opposer à l'installation de systèmes de production d'énergie renouvelable sur les bâtiments**, ou encore à l'utilisation en façade du bois sauf dans des périmètres nécessitant une protection spécifique (secteur sauvegardé, site inscrit ou classé, ...) ;
- Les collectivités territoriales pourront définir des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à **l'obligation de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées** ;
- Les collectivités territoriales pourront autoriser un **dépassement pouvant aller jusqu'à 30% des règles de gabarit et de densité d'occupation des sols** pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ou alimentées à partir d'équipements performants de production d'énergie renouvelable ou de récupération.

Une mobilisation sans précédent pour la rénovation thermique des logements

« 50 000 éco-prêts à taux zéro, 30 000 éco-prêts « logement social » : 1,7 milliard d'euros de travaux de rénovation thermique programmés en quelques mois, 45 000 emplois mobilisés »

- **L'objectif du Grenelle Environnement : réduire de 38% les consommations d'énergie des bâtiments existants d'ici 2020**

Le secteur du bâtiment est **le plus gros consommateur d'énergie en France** parmi l'ensemble des secteurs économiques. Il consomme actuellement environ 68 millions de tonnes d'équivalent pétrole, soit 42,5% de l'énergie finale totale. C'est chaque année plus d'une tonne d'équivalent pétrole consommée par chaque Français. Il génère 123 millions de tonnes de CO₂, soit 23% des émissions nationales. Ces émissions ont augmenté d'environ 15% depuis 1990. Chaque Français libère ainsi dans l'atmosphère environ deux tonnes de CO₂.

La facture annuelle de chauffage représente environ 900 € en moyenne par ménage, avec de grandes disparités, qui tendent à augmenter avec la hausse du prix des énergies : les dépenses annuelles peuvent ainsi varier de 250 € pour une maison « basse consommation » à plus de 1 800 € pour une maison mal isolée.

La mise en œuvre à grande échelle du programme de réduction des consommations énergétiques des bâtiments prévu par le Grenelle Environnement réduira durablement les dépenses énergétiques et les inégalités qui en découlent, **améliorera le pouvoir d'achat** des ménages et contribuera à la **réduction des émissions de CO₂**.

Les objectifs de ce programme pour les logements existants sont :

- de réduire les consommations d'énergie du parc des bâtiments existants d'au moins 38% d'ici à 2020 et, à cette fin, de conduire un **programme ambitieux de rénovation thermique et énergétique des bâtiments pour atteindre le rythme de 400 000 rénovations complètes de logements chaque année à compter de 2013** ;
- de **rénover l'ensemble des logements sociaux**, avec, pour commencer, la réalisation des travaux sur les 800 000 logements sociaux les plus énergivores d'ici 2020.

Le secteur de la rénovation est un secteur-clé pour la relance de l'économie et la croissance verte. Le secteur de la rénovation du bâtiment emploie près de 100 000 personnes, pour un chiffre d'affaires estimé à 9 milliards d'euros. Avec la mise en œuvre du Grenelle Environnement, le chiffre d'affaires du secteur devrait être multiplié par plus de deux d'ici 2012 pour atteindre 18 à 22 milliards d'euros par an, ce qui devrait amener la mobilisation de 120 000 emplois supplémentaires dans ce secteur très intensif en emplois et peu délocalisable.

La diffusion très rapide de l'éco-prêt à taux zéro (50 000 en 6 mois) et la rénovation programmée de près de 30 000 logements sociaux induisent un investissement de 1,7 milliard d'euros. Un tel rythme d'investissement correspond à la mobilisation de 45 000 emplois. Cette dynamique est encore amenée à s'amplifier fortement dans les prochains mois.

➤ **50 000 éco-prêts à taux zéro en 6 mois : vif succès du dispositif auprès des Français**

La distribution de l'éco-prêt à taux zéro a débuté mi-avril 2009, date à laquelle Jean-Louis BORLOO a assisté à la signature des premiers éco-prêts à taux zéro. Quelques semaines seulement après le vote de la mesure par le Parlement, le dispositif était opérationnel.

Fin octobre 2009, 50 000 éco-prêts à taux zéro ont été proposés aux Français par les banques. Le dispositif rencontre donc un vif succès grâce aux Français qui s'engagent dans des travaux de rénovation thermique de leurs logements, et grâce à la mobilisation des banques et des professionnels du bâtiment.

L'ensemble des partenaires sont confiants sur leur capacité à atteindre 200 000 éco-prêts à taux zéro d'ici fin 2010, objectif fixé par la convention du 26 février 2009 entre l'Etat, les banques et les professionnels du bâtiment et de l'immobilier.

L'Eco-prêt à taux zéro



L'Eco-prêt à taux zéro, adopté en loi de finances pour 2009 à l'initiative de Jean-Louis BORLOO, constitue une des mesures phares du Grenelle Environnement.

Tous les particuliers propriétaires peuvent en bénéficier pour des projets dans leurs résidences principales, y compris les copropriétés et les logements mis en location.

L'Eco-prêt à taux zéro est cumulable avec les autres dispositifs de soutien, notamment le crédit d'impôt « développement durable » (sous condition de ressources), les aides de l'agence nationale de l'habitat et des collectivités territoriales, les certificats d'économies d'énergie et le nouveau prêt à taux zéro octroyé pour les opérations d'acquisition-rénovation.

D'une durée de 10 ans, pouvant être étendue jusqu'à 15 ans par la banque prêteuse, il permet de financer jusqu'à 30 000 € de travaux d'amélioration de l'efficacité énergétique du logement. Les opérations sont éligibles si elles mettent en œuvre un « bouquet de travaux », c'est-à-dire un ensemble de travaux cohérents dont la réalisation simultanée apporte une amélioration très sensible de l'efficacité énergétique du logement, ou s'il s'agit de travaux recommandés par un bureau d'étude thermique permettant d'atteindre une performance globale minimale. Les frais d'études ou de maîtrise d'ouvrage associés, ainsi que les travaux induits seront également éligibles. L'éco-prêt à taux zéro constitue ainsi une solution complète de financement de la rénovation thermique.

Le montant moyen des opérations de rénovation thermique financées par l'éco-prêt à taux zéro est de **19 000 euros**. Les 50 000 éco-prêts à taux zéro correspondent donc à un **montant total de travaux d'un milliard d'euros**.

