

Rénovation Energétique des bâtiments
Focus sur les segments copropriétés et tertiaires publics
Contribution de la FEDENE au groupe de travail rénovation énergétique



SYNTHESE GLOBALE

La FEDENE, Fédération des services énergie et environnement, regroupe plus de 500 entreprises, 60 000 salariés pour un chiffre d'affaires de 11 Mds €.

Ses adhérents proposent des prestations sur mesure, fondées sur des engagements de performances réelles sur le long terme, à la fois quantitatives et qualitatives. Ils interviennent sur les projets de rénovations, de la conception et la réalisation de solutions, y compris le cas échéant leur financement, à l'exploitation et la relation avec le client final.

A travers ses syndicats SNEC, SYNASAV, SYPEMI et SYPIM, **les adhérents de FEDENE interviennent quotidiennement sur 60 à 70 % du parc résidentiel et tertiaire**, que ce soit en chauffage collectif comme individuel. La FEDENE a de ce fait une connaissance unique en termes de montage de projets de rénovation énergétique et de la connaissance des conditions à réunir pour favoriser l'émergence de projets concrets d'économie d'énergie.

- **SNEC** : *Exploitation climatique et maintenance des équipements collectifs*

- 70 % du parc de logement résidentiel collectif
 - 4,9 millions de logements gérés
 - 700 chaufferies biomasse collectives et 3,5 millions de tonnes de bois

- **SYNASAV** : *Maintenance chauffage, climatisation, ventilation auprès des particuliers*

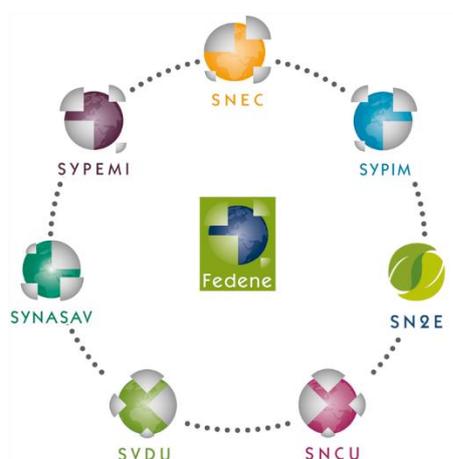
- 12 millions d'appareils entretenus
 - 150 000 chaudières remplacées par an

- **SYPIM** : *Pilotage et mesure de la performance énergétique*

- 30 000 sites pilotés à distance
 - 900 000 mesures remontées par jour
 - 60 millions de données par jour

- **SYPEMI** : *Multi-services immobilier : accueil, restauration, propreté, achats, maintenance, entretien des bâtiments*

- 85% des acteurs du marché en volume
 - 20 millions de m² gérés



- **SNCU** : *Réseaux de chaleur et de froid*

- 90 % de l'activité du secteur
 - 53 % d'énergies renouvelables et de récupération dans le bouquet énergétique

- **SVDU** : *Traitement et valorisation des déchets ménagers*

- 90 % de la capacité d'incinération du parc français (UVE)
 - 13 millions de tonnes de déchets ménagers valorisés par an

- **SN2E** : *Ingénierie indépendante*

- 18 bureaux d'études Energie
 - 3500 personnes CA 400 M€

Le présent document a pour objectif de partager notre analyse sur la stratégie générale de rénovation énergétique et les propositions qui en découlent notamment sur les 2 segments de marché objet de cette consultation

ANALYSE DE LA STRATEGIE DE RENOVATION ENERGETIQUE

RAPPELS :

- Les économies d'énergie sont le premier pilier de la transition énergétique et de la stratégie nationale bas carbone (SNBC) avec un objectif de réduction de moitié à l'horizon 2050
- La réduction de consommation finale d'énergie porte pour moitié sur les bâtiments résidentiels et tertiaires (-112 TWh dont 80% sous forme de chaleur et de froid)



- Des moyens financiers très conséquents ont été alloués à cette rénovation, sous diverses formes : CITE, CEE, ANAH, chèques énergie ..., et les acteurs ont demandé à plusieurs reprises de faire une évaluation de l'efficacité de ces dispositifs au regard des résultats obtenus.
- Malgré une priorité affectée à cet objectif dans les précédents plans d'actions gouvernementaux, dont la dernière PPE, il faut constater un accroissement des retards constatés dans la baisse des consommations d'énergie finale par rapport aux objectifs.
- Les groupes de travail ministériels annoncés par la Secrétaire d'État auprès du ministre de la transition écologique et solidaire - Madame Emmanuelle Wargon - déclinés par segment de marché, que tous les acteurs attendaient avec impatience compte tenu de l'impérieuse nécessité de revoir ce sujet plus globalement et plus opérationnellement, semblent remis en cause dans leur forme consultative et participative.

