



# La Rénovation énergétique des bâtiments, un enjeu de transition écologique. Des clés pour agir

**Auteur : Natacha Nass, Christine Moro**

**Relecteur : Marc Abadie**

## Table des matières

Introduction.....	2
1 Les concepts.....	2
1.1 Les obligations assumées par la France en matière de consommation d'énergie.....	2
1.2 Les autres considérations soulignant l'intérêt des rénovations énergétiques .....	3
1.3 Le secteur du bâtiment en France et la lutte contre le changement climatique .....	4
1.4 La classification énergétique des bâtiments.....	5
1.5 La rénovation performante .....	7
2 Réglementation et gouvernance .....	8
2.1 Contexte et historique.....	8
2.2 Une priorité pour le gouvernement.....	9
2.3 Gouvernance .....	11
3 Agents publics, comment agir ?.....	12
3.1 La rénovation énergétique des bâtiments administratifs de l'Etat.....	12
3.2 La rénovation énergétique des bâtiments administratifs des collectivités territoriales	13
3.3 Le cas particulier des bâtiments patrimoniaux .....	15
3.4 La rénovation énergétique dans la rénovation urbaine.....	18
3.5 Le parc des logements sociaux.....	19
3.6 Décarboner les matériaux de construction .....	21
3.7 Le soutien financier aux travaux de rénovation .....	22
3.8 Les formations disponibles .....	23
3.9 Les labels disponibles.....	23
Conclusion.....	25
Annexe : Quelques grands jalons de réformes .....	26



## Introduction

La **Rénovation énergétique des bâtiments [REB]**, engagée depuis des années en France, devient en 2023 l'un des chantiers prioritaires de l'Etat.

La rénovation énergétique permet de contribuer aux objectifs de l'Accord de Paris, à savoir maintenir le réchauffement d'ici 2050 sous la barre des 2°C et si possible 1,5°C. Elle s'inscrit dans le cadre de la **transition énergétique** sous l'angle de la **décarbonation** (lorsqu'il s'agit d'abandonner un chauffage à l'énergie fossile pour un chauffage basé sur les énergies renouvelables) ainsi que de la **maîtrise de l'énergie** (économies d'énergie liées à l'isolation et à la modernisation des équipements).

La rénovation énergétique des bâtiments s'inscrit ainsi dans la **politique d'atténuation** du changement climatique ; mais elle remplit une autre fonction relative à **l'adaptation au changement climatique**, car l'isolation thermique, élément-clé de la rénovation énergétique, protège contre la chaleur aussi bien que le froid.

Outre son **rôle environnemental**, la rénovation énergétique a aussi un **fort aspect social** et un **impact économique** important.

Que ce soit par le biais du **chantier de rénovation des bâtiments publics** de l'Etat et des collectivités territoriales (parfois dit « chantier du siècle »<sup>1</sup> avec 400 millions de m<sup>2</sup> à rénover et 4,8 millions de passoires thermiques), ou par **le soutien à la rénovation des logements**, c'est un effort financier massif qui attend les pouvoirs publics dans les prochaines années. Le **plan France Relance** consacre 6,2 Mds€ sur deux ans<sup>2</sup> à la REB. Mais les efforts doivent être poursuivis pour atteindre l'objectif de rénovation complète de 370 000 logements privés et sociaux par an entre 2022 et 2029, puis de 700 000 logements par an entre 2030 et 2050 conformément à la stratégie nationale bas carbone<sup>3</sup> 2020.

Nous espérons que cette fiche vous permettra de mieux comprendre les concepts, les dispositifs, leur agencement et de mieux déterminer comment contribuer à leur mise en œuvre.

## I Les concepts

### I.1 Les obligations assumées par la France en matière de consommation d'énergie

La lutte contre les effets du changement climatique a fait l'objet d'engagements de notre pays depuis la signature de la Convention-cadre sur ce sujet, dite « Convention de Rio », en 1992. Le principal moyen de lutte est la **réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES)**.

<sup>1</sup> <https://www.banquedesterritoires.fr/patrimoine-bati-de-letat-le-chantier-de-renovation-du-siecle>

<sup>2</sup> [20102\\_Plan-de-relance-Logement - infographie.jpg \(730x1770\) \(ecologie.gouv.fr\)](#)

<sup>3</sup> [2020-03-25\\_MTES\\_SNBC2.pdf \(ecologie.gouv.fr\)](#)



C'est ce que l'on nomme la **politique d'atténuation** : il s'agit en effet de réduire l'ampleur, et/ou le rythme, de la hausse constatée des températures moyennes sur la planète. La France a contribué à cette politique et s'est assigné des objectifs chiffrés de réduction, dans le cadre du **Protocole de Kyoto**, puis de **l'Accord de Paris sur le climat (2015)**<sup>4</sup>.

**La loi du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « climat et résilience »** détermine deux cibles : réduction des émissions de **40 % d'ici à 2030 (base 1990)** et **neutralité carbone** d'ici 2050. La cible de 2030 a été portée à **moins 55%** pour se mettre en conformité avec la loi européenne « climat » de juillet 2021.

La réduction des émissions de GES s'obtient par deux moyens : la **maîtrise de la consommation d'énergie** (ou sobriété énergétique) et la **décarbonation** (utilisation de sources d'énergie non carbonées, comme les énergies renouvelables). La rénovation énergétique de bâtiments utilise ces deux moyens : sobriété énergétique par les mesures d'isolation thermique, et décarbonation en changeant de moyen de chauffage et de production d'eau chaude.

## **I.2 Les autres considérations soulignant l'intérêt des rénovations énergétiques**

Si elle s'inscrit ainsi dans la **politique d'atténuation**, la rénovation énergétique des bâtiments remplit une autre fonction relative à **l'adaptation au changement climatique**, l'autre volet de la lutte contre le changement climatique. Il s'agit cette fois de tirer les conséquences des changements déjà intervenus, et d'en limiter les effets négatifs ou dangereux pour la population. **L'isolation thermique**, élément-clé de la rénovation énergétique, protège contre la chaleur aussi bien que le froid ; elle améliore le « confort d'été » et évite que l'on recoure à des dispositifs énergivores et créateurs d'encore plus de chaleur, comme les climatisations. La REB permet également de préserver les bâtiments plus longtemps en évitant le recours à de nouvelles constructions consommatrices de ressources. Une attention particulière est requise pour les bâtiments patrimoniaux, dont l'amélioration thermique ne doit pas porter atteinte à la qualité architecturale.

Outre son rôle environnemental, la rénovation énergétique a aussi un **fort aspect social**. La réalisation des opérations qui lui sont liées, et les interdictions progressives de mettre en location des logements « passoires thermiques » et énergivores, doit avoir un impact positif sur la qualité de vie et le budget des 12 millions de Français en précarité énergétique et/ou vivant dans un des 7 millions de logements mal isolés. La mise en œuvre de ces mesures suppose un fort engagement financier de l'Etat pour inciter les ménages à s'engager dans la rénovation énergétique ou rendre tout simplement ces opérations possibles pour les revenus modestes.

---

<sup>4</sup> Sur ces questions, voir fiche de « Une FPTE » : [FPTE-Fiche-COP-27.pdf](#) publiée en février 2023.



Enfin, l'**impact économique** de la rénovation énergétique des bâtiments est fort, en raison de l'activité qu'elle génère, avec des **aspects positifs**, création d'emplois, développement de nouveaux secteurs d'activité. Il y a cependant des **effets pervers**, suscités notamment par le rythme désormais soutenu qui est nécessaire, en conséquence des retards accumulés : l'excès de la demande sur l'offre génère des délais pour la réalisation des chantiers et une hausse des prix. Les interdictions à la location des logements énergivores introduites par la loi Climat et résilience de 2021 sont également susceptibles de bouleverser le **marché de l'immobilier** dans les prochaines années.

### 1.3 Le secteur du bâtiment en France et la lutte contre le changement climatique

En cumulant la **construction** et l'**usage** des bâtiments<sup>5</sup>, le secteur du bâtiment, selon le ministère de la Transition écologique, représente en France la plus forte consommation énergétique<sup>6</sup> soit 43 % du total national et 23 % des émissions de gaz à effet de serre, avec 123 millions de tonnes<sup>7</sup> de CO<sub>2</sub> émises<sup>8</sup>. Le secteur des transports, en seconde place, affiche un taux bien moins élevé avec 30 % d'énergie consommée.

Les nouvelles normes de construction (RE 2020) permettent de disposer de bâtiments qui ont d'emblée un moindre impact sur l'environnement et sont moins énergivores et émetteurs. Mais la proportion des bâtiments utilisés plus anciens est importante, d'où l'intérêt de les rénover pour réduire leur impact environnemental. Rendre les bâtiments existants et neufs plus efficaces représente un puissant levier de lutte contre le réchauffement climatique, mais aussi une opportunité de réduire les factures des ménages et d'améliorer le bien-être et la santé.

---

<sup>5</sup> Nous appelons l'attention sur le fait que cette présentation par le MTE ne correspond pas à la classification opérée par le Centre interprofessionnel technique d'études de la pollution atmosphérique [CITEPA], chargé d'élaborer « l'inventaire des émissions de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre en France – Format Secten ». Cet inventaire résulte des obligations de déclaration souscrites par la France au titre de la Convention-cadre sur la lutte contre les changements climatiques (RIO, 1992). Selon cet inventaire, le secteur « bâtiment » rassemble les émissions résultant de l'usage des bâtiments du secteur résidentiel et du secteur tertiaire ; les émissions relatives à l'usage représentent 18 % des émissions nationales, dont 11 % pour le résidentiel seul. Les émissions relevant de la construction sont incluses dans la catégorie « industrie ».

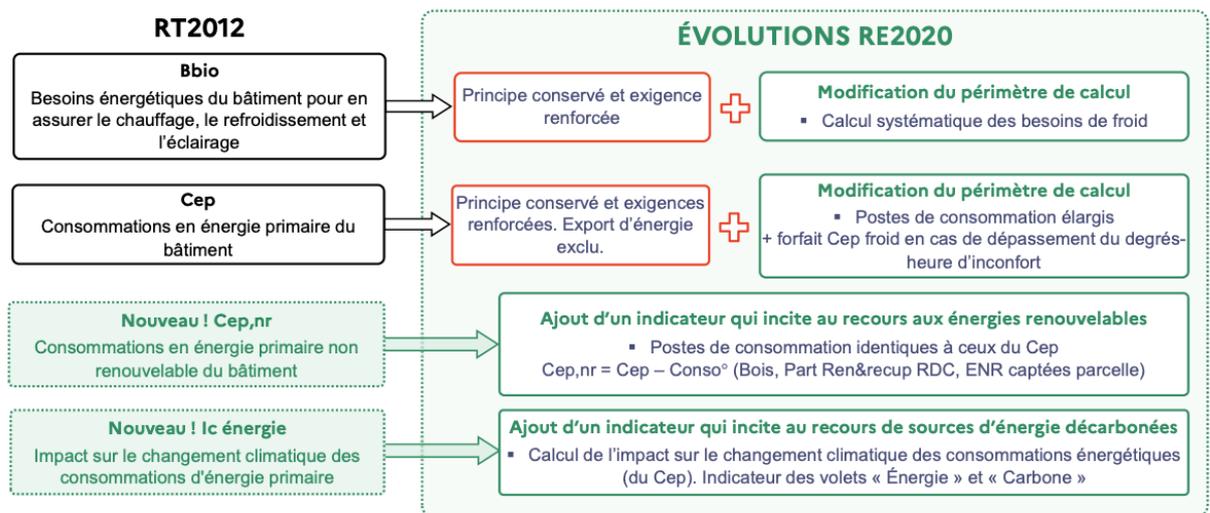
<sup>6</sup> A titre de comparaison, les chiffres respectifs pour les pays européens sont de 40 % pour la consommation et 36 % pour les émissions.