Les offres de prêt émises et acceptées jusqu'à maintenant permettent de dégager les premières grandes tendances du dispositif, qui confirment le succès du concept de « bouquet de travaux ». **Dans plus de 27 % des cas, les particuliers choisissent d'effectuer au moins trois actions, ce qui permet un gain de performance énergétique élevé.**

Le montant moyen des prêts émis est d'environ 16 500 euros, correspondant à un montant moyen d'environ 14 300 euros pour les bouquets de deux actions, 23 200 euros pour les bouquets de trois actions, 18 200 euros pour la performance énergétique et 7 200 euros pour les travaux d'assainissement non collectif.

Les caractéristiques techniques des travaux varient en fonction des régions et des climats, ce qui met en valeur la **grande souplesse offerte par les « bouquets de travaux »**.

Les bouquets de travaux les plus prisés sont les combinaisons associant le **remplacement des fenêtres** avec :

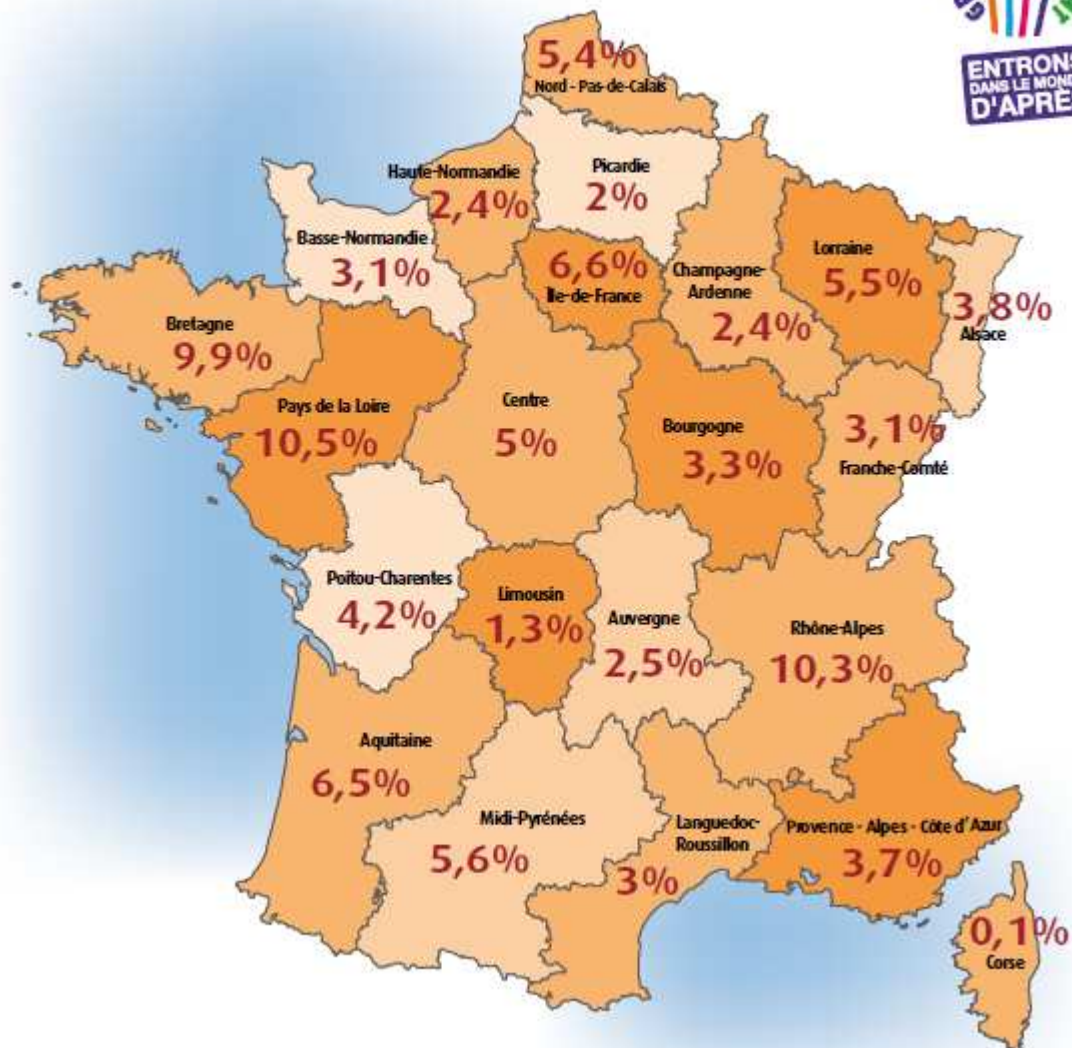
- l'amélioration du système de **chauffage** ou de production d'**eau chaude** (27% des bouquets de 2 travaux) ;
- l'isolation de la **toiture** (23% des bouquets de 2 travaux) ;
- l'incorporation d'**énergies renouvelables** pour le chauffage (13% des bouquets de 2 travaux).

Les travaux réalisés grâce à l'éco-prêt à taux zéro sont très majoritairement réalisés par les **propriétaires occupants de maisons individuelles**.

L'éco-prêt à taux zéro connaît un succès particulièrement important dans les **régions Pays de la Loire, Bretagne et Rhône Alpes**, qui représentent à elles seules **plus de 30%** des éco-prêts à taux zéro.

Eco-prêts à taux zéro – Répartition par région

Région	Eco-prêts à taux zéro (%)
Alsace	3,8%
Aquitaine	6,5%
Auvergne	2,5%
Basse Normandie	3,1%
Bourgogne	3,3%
Bretagne	9,9%
Centre	5,0%
Champagne-Ardenne	2,4%
Corse	0,1%
Franche Comté	3,1%
Haute Normandie	2,4%
Ile-de-France	6,6%
Languedoc Roussillon	3,0%
Limousin	1,3%
Lorraine	5,5%
Midi Pyrénées	5,6%
Nord-Pas de Calais	5,4%
Pays de la Loire	10,5%
Picardie	2,0%
Poitou Charentes	4,2%
PACA	3,7%
Rhône Alpes	10,3%
Total	100%



➤ **La rénovation de près 30 000 logements sociaux programmée, grâce à l'éco-prêt « logement social » géré par la Caisse des Dépôts**

Grâce aux efforts des bailleurs de logements sociaux et des pouvoirs publics, **les consommations d'énergie des logements HLM sont dès aujourd'hui inférieures de 30% en moyenne à celles de l'ensemble des logements.** Ainsi, le parc HLM, qui accueille 16% de la population, ne contribue aujourd'hui que pour 11% aux émissions de CO₂ produites par le secteur résidentiel. La consommation énergétique moyenne du parc social public en énergie primaire est de 170 kWh_{EP}/m²/an contre 240 pour l'ensemble du parc résidentiel.

