

La rénovation énergétique à l'échelle des quartiers : quelles ambitions et quelles réalités ?



Que se passe t'il quand l'énergie n'est pas produite localement ?



1941, Opération Barbarossa



2003, « Iraqi Freedom »

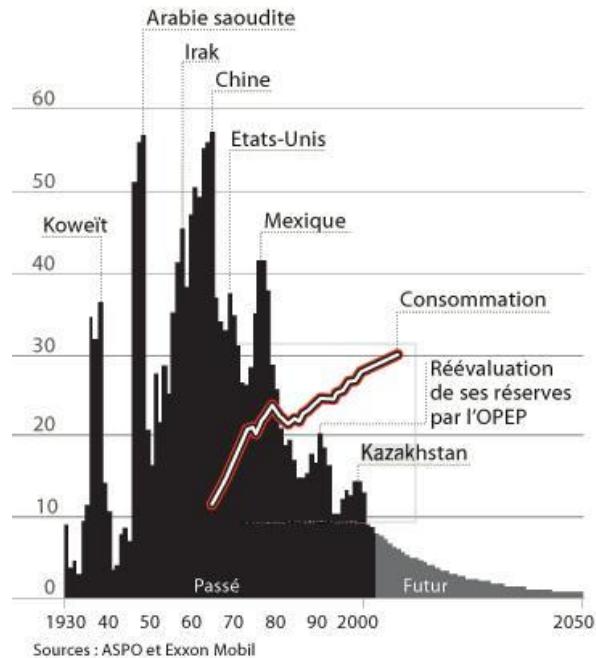
Il faut la chercher ailleurs...

➔ Produire notre énergie localement est un **choix de paix**

Comment évolue notre consommation ?

Moins de découvertes que de consommation

► DÉCOUVERTES DE PÉTROLE, en milliards de barils par an



Source : Exxon et ASPO

Nous consommons notre capital, et nous dirigeons droit dans le mur.