<sup>7</sup> <https://www.ecologie.gouv.fr/energie-dans-batiments>

<sup>8</sup> [Construction et performance environnementale du bâtiment | Ministères Écologie Énergie Territoires \(ecologie.gouv.fr\)](#)



### Principales évolutions de la RE2020 sur le volet performance énergétique



Comparaison RT2012 et RE2020, source site du Cerema<sup>9</sup>

## I.4 La classification énergétique des bâtiments

Pour rappel, la classification du diagnostic de performance énergétique (DPE) se décompose en sept niveaux, de A à G, par ordre dégressif de performance.

Les bâtiments classés A et B, les plus performants, sont seuls éligibles au label Bâtiment bas carbone (BBC). Les classes F et G correspondant aux **passoires thermiques**, on dénombre 4,8 millions de logements concernés, soit 17 % du parc de logements en France. La loi Climat et Résilience de 2021 fournit un échéancier de rénovation vers leur disparition progressive, échelonnée entre 2023 et 2028.

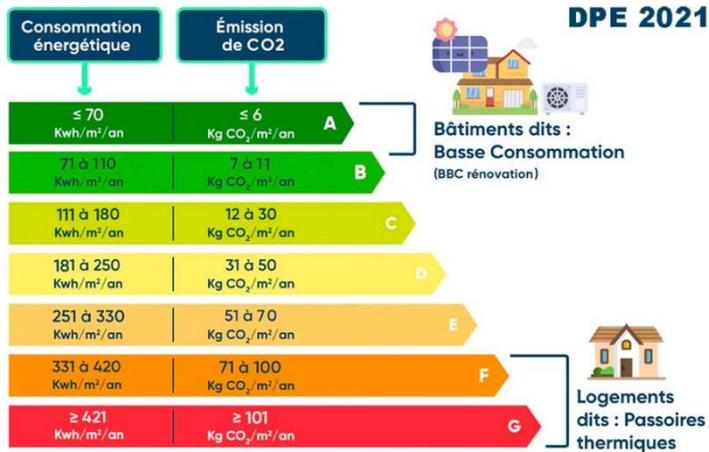
Un bâtiment de classe A consomme 70Kwh/m<sup>2</sup>/an et ses émissions sont estimées à 6 kg de Co<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> par an. A l'autre extrême de ce barème, une classe G consomme plus de 420 Kwh/m<sup>2</sup>/an d'énergie primaire et émet plus de 100kg de Co<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an<sup>10</sup>. Ceci montre bien l'intérêt à inciter à des rénovations globales et efficaces.

**L'article 160 de la loi Climat Energie de 2019** définit les niveaux de performance minimale à atteindre, à l'exception de bâtiments patrimoniaux :

- Au 1er janvier 2025, classe F du DPE ;
- Au 1er janvier 2028, classe E du DPE ;
- Au 1er janvier 2034, classe D du DPE.

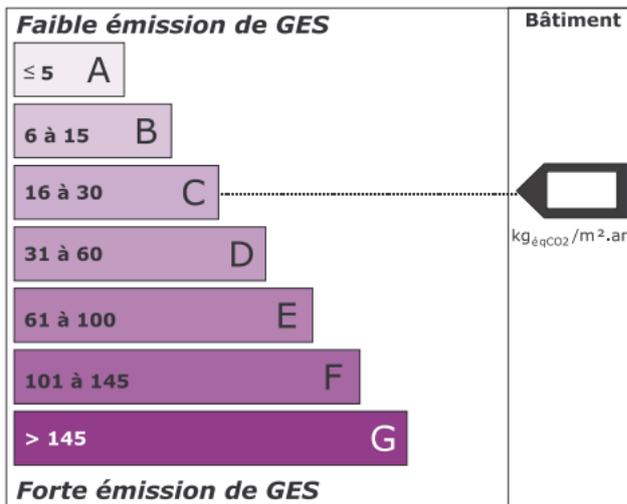
<sup>9</sup> [https://www.cerema.fr/system/files/product/publication/2021/08/f03\\_re2020\\_web.pdf](https://www.cerema.fr/system/files/product/publication/2021/08/f03_re2020_web.pdf)

<sup>10</sup> Source graphique : [Nouveau DPE: 5 points essentiels à retenir - \(hbs-france.com\)](https://www.hbs-france.com/)



**Émissions de gaz à effet de serre (GES)**  
pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages

Estimation des émissions : kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



En parallèle du calcul de la consommation énergétique, le DPE comporte aussi une évaluation de l'évaluation des émissions de gaz à effet de serre (empreinte carbone ou CO<sub>2</sub>). Cette dernière se focalise à la fois sur les matériaux utilisés pour la construction (d'où l'intérêt pour les constructions neuves, de recourir aux matériaux bio- ou géo-sourcés, voir *infra* point 3.5) et sur la source – carbonée ou non- de l'énergie utilisée pour le fonctionnement (éclairage, chauffage, eau chaude).

La nouvelle étiquette du DPE mis en place à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2021

intègre ces deux volets. La classification du logement est déterminée selon sa plus mauvaise performance, en énergie primaire ou en CO<sub>2</sub>. L'obligation d'établir un DPE s'applique, pour les logements, au moment de la mise en vente ou en location. L'établissement d'un DPE est également obligatoire (depuis 2017) pour les bâtiments d'une surface supérieure à 250 m<sup>2</sup> occupés par les services d'une collectivité publique ou d'un établissement public, ainsi que les établissements recevant du public (ERP) de la 1<sup>ère</sup> à la 4<sup>ème</sup> catégorie. Le « DPE tertiaire » – qui est d'un modèle différent selon l'activité et les modalités d'occupation du bâtiment<sup>11</sup> – doit être affiché dans le hall d'accueil de certains bâtiments publics.

<sup>11</sup> [Modèles des DPE tertiaires - Le site "www.RT-bâtiment.fr" devient le site "RT-RE-bâtiment" \(developpement-durable.gouv.fr\)](http://www.RT-bâtiment.fr)



## I.5 La rénovation performante

Les analyses et enquêtes réalisées ces dernières années<sup>12</sup> montrent que le soutien financier des pouvoirs publics aux opérations de rénovation énergétique a permis d'accélérer le mouvement de la rénovation énergétique des bâtiments, sans toutefois avoir un effet proportionnel en matière d'économie d'énergie et réduction des émissions de gaz à effet de serre. Les rénovations aidées, qui ont davantage porté sur les maisons individuelles que sur les logements collectifs, ont consisté souvent en « gestes »<sup>13</sup> isolés. Or, la combinaison de plusieurs types de travaux produit des gains énergétiques plus importants que la somme des gains induits par chaque « geste » pris individuellement<sup>14</sup>.

Les ajustements des dispositifs d'aide visent donc à orienter les maîtres d'ouvrage vers des **rénovations performantes**.

Une rénovation est dite performante quand elle remplit deux critères :

- elle permet d'atteindre, après travaux, les **classes de DPE A ou B**. Il s'agit cependant bien souvent d'un idéal difficilement atteignable, aussi visera-t-on la **classe C pour les « passoires énergétiques »** (F, G), et plus généralement le **gain de deux classes DPE**<sup>15</sup>.
- elle permet de traiter (ou au moins mettre à l'étude, selon les cas) six postes de travaux : l'isolation des murs, l'isolation des planchers bas, l'isolation de la toiture, le remplacement des menuiseries extérieures, la ventilation, la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire.

Une rénovation est dite « globale » lorsque ces six postes sont traités dans un délai de 18 mois pour un logement individuel et de 24 mois pour les logements collectifs.

---

<sup>12</sup> Voir enquête Tremi (travaux de rénovation énergétique des maisons individuelles), réalisée en 2020 par l'Ademe (Agence de la transition écologique) et le SDES (Service des données et études statistiques) [GOUVERNEMENT \(developpement-durable.gouv.fr\)](https://developpement-durable.gouv.fr) ; voir également les travaux de l'Observatoire de la rénovation énergétique [Bilan des travaux et aides entre 2016 et 2019 : Résultats définitifs \(developpement-durable.gouv.fr\)](https://developpement-durable.gouv.fr), et le rapport 2022 du Haut Conseil pour le climat. De son côté, le Sénat a créé, début 2023, une « commission d'enquête sur l'efficacité des politiques publiques en matière de rénovation énergétique », à la demande du Groupe Écologiste - Solidarité et Territoires. Cette commission est présidée par Mme Dominique Estrosi-Sassone et son rapporteur est M. Guillaume Gontard.

<sup>13</sup> Les « gestes » de rénovation sont des opérations isolées. Ils peuvent concerner les « postes » suivants : l'isolation des murs, l'isolation des planchers bas, l'isolation de la toiture, le remplacement des menuiseries extérieures, la ventilation, la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire ainsi que les interfaces associées.

<sup>14</sup> Selon l'enquête Tremi, les logements ayant fait l'objet d'au moins cinq gestes différents bénéficient ainsi d'une baisse totale de 0,2 MtCO<sub>2</sub>eq/an, soit 10 % de l'ensemble, alors qu'ils ne représentent que 3 % de la surface des logements rénovés en 2019.

<sup>15</sup> En invoquant des « contraintes techniques, architecturales ou patrimoniales ou [des] coûts manifestement disproportionnés ».



## 2 Réglementation et gouvernance

### 2.1 Contexte et historique

**L'historique de la rénovation énergétique des bâtiments révèle une montée en puissance et des mesures de plus en plus massives et contraignantes, sur fond d'insatisfaction à chaque étape sur les résultats obtenus précédemment.**

C'est en 1974, après les deux chocs pétroliers, qu'est créée l'Agence pour les économies d'énergie qui deviendra vingt ans plus tard l'Ademe. C'est aussi en 1974 qu'est adoptée en France la première réglementation thermique : RT 1974, et que le gouvernement imposera des normes et des objectifs chiffrés, pour les constructions neuves résidentielles dans un premier temps.

En 2005, la **Loi Pope**<sup>16</sup> instaure les **certificats d'économie d'énergie**<sup>17</sup> qui permettent aux fournisseurs d'énergie de compenser leurs propres émissions de gaz à effet de serre en « rachetant » les économies d'énergie réalisées par d'autres acteurs économiques qui ont effectué des travaux de rénovation énergétique.