La convention signée le 26 février 2009 par Jean-Louis BORLOO, ministre d'Etat, ministre de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement durable et de la Mer et Thierry REPENTIN, président de l'Union sociale pour l'habitat, prévoit :

- Une rénovation d'ici à 2020 des 800 000 logements dont la consommation annuelle d'énergie primaire est supérieure à 230 kWh_{EP}/m²/an, pour la ramener à des valeurs **inférieures à 150 kWh_{EP}/m²/an**, c'est-à-dire au moins la classe C du diagnostic de performance énergétique ;

- Dans l'immédiat, une identification des 800.000 logements concernés, et la rénovation de 100 000 d'entre eux en 2009 et 2010, avec une **priorité accordée aux logements situés en classe F ou G.**



Conformément à un engagement du Grenelle Environnement, l'Etat a donné aux bailleurs sociaux les moyens d'atteindre ces objectifs, en mettant en place un « éco-prêt logement social ». Une première enveloppe de 1,2 milliard d'euros de prêts au taux fixe de 1,9% sur une durée de 15 ans, gérés par la Caisse des Dépôts, a été mise en place pour financer sur la période 2009-2010 la réhabilitation énergétique de 100.000 logements.

Cet outil financier puissant complète les autres financements mis à disposition des bailleurs sociaux : dégrèvement de taxe foncière, dotations ANRU, aides de l'ADEME, soutiens du « Fonds chaleur renouvelable » créé par le Grenelle Environnement, aides du FEDER, certificats d'économies d'énergie, ...

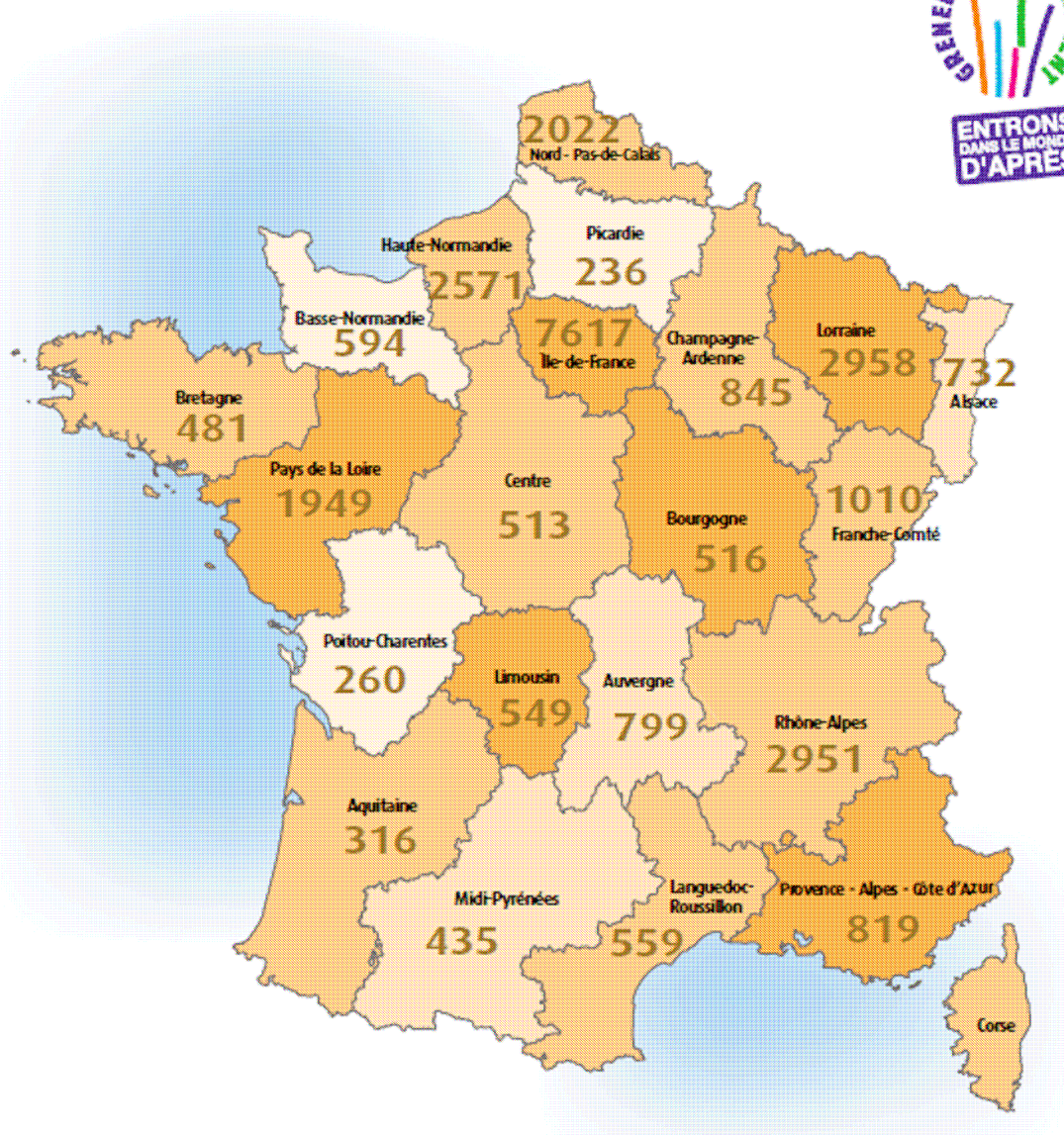
A ce stade, la réhabilitation de 28 732 logements sociaux est programmée grâce à l'éco-prêt logement social. Il s'agit d'un début encourageant.

Ces opérations représentent un **montant total de travaux de plus de 700 millions d'euros**. Les principales sources de financement de ces opérations sont l'éco-prêt logement social (45% du financement), les autres prêts de la CDC pour le logement social (21%), les fonds propres des organismes bailleurs (13%), et l'Etat et l'Anru (5%).