L'ensemble de ces constats justifie de notre point de vue que la stratégie de rénovation soit revue globalement et pilotée transversalement de façon plus efficace.

LA FEDENE PROPOSE EN CONSEQUENCE DE REVOIR LA STRATEGIE SELON 4 AXES :

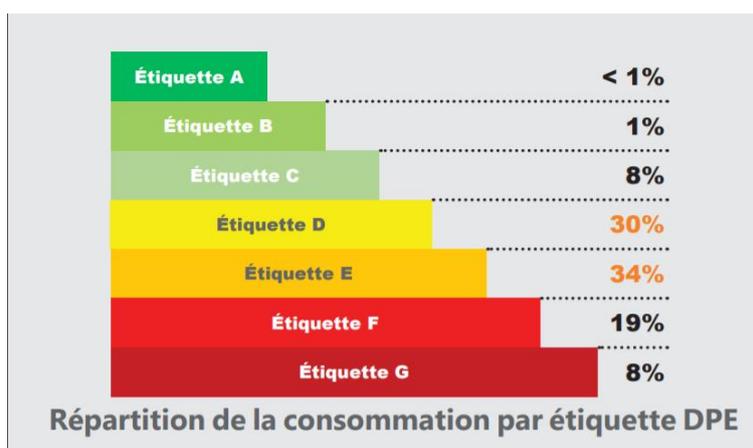
1. Une stratégie générale de rénovation du parc de bâtiments en fonction de l'état des bâtiments

La stratégie actuelle se décline fondamentalement de la façon suivante :

- Nombre de logements à rénover par an (500.000 actuellement, ce qui a peu de sens tant en terme d'objectifs globaux de réduction que concrètement sur le terrain) sans préciser le type de rénovation.
- En % de réductions appliqués de façon transversale quel que soit le type de bâtiment (ex Décret tertiaire : -40% en 2030).
- Mise en avant et la promotion de l'isolation des bâtiments, quelle que soit leur situation initiale.

La réalité des besoins de rénovation, les cibles d'économie et les solutions à mettre en œuvre dépendent pourtant de façon évidente des caractéristiques des bâtiments : usage (segment de marché), zone géographique, qualité des propriétaires (donc capacité financière à agir et ressorts de décision) et surtout état du bâtiment et des installations thermiques.

Or, en analysant par étiquette énergétiques la structure de consommation d'énergie de l'ensemble du parc résidentiel et tertiaire, il ressort trois grandes catégories de bâtiments avec des enjeux et des stratégies à adapter fondamentalement différente selon leur étiquette énergétique :



Source : Observatoire des DPE

- **Rénovation globale et patrimoniale pour les catégories F et G**, avec une consommation moyenne autour de 450 KWh/m², représentent 27% des consommations. Il s'agit en général de bâtiments qui nécessitent une rénovation globale pour des raisons d'abord patrimoniales et structurelle, et par voie de conséquence énergétiques.

Sont généralement inclus dans ce patrimoine les « passoires énergétiques », et une part significative des personnes en situation de précarité. Pour ce parc, il est nécessaire de mettre en place un plan d'actions de rénovation globale (ou de destruction reconstruction). Les économies d'énergie générées ne peuvent absolument pas couvrir, même dans la durée, les investissements nécessaires. Les maîtres d'ouvrage et la puissance publique - au titre de la politique énergétique mais également de lutte contre la précarité- doivent donc investir massivement dans cette rénovation, (comme cela est fait en partie par l'ANAH), sans retour sur investissement.