En 2008, La direction générale de l'Énergie et du Climat est rattachée au Ministère de l'Écologie au lieu de l'Économie, indiquant que l'énergie devient une préoccupation environnementale.

En 2009, le **Plan bâtiment durable** fédère les acteurs du bâtiment autour de la rénovation énergétique et environnementale, et en 2010, la **Loi Grenelle 2**<sup>18</sup> définit la précarité énergétique et crée **L'Observatoire national de précarité énergétique [ONPE]**.

**En 2012**, entre en vigueur la norme RT 2012.

**En 2013** est lancé le plan de rénovation énergétique de l'habitat qui définit des objectifs jusqu'à 2017.

**En 2015, la Loi de Transition énergétique pour une croissance verte [TEPCV]** fixe une cible de 500 000 rénovations par an en adéquation avec les objectifs de l'accord de Paris pris la même année. La loi prévoit un niveau bâtiment basse consommation pour l'ensemble du parc de logements en 2050, le renforcement de l'isolation thermique lors de travaux de rénovation importants et la création d'un chèque énergie pour les ménages modestes.

En 2017 est adopté le **Plan de rénovation énergétique des bâtiments du gouvernement [PREB]**<sup>19</sup>, et en 2018, le **Plan de rénovation énergétique des bâtiments**<sup>20</sup>. En 2019, c'est le « décret tertiaire » (le Dispositif Eco énergie

<sup>16</sup> <https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000000813253/>

<sup>17</sup> <https://www.ecologie.gouv.fr/dispositif-des-certificats-deconomies-denergie>

<sup>18</sup> <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000022470434/>

<sup>19</sup> [https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/Plan%20de%20r%C3%A9novation%20%C3%A9nerg%C3%A9tique\\_0.pdf](https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/Plan%20de%20r%C3%A9novation%20%C3%A9nerg%C3%A9tique_0.pdf)

<sup>20</sup> <https://www.ecologie.gouv.fr/plan-renovation-energetique-des-batiments>



**tertiaire<sup>21</sup>**), qui cible la baisse de consommation énergétique du parc tertiaire et non plus seulement des logements. Les objectifs fixés de réduction, par rapport à 2010, sont de moins 40 % en 2030, moins 50 % en 2040 et moins 60 % en 2050. Les bâtiments administratifs des collectivités territoriales sont concernés par ce décret. L'**Observatoire de la rénovation énergétique** est créé.

**En 2022**, la norme **RE 2020<sup>22</sup>**, qui remplace la RT 2012, commence à s'appliquer : d'abord aux bâtiments résidentiels (1<sup>er</sup> janvier 2022), puis aux bureaux et établissements d'enseignement (juillet 2022). Il ne s'agit plus seulement d'une réglementation thermique [RT] mais d'une réglementation environnementale [RE]. La RE 2020 favorise l'électricité par rapport au gaz comme source d'énergie, favorise l'utilisation des bio-matériaux, prend en compte l'ensemble du cycle de vie des matériaux pour évaluer leur impact environnemental, et, enfin, assigne à l'isolation thermique non seulement un objectif d'économie de chauffage mais de résistance à la chaleur ambiante (confort d'été).

Comme on le voit, les dispositifs de rénovation énergétique des bâtiments sont nombreux et se sont succédé au fil des années. La volonté de les simplifier et de rendre plus compréhensibles les aides aux particuliers est évidente ces dernières années, tout comme celle d'orienter les aides de l'Etat vers les rénovations les plus performantes et les plus globales.

## 2.2 Une priorité pour le gouvernement

En janvier 2023, la Première ministre a présenté les **60 politiques prioritaires du gouvernement** [PPG]<sup>23</sup> qui font suite aux réformes prioritaires de 2017-2022 et seront évaluées par le **baromètre de l'action publique**<sup>24</sup> lancé en 2021. « Réussir la transition écologique et aller vers la neutralité carbone » est l'un des chantiers de la PPG avec pour objectif de « rénover les bâtiments et les passoires thermiques en renforçant la performance énergétique des bâtiments<sup>25</sup> ». Par ailleurs, le chantier de rénovation des bâtiments publics, Etat et collectivités, parfois dit « chantier du siècle »<sup>26</sup> avec 400 millions de m<sup>2</sup> à rénover, est engagé.

*« Le budget de l'Etat dédié à la rénovation énergétique des logements et les évolutions des aides pour 2023 permettent de fixer le cap : donner la priorité aux rénovations globales et accélérer la rénovation dans l'habitat collectif. Le succès de la rénovation énergétique passe à présent par la massification de*

<sup>21</sup> <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000038812251>

<sup>22</sup> <https://www.ecologie.gouv.fr/reglementation-environnementale-re2020>

<sup>23</sup> <https://www.legifrance.gouv.fr/circulaire/id/45366>

<sup>24</sup> <https://www.modernisation.gouv.fr/transformer-laction-publique/le-barometre-des-resultats-de-laction-publique>

<sup>25</sup> <https://www.modernisation.gouv.fr/files/2022-10/Circulaire%20n%206373-SG%20du%2019%20septembre%202022%20-%20Politiques%20prioritaires%20du%20Gouvernement.pdf>

<sup>26</sup> <https://www.banquedesterritoires.fr/patrimoine-bati-de-letat-le-chantier-de-renovation-du-siecle>



*l'accompagnement, pour réaliser des rénovations globales et énergétiquement performantes, inscrites à l'agenda de la planification écologique et de France Nation verte »* indique le Ministre de la Ville<sup>27</sup>.

Les rénovations énergétiques ayant bénéficié d'une aide publique étaient au nombre de 2,4 millions de logements au total (8 % du parc) en 2019.

		2016	2017	2018	2019
Tous types de travaux (hors fenêtres, volets, portes)	Nb logements aidés (millions)	1,0	1,3	1,4	2,1
	Économies d'énergie (TWh/an)	4,3	5,3	5,3	7,9
	Éco. d'énergie/logt aidé	4,1	3,9	3,8	3,7
Tous types de travaux	Nb logements aidés (millions)	1,7	2,1	1,8	2,4
	Économies d'énergie (TWh/an)	4,8	5,9	5,6	8,2
	Éco. d'énergie/logt aidé	2,8	2,8	3,2	3,4

*Champ : France métropolitaine.*

*Source : fichiers d'aides à la rénovation (DGFiP, Anah, DGEC), calculs SDES*

Le tableau ci-dessus<sup>28</sup> montre une augmentation continue du nombre de rénovations aidées, ainsi qu'une amélioration des gains énergétiques par logement, grâce à la politique d'encouragement des « bouquets de travaux » et des rénovations globales.

La programmation pluriannuelle de l'énergie [PPE] et la trajectoire de la Stratégie nationale bas-carbone [SNBC] prévoient une accélération de la réduction des consommations énergétiques pour la période suivante 2024-2028, l'objectif passant d'un rythme de - 1,6 % par an (au sens du DPE) à un rythme compris entre - 2,8 % et - 3,3 % par an en moyenne. Une telle accélération suppose une intensification des rénovations énergétiques, laquelle passera à la fois par l'amélioration de l'efficacité des rénovations (plus performantes, plus globales) et par l'augmentation du nombre de bâtiments concernés : bâtiments du secteur tertiaire, dont les bâtiments administratifs, et logements. A cet égard, la rénovation énergétique des copropriétés devra être stimulée : elle est plus lente à se généraliser que celle de l'habitat individuel, en raison du processus de décision (majorité qualifiée) et de l'importance du coût « restant à charge » des copropriétaires.

L'importance accordée par le gouvernement à la rénovation énergétique des bâtiments est **en phase avec les orientations de la Commission européenne** : celle-ci souhaite rénover les 15 % des bâtiments les moins performants<sup>29</sup>, de classe G, d'ici 2030 dans les pays membres. La **directive sur la performance énergétique** des bâtiments en Europe s'inscrit dans le **Pacte vert européen** qui demande la réduction de 55 % des émissions de gaz à effet de serre (GES) d'ici 2030 par rapport à 1990 (**Paquet dit « fit for 55 »**) avec pour objectif la

<sup>27</sup> [Aides à la rénovation énergétique des logements en 2023 : des évolutions au 1er trimestre afin d'accroître le soutien aux rénovations les plus performantes | Ministères Écologie Énergie Territoires \(ecologie.gouv.fr\)](#)

<sup>28</sup> Tiré du [Bilan des travaux et aides entre 2016 et 2019 : Résultats définitifs \(developpement-durable.gouv.fr\)](#) établi par l'ONRE en mars 2022.

<sup>29</sup> [La Commission européenne veut rénover 30 millions de bâtiments d'ici à 2030 | Ordre des architectes](#)



neutralité carbone en 2050. La Commission européenne fixe d'ici à 2030 un objectif de rénovation<sup>30</sup> de 35 millions de bâtiments et la création de 100 000 emplois verts.

Le suivi du secteur du bâtiment est effectué, entre autres, en coordination avec le programme des Nations Unies pour l'environnement (PNUE), par l'**Alliance mondiale pour le bâtiment et la construction**<sup>31</sup>, qui publie chaque année un rapport d'activité permettant de vérifier si la trajectoire vers un secteur zéro émission en 2050 est respectée, objectif malheureusement toujours non atteint en 2022.

## 2.3 Gouvernance

**La chaîne de valeur des acteurs du bâtiment est complexe et fragmentée**<sup>32</sup>. L'un des enjeux de la mise en pratique de la politique publique est de pouvoir s'appuyer sur un réseau de professionnels formés aux nouvelles méthodes et reconnus garants de l'environnement [RGE].

Le ministère de la Transition écologique et Cohésion des territoires [MTECT] héberge le **Plan bâtiment durable** qui rassemble les acteurs de la filière construction. Près de 140 acteurs ont signé en 2019 une **charte « engagés pour faire »**<sup>33</sup>, afin de faciliter, accompagner et informer sur la rénovation énergétique.

La relation avec le public a régulièrement évolué depuis les années 2000, avec la création des « **espaces info énergie** » en 2001, le **programme « habiter mieux »** de l'Agence nationale de l'habitat [ANAH] en 2011, les **Plateformes territoriales de la rénovation énergétique** portées par les collectivités en 2014, les **guichets France Rénov** à compléter par **Mon accompagnateur Rénov**, en 2022. **Le dispositif « France Rénov »** résulte d'un rapprochement historique des réseaux Ademe et ANAH, et se concrétise par 450 espaces de conseil et une plateforme, au service des artisans RGE (« reconnu garant de l'environnement ») et des particuliers en quête de suivi de leur projet de travaux.

**La coordination gouvernementale** du Plan de rénovation énergétique des bâtiments par le MTECT a institué en 2022 un double rattachement de la rénovation énergétique des bâtiments à la direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature [DGALN] et à la direction générale de l'énergie et du Climat [DGEC].