L'Ile-de-France représente près de 30% des opérations programmées, tandis que les régions Lorraine, Rhône Alpes et Haute Normandie représentent chacune environ 10% des programmes.

Réhabilitations thermiques programmées au 15 octobre 2009
(nombre de logement) – Répartition par région

Région	Eco-prêts « logement social »
Alsace	732
Aquitaine	316
Auvergne	799
Basse Normandie	594
Bourgogne	516
Bretagne	481
Centre	513
Champagne-Ardenne	845
Corse	-
Franche Comté	1 010
Haute Normandie	2 571
Ile-de-France	7 617
Languedoc Roussillon	559
Limousin	549
Lorraine	2958
Midi Pyrénées	435
Nord-Pas de Calais	2 022
Pays de la Loire	1 949
Picardie	236
Poitou Charentes	260
PACA	819
Rhône Alpes	2 951
Total	28 732



Le ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement durable et de la Mer a également engagé une réflexion avec l'USH pour mettre au point un **programme complémentaire de rénovation des logements de classe D**, et pour généraliser l'équipement des logements sociaux en **panneaux photovoltaïques**. Dans cette perspective, le projet de loi « Grenelle 2 » prévoit que les bailleurs sociaux pourront bénéficier des certificats d'économies d'énergie, et installer et exploiter des panneaux photovoltaïques, en vendant l'électricité à prix bonifié à EDF.

Action renforcée pour les propriétaires occupants modestes

L'action de l'Agence nationale de l'Habitat est considérablement renforcée en 2009 et 2010, grâce à la mise en place dans le cadre du plan de relance d'un fonds de lutte contre l'habitat indigne et les dépenses énergétiques de 200 millions d'euros.

25 000 éco-subsventions ont d'ores et déjà été accordées. En finançant une partie des travaux d'énergie immédiatement rentables tels que l'isolation des combles et le remplacement des anciennes chaudières, elles ont conduit à des gains immédiats pour l'environnement et le pouvoir d'achat de propriétaires occupants modestes.

Sur décision du Gouvernement, l'ANAH peut désormais allouer 70% de sa subvention sous forme d'avance, ce qui constitue une amélioration notable du dispositif.

Pour que tous les Français bénéficient pleinement du Grenelle Environnement, Benoist APPARU a souhaité que les propriétaires occupants modestes, notamment ceux résidant en milieu rural, soient davantage accompagnés, et que les outils de financement soient adaptés.

➤ Un dispositif « gagnant / gagnant » pour les logements mis en location

Lors des travaux préparatoires du Grenelle Environnement, les parties prenantes avaient identifié un frein important à la réalisation de travaux d'économies d'énergie dans les logements mis en location : alors que dans un logement occupé par son propriétaire ce dernier est incité à réaliser des travaux car il bénéficiera ensuite d'économies d'énergie, il n'en est pas de même dans les logements mis en location.

Le Gouvernement a donc décidé de **renforcer les incitations** à la réalisation de travaux d'économies d'énergie dans les logements mis en location, en mettant en place un **dispositif « gagnant / gagnant » qui prévoit un juste partage des économies d'énergie entre le propriétaire et le locataire**. Ce nouveau dispositif incitatif, prévu par la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, permet à la fois d'inciter le propriétaire à réaliser des travaux et de faire **baissier les charges des locataires**.

Les textes réglementaires ont été soumis à l'avis de la Commission nationale de concertation, instance réunissant les représentants des propriétaires et des locataires, et au Conseil national de l'habitat, puis examinés par le Conseil d'Etat. **Ils seront signés dans les tout prochains jours**.

Le dispositif incitatif « gagnant / gagnant » de partage des économies d'énergie

Le dispositif s'applique uniquement dans le cas de travaux importants d'économies d'énergie : concrètement, seuls les travaux éligibles à l'éco-prêt à taux zéro (« bouquet de travaux » ou amélioration globale de la performance énergétique) ou l'éco-prêt « logement social » sont concernés.

Le propriétaire peut alors présenter au locataire le programme de travaux qu'il envisage, les bénéfices attendus en termes de consommation énergétique du logement et les modalités de partage des économies d'énergie.

Après cette phase obligatoire de concertation, le propriétaire peut demander au locataire une contribution au partage de l'économie de charges. Cette contribution ne sera versée que le mois suivant la date de fin des travaux, c'est-à-dire lorsque la performance énergétique du logement a été améliorée. Elle est limitée au maximum à quinze ans.

Le montant de la contribution est fixe et non révisable. Il peut être calculé au moyen d'une étude thermique réalisée selon la réglementation, ou, dans certains cas (logements construits avant 1948, logements détenus par des petits propriétaires privés), fixé forfaitairement.

Si une étude thermique est réalisée, le montant de la contribution est au maximum égal à 50% du gain résultant des économies d'énergie, tel qu'estimé par l'étude. Dans ce cas, le propriétaire doit remettre au locataire un document établi par l'entreprise ayant réalisé les travaux, attestant que ces travaux sont conformes aux préconisations de l'étude thermique.

S'il est fixé forfaitairement, le montant de la contribution est au maximum égal à 10 euros par mois pour un logement d'une pièce, 15 euros par mois pour un logement de deux ou trois pièces, et 20 euros par mois pour un logement de quatre pièces ou plus. Ces montants forfaitaires ont été définis de manière conservatrice, sur la base d'une étude de l'ADEME.

La contribution figure sur une ligne spécifique de la quittance, intitulée « Contribution au partage de l'économie de charges ».



➤ **450 millions d'euros en moins sur les factures d'énergie des Français, grâce au comptage individualisé des frais de chauffage**

En France, seuls 10% des immeubles chauffés collectivement sont équipés de dispositifs de comptage individuel d'énergie (contre 70% au Benelux, 80% en Autriche ou au Danemark, 95% en Allemagne). Or, **selon une étude réalisée par l'ADEME en 2007, l'individualisation des frais de chauffage permettrait de réaliser environ 15% d'économies d'énergie**, du fait d'une meilleure information des occupants.