➔ Produire notre énergie localement est un enjeu de civilisation

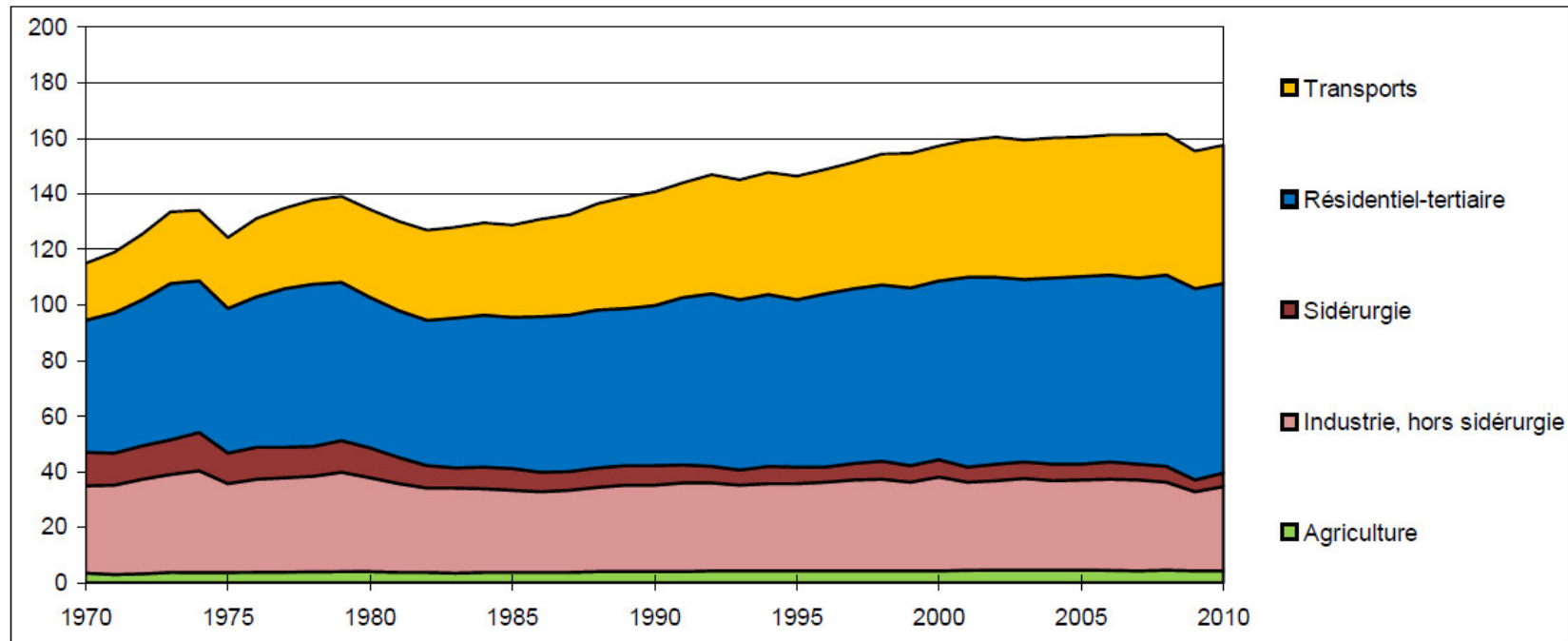
La rénovation énergétique en France

Consommation d'énergie en France

En 2010, Le bâtiment représentait 43 % des consommations énergétiques françaises

Évolution de la consommation d'énergie finale par secteur

Données corrigées des variations climatiques, en Mtep



Source : SOeS, bilan de l'énergie 2010

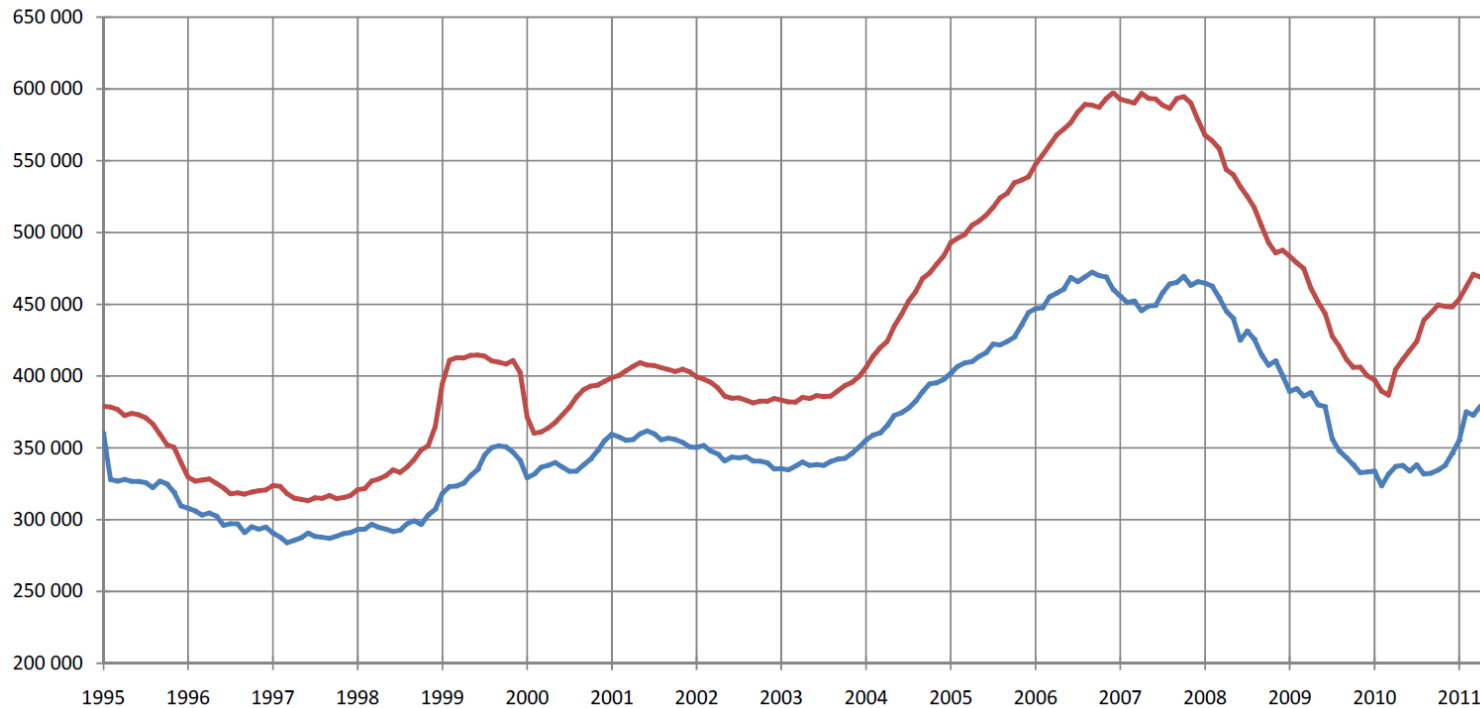
➔ Bâtiment et transport sont en synergie (3/4 des consommations) : si on travaille près de son domicile, on consomme moins d'énergie