**La circulaire de la Première Ministre sur les politiques prioritaires du gouvernement**, en date du 19 septembre 2022<sup>34</sup> fait de l'objectif « en finir avec les passoires

<sup>30</sup> [https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/fr/ip\\_20\\_1835](https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/fr/ip_20_1835)

<sup>31</sup> <https://www.unep.org/resources/publication/2022-global-status-report-buildings-and-construction>

<sup>32</sup> Elle comprend par exemple les architectes, y compris les architectes des bâtiments de France, les Bureaux d'études thermique, économistes, diagnostiqueurs (DPE), les artisans RGE.

<sup>33</sup> <https://www.planbatimentdurable.fr/137-acteurs-professionnels-du-batiment-et-de-la-1371.html>

<sup>34</sup> [Légifrance - Droit national en vigueur - Circulaires et instructions - Politiques prioritaires du Gouvernement \(legifrance.gouv.fr\)](https://www.legifrance.gouv.fr/legifrance/Droit-national-en-vigueur-Circulaires-et-instructions-Politiques-prioritaires-du-Gouvernement)



thermiques et renforcer la performance énergétique des bâtiments » l'une des 60 politiques prioritaires, et désigne le MTECT comme pilote.

Le 26 janvier 2023, un **premier conseil de planification écologique** s'est tenu sous l'égide de la Première ministre, suivi d'une réunion des ministres sur la rénovation énergétique des bâtiments le 10 février qui devrait aboutir à une « **stratégie nationale d'accélération de réduction des émissions de gaz à effet de serre** », dont l'un des axes sera la rénovation thermique des bâtiments.

**L'observatoire de la rénovation énergétique [ONRE]**, créé en 2019, fournit statistiques et analyses sur les secteurs résidentiels et tertiaires, sur l'état du parc par classe de diagnostics de performances énergétiques (DPE), la mesure de gains d'économies de consommation et la réduction de GES.

### 3 Agents publics, comment agir ?

#### 3.1 La rénovation énergétique des bâtiments administratifs de l'Etat

**Le dispositif Services publics écoresponsables**<sup>35</sup> lancé en 2020 et piloté par le Commissariat général du développement durable [CGDD], engage les services publics (Etat, établissements publics et collectivités territoriales sur la base du volontariat) à mettre en œuvre un minimum de 20 mesures dont cinq doivent concerner les bâtiments et la rénovation.

Le parc immobilier de l'Etat comprend 191 500 bâtiments et représente 94 millions de m<sup>2</sup> et un quart des émissions de GES en France, soit 2,2 MT CO<sub>2</sub>. Les objectifs de réduction de consommation énergétique – de 40 % en 2030, de 50 % en 2040 et de 60 % en 2050 fixés par le décret tertiaire – s'appliquent également à l'Etat<sup>36</sup>. Depuis 2019, un investissement de 3,8 milliards d'€ a été engagé.

En 2021, dans le cadre du **plan de Relance** par l'Union européenne et le programme **NextgenerationEU**, l'investissement **pour la rénovation énergétique des bâtiments publics** par la Direction de l'immobilier de l'Etat<sup>37</sup> concerne 4 200 projets pour un montant de 2,7 milliards d'€. Trois types d'actions étaient ciblées : les travaux à gain rapide, les travaux de gros entretien ou de renouvellement de systèmes et les réhabilitations lourdes. La moitié des projets étaient livrés en septembre 2022. Les économies générées par les projets représentent 800 GWh par an soit la consommation domestique d'une ville de 200 000 habitants, comme Rennes et 110 Kteq CO<sub>2</sub> par an d'émissions ont été évitées<sup>38</sup>.

<sup>35</sup> <https://www.ecologie.gouv.fr/services-publics-ecoresponsables>

<sup>36</sup> <https://www.economie.gouv.fr/renovation-energetique-batiments-etat-point-etape#>

<sup>37</sup> <https://immobilier-etat.gouv.fr/les-grands-dossiers/france-relance-projets-renovation-energetique-batiments-publics>

<sup>38</sup> <https://www.economie.gouv.fr/renovation-energetique-batiments-etat-point-etape#>



Cet investissement a été complété par le lancement d'appels à projets par la direction de l'immobilier de l'Etat [DIE] dans le cadre du plan de résilience économique et social qui répond à la crise de guerre en Ukraine<sup>39</sup>, avec 800 projets retenus pour 50 M € en juin 2022.

Une enveloppe complémentaire de 150 M € est prévue pour 2023 pour réduire les consommations énergétiques du parc immobilier de l'Etat.

### 3.2 La rénovation énergétique des bâtiments administratifs des collectivités territoriales

Le **dispositif Ecoénergie tertiaire**<sup>40</sup>, dit **décret tertiaire**, en application de la **loi Elan**, s'applique aux bâtiments administratifs des collectivités territoriales. Ceux-ci représentent 280 millions de mètres carrés, 225 000 bâtiments soit 27 % du parc tertiaire national avec la moitié occupée par des collèges et lycées. 81 % des consommation énergétiques dans les communes proviennent de bâtiments communaux, un diaporama à destination des élus est disponible en lien<sup>41</sup>.

Les exigences de réduction sont identiques à celles qui s'appliquent à l'Etat : moins 40 % de la consommation réelle des bâtiments en 2030, 50 % en 2040 et 60 % en 2050 pour les bâtiments de plus de 1000m<sup>2</sup>.

Une **stratégie de gestion du patrimoine**<sup>42</sup> permet d'évaluer les gains au fil des années, de raisonner à l'échelle d'un parc et d'établir le potentiel de chaque bâtiment en rénovation lourde ou légère. Optimiser l'utilisation permet également des économies en exploitation maintenance.

La **plateforme d'information Operat**<sup>43</sup> a fixé la date de recensement des bâtiments de plus de 1 000 m<sup>2</sup> à septembre 2022, consommation énergétique totale de chaque bâtiment comprise.

Le **Fonds vert** a été annoncé le 27 août 2022 par la Première ministre afin d'accélérer la transition écologique dans les territoires. Doté de 2,3 milliards d'€, il aide à financer les projets des collectivités territoriales et de leurs partenaires publics ou privés. Il répond à sept objectifs dont ceux de rénovation des bâtiments tertiaires et de neutralité carbone en 2050, et comporte 13 cahiers d'accompagnement des décideurs<sup>44</sup>.

<sup>39</sup> <https://www.economie.gouv.fr/plan-resilience-economique-sociale-gouvernement>

<sup>40</sup> [https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/20064\\_EcoEnergieTertiaire-4pages-web.pdf](https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/20064_EcoEnergieTertiaire-4pages-web.pdf)

<sup>41</sup> [https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/kit\\_elus\\_batiments\\_publicques.pdf](https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/kit_elus_batiments_publicques.pdf)

<sup>42</sup> <https://www.cerema.fr/fr/actualites/batiments-tertiaires-economies-energie-gestion-du-patrimoine>

<sup>43</sup> <https://operat.ademe.fr/#/public/home>

<sup>44</sup> <https://www.ecologie.gouv.fr/le-fonds-vert-politique-publique>



L'axe I du **Fonds vert**<sup>45</sup> correspond à la rénovation énergétique des bâtiments des collectivités territoriales<sup>46</sup>. Les institutions éligibles sont : les communes et EPCI, les syndicats d'énergie, les départements et régions, les pôles d'équilibre territoriaux et ruraux.

Tous les bâtiments publics hors construction neuve peuvent en bénéficier y compris ceux qui ne reçoivent pas de public, les programmes mixtes avec logements ainsi que les équipements sportifs.



Il faut pour cela réaliser des travaux à gains rapides tels que ceux concernant le pilotage des systèmes de chauffage, la modernisation des systèmes d'éclairage, des travaux d'isolation et les rénovations lourdes qui répondent aux critères précédents. Ces travaux devront améliorer significativement les économies d'énergie et réduire avec un objectif moyen de moins 40 % les émissions de GES.

Le cumul avec d'autres aides est possible : Dotation de soutien à l'investissement local [DSIL], Dotation de soutien à l'investissement des départements [DSID], Dotation d'équipement des territoires ruraux [DETR], Dotation politique de la ville [DPV] mais aussi les Fiches d'opération standardisées [FOST] des certificats d'économies d'énergie [CEE], les Coups de pouce [CDP] chauffage de bâtiments résidentiels, les programmes Action des collectivités territoriales pour l'efficacité énergétique [ACTEE] pour l'ingénierie et le soutien de la Banque des Territoires<sup>47</sup>. La circulaire du 22 décembre 2022 précise le déploiement du Fonds vert<sup>48</sup> dans les territoires. Celui-ci ne doit pas être confondu avec le Fonds vert pour le climat<sup>49</sup> ou le Green Deal ou Pacte Vert pour l'Europe<sup>50</sup>.

Un outil de suivi<sup>51</sup> existe pour avoir accès aux données de consommation énergétique des bâtiments résidentiels et de taux de recours aux aides. Un guide de financement<sup>52</sup> publié par la banque des collectivités en mars 2023 est également disponible

<sup>45</sup> <https://www.ecologie.gouv.fr/fonds-vert>

<sup>46</sup> <https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/FONDS%20VERT%20A4%20v4-web-planche.pdf>

<sup>47</sup> Rappel site référence : [www.aides-territoires.fr](http://www.aides-territoires.fr)

<sup>48</sup> [https://www.legifrance.gouv.fr/circulaire/id/45397?page=1&pageSize=10&query=fonds%20d%27accélération%20de%20la%20transition%20écologique%20dans%20les%20territoires&searchField=TITLE&searchType=ALL&sortValue=SIGNATURE\\_DATE\\_DESC&tab\\_selection=circ&typePagination=DEFAULT](https://www.legifrance.gouv.fr/circulaire/id/45397?page=1&pageSize=10&query=fonds%20d%27accélération%20de%20la%20transition%20écologique%20dans%20les%20territoires&searchField=TITLE&searchType=ALL&sortValue=SIGNATURE_DATE_DESC&tab_selection=circ&typePagination=DEFAULT)

<sup>49</sup> <https://www.greenclimate.fund>

<sup>50</sup> <https://www.consilium.europa.eu/fr/policies/green-deal/>

<sup>51</sup> <https://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/tableau-de-suivi-de-la-renovation-energetique-dans-le-secteur-residentiel>

<sup>52</sup> <https://www.agence-france-locale.fr/app/uploads/2023/02/etude-afl-financement-de-la-renovation-energetique-des-batiments-version-digitale-light.pdf>





Dans le même sens, le **décret n° 2022-780 du 4 mai 2022**, pris en application de l'article 158 de la loi « Climat et résilience »<sup>57</sup> prévoit que « lorsque les contraintes techniques, architecturales ou patrimoniales ou le coût des travaux font obstacle à l'atteinte de la classe B, l'auditeur en justifie dans son rapport ». En complément, **l'arrêté du 4 mai 2022**<sup>58</sup> rappelle dans son **article 2** que **les propositions de travaux** faites dans le cadre de l'audit énergétique « doivent être compatibles avec les servitudes prévues par le Code du patrimoine ». **L'article 3** précise, à titre dérogatoire, la classe de performance énergétique à atteindre en cas de caractéristiques techniques, architecturales ou patrimoniales et prévoit que « les six postes de travaux sont considérés comme traités dès lors que l'auditeur atteste qu'ils ont été portés à un haut niveau de performance en faisant appel aux meilleures techniques disponibles et compatibles avec les caractéristiques du bâtiment concerné ». **L'article 4** dispose que le rapport de synthèse établi lors de l'audit comprend notamment la justification des caractéristiques techniques, architecturales ou patrimoniales.