Jusqu'à une époque récente, les appareils de mesure étaient peu fiables et imposaient des calculs complexes, difficiles à exploiter, pour évaluer in fine la consommation d'énergie dans chacun des logements. D'importants efforts industriels ont été réalisés, et des normes ont été développées, de sorte que **la nouvelle génération d'appareils électroniques est beaucoup plus performante** et permet la télé-relève.

Jean-Louis BORLOO et Benoist APPARU, suivant en cela les recommandations du comité opérationnel n°3 du Grenelle Environnement, présidé par Philippe PELLETIER, ont décidé de lancer un **programme national visant à équiper de compteurs individuels d'énergie les logements situés dans des immeubles chauffés collectivement**.

Selon une première estimation, le parc cible est constitué d'environ **220 000 immeubles, représentant 4.5 millions de logements**. Le programme permettrait alors de **réduire de 450 millions d'euros par an la facture d'énergie des Français concernés, soit environ 100 euros par logement et par foyer**. Il créera en outre environ **3 000 emplois** dans le secteur des services d'efficacité énergétique.

Le ministère engagera dans les tout prochains jours une **large concertation** avec l'ensemble des parties prenantes, afin de définir les modalités pratiques de ce programme.

➤ **Mise à l'étude d'un bonus sur les transactions immobilières « vertes »**

Jean-Louis BORLOO a demandé à ses services et à l'ADEME d'étudier la possibilité de mettre en place un **bonus sur les transactions immobilières vertes**, de sorte à favoriser l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments existants, notamment lors des changements de propriétaires puisqu'il s'agit en général d'un moment propice à la réalisation de travaux.

Avec un tel dispositif, **les acquéreurs de logements verraient leurs frais baisser** s'ils acquièrent un logement performant d'un point de vue énergétique. Les vendeurs de biens peu consommateurs d'énergie bénéficieraient d'un **avantage compétitif** sur le marché immobilier car ils pourraient mettre en avant les frais réduits pour l'acquéreur.

Ce dispositif pourrait accélérer fortement le rythme des rénovations énergétiques des logements, en introduisant pour la première fois une « Valeur Verte » sur le marché immobilier.

➤ De nouvelles avancées à venir grâce au projet de loi « Grenelle 2 »

Le projet de loi portant engagement national pour l'environnement, dit « Grenelle 2 », qui a été adopté par le Sénat et sera prochainement examiné par l'Assemblée nationale, prévoit plusieurs mesures importantes :

- **L'adaptation des règles applicables aux copropriétés** afin de faciliter la réalisation des travaux d'économies d'énergie. Ainsi, certains types de travaux, portant sur les parties communes et/ou privatives (par exemple le changement des fenêtres), seront désormais classés dans un nouveau régime de « **travaux d'intérêt commun** ». La réalisation de ces travaux pourra alors être prise par la copropriété, selon des **règles de majorité simple**. Par ailleurs, les copropriétés devront mettre en concurrence des sociétés spécialisées dans l'efficacité énergétique afin d'étudier la possibilité de conclure un **contrat de performance énergétique**. En tout état de cause, l'assemblée des copropriétaires devra examiner un **plan de travaux** ;
- **L'amélioration et la généralisation du diagnostic de performance énergétique (DPE)** ; en particulier, les DPE feront l'objet d'études statistiques qui seront mises à disposition des collectivités territoriales ;
- L'exclusion des surfaces extérieures nécessaires à l'amélioration de l'isolation thermique ou acoustique du calcul de la SHON. **Un décret paru au Journal officiel du 18 octobre 2009 a rendu cette disposition applicable par anticipation** : dorénavant les isolations en cause ne seront plus soumises aux taxes d'urbanisme et pourront être réalisées en surdensité et sans permis de construire, une déclaration préalable restant toutefois nécessaire si l'isolation a pour effet de modifier l'aspect extérieur du bâtiment.
- **L'affichage de la performance énergétique des logements dans les annonces immobilières**, dans la continuité de la convention signée en 2008 par Jean-Louis BORLOO avec les professionnels de l'immobilier ;
- **Une obligation de travaux d'économies d'énergie d'ici 2020 pour les bâtiments tertiaires.**

Création des labels « BBC rénovation » et « HPE rénovation »

Jean-Louis BORLOO, ministre d'Etat, ministre de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement durable et de la Mer, et Benoist APPARU, secrétaire d'Etat chargé du Logement et de l'Urbanisme, annoncent la publication au Journal officiel du 1^{er} octobre 2009 d'un décret et d'un arrêté créant les labels « bâtiment basse consommation rénovation » (« BBC rénovation ») et « haute performance énergétique rénovation » (« HPE rénovation »).

*La création de ces labels « BBC rénovation » et « HPE rénovation » permet d'apporter une **reconnaissance officielle** aux opérations de rénovation de bâtiments les plus pertinentes d'un point de vue de l'amélioration de la performance énergétique, et ainsi de **soutenir la démarche de tous ceux qui souhaitent s'engager dans des opérations ambitieuses de réhabilitation thermique.***

L'obtention de ces labels ouvrira ainsi droit aux aides mises en place dans le cadre du Grenelle Environnement : éco-prêt à taux zéro pour les particuliers, éco-prêt logement social pour les bailleurs sociaux.

Déjà opérationnel pour les bâtiments neufs, le dispositif de labellisation est donc maintenant étendu aux bâtiments existants.

L'Etat exemplaire : audits énergétiques en cours sur 22 millions de mètres carrés

« 200 millions d'euros en 2009 pour la rénovation énergétique des bâtiments de l'Etat, 2 500 emplois mobilisés dans le bâtiment et l'ingénierie »

Le Grenelle Environnement fixe deux objectifs pour les bâtiments de l'Etat :

- **réaliser un audit énergétique sur l'ensemble des bâtiments de l'Etat** et de ses établissements publics d'ici fin 2010 ;
- **lancer la rénovation de l'ensemble des bâtiments de l'Etat en huit ans**, afin de réduire leur consommation d'énergie de 40% et leurs émissions de gaz à effet de serre de 50%.

Le plan de relance et la création d'un programme « Entretien des bâtiments de l'Etat » vont permettre en 2009 d'investir **50 millions d'euros pour les audits énergétiques et 150 millions d'euros pour de premiers travaux**.

A fin 2009, **plus de 22 millions de m²** seront concernés par la première vague d'audits (sur les 50 millions de m² du patrimoine de l'Etat). Des audits ont été réalisés de manière anticipée sur un **ensemble expérimental de 60 bâtiments** (300 000 m²) dans le département du Rhône.