Consommation d'énergie dans le bâtiment

Construction neuve : 350 000 logements / an environ

Existant : 33 millions logements

logements Construction de logements neufs en année mobile France entière



Source : Sit@del2

→ Si nous voulons modifier la situation, agir sur l'existant, sinon 1 siècle pour atteindre l'objectif !

Quelles ambitions fixées par l'Etat ?

Consommation moyenne logement et tertiaire : 200 kWh/m².an

Objectifs Grenelle :

Bâtiments neufs	Facteur 4 : 50 kWh/m ² .an	RT 2012	Réglementation
Bâtiments existants	400 000 logts/an à partir de 2013	<ul style="list-style-type: none"> - PTZ + - Eco-PTZ - Prêts bonifiés - Certificats d'économie d'énergie - Crédits d'impôt - Contrats de performance énergétique - Partage économies avec locataires 	Incitation
Bâtiments existants	Seulement pour bâtiments avec installations énergétiques collectives	<ul style="list-style-type: none"> - Audit énergétique en copropriété - DPE en copropriété 	Réglementation (sans obligation de travaux)

Quelles ambitions fixées par l'Etat ?

Objectifs Gouvernement :

- Rénovation 500 000 logements/an à compter de 2015
- 1 000 000 logements haute performance énergétique /an horizon 2017 (neuf et existant)