Le CREBA (centre de ressources sur la réhabilitation du bâti ancien) a élaboré à l'intention de toutes les parties prenantes (maître d'ouvrage, entreprises...) une **charte de la réhabilitation responsable du bâti ancien**<sup>59</sup> qui vise à prendre en compte les dimensions patrimoniale, énergétique et environnementale, et enfin technique.

**L'association Effinergie** regroupe une diversité d'acteurs autour de l'objectif de généraliser la construction ou transformation de bâtiments à faibles impacts énergétiques et environnementaux : collectivités territoriales, entreprises... Effinergie a institué entre 2020 et 2022, avec le soutien des ministères de la Culture et de l'Ademe, **un label expérimental dédié** aux réhabilitations de bâtiments à caractères patrimoniaux visant le niveau basse consommation, tout en préservant leur intérêt architectural. En ce début d'année 2023, **le label Effinergie Patrimoine**<sup>60</sup> expérimental livre ses résultats<sup>61</sup>. L'étude des projets accompagnés montre « la possibilité d'atteinte du niveau de consommation demandé dans le cadre du label BBC Rénovation et [permet] de constater, qu'effectivement, certains édifices ne parviendront pas à ce niveau mais pourront néanmoins s'en rapprocher grandement. Une certaine flexibilité est donc nécessaire pour les bâtiments concernés par les notions de préservation patrimoniale. Cela rappelle une fois de plus le caractère particulier de chacun d'eux<sup>62</sup> ».

**Les pouvoirs publics peuvent être amenés à prendre en charge soit un bâtiment à valeur patrimoniale isolé (éventuellement classé monument historique) en tant que maîtres d'ouvrage, ou bien la réhabilitation d'un ensemble de bâtiments ou d'un quartier** (par exemple, un centre-ville historique), dont la coordination devra être assurée

<sup>57</sup> Ce décret prévoit l'obligation d'un audit énergétique pour la vente des logements les moins performants.

<sup>58</sup> <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000045753367>

<sup>59</sup> [CREBA\\_charte\\_rehabilitation.pdf \(rehabilitation-bati-ancien.fr\)](#)

<sup>60</sup> <https://www.effinergie.org/web/labels/patrimoine>

<sup>61</sup> Voir l'infographie [20230118\\_infographie\\_Patrimoine \(effinergie.org\)](#) et le guide : [Guide de retour d'expérience\\_compressed.pdf \(effinergie.org\)](#)

<sup>62</sup> Guide de retour d'expérience, page 18.



par la collectivité territoriale, ou plutôt, en général, un consortium associant la commune et d'autres institutions : ANAH, Caisse des Dépôts et Consignations, ANCT...

Dans le cas de la **réhabilitation des quartiers historiques**, la rénovation énergétique **ne sera qu'un des aspects, mais à intégrer absolument à un projet plus vaste, au croisement de plusieurs problématiques** : revitalisation du cœur de ville, ville durable, préservation de la mixité sociale, attrait touristique, réintroduction des activités commerciales...

Depuis 2007, l'**association Sites & Cités remarquables de France** a constitué un groupe de travail « **Quartiers anciens, Quartiers Durables** », qui travaille sur l'ensemble de ces facteurs et leur convergence. La **plateforme portant le même nom**<sup>63</sup> propose des ressources numériques, dont un ensemble de fiches<sup>64</sup> décrivant les expériences sur les centres anciens et le développement durable.

Il existe des ressources spécifiques sous forme de fiches conseil pour aider à la rénovation des centres-bourgs anciens<sup>65</sup> ou maisons paysannes<sup>66</sup>.

L'**Ademe** fournit une fiche action<sup>67</sup> à destination des collectivités afin d'aider à planifier une stratégie patrimoniale sur cinq à dix ans, sur le volet bâtiments.

L'**association des Architectes du Patrimoine**<sup>68</sup> rassemble des architectes spécialisés dans la restauration, la réhabilitation et l'aménagement de sites patrimoniaux, notamment des bâtiments protégés au titre des monuments historiques.

Des **formations en ligne** sont disponibles sur le sujet :

- Cerema : MOOC réhabilitation bâti ancien <https://www.cerema.fr/fr/actualites/focus-rehabilitation-energetique-batiments-anciens-mooc-du>
- Creba (centre de ressources sur la réhabilitation du bâti ancien) : <https://www.cerema.fr/fr/actualites/focus-rehabilitation-energetique-batiments-anciens-mooc-du>
- [MOOC Concevoir une réhabilitation énergétique responsable du bâti ancien | MOOC Bâtiment Durable \(mooc-batiment-durable.fr\)](https://www.cerema.fr/fr/actualites/focus-rehabilitation-energetique-batiments-anciens-mooc-du)
- Plateforme dédiée à la rénovation des bâtiments éducatifs : <https://www.cerema.fr/fr/actualites/plateforme-dediee-renovation-energetique-batiments-educatifs>

---

<sup>63</sup> [Quartiers anciens, Quartiers durables \(quartiers-anciens-durables.fr\)](https://www.cerema.fr/fr/actualites/focus-rehabilitation-energetique-batiments-anciens-mooc-du)

<sup>64</sup> [PAGE DE GARDE.pdf \(quartiers-anciens-durables.fr\)](https://www.cerema.fr/fr/actualites/focus-rehabilitation-energetique-batiments-anciens-mooc-du)

<sup>65</sup> <https://www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Bourgogne-Franche-Comte/Actualite-a-la-Une/Adapter-le-bati-ancien-aux-enjeux-climatiques-introduction-et-presentation-du-programme>

<sup>66</sup> <https://maisons-paysannes.org/restaurer-et-construire/fiches-conseils/>

<sup>67</sup> <https://www.territoires-climat.ademe.fr/ressource/541-183>

<sup>68</sup> [Comment concilier réhabilitation énergétique performante et préservation du patrimoine ? - Architectes du patrimoine \(architectes-du-patrimoine.org\)](https://www.architectes-du-patrimoine.org/)



- FEEBAT rénovation bâti ancien à destination des professionnels : <https://www.cerema.fr/fr/actualites/deroule-pedagogique-permettre-aux-professionnels-proposer>

### 3.4 La rénovation énergétique dans la rénovation urbaine

L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine [ANRU] a été créée à la suite du vote de la loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine en août 2003. Après le premier Programme National de Rénovation Urbaine [PNRU], un **Nouveau Programme National de Renouveau Urbain [NPNRU]** est lancé en 2014. Son objectif est de transformer 480 « quartiers prioritaires de la politique de la ville » (QPV) d'ici à 2030. La liste de ces quartiers, dits « d'intérêt national » ou « d'intérêt régional », a été fixée par arrêté<sup>69</sup>.

Les opérations de rénovation urbaine sont naturellement aussi possibles en dehors du cadre du NPNRU<sup>70</sup>. Un **guide de performance énergétique et environnementale dans les quartiers en renouvellement urbain**<sup>71</sup> publié en 2021 est disponible sur le site de l'ANRU et rappelle les objectifs de performance énergétique du NPNRU, les principaux labels, les matériaux biosourcés; il est illustré de fiches projets.



La rénovation urbaine comprend la rénovation de logements existants et la construction de nouveaux logements. Les projets portés par l'ANRU contribuent à réduire considérablement le nombre de « passoires thermiques » au sein de ces quartiers en divisant la consommation énergétique des logements rénovés par deux et par quatre pour les logements neufs<sup>72</sup>.

En 2022, l'ANAH a accordé 3,4 milliards d'€ d'aides<sup>73</sup> et rénové 718 555 logements dont près de 670 000 rénovations énergétiques avec Ma prime Rénov' et l'aide aux copropriétés ou à l'habitat indigne. Si ce chiffre semble se rapprocher des objectifs, l'ANAH rappelle que

<sup>69</sup> [Arrêté du 29 avril 2015 listant les quartiers d'intérêt national](#) et [Arrêté du 15 janvier 2019 listant les quartiers d'intérêt régional](#)

<sup>70</sup> Voir [Cahiers de l'Union : « Renouvellement urbain hors secteur en NPNRU » | L'Union sociale pour l'habitat \(union-habitat.org\)](#)

<sup>71</sup> [https://www.anru.fr/sites/default/files/media/downloads/energie-et-environnement-les-carnets-version-page-compresses\\_0.pdf](https://www.anru.fr/sites/default/files/media/downloads/energie-et-environnement-les-carnets-version-page-compresses_0.pdf)

<sup>72</sup> Voir : [Programmes de l'ANRU : comment réduisent-ils la facture énergétique des habitants ? | ANRU - Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine](#)

<sup>73</sup> <https://www.anah.fr/qui-sommes-nous/chiffres-cles-anah/>

[https://www.anah.fr/fileadmin/user\\_upload/ANAH\\_ChiffresCles\\_2022\\_DEF-WEB.pdf](https://www.anah.fr/fileadmin/user_upload/ANAH_ChiffresCles_2022_DEF-WEB.pdf)

et



seules 65 939 rénovations globales,<sup>74</sup> soit 10 % du total, ont été réalisées, 90 % étant en réalité des interventions partielles.

### 3.5 Le parc des logements sociaux

Un logement social ou HLM est un logement construit avec l'aide de l'État et soumis à des règles de construction, de gestion et d'attributions précises. Les loyers sont également réglementés et l'accès au logement conditionné à des ressources maximales<sup>75</sup>. C'est la signature d'une convention entre le bailleur social et l'État qui fait entrer un logement dans la catégorie du logement social. Selon l'Union sociale pour l'Habitat, **le parc des logements sociaux comporte 4,7 millions de logements abritant 10 millions de résidents**<sup>76</sup>.

Le bailleur social peut être public ou privé. Du côté du secteur public, les **Offices publics de l'Habitat [OPH]** sont des établissements publics locaux, à caractère industriel et commercial, placés sous l'autorité d'une collectivité territoriale. Ils sont créés par décret à la demande de la collectivité territoriale responsable<sup>77</sup>. Ils sont au nombre de 220 et gèrent 2,4 millions de logements<sup>78</sup>. La loi ELAN<sup>79</sup> de 2018 a contraint les bailleurs sociaux gérant moins de 12 000 logements à se regrouper ; ce mouvement de concentration visait à élargir la capacité financière des bailleurs pour leur permettre de remplir l'ensemble des fonctions du bailleur social (la gestion, mais aussi la construction et la réhabilitation y compris la rénovation énergétique).