Par ailleurs, les **contrats de performance énergétique** constitueront des outils majeurs pour la rénovation des bâtiments de l'Etat ou des collectivités territoriales. En 2009, **une vingtaine de sites sera sélectionnée pour expérimenter toutes les formes de contrat**, afin que cet outil puisse être massivement utilisé à partir de 2011, sur la base des audits énergétiques achevés. Ce travail bénéficiera à l'ensemble des bâtiments publics.

Le plan « Etat exemplaire », lancé au début de la crise, permet :

- de démarrer immédiatement la mise en œuvre du Grenelle Environnement sur les bâtiments de l'Etat, en lien avec les démarches du secteur tertiaire privé et des collectivités locales. La campagne d'audits prépare la mise en œuvre des outils de rénovation énergétique : **une vingtaine de sites expérimentaux pour des outils innovants de contrats de performance énergétique**, l'émergence des meilleures pratiques de gestion patrimoniale, le calibrage de la réglementation thermique pour l'existant dans le tertiaire, les échanges avec les collectivités territoriales, les réflexions sur les mesures de rénovation énergétique.
- de déclencher la **mutation de l'ingénierie française** de la construction vers les compétences nécessaires à la mise en œuvre du Grenelle Environnement. Les audits demandés exigent des compétences fortes dans le domaine de l'efficacité énergétique des bâtiments. Cette campagne représente **500 emplois dans l'ingénierie de la construction**.
- de mobiliser **plus de 2 000 emplois dans le secteur du bâtiment**. Avec un montant moyen de 200 000 euros, ces emplois visent en priorité les PME et artisans.

Des équipes dédiées ont été mises en place dans chaque région afin de piloter la mise en œuvre de ce programme structurant.

Un pilotage quotidien du Plan Bâtiment

« Créer une véritable dynamique collective, en associant tous les acteurs, dans l'esprit du Grenelle Environnement »

➤ **Le Plan Bâtiment, un chantier prioritaire piloté dans l'esprit du Grenelle Environnement**

Compte tenu des enjeux du Plan Bâtiment du Grenelle Environnement, de sa complexité et de la multiplicité des acteurs, le Gouvernement a jugé nécessaire que cette politique fasse l'objet d'un **pilotage spécifique**, sur la durée, par une personnalité de haut niveau placée sous l'autorité directe du ministre d'Etat, ministre de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement durable et de la Mer. Le Gouvernement a ainsi confié cette mission de pilotage à **Philippe PELLETIER**, avocat et ancien président de l'Agence nationale de l'habitat.

Officiellement installé le 26 février 2009 par Jean-Louis BORLOO, un comité stratégique, présidé par Philippe PELLETIER, s'engage, depuis plus de huit mois, dans la mise en œuvre opérationnelle du Grenelle Environnement.

Dans l'esprit des tables rondes du Grenelle Environnement, le Plan Bâtiment veille à rassembler le plus grand nombre d'acteurs.

Autour de trois organes que sont l'assemblée, le bureau et l'équipe permanente, le Plan Bâtiment conduit, depuis février 2009, de multiples réflexions autour de la performance énergétique des bâtiments.

L'**assemblée du comité stratégique** regroupe environ 90 organismes, fédérations et institutions qui constituent l'essentiel des acteurs publics et privés engagés dans l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments. Tout organisme représentant un intérêt collectif et particulièrement intéressé par les problématiques du Plan Bâtiment peut être accueilli au sein de cette assemblée qui se réunit trois fois par an. Ces réunions sont des séances d'information et d'échanges mutuels.

Le **bureau du comité stratégique** réunit chaque mois les 25 acteurs publics et privés les plus engagés dans la mise en œuvre du Plan. Instance de suivi de l'évolution des mesures du Grenelle Environnement, le bureau examine les propositions des groupes de travail et propose les grandes orientations du Plan Bâtiment.

Les membres du bureau du comité stratégique

Jacques CHANUT, Fédération Française du Bâtiment (FFB)

Alain CHOUGUIAT, Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment (CAPEB)

Bertrand DELCAMBRE, Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB)

Pierre DUCOUT, Association des Maires de France (AMF)

Benoît FAUCHARD, Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM)

Laurent-Marc FISCHER, Architecture Studio

Antoinette GILLET, Association des Régions de France (ARF)

Pierre JARLIER, Association des Maires de France (AMF)

Pascal JEAN, Club des Services d'Efficacité Energétique (CS2E)

Dorian KELBERG, Fédération des Sociétés Immobilières et Foncières (FSIF)

Patrick LACHMANN, Union Sociale pour l'Habitat (USH)
Pierre LE BORGNE, Chambre de l'Ingénierie et du Conseil de France, branche construction (CICF – construction)
Christian LOUIS-VICTOR, Union des Maisons Françaises (UMF)
Jean-Pierre LOURDIN, Conseil de l'immobilier de l'Etat (CIE)
Maurice MANCEAU, Club de l'amélioration de l'habitat
Alain MAUGARD, Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (CGEDD), Qualibat
Matthieu ORPHELIN, Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME)
François PELLEGRIN, Union Nationale Française des Syndicats d'Architectes (UNSAFA)
Paul PHILIPPOT, Union Nationale de la Propriété Immobilière (UNPI)
Marc PIGEON, Fédération des Promoteurs Constructeurs (FPC)
Alain de QUERO, Agence Nationale de l'Habitat (ANAH)
Jean SCHEPMAN, Assemblée des Départements de France (ADF)
Patrick STOECKER, Fédération Bancaire Française (FBF)
Jean-Marie VAISSAIRE, Association des industries de produits de construction (AIMCC)
Jean-Claude VANNIER, cadre dirigeant de banque

Le comité stratégique dispose d'une **équipe permanente** de quatre personnes, la mission Plan Bâtiment, composée de cadres du ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer et rattachée à la Direction Générale de l'Aménagement, du logement et de la Nature.

➤ **Une forte dynamique : 13 groupes de travail et près de 500 personnes impliquées**

Les réflexions et les propositions articulées menées par le Plan Bâtiment s'organisent autour de **groupes de travail, dénommés « chantiers »**. Le pilotage de chacune de ces instances de réflexion est confié à une **personnalité qualifiée** qui regroupe autour d'elle experts, professionnels et acteurs du secteur, aux compétences complémentaires, en lien avec les fédérations concernées.