⇒ Pour ces opérations de rénovation globale, la cible de consommation doit être de l'ordre de 80 KWh/m² (soit ce qui représenterait une division par 5 des consommations et donc une cible d'économies de 21% sur l'objectif global d'économies de 50% en 2050)

- **Rénovation technique et comportementale pour les catégories D et E**, avec une consommation moyenne autour de 240KWh/m². Ce segment représente 64% des consommations et recouvre la grande majorité du parc existant de bâtiments qui sera toujours en place en 2035 et 2050.
En première étape, compte tenu du fait que les soutiens publics ont été utilisés pour les rénovations globales, il faut viser des opérations autoportantes financièrement, (y compris aides existantes, type CEE, CITE, chèques énergie,..) **soit, une cible d'économies de 25 à 35% selon les conclusions de l'Observatoire des CPE¹. Cela représenterait à l'horizon 2050, 19% d'économies globales**
Ces opérations seraient complétées sur la période par des **opérations patrimoniales plus lourdes qui pourront générer de 8 à 10% d'économies globales supplémentaires**
Il conviendrait en parallèle d'analyser et rationaliser les systèmes d'aides existants pour les rendre plus efficaces ; en particulier le système des CEE qui crée – de notre point de vue - des effets d'aubaine et, par voie de conséquence, des abus et gaspillages considérables.

- **Pilotage smart et optimisation sur les segments A à C**, qui représentent 9% des consommations de l'ordre de 70KWh/m², qui correspondent à des bâtiments récents ou déjà au moins partiellement rénovés. L'objectif est de trouver ainsi quelques % d'économies supplémentaires, mais surtout, à travers des contrats d'exploitation avec engagements de résultats, de garantir ce niveau de consommation dans la durée. Cette démarche doit s'appliquer à l'ensemble du parc rénové.
 - ⇒ **En sommant l'ensemble de ces objectifs, on constate que l'on peut atteindre la cible de 50% d'économies en 2050, de façon pragmatique et progressive, et surtout engager rapidement des actions de rénovation sur le parc existant.**
 - ⇒ **Ces stratégies doivent également être adaptées en fonction des conditions locales, zones climatiques bien entendu, mais également plans d'aménagement urbains et présence éventuelle d'un réseau de chaleur vertueux qui peut infléchir le niveau visé en termes d'économies.**

2. Une stratégie de rénovation séquentielle :

La FEDENE soutient une stratégie séquentielle de rénovation en commençant par les actions les plus efficaces.

Il apparaît aujourd'hui que les politiques d'efficacité énergétique du logement sont souvent orientées vers la rénovation globale, en intégrant dès l'origine des objectifs d'isolation actuellement encore très coûteux et avec des temps de retour très longs. Cette démarche implique la nécessité de financer un reste à charge très important. Cette politique n'a pas permis de débloquer suffisamment d'opérations d'économies d'énergie, que ce soit dans le résidentiel comme dans le tertiaire public ou privé, au rythme prévu faute de décisions spontanées des acteurs, du fait du déséquilibre financier qui en découle.

Il nous semble alors nécessaire :

- ⇒ D'encourager au maximum des démarches de rénovations par étapes avec une vision à long terme. Il est en effet possible d'accompagner les clients vers une rénovation efficace dans un premier temps, où les économies d'énergies générées permettront de rembourser les investissements initiaux sur une durée de l'ordre de 8 à 10 ans (donc dans l'horizon de la PPE). Ensuite, les économies générées contribueront à financer les travaux plus lourds, moins directement « rentables » de rénovation qui doivent s'inscrire dans une démarche patrimoniale.
- ⇒ D'engager une autre approche de la rénovation, en concentrant les efforts sur des bouquets d'actions de performance énergétique et climatique comprenant des solutions de pilotage et technologique, permettant d'intervenir rapidement, sans contrainte patrimoniale. Elles permettent en moyenne d'économiser 25% de la consommation, pour un coût moyen de 50€/m².

¹ Contrat de performances énergétiques

Il faut noter que ces opérations autoportantes financièrement sont en outre créatrices de valeur pour notre pays, puisqu'elles permettent de substituer à des importations d'énergies fossiles (en particulier pour le chauffage) des investissements en équipements et en services sur notre territoire

3. Une stratégie fondée sur des engagements d'économies réelles et de suivi dans la durée :

Les objectifs de réduction de consommation doivent être mesurables et mesurés (par exemple en TWh plutôt qu'en milliers de logements) pour juger de l'efficacité des actions menées et des mécanismes de soutien, au premier rang desquels les Certificats d'économies d'énergie (CEE) et le CITE.

L'objectif principal étant in fine de réduire l'empreinte carbone des consommations énergétiques, leur traduction en une équivalence en énergie primaire favoriserait le choix des techniques les plus efficaces pour réduire la consommation mais aussi les plus intrinsèquement vertueuses en termes écologiques.