Le parc locatif social se situe au-dessus de la moyenne, s'agissant des performances énergétiques des logements : la proportion de logements les plus énergivores (DPE E, F et G) est limitée à 25 % de ce parc, contre 41 % au niveau de l'ensemble des logements existants<sup>80</sup>. En 2022, 8 % du parc était en étiquettes énergie F ou G (au titre du DPE en vigueur jusqu'au 30 juin 2021)<sup>81</sup>. L'élimination des passoires thermiques est un objectif prioritaire.

Le **Plan France Relance** a consacré en 2021-2022 une enveloppe de 445 M € à la réhabilitation du parc social locatif, dont 375 M € ont été délégués au titre de la gestion 2021 et ont permis de financer des projets représentant plus de 37 000 logements. Le Plan France

<sup>74</sup> [https://www.anah.fr/fileadmin/user\\_upload/ANAH\\_ChiffresCles\\_2022\\_DEF-WEB.pdf](https://www.anah.fr/fileadmin/user_upload/ANAH_ChiffresCles_2022_DEF-WEB.pdf)

<sup>75</sup> Source : site du ministère de la Transition écologique et de la cohésion des territoires et du ministère de la Transition énergétique.

<sup>76</sup> [Le parc Hlm | L'Union sociale pour l'habitat \(union-habitat.org\)](https://www.union-habitat.org/)

<sup>77</sup> Un EPCI compétent en matière d'habitat, un département ou une commune (dès lors qu'elle n'est pas membre d'un EPCI compétent en matière d'habitat).

<sup>78</sup> Une autre catégorie de bailleurs sociaux publics est constituée par les sociétés d'économie mixte [SEM]. Les SEM sont des entreprises publiques locales, dont le capital est majoritairement détenu par une ou plusieurs collectivités territoriales, mais comporte une part privée, et qui sont agréées en tant que bailleur social.

<sup>79</sup> Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique

<sup>80</sup> Données du ministère de la Transition écologique et de la cohésion des territoires et du ministère de la Transition énergétique. L'Union sociale pour l'Habitat avance pour sa part le pourcentage de 19 % pour ces trois catégories E, F, G, dont 7 % pour les « passoires thermiques » F et G.

<sup>81</sup> Voir [20220126 Cahier des charges 2022 - réhabilitations lourdes et rénovations thermiques v6 sans étiquette E vdef \(ecologie.gouv.fr\)](https://www.ecologie.gouv.fr/20220126-Cahier-des-charges-2022-rehabilitations-lourdes-et-renovations-thermiques-v6-sans-etiquette-E-vdef)



Relance a comporté en particulier un **appel à projets**, dénommé **MassiRéno** (Massification de la rénovation exemplaire du parc locatif social) destiné à soutenir des réhabilitations ambitieuses permettant de passer à l'échelle avec des procédés industriels innovants. En 2023 l'Etat accorde des moyens spécifiques de 200 M €<sup>82</sup> aux bailleurs sociaux pour l'élimination des passoires thermiques.

Sur les 14 Mds € du **plan de rénovation énergétique des bâtiments [PREB]**, 1,2 Md a été consacré à **l'Agence Nationale de l'Habitat** avec pour ambition de rénover 75 000<sup>83</sup> logements chaque année, dans un objectif de **375 000 habitations sur 5 ans**. La **Fédération des OPH** a publié en 2022 une **étude prospective de la stratégie bas carbone des OPH à horizon 2050**<sup>84</sup>. Il en ressort que, pour aligner la trajectoire des réhabilitations sur les objectifs de la stratégie nationale bas carbone (SNBC), il faudrait réhabiliter 60 000 logements par an (contre 41 000 en 2019 selon le rapport OPH<sup>85</sup>) pour un investissement de 3 Mds € par an (contre 1 Md € selon la tendance actuelle). Les bailleurs sociaux pourraient être les vecteurs d'une rénovation accélérée, représentant une chance pour la mise en œuvre de la SNBC, car dans le secteur privé le mouvement est freiné par le coût important restant à charge des syndicats de copropriétaires malgré les subventions de l'Etat.

**Coordonnées par l'ANAH**, les aides financières accordées aux bailleurs sociaux pour la rénovation énergétique sont :

- **l'éco-prêt logement social** : d'un montant de 9 000 à 22 000 € par logement selon les travaux envisagés, il est distribué par la Banque des territoires. Mis en place en 2009 suite au Grenelle de l'environnement, il a connu plusieurs évolutions. La Banque des Territoires a conclu un accord avec la DHUP permettant de majorer l'éco-prêt logement social pour les lauréats de l'appel à projets MassiRéno, ainsi que pour les travaux d'économies d'énergie réalisés dans des logements énergivores situés en zone ANRU (voir ci-dessus partie 3.4). Il complète donc les dotations budgétaires allouées à ces zones pour favoriser leur rénovation.
- **les subventions FEDER** : depuis 2009, les fonds européens FEDER contribuent à l'amélioration de la performance énergétique du parc locatif social. Pour la période 2021-2027, ce sujet est intégré à l'objectif stratégique 2 : « Une Europe plus verte, résiliente et à faibles émissions de carbone » (objectif spécifique 2.1 (efficacité énergétique), action 3). Les montants par région sont disponibles ici : [Fiches programmes FEDER-FSE+ FTJ 2021-2027 | L'Europe s'engage en France, le portail des Fonds européens \(europe-en-france.gouv.fr\)](#)
- les certificats d'économie d'énergie [CEE].

<sup>82</sup> <https://www.ecologie.gouv.fr/aides-renovation-energetique-des-logements-en-2023-des-evolutions-au-1er-trimestre-afin-daccroitre>

<sup>83</sup> <https://www.izi-by-edf-renov.fr/blog/preb-plan-renovation-energetique-batiments>

<sup>84</sup> [Étude prospective sur la stratégie bas carbone des OPH à horizon 2050 - Enjeux carbone, axes d'action et questions structurantes \(calameo.com\)](#)

<sup>85</sup> <https://www.calameo.com/read/005422020580d35b30b0b?page=1>



L'ANAH est en charge de la structuration du réseau **France Rénov** et de **Ma primeRénov**.

### 3.6 Décarboner les matériaux de construction

Parce qu'ils concourent au **stockage du carbone atmosphérique** et à la **préservation des ressources naturelles**, l'utilisation des matériaux biosourcés dans la construction et la rénovation des bâtiments est encouragée par les pouvoirs publics. Les matériaux biosourcés présentent en particulier des qualités d'isolation thermique qui les rendent indiqués dans les opérations de rénovation énergétique. Leur emploi est recommandé par la loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte [TEPCV] ainsi que par la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique [ELAN].

L'article L228-4 du code de l'environnement, issu de ces deux lois, prévoit que « la commande publique tient compte notamment de la performance environnementale des produits, en particulier de leur caractère biosourcé. Dans le domaine de la construction ou de la rénovation de bâtiments, elle prend en compte les exigences de lutte contre les émissions de gaz à effet de serre et de stockage du carbone et veille au recours à des matériaux issus des ressources renouvelables ». La loi du 21 août 2021 dite « Climat et Résilience » fixe à **25 %, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2030, l'usage des matériaux biosourcés ou bas-carbone** dans les rénovations lourdes et les constructions relevant de **la commande publique**.

Les ministères, à l'époque, de la Transition écologique et solidaire et de la Cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, ont soutenu en 2020 la publication d'un **guide pour l'utilisation des matériaux biosourcés et géosourcés dans la commande publique**<sup>86</sup>. Ce guide explique les différents types de matériaux bio- ou géosourcés et leurs indications. Il recommande fortement de se faire accompagner par des experts pour les choix à opérer.

L'illustration ci-après donne un aperçu de quelques matériaux préconisés<sup>87</sup> :

---

<sup>86</sup> [Guide matériaux biosourcés et commande publique avril 2020.pdf \(ecologie.gouv.fr\)](https://www.ecologie.gouv.fr/IMG/pdf/Guide_mat%C3%A9riaux_biosourc%C3%A9s_et_commande_publicque_avril_2020.pdf)

<sup>87</sup> [https://www.anru.fr/sites/default/files/media/downloads/energie-et-environnement-les-carnets-version-page-compresses\\_0.pdf](https://www.anru.fr/sites/default/files/media/downloads/energie-et-environnement-les-carnets-version-page-compresses_0.pdf)



**Principaux matériaux de construction biosourcés** – Source : Rapport Nomadéis, Matériaux de construction biosourcés, enquête sur les perceptions, les pratiques et attentes en région Franche-Comté, avril 2015

Il convient de signaler que le matériau plus conventionnel qu'est **le ciment**, dont la fabrication est très énergivore, est lui-même engagé dans une démarche de décarbonation. La feuille de route de décarbonation de la filière ciment, publiée en mai 2021, prévoit une diminution des émissions de GES de la filière ciment de 24 % en 2030, puis de 80 % en 2050, par rapport à 2015<sup>88</sup>. Par ailleurs, des efforts sont engagés pour le recyclage du béton, dans une logique d'économie circulaire.

### 3.7 Le soutien financier aux travaux de rénovation

Les travaux de rénovation énergétique des bâtiments font l'objet d'un soutien public conséquent. Le **plan de rénovation énergétique des bâtiments [PREB] lancé en 2018**<sup>89</sup> était doté de 14 milliards d'€ sur cinq ans et de 5 milliards d'€ pour les certificats d'économie d'énergie. Les moyens ont été répartis<sup>90</sup> entre : les aides aux ménages à revenus modestes (1,2 Mds €) ; les aides aux bailleurs sociaux (3 Mds €) ; la sensibilisation à la maîtrise de l'énergie ; à la formation de syndicats de copropriétés ; les démarches innovantes dans les territoires (75 M €) ; l'appui aux bâtiments de l'Etat dont les cités administratives (1,8 Mds €) ; les aides aux collectivités territoriales écoles, crèches et hôpitaux (3 Mds €) et les aide aux

<sup>88</sup> [Décarbonation - feuille de route filière ciment \(conseil-national-industrie.gouv.fr\)](https://www.conseil-national-industrie.gouv.fr/)

<sup>89</sup> Plan de rénovation des bâtiments se structure en 4 axes et 12 actions. [https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/Plan%20de%20rénovation%20énergétique\\_0.pdf](https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/Plan%20de%20rénovation%20énergétique_0.pdf)

<sup>90</sup> <https://www.ecologie.gouv.fr/plan-renovation-energetique-des-batiments>



65 000 professionnels (30 M€). Ces financements ont été complétés en 2020 de 7,5 Mds € par le plan France Relance. En 2023, 2,5 Mds€<sup>91</sup> sont consacrés à Ma prime Rénov.

Nous n'entrerons pas dans les détails des différentes subventions destinées aux particuliers et de leurs conditions d'obtention<sup>92</sup>. Ces dispositifs sont gérés par des services administratifs dédiés : **le dispositif « France Rénov »**, résultat d'un rapprochement historique des réseaux Ademe et ANAH, et qui dispose de 450 espaces de conseil pour les particulier et une plateforme dédiée aux artisans (cf. *supra*, 2.3).