L'état d'avancement des groupes de travail est régulièrement présenté devant le bureau du comité stratégique qui peut émettre des avis et des préconisations pour orienter la réflexion. Les recommandations et propositions définitives de ces chantiers sont présentées au bureau du comité stratégique ; si elles sont validées, elles sont portées à la connaissance des pouvoirs publics afin d'envisager leur éventuelle mise en œuvre.

Créés en fonction des besoins constatés, les chantiers peuvent être relatifs à un outil, un secteur ou un public particulier du Plan Bâtiment.

A ce jour, 13 chantiers ont été lancés et près de 500 personnes s'impliquent dans les travaux du Plan Bâtiment Grenelle : c'est une véritable dynamique d'accompagnement de la mise en œuvre du Plan.

➤ **Déployer les outils techniques et financiers de mise en œuvre des objectifs du Grenelle**

• **L'éco-prêt à taux zéro**

Ouvert en janvier 2009, ce groupe de travail, piloté par Jean-Claude Vannier, rassemble chaque mois banques, administrations, professionnels du bâtiment et du conseil aux particuliers. Après la signature le 26 février 2009 de la convention de mise en place de l'éco-prêt à taux zéro, le chantier se consacre au déploiement du produit sur le territoire. Les réunions de travail ont permis à l'administration d'apporter des réponses à la centaine de questions particulières remontées par les réseaux bancaires.

• **Le suivi de l'élaboration de la réglementation thermique 2012**

Les objectifs du Grenelle Environnement imposent une évolution de la réglementation thermique (RT) des bâtiments. Cette future réglementation, plus exigeante, constitue un véritable changement pour les professionnels.

Certains chantiers du Plan Bâtiment sont amenés à formuler des recommandations sur la future réglementation thermique ; il appartient à ce groupe de travail de relayer ces suggestions. Ce groupe devra constituer une passerelle entre le comité stratégique et l'administration en charge de la préparation de la future « RT 2012 ». Ce chantier est conduit par Christian Cléret (directeur général de Poste Immo) et Jean-Marie Charpentier (architecte et urbaniste, cabinet Arte Charpentier).

• **La « Valeur Verte »**

La montée en puissance du développement durable dans tous les secteurs de l'économie va imposer progressivement une prise en compte des données environnementales dans l'évaluation des actifs immobiliers.

Pour accompagner la montée en puissance en France de cette nouvelle « Valeur Verte » des immeubles, Méka Brunel (directrice générale Europe de la STIQ, caisse des dépôts du Québec) a constitué un groupe de travail composé d'investisseurs et de professionnels de l'évaluation immobilière.

Avec pour objectif principal d'établir une méthodologie opérationnelle pour tenir compte de la performance énergétique dans l'évaluation des actifs, le chantier a organisé sa réflexion autour du recensement des dispositifs existants, des questions de stratégies environnementales et de la création de valeur verte.

Les conclusions de ce chantier pourraient se traduire par la conclusion d'un protocole entre les différents acteurs permettant d'assurer la prise en compte de l'évaluation verte des immeubles.

➤ **Faciliter la mise en œuvre des objectifs du Grenelle à chacun des secteurs du bâtiment**

• **Le parc tertiaire privé**

Le parc tertiaire privé fait l'objet de dispositions spécifiques dans la loi « Grenelle 1 » : construire en bâtiment basse consommation dès le 1^{er} janvier 2011 (anticipation de deux ans par rapport aux dispositions générales) et engager la rénovation énergétique des bâtiments existants à partir de 2012.

Le groupe de travail, piloté par Serge Grzybowski (président directeur général d'Icade), a orienté ses réflexions autour de quatre problématiques : la mise en œuvre de la future réglementation

thermique 2012, les certificats d'économies d'énergie, la rénovation énergétique des bâtiments existant et la notion de « bail vert ».

- **Le parc des collectivités territoriales**

L'implication des collectivités territoriales dans la mise en œuvre du Grenelle Environnement est fondamentale à plusieurs titres : elles disposent d'un patrimoine bâti important et parfois très hétérogène (bâtiments de l'administration, écoles, collèges et lycées, salles polyvalentes, etc.) ; elles sont des acteurs indispensables pour la mobilisation des territoires et l'information du public.

Sous la conduite de Pierre Jarlier (architecte, sénateur du Cantal, maire de Saint Flour), ce chantier qui rassemble des représentants des territoires, administrations, ingénieurs territoriaux, associations et professionnels a vocation à accompagner les collectivités dans la rénovation de leur patrimoine et dans la conduite d'opérations de sensibilisation. Ses propositions sont attendues par le bureau du comité stratégique en novembre.

- **Les bâtiments publics de l'Etat**

Dans le cadre de la mise en œuvre de la transition écologique de notre société, l'Etat a souhaité se montrer exemplaire et a engagé la rénovation de l'ensemble de ses bâtiments, afin de réduire de 40% la consommation d'énergie et de 50% les émissions de gaz à effet de serre.

Pour accompagner ce changement, il a été confié à Jean-Pierre Lourdin (secrétaire général du Conseil de l'immobilier de l'Etat) la charge d'animer un chantier destiné à faciliter l'intégration d'une démarche de développement durable dans la mise en œuvre de la nouvelle politique immobilière de l'Etat.

En regroupant une très grande diversité d'acteurs de terrain, les réunions de ce chantier sont un lieu d'échange et un relais d'information permettant une meilleure prise en compte des objectifs de développement durable.

- **Les copropriétés**

Près de 7,6 millions de logements sont en copropriété et ce chiffre est en augmentation constante : les copropriétés constituent un vaste gisement d'économies d'énergie.

Le mode d'organisation et les règles de gouvernance de ces logements imposent des dispositifs spécifiques pour engager des travaux de rénovation énergétique. Le projet de loi dit « Grenelle 2 » comporte plusieurs dispositions très importantes qui feront évoluer de manière substantielles ces dispositifs légaux.

Aussi, afin d'appréhender ces situations particulières, un chantier a été mis en place sous le pilotage de Jérôme Dauchez (UNIS) et Bruno Dhont (Association des responsables de copropriété). Il appartient au groupe de travail de mettre en mouvement les copropriétés pour qu'elles s'engagent, dès à présent, et volontairement dans la recherche de la performance énergétique.