Pour assurer un coût collectif maîtrisé, les actions de rénovation énergétiques doivent être fondées sur des engagements de réduction mesurés et réels. Par ailleurs ils doivent être garantis dans la durée pour éviter la dégradation progressive de la performance des actions réalisées. De ce point de vue, les garanties de performance - formalisées dans le cadre d'un Contrat de Performance Énergétique (CPE) constituent un outil à l'efficacité prouvée. En effet, il permet de garantir les économies d'énergies immédiates de l'ordre de 15 à 20% dans la durée et donc de sécuriser l'investissement initial des bailleurs.

De plus il est possible d'intégrer dès la signature du CPE un phasage des travaux de rénovations, permettant de lisser les investissements. Pour massifier le recours à ces contrats vertueux, la FEDENE travaille avec ses membres à l'élaboration d'un contrat type, facilement duplicable, pour une plus large utilisation.

4. Des solutions déclinées par segment de marché : résidentiel, tertiaire public et privé, industrie :

Renforcer la politique de rénovation énergétique dans le résidentiel qui recouvre trois principaux segments - logement individuel, logement social et copropriétés - qui ont chacun des problématiques spécifiques et dans lequel le retard s'accumule, du fait de la précarité croissante et du rythme de rénovation énergétique insuffisant, notamment dans le domaine des copropriétés.

Le secteur tertiaire regroupe des réalités très variées, selon l'usage des bâtiments ou leur propriété. Il est par conséquent nécessaire d'avoir une approche différenciée entre le tertiaire public et privé.

Comme pour le logement, quoiqu'à un moindre degré, l'enjeu principal reste le parc existant :

- ✓ Enjeu sur le parc tertiaire public : massifier la rénovation avec garantie d'économies d'énergie. La rénovation énergétique des bâtiments publics est un enjeu majeur pour la bonne tenue des objectifs nationaux de réduction des consommations d'énergie et d'émissions de gaz à effet de serre. Cependant ces actions peuvent nécessiter des investissements pour lesquels certains maîtres d'ouvrages ont besoin d'être soutenus.
- ✓ Enjeu sur le parc privé : promouvoir la valeur patrimoniale des bâtiments performants

Les solutions les plus efficaces du point de vue de la réduction des émissions de carbone et coût par tonne de CO₂ évitée sont aujourd'hui parfaitement connues, identifiées et maîtrisées: La PPE les décrit d'ailleurs très précisément : économies d'énergie les plus efficaces d'un point de vue carbone, donc les solutions technologiques et comportementales pour le chauffage, et chaleur renouvelable et de récupération

La FEDENE se tient à la disposition des autorités pour approfondir et élaborer plus en détail et par segment de marchés ces diverses solutions, en particulier dans le cadre des groupes de travail sur la rénovation énergétique des bâtiments sous l'égide de la Secrétaire d'État auprès du ministre de la transition écologique et solidaire, Madame Emmanuelle Wargon.

RENOVATION DU PARC RESIDENTIEL

Action 1 : Définir des objectifs précis, ambitieux, réalistes et à coûts maîtrisés.

Compte tenu des différents éléments mis en évidence, à la fois sur la consommation, la typologie des logements et l'objectif national de rénovation, la FEDENE via le SNEC², représentant les opérateurs d'efficacité énergétique, formule des analyses et des propositions pour accélérer la transition énergétique et permettre une diminution de la facture des ménages.

L'objectif de la PPE doit être atteint à un coût collectif maîtrisé

Le rythme annuel de rénovation des logements doit permettre **d'économiser 55 TWh d'ici 2028**, ceci intégrant l'ensemble des facteurs d'influence de la consommation (croissance du parc, déconstruction, rénovation).

La PPE rappelle dans son introduction que « *Ces évolutions doivent naturellement être menées en continuant à garantir le niveau de sécurité d'approvisionnement qu'attendent les Français et à un coût collectif maîtrisé, nécessaire à l'acceptabilité de cette transition énergétique par tous. Elles doivent donc être conduites avec prudence et progressivité en capitalisant sur les acquis.* »

Pour ce faire, il n'est pas envisageable de limiter les actions à l'objectif de 500 000 rénovation BBC par an, puisque les travaux nécessaires requièrent d'importants investissements dont le coût est très élevé et le financement très difficile à trouver. Il est alors nécessaire de **mettre en œuvre une politique différenciée par catégories de logements**.