Outre les opérations patrimoniales ou par quartier mentionnées dans les parties 3.3 et 3.4, **les collectivités territoriales** ont un rôle à jouer pour stimuler la **lutte contre la précarité énergétique**. L'ANAH les encourage à définir une politique locale en la matière et leur propose des outils méthodologiques<sup>93</sup>.

Les collectivités territoriales (département, intercommunalité, commune) accordent fréquemment des **subventions aux propriétaires privés** entreprenant une rénovation énergétique. Celles-ci, **complémentaires de celles de l'Etat**, constituent des « coups de pouce » accordés soit aux ménages modestes, soit sans conditions de ressources. Elles sont conditionnées, comme celles de l'Etat, à un pourcentage minimum d'amélioration de l'efficacité énergétique.

### 3.8 Les formations disponibles

Une **offre de formations** a été développée sur le sujet de la REB, dont les formations en ligne suivantes :

- CVRH : <https://www.cvrh.developpement-durable.gouv.fr/batiment-construction-a463.html>
- CMVRH Parcours professionnalisation bâtiment-construction : <https://www.cvrh.developpement-durable.gouv.fr/batiment-construction-a463.html>
- DIE élaborer une stratégie immobilière outils RD/OAD : <https://mentor.gouv.fr/local/catalog/pages/training.php?trainingid=407>

### 3.9 Les labels disponibles

Le tableau ci-dessous fournit la liste des principaux labels<sup>94</sup> :

<sup>91</sup> <https://www.ecologie.gouv.fr/aides-renovation-energetique-des-logements-en-2023-des-evolutions-au-1er-trimestre-afin-daccroitre>

<sup>92</sup> <https://www.economie.gouv.fr/particuliers/aides-renovation-energetique>

<sup>93</sup> [Lutter contre la précarité énergétique : Choisir un outil d'intervention \(anah.fr\)](https://www.anah.fr/Lutter-contre-la-precarite-energetique-Choisir-un-outil-d-intervention)

<sup>94</sup> [https://www.anru.fr/sites/default/files/media/downloads/energie-et-environnement-les-carnets-version-page-compresses\\_0.pdf](https://www.anru.fr/sites/default/files/media/downloads/energie-et-environnement-les-carnets-version-page-compresses_0.pdf)



Principaux labels énergie et/ou carbone	Caractéristiques et niveaux d'exigences (pour logements collectifs)	Informations pratiques
<p>BBC (neuf)</p> 	<p><b>Énergie :</b> niveau Énergie 2 du référentiel E+ C -.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Modulation du Bbiomax, CEPmax -20 %.</li> <li>- Perméabilité à l'air : Q4Pa-surf ≤ 0,8 à 1 m<sup>3</sup>/h/m<sup>2</sup> selon le type de mesures ou démarche qualité.</li> <li>- Contrôle des réseaux de ventilation : préinspection, vérifications fonctionnelles, mesures fonctionnelles aux bouches, mesure d'étanchéité à l'air des réseaux aérauliques ou démarche qualité.</li> </ul> <p><b>Carbone :</b> niveau Carbone 1 du référentiel E+C -.</p>	<p><b>Qui :</b> Effinergie</p> <p><b>Applicable</b> depuis 2017</p> <p><b>À quel stade?</b> Vérification documentaire en phase étude, et audit sur site en fin de réalisation.</p> <p><b>Coût :</b> - 15000 €</p> <p><b>Particularités :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Délivrés dans le cas de certifications NF Habitat HQE (Cerqual, Promotelec, Prestaterra).</li> <li>- Nécessitent un BET certifié « Études thermiques ».</li> <li>- Nécessitent un commissionnement (sauf BBC Rénovation).</li> <li>- Information aux usagers : affichage (consommation annuelle par usages et équivalent en kg de CO<sub>2</sub>, besoins couverts par les EnR par usages) et guide Effinergie.</li> </ul>
<p>BBC Rénovation</p> 	<p><b>Énergie :</b> CEP max ≤ 80 kWh/m<sup>2</sup>/an selon la zone climatique.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Obligation de mesures perméabilité à l'air (avec Q4Pa-surf ≤ valeur dans la consommation).</li> </ul>	<p>- Nécessitent un commissionnement (sauf BBC Rénovation).</p> <p>- Information aux usagers : affichage (consommation annuelle par usages et équivalent en kg de CO<sub>2</sub>, besoins couverts par les EnR par usages) et guide Effinergie.</p>
<p>Bepos (neuf)</p> 	<p><b>Énergie :</b> niveau Énergie 3 du référentiel E+C -.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bâtiment producteur d'énergies renouvelables.</li> </ul> <p><b>Carbone :</b> niveau Carbone 1 du référentiel E+C -.</p>	<p><b>Pour aller plus loin :</b></p> <p>Site Effinergie : <a href="https://www.effinergie.org/web/les-labels-effinergie/comment-obtenir-le-label-bbc-effinergie">https://www.effinergie.org/web/les-labels-effinergie/comment-obtenir-le-label-bbc-effinergie</a></p> <p>Observatoire BBC : <a href="https://www.observatoirebbc.org/">https://www.observatoirebbc.org/</a></p>
<p>Bepos + (neuf)</p> 	<p><b>Énergie :</b> niveau Énergie 4 du référentiel E+C -.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bâtiment producteur d'énergies renouvelables.</li> </ul> <p><b>Carbone :</b> niveau Carbone 1 du référentiel E+C -.</p>	

<p>BBCA neuf</p> 	<p><b>Carbone :</b> mesure de l'empreinte carbone (teqCO<sub>2</sub>) du bâtiment sur tout son cycle de vie.</p> <p><b>3 niveaux :</b></p> <p>Standard (25 points); Performant (40 points); Excellent (50 points). 1 point correspond à 10 kg de CO<sub>2</sub> non émis, ou à 15 kg de CO<sub>2</sub> stockés.</p> <p><b>Score calculé sur la base de 4 indicateurs en 2 familles :</b></p> <p>Émissions de GES évitées et stockage carbone :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- indicateur construction raisonnée (émissions liées à la construction, l'entretien, le renouvellement et la fin de vie du bâti et des systèmes);</li> <li>- exploitation maîtrisée (émissions liées aux consommations d'énergie tous usages en exploitation : énergies carbonées et EnR);</li> <li>- Stockage carbone (présence de produit biosourcé et stockage dans le bâtiment).</li> </ul> <p>Innovation climat :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Économie circulaire (potentiels de recyclabilité des matériaux, conception facilitant la transformation et la démontabilité : déconstruction sélective, réemploi des produits, mutualisation des espaces, changement d'usages du bâtiment, potentiels d'extensions du bâtiment).</li> </ul>	<p><b>Qui :</b> Multiacteurs</p> <p><b>Applicable</b> depuis 2016</p> <p><b>À quel stade?</b> Fin de la phase conception et de la phase réalisation</p> <p><b>Coût :</b> - 6500 € + coût référent BBKA</p> <p><b>Particularités :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Délivré seul ou en association avec une certification NF Habitat HQE.</li> <li>- Nécessite un référent BBKA.</li> </ul> <p><b>Pour aller plus loin :</b></p> <p>Association BBKA : <a href="https://www.batimentbas carbone.org/">https://www.batimentbas carbone.org/</a></p>
<p>BBCA Rénovation</p> 	<p><b>Carbone :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- En construction : selon les lots impactés et valeurs de références du neuf.</li> <li>- En exploitation : respect R<sub>Tex</sub>, si l'énergie majoritaire est le gaz, alors niveau BBC Rénovation.</li> <li>- Stockage carbone : évaluation du stock présent (valorise l'existant) et compléments / diminution dans la rénovation.</li> </ul>	



## Conclusion

La rénovation énergétique des bâtiments constitue un levier très significatif dans la lutte contre le réchauffement climatique, qui s'adresse à tous types de publics, particuliers et privés, secteur public et tertiaire, Etat et collectivités.

Le secteur du bâtiment, comme indiqué au chapitre 3, est de loin le plus énergivore avec presque la moitié de l'énergie finale consommée (43 %) et le second plus émetteur de gaz à effet de serre avec presque un tiers (23 %) de GES émis, ce qui nécessite une attention particulière concernant les actions à entreprendre. Nous espérons que cette fiche vous aura aidé à mieux comprendre l'état des lieux et comment agir à votre niveau pour atteindre l'objectif de niveau BBC pour tout le parc de bâtiments en 2050<sup>95</sup> fixé par la SNBC.

L'Etat et les collectivités sont mobilisés pour accélérer et massifier les rénovations. Les financements liés au plan France Relance et les outils législatifs rappelés dans la présente note permettent de mettre en place des actions et mesurer les résultats concrets.

De plus, les actions de rénovation énergétique offrent un effet levier sur d'autres enjeux sociaux et économiques : l'amélioration des conditions de vie et de la santé, la résorption de la précarité énergétique et l'augmentation du pouvoir d'achat<sup>96</sup>, et répondent ainsi plus largement à l'atteinte de plusieurs Objectifs de développement durable au-delà des actions liées à la transition énergétique et à l'atténuation.

---

<sup>95</sup> <https://www.ecologie.gouv.fr/strategie-nationale-bas-carbone-snbc>

<sup>96</sup> <https://www.ecologie.gouv.fr/renovation-energetique>



## Annexe : Quelques grands jalons de réformes

Voici par ordre chronologique les grands jalons de la Rénovation énergétique du bâtiment [REB] :

### 2023

- **Projet loi de finances PLF 2023** : nouvelle formule DPE 2021 plus fiable, réduction d'IMTCO<sub>2</sub> en un an, budget pour Ma prime Renov de 2,5 Mds €, mise en place du dispositif **Mon accompagnateur Renov**, 700 000 logements bénéficiaires d'aide de rénovation énergétique, 200 M € pour les logements sociaux, **Ma prime Renov sérénité** pour les plus modestes, moins de micro gestes aidés (fin des dispositifs pour les chaudières gaz, les poêle à granulés, les VMC et le remplacement de chaudière).
- **Révision prévue de la SNBC** et mise en conformité avec *Fit for 55*.
- **Stratégie Française pour l'énergie et le Climat à venir** : composée de la révision prévue de la **Programmation pluriannuelle de l'énergie**<sup>97</sup>, de la Loi de Programmation énergie Climat créée par loi Energie Climat 2019 et de la SNBC.
- **Loi d'accélération des projets d'énergie renouvelables**<sup>98</sup> du 10 mars 2023. contribue à un triple objectif : préserver le pouvoir d'achat des Français et la compétitivité des entreprises, défendre l'indépendance industrielle, énergétique et politique de la France et lutter contre le dérèglement climatique<sup>99</sup>.

### 2022

- **5<sup>ème</sup> période des CEE 2022** issus de la loi POPE du 13 juillet 2005 (art. 14 à 17) fixant les orientations de la politique énergétique. 7,8 Mds € en 2021. Impose aux fournisseurs d'énergie, dits « les obligés », à promouvoir l'efficacité énergétique<sup>100</sup>. Service d'accompagnement pour la Rénovation énergétique [SARE] porté par l'Ademe et les collectivités, 200 M € pour 2019-2024.
- **Directive sur la performance énergétique des bâtiments** : tous les bâtiments neufs à émissions zéro en 2050<sup>101</sup>.
- **Circulaire sur la Politique prioritaire du gouvernement et rénovation**<sup>102</sup>.