A travers ce chantier, des opérations d'informations et de sensibilisation sur l'état des consommations énergétiques vont être menées. Beaucoup d'économies d'énergie peuvent être réalisées, avant travaux, par une modification des comportements et une consommation raisonnable et responsable. Il est donc essentiel d'accompagner les copropriétaires et leurs interlocuteurs.

- **Les logements sociaux**

Le 26 février 2009, la signature des conventions sur la mise en œuvre de « l'éco-prêt logement social » pour l'amélioration de la performance énergétique des logements sociaux entre l'Etat, la Caisse des Dépôts et l'Union sociale de l'habitat a permis de lancer le mouvement de rénovation

énergétique des 100 000 logements sociaux les plus énergivores en 2009 et 2010, et plus généralement d'engager la rénovation énergétique des 800 000 logements les moins performants du patrimoine locatif social.

Ce groupe de travail piloté par Stéphane Dambrine (directeur de Valophis Habitat) doit accompagner la rénovation énergétique du parc social, à travers la promotion de réalisations exemplaires et la définition de propositions argumentées en faveur d'une éventuelle évolution des dispositifs disponibles.

➤ **Accompagner les différents publics et acteurs du Plan Bâtiment**

• **La précarité énergétique**

En France au moins 2 millions de ménages vivent dans des logements peu ou mal chauffés et près de 10% de la population serait concernée par une situation de précarité énergétique. Face à ce constat, Valérie Létard, secrétaire d'Etat auprès du ministre d'Etat, a demandé à Philippe Pelletier de lui faire des propositions concrètes pour accompagner ce public fragile et de les lui remettre au plus tard au 15 décembre 2009 avec de premières orientations au 15 novembre.

Les réflexions sont menées au sein d'un groupe de travail co-piloté par Alain de Quero (Agence nationale de l'Habitat) et Bertrand Lapostolet (Fondation Abbé Pierre) et regroupent collectivités, institutions et associations engagées dans l'accompagnement de ces publics en situation difficile.

• **La formation des entreprises, des architectes et de l'ingénierie**

La question de la formation de la filière du bâtiment est un enjeu majeur pour la réussite des objectifs du Grenelle Environnement. Il est essentiel que l'offre de formation soit adaptée aux besoins, qui sont croissants.

Un groupe de travail, sous le pilotage direct de Philippe Pelletier, a été mis en place en juin 2009 et rassemble les organisations représentantes des entreprises du bâtiment, les architectes, les bureaux d'études, les ingénieurs et de grandes écoles du bâtiment qui ont décidé de donner une nouvelle dynamique aux actions de formation actuellement engagées.

Le 13 octobre 2009, Valérie Létard, secrétaire d'Etat auprès du Ministre d'Etat a installé le comité de pilotage national pour le développement des métiers liés à la croissance verte, créé dans le cadre du plan national de mobilisation des territoires et des filières.

Ce plan est une déclinaison opérationnelle du Grenelle Environnement ; il vise à nourrir la croissance verte en adaptant les compétences métiers d'aujourd'hui afin que les entreprises disposent de ressources humaines qualifiées et suffisantes permettant de répondre à la demande. Les travaux pour son élaboration sont conduits par un comité de pilotage national et 10 comités de filières.

Ces comités de filières ont pour mission de proposer au comité national de pilotage une analyse quantitative et qualitative des besoins des filières.

La présidence du comité de filière consacré aux « Métiers du Bâtiment » a été confiée à Philippe Pelletier ; la composition du chantier « Formation » sera ainsi complétée dans l'esprit d'élaboration des comités de filières et les travaux vont continuer au sein de cette nouvelle instance. Les propositions du comité de filière devront être remises à la ministre le 20 décembre 2009.

• **La promotion immobilière**

Le Grenelle Environnement fixe des objectifs en matière de consommation énergétique des bâtiments qui, tant en 2012 que 2020, révolutionnent le monde de l'immobilier. Pour y parvenir, l'implication et le soutien des promoteurs sont des conditions essentielles de la réussite.

C'est pourquoi, Eric Mazoyer (directeur général délégué de Bouygues Immobilier) et Bruno Corinti (président directeur général de Nexity Logement) conduisent un groupe de travail chargé d'animer et d'inciter à construire durablement avant même l'entrée en vigueur des normes réglementaires.

Le groupe de travail, installé en septembre 2009, s'organise autour de problématiques spécifiques : les mécanismes financiers, les dispositifs incitatifs, la reproduction d'opérations réussies, les contraintes techniques et juridiques, etc. Il présentera de premières recommandations au bureau du comité stratégique d'ici la fin de l'année.

- **La sensibilité des ménages et des entreprises**

Les avancées portées par le Grenelle Environnement dans le bâtiment vont considérablement changer la manière d'occuper les logements et d'utiliser les bureaux. Le groupe de travail piloté par Eric Comparat (Union nationale des associations familiales) a pour objectif d'observer la sensibilité des ménages et des entreprises aux objectifs du Grenelle Environnement.

L'objectif est de créer un observatoire de cette sensibilité et d'engager, sur ses résultats, des opérations d'information et de communication ciblées. Le groupe de travail a démarré ses travaux le 21 octobre dernier.

- **Le réseau Inter-clusters**

De nombreux clusters (regroupements spontanés d'industriels, de collectivités, d'associations ou d'entreprises) liés au bâtiment, à l'éco-construction et à la maîtrise de l'énergie, existent sur le territoire. Le réseau « Inter-clusters » a charge de fédérer ces initiatives et de renforcer l'échange d'information et la collaboration envers ces structures unies par la même préoccupation de la performance énergétique des bâtiments.

Ce réseau est animé par un groupe de travail dont le co-pilotage a été confié au collectif Effinergie et au cluster Morbihan « Habitat durable ». La première rencontre nationale de ces clusters aura lieu à Niort, les 25 et 26 novembre 2009.

Le Plan Bâtiment du Grenelle Environnement est en marche, les premières mesures sont de véritables succès qui témoignent d'une attente forte de l'ensemble des professions et du public. L'amélioration de la performance énergétique des bâtiments est un projet à long terme dont la réussite dépend largement de l'adhésion de la société tout entière : il faut continuer sur cette voie.