Le chauffage collectif constitue un gisement facilement accessible

Le parc de LCC³ est un important gisement d'économies. Le chauffage et l'ECS⁴ de ce parc représentent 49 TWh de consommation et ceux dont l'étiquette est inférieure à l'étiquette C concentrent 90% des consommations (44 TWh).

Par ailleurs, les logements avec un système de chauffage collectif présentent d'importants avantages techniques pour la rénovation puisqu'ils centralisent leur production et les coûts peuvent être facilement réduits. Pour cela, il est nécessaire développer une **politique de massification de rénovations des logements avec chauffage collectif**.

Maintenance des équipements	Suivi et pilotage de l'installation	Pilotage énergétique	Sensibilisation des usagers	Engagements sur les consommations énergétiques	Engagements d'efficacité énergétique	Bouquets de travaux efficients	Rénovation globale du bâtiment
Contrat de moyens							
Contrat de résultats							
CPE Services : -15 % à -20 % de consommations							
CPE Rénovation technique : -25 % à -35 % de consommations							
CPE Rénovation globale : -40 % à -60 % de consommations							

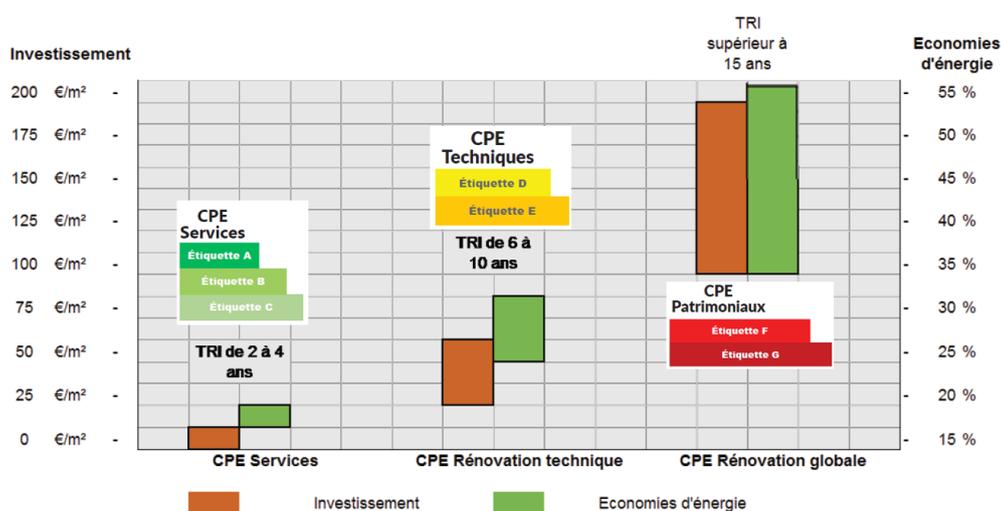
Les différents types de contrats de chauffage collectif et de performance énergétique

² SNEC - Syndicat National de l'Exploitation Climatique et de la maintenance, membre de la FEDENE - www.snec-energie.fr

³ LCC : Logement avec un système de chauffage collectif

⁴ ECS : Eau chaude sanitaire

UNE STRATEGIE ADAPTEE A L'ETAT DU PARC DE LOGEMENT



CPE Services



La garantie de performance en exploitation doit être généralisée

L'enquête 2019 du SNEC met en évidence deux éléments :

- d'une part, les contrats comprenant une garantie de résultat énergétique, permettent une baisse de 18% en moyenne par rapport à un TRI contrat de maintenance simple ;
- d'autre part, ces contrats de résultats ne représentent que 39% des installations exploitées par les adhérents du SNEC.

Une généralisation des contrats comprenant une garantie de résultat énergétique (CPE Services) sur les bâtiments les moins consommateurs (A-B-C) permettrait **d'économiser 0,7 TWh**. Ceci avec un temps de retour sur investissement rapide. Cette économie représenterait **1% des objectifs de la PPE** et une économie de **0,11 millions de tonnes de CO₂**.

CPE Techniques



Les rénovations des installations thermiques doivent être encouragées et garanties par des contrats de performance énergétique (CPE)

Le parc de LCC est un marché particulièrement porteur pour la massification des rénovations énergétiques. En effet, du fait de leur configuration centralisée, les LCC permettent des rénovations techniques d'installations thermiques assez simples. Les bouquets de rénovations techniques (changement de chaudières, mise en œuvre de régulation à distance et pilotage, isolation des canalisations, etc.) peuvent réduire les consommations de 25 à 30%, avec des temps de retour assez courts (6 à 12 ans).