<sup>97</sup> <https://www.ecologie.gouv.fr/programmations-pluriannuelles-lenergie-ppe>

<sup>98</sup> <https://www.legifrance.gouv.fr/dossierlegislatif/JORFDOLE000046329719/>

<sup>99</sup> <https://www.ecologie.gouv.fr/publication-loi-relative-laccleration-des-energies-renouvelables>

<sup>100</sup> <https://www.ecologie.gouv.fr/dispositif-des-certificats-deconomies-denergie>

<sup>101</sup> <https://www.consilium.europa.eu/fr/press/press-releases/2022/10/25/fit-for-55-council-agrees-on-stricter-rules-for-energy-performance-of-buildings/>

<sup>102</sup> <https://www.legifrance.gouv.fr/download/pdf/circ?id=45366>



- **Mise en place du service de guichets France Renov** à compléter par **Mon accompagnateur Renov**, rapprochement historique des réseaux Ademe et ANAH. 450 espaces de conseil et une plateforme sont créés en vue d'informer sur les artisans RGE et conseiller les particuliers dans leurs travaux. **Ma prime Renov sérénité** remplace le dispositif **Habiter mieux sérénité** en revalorisant la prime pour les ménages modestes.

## 2021

- **Loi 2021-1104 du 22 août 2021 dite Loi Climat et résilience** portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience introduit la notion de rénovation énergétique performante<sup>103</sup>, issue de la **Convention citoyenne pour le Climat** crée de nouvelles obligations contre les passoires thermiques. Création du prêt Avance rénovation et simplification de l'éco prêt à taux zéro
- **Décret de janvier 2021**<sup>104</sup> en application de la loi énergie Climat de 2019 introduit la notion de logement décent et introduit l'interdiction à la location de logements dépassant les 450Kwh/m<sup>2</sup>, soit 90 000 logements concernés<sup>105</sup>. Cette mesure est complétée du gel de loyers des passoires énergétiques en 2023 pour les classes F et G, de l'obligation de réalisation un audit énergétique avant la vente de logements F et G et classe E dès 2025 et de l'obligation de réaliser un DPE à l'échelle de l'immeuble ainsi qu'un plan pluriannuel de travaux sur 10 ans.
- **L'article 160 de la loi Climat Energie de 2019** définit les niveaux de performance minimale, à l'exception de bâtiments patrimoniaux :
  - Au 1<sup>er</sup> janvier 2025, classe F du DPE ;
  - Au 1<sup>er</sup> janvier 2028, classe E du DPE ;
  - Au 1<sup>er</sup> janvier 2034, classe D du DPE.
- **L'article 155 de la loi** définit une « rénovation performante » par l'atteinte, sur six postes de travaux<sup>106</sup>, de la classe A ou B du diagnostic de performance énergétique DPE ou de la classe C pour des bâtiments de classe F ou G.
- **Révision de la Directive 2010/31/EU** sur la performance énergétique des bâtiments (DPBE) qui complète le paquet « Fit for 55 »<sup>107</sup> de juillet 2021 avec 13 mesures

<sup>103</sup> <https://www.ecologie.gouv.fr/renovation-des-batiments-0>

<sup>104</sup> <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000042953125>

<sup>105</sup> <https://www.ecologie.gouv.fr/convention-citoyenne-climat-barbara-pompili-et-emmanuelle-wargon-annoncent-elargissement-definition>

<sup>106</sup> L'isolation des murs, l'isolation des planchers bas, l'isolation de la toiture, le remplacement des menuiseries extérieures, la ventilation, la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire ainsi que les interfaces associées.

<sup>107</sup> [https://www.ecologie.gouv.fr/climat-energie-conseil-lunion-europeenne-adopte-des-textes-cles-du-paquet-fit-](https://www.ecologie.gouv.fr/climat-energie-conseil-lunion-europeenne-adopte-des-textes-cles-du-paquet-fit-55)

[55](#)



juridiquement contraignantes dont la réduction de la facture énergétique des bâtiments et la refonte du marché carbone pour les bâtiments (piloté par la DGEC).

- **Refonte du diagnostic de performance énergétique DPE de 2006 (prévu par la Loi Elan de 2018)**, adapté à l'objectif de baisse des GES. Il devient plus lisible avec une seule étiquette (A, B, C...) et retient la plus mauvaise performance entre la consommation d'énergie primaire et les émissions de GES. La même méthode de calcul s'applique à tous et le DPE devient opposable en cas de vente. Dès 2023 interdiction de location classe G, 2028 classe F et 2034 classe E.
- **Observatoire nationale de la rénovation énergétique [ONRE]** (SDES/CGDD).
- **Fin des offres à 1 euro<sup>108</sup>** : constat de pratiques frauduleuses<sup>109</sup>, démarchage abusif, non-respect du droit des consommateurs. Objectif : inciter à la rénovation globale plutôt que partielle à fort gain énergétique. La lutte contre les fraudes<sup>110</sup> repose aussi sur le label reconnu **garant de l'environnement RGE** accordé aux entreprises qui réalisent les travaux et qui conditionne l'aide aux particuliers.

## 2020

- **Plan France relance<sup>111</sup>** dédie 6,7 Mds € à la REB pour 2021-2022 dont 2 Mds € pour Ma prime Renov, 4 Mds € pour la rénovation de bâtiments publics, 500 M € pour le parc locatif social, 200 M € pour les bâtiments tertiaires. Le plan prévoit 55 000 créations d'emplois.
- **RE2020 Réglementation thermique<sup>112</sup>** applicable aux bâtiments résidentiels au 1<sup>er</sup> janvier 2022 et bureaux et enseignement en juillet 2022, remplace la RT2012. La RE2020 favorise l'électricité par rapport au gaz et prend en compte les bio matériaux et l'analyse du cycle de vie ACV.
- Il existe **trois types de réglementations<sup>113</sup>** : globale, éléments par éléments et travaux embarqués dans le cadre de travaux de rénovation importants.
- **Loi de finance 2020 et création de Ma prime Renov** (1 M de dossiers déposés, 2 Mds €, gestion ANAH) qui remplace le **crédit d'impôt pour la transition énergétique CITE** et les **aides Habiter mieux agilité de l'ANAH**. Ma prime Renov finance les travaux qui ont pour objectif de réaliser des économies d'énergie (isolation, chauffage, ventilation).

<sup>108</sup> <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000043378689>

<sup>109</sup> <https://www.economie.gouv.fr/dgccrf/renovation-energetique-focus-sur-lisolation-1-euro>

<sup>110</sup> [https://www.economie.gouv.fr/files/files/directions\\_services/dgccrf/consommation/renovation-energetique/dp-renovation-thermique.pdf](https://www.economie.gouv.fr/files/files/directions_services/dgccrf/consommation/renovation-energetique/dp-renovation-thermique.pdf)

<sup>111</sup> <https://www.economie.gouv.fr/presentation-plan-relance>

<sup>112</sup> <https://www.ecologie.gouv.fr/reglementation-environnementale-re2020>

<sup>113</sup> <https://www.ecologie.gouv.fr/exigences-reglementaires-thermiques-batiments-existants>



- **Label RGE** : réforme de la qualification des entreprises.
- **OVQ (Objets de la vie quotidienne)** : la rénovation énergétique des bâtiments en fait partie.
- **Rapport du Haut conseil pour le Climat** qui constate que le rythme des rénovations est insuffisant avec 0,2 % par an et devrait atteindre 1,9 % et 700 000 rénovations par an en 2030 pour répondre à la SNBC.
- **Circulaire Services publics écoresponsables**<sup>114</sup>.

## 2019

- **Création de l'observatoire de la rénovation énergétique.**
- **Le Dispositif Eco énergie tertiaire, dit Décret tertiaire**<sup>115</sup> **du 23 juillet 2019 (en application de la Loi Elan)**, cible la baisse de consommation énergétique du parc tertiaire avec pour objectifs par rapport à 2010 :
  - Moins 40 % en 2030 ;
  - Moins 50 % en 2040 ;
  - Moins 60 % en 2050.

Le dispositif est complété de plusieurs arrêtés<sup>116</sup>. Entre en phase opérationnelle en 2023 avec remontée de consommations annuelles d'énergie dans la **plateforme Operat** (Observatoire de la performance énergétique, Rénovation et actions du tertiaire), gérée par l'Ademe. Les données remontées en 2022 peuvent être modifiées en 2023<sup>117</sup>.

- **Loi énergie Climat 2019** renforce la lutte contre les fraudes aux CEE par des contrôles et impose des règles plus strictes pour lutter contre les bâtiments très énergivores (« passoires thermiques »).
- Textes d'application en 2022, obligation d'un audit énergétique repoussé à juin 2023, faute de professionnels formés.
- **Plan de rénovation énergétique des bâtiments 2018**<sup>118</sup>.

---

<sup>114</sup> <https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/Circulaire%20n%206145-SG%20240220%20-%20Engagements%20de%20l'Etat%20services%20publics%20écoresponsables.pdf>

<sup>115</sup> <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000038812251>

<sup>116</sup> <https://www.cerema.fr/fr/actualites/dispositif-eco-energie-tertiaire-du-nouveau-arrete-valeurs>

<sup>117</sup> <https://www.ecologie.gouv.fr/dispositif-eco-energie-tertiaire-tolerance-est-accordee-jusquau-31-decembre-2022-remplir>

<sup>118</sup> <https://www.ecologie.gouv.fr/plan-renovation-energetique-des-batiments>



- **Lancement par le CSTB de la base de données nationale des bâtiments.**

**2018** : campagne de mobilisation **FAIRE**<sup>119</sup> (faciliter, accompagner, informer sur la rénovation énergétique), fédérer les acteurs publics et privés de la rénovation sous la charte « engagé pour faire » copilotée par l'Ademe et le plan bâtiment durable.

**2017** : **Prime coup de pouce** pour remplacement du chauffage ou travaux d'isolation.

**2017** : **Plan de rénovation énergétique des bâtiments du gouvernement PREB**<sup>120</sup>.

**Le Plan de rénovation des bâtiments s'organise autour de 4 axes :**

- faire de la rénovation énergétique une priorité nationale ;
- massifier la rénovation des logements et lutter contre la précarité énergétique ;
- accélérer la rénovation et les économies d'énergie des bâtiments tertiaires ;
- renforcer les compétences et l'innovation.

---

<sup>119</sup> [https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/2018.09.10\\_dp\\_lancement\\_campagne\\_FAIRE\\_final.pdf](https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/2018.09.10_dp_lancement_campagne_FAIRE_final.pdf)

<sup>120</sup> [https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/Plan%20de%20rénovation%20énergétique\\_0.pdf](https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/Plan%20de%20rénovation%20énergétique_0.pdf)