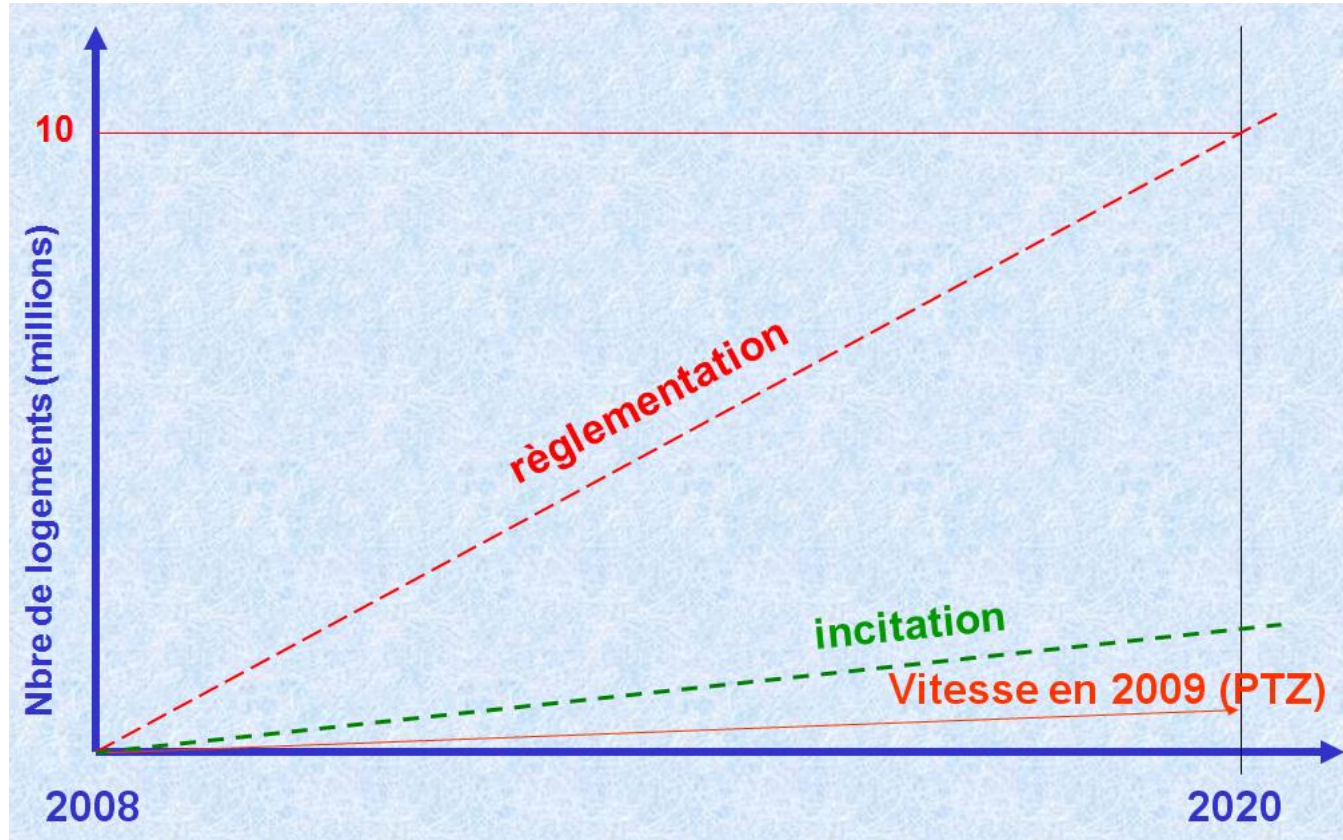
« Nous devons maintenant nous demander si concrètement, l'heure n'est pas venue d'élargir l'obligation de rénovation du logement, en observant les résultats de cette obligation faite au tertiaire... »

Réalité de la rénovation énergétique

- Rénovations basse consommation avec label BBC Rénovation (2009-3/2012) :
 - Logement collectif : 49 opérations (4703 logements),
 - Logements Individuels : 9 opérations,
 - Tertiaire : 7 opérations
- Eco-PTZ : 75000 en 2009, 82000 en 2010, 41000 en 2011...
- Estimation : 100 000 rénovations en 2011, pour un objectif de 400 000
- Sur le terrain, artisans et entreprises privilégient leur activité
 - Ex : un chauffagiste a intérêt à vendre sa chaudière plutôt que de préconiser la mise en place d'une solide isolation
- **Energie bon marché en France** (prix de l'électricité 32% moins élevé en France qu'en Italie et 46 % qu'en Allemagne)

➔ Des résultats en-dessous des ambitions

Incitation ou réglementation ?



Source : Institut Negawatt, Olivier Sidler

➔ Seule la réglementation permet d'atteindre l'objectif

La réglementation de l'existant (2007) : RT globale et RT élément par élément

- Toute opération de rénovation entre dans une des deux catégories :
 - **RT "élément par élément" (garde-fous proches RT 2005)**
 - Ex : changements fenêtre
 - **RT globale (niveau proche RT 2005)**
 - bâtiments construits après 1948 dont la SP > 1 000 m² et coût travaux rénovation thermique > 25 % du coût de la construction*
- * 1428,70 € HT/m² (soit 357 € pour 25%) en résidentiel
1 220,20 € HT/m² (soit 305 € pour 25 %) en non résidentiel pour l'année 2012

➔ Les niveaux réglementaires ne suffisent pas !

Agir dans les quartiers socialement mixtes

Quelles actions réglementaires ?



Etat : réglementation nationale de l'urbanisme



Intercommunalités : SCOT



Communes : PLU-PDU

Centres anciens

Quartiers d'habitats sociaux

Quartiers socialement mixtes

OPAH, ANRU, PIG

PIG, OPAH 2D2E ?