Toutefois, les opérateurs du SNEC constatent que sur des installations rénovées, l'absence de pilotage et de maintenance génère une surconsommation croissante au cours des années. Pour ce faire, il est nécessaire de **promouvoir la rénovation des installations techniques dans le cadre de Contrats de Performance Énergétique (CPE)**, dans lesquels l'opérateur s'engage sur la bonne atteinte des résultats énergétiques, ceci afin de garantir les économies d'énergie dans la durée et ainsi **sécuriser les maîtres d'ouvrage**.

Une massification rapide de ces CPE « Techniques », sur le parc des logements consommant entre 150 et 330 kWh/m²/an (D et E) **économiserait 8,6 TWh**. Cette massification permettrait d'atteindre **15% des objectifs PPE** d'efficacité énergétique des bâtiments et éviter l'émission de **1,3 Mt de CO₂**.

**CPE Rénovation
Globale**

Étiquette F

Étiquette G

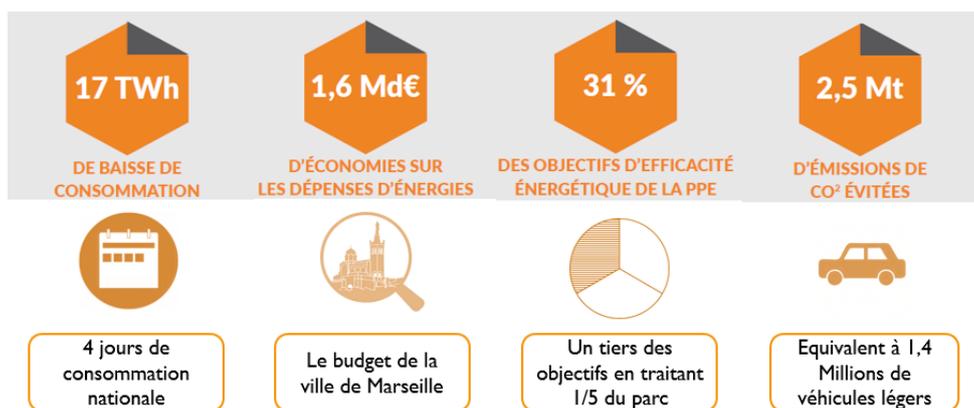
Les bâtiments les plus énergivores doivent être rénovés en profondeur

Les bâtiments consommant plus de 330 kWh/m²/an représentent 26% de la consommation du parc résidentiel. Ils représentent un gisement important pour les travaux de rénovation équivalents BBC, puisque les économies générées permettent d'amortir l'investissement sur une vingtaine d'année. Au-delà de l'aspect purement énergétique, c'est également un impératif pour lutter contre la précarité énergétique et le mal logement. Pour cela il est nécessaire de mettre en œuvre un **pilotage national permettant d'identifier les gisements à traiter en priorité**.

Afin de garantir aux occupants les bénéfices des rénovations énergétiques, ces travaux doivent s'inscrire dans des contrats de performance énergétique.

Les CPE « rénovations globales », compte tenu de leur coût, doivent viser un gain garanti nettement au-delà de 60%. Une généralisation des rénovations globales sur les logements les plus consommateurs dégagerait une **économie minimale de 7,7 TWh**, permettant d'atteindre **14% des objectifs PPE** et éviter l'émission de **1,2 Mt de CO₂**.

UNE STRATEGIE GLOBALE DE CREATION DE VALEUR



Action 2 : Rationaliser et stabiliser un cadre réglementaire clair

Le cadre réglementaire actuel (qui a pour effet de favoriser la multiplication d'actions de performance ponctuelles et disparates sur la base du volontariat) et l'information y afférente (hétérogène, diffuse et peu claire sur les résultats à atteindre) n'ont manifestement pas permis de réduire efficacement et durablement les consommations énergétiques du parc résidentiel collectif (locatif ou non). En conséquence ni l'un ni l'autre ne sont satisfaisants.

Il serait donc nécessaire pour accélérer la trajectoire de performance énergétique résidentielle, de rationaliser et stabiliser un cadre réglementaire clair faisant apparaître les obligations suivantes :

- de faire réaliser une situation de référence énergétique