➔ Quartiers socialement mixtes, quelle place dans le chantier de la rénovation énergétique ? Créer des OPAH tous quartiers ?

Quelles actions incitatives ?

- Des outils incitatifs à **l'échelle communale ciblés sur le neuf** (bonification de COS, exonération TFPB)
- L'action incitative de l'Etat (éco PTZ, crédit d'impôt...) et des régions orientées (concours basse consommation) sur les **bâtiments en général, pas les quartiers**
- Une difficulté à agir au niveau des propriétaires privés

...ne restent souvent que les subventions

➔ Dans l'hypothèse où l'incitation serait efficace, elle est souvent ciblée sur les bâtiments neufs, et ne raisonne pas au niveau de quartiers

Comment agir ?

Comment obliger les propriétaires à rénover en basse consommation au niveau d'un quartier socialement mixte ?

- Niveau local : seulement incitation
- Niveau national : rénovation basse consommation à l'occasion de la vente des logements (difficile à faire passer politiquement)

Exemple de solution énergétique malmenée : le photovoltaïque, qui permet de déboucher sur l'énergie positive (≥ 3 kW)

- TVA défavorable (19,6% au lieu de 7%)
- pas d'exo des recettes sur IR
- pas d'accès au crédit d'impôt

➔ Nécessité de renforcer décentralisation et la cohérence des choix énergétiques

Un exemple intéressant

OPAH 2D2E (Développement Durable et Economie d'Énergie) à Paris

- *Constat d'échec des OPAH TB (thermique et énergétique des bâtiments) : audits énergétiques non suivis de travaux*
- *Mise en place d'une nouvelle approche OPAH 2D2E*
 - 600 immeubles quartier République
 - permettre propriétaires réduire consommation énergétique
 - ensemble confort habitation (accessibilité) + QEB (végétalisation, tri sélectif...)
 - opération durée vie limitée (août 2015)
 - appel à candidatures février 2013
- *Aides Région IDF pour saut qualitatif énergétique*
- *Aides Ville de Paris 2000 € / logement + 5000 € / immeuble*

Des exemples intéressants

OPAH 2D2E (Développement Durable et Economie d'Énergie) à Paris

- Isolation bâti intérieur ou extérieur (côté cour...) avec prise en compte de la ventilation
- Optimisation mode chauffage
- Pose panneaux et/ou chauffe-eaux solaires
- Végétalisation verticale et horizontale, récupération eaux pluie
- Création ascenseur ou rampe d'accès
- Aménagement espaces vélos et stockage déchets

Autres opérations en cours : PIG sur Lyon Ste Blandine (quartier Confluence...)

➔ Beaucoup d'innovations à imaginer !

Quelles pistes techniques ?

- *Réseaux de chaleur urbains*
- *Réseaux gaz : pour éviter le chauffage électrique, la pire solution en termes d'énergie primaire*
- *Récupération de chaleur des eaux grises*
- *Production d'énergie en milieu urbain : solaire photovoltaïque et thermique possible (raccordement réseau de chaleur ?)*
- *Eolien : problème de rentabilité en milieu urbain*
- *Cogénération : encore problème de rentabilité*
- *Encouragement des véhicules électriques (points de recharge, location...)*
- *Encouragement des modes doux (pistes cyclables, stationnement)...*
- ➔ *Vision stéréoscopique : déployer les réseaux d'énergie, tout en favorisant l'autoconsommation...*

Que pouvons-nous faire ?

- Guichet unique de la rénovation
- Favoriser la mise en place des coopératives de production et d'achat d'énergie hors tarif réglementé (Loi NOME)
- S'inspirer de ce qui se fait de bien ailleurs (voir facteur 10 en Autriche)
- Eviter de détruire pour reconstruire : problème énergie grise
- Cumuler ravalement et ITE

➔ Quelques actions locales peuvent être engagées, mais pour passer à grande échelle, on ne peut éviter l'action réglementaire nationale

Les bâtiments neufs doivent évoluer vers le BEPOS à l'horizon 2020.

Faisons en sorte de transformer d'ici là tous les quartiers existants en quartiers à énergie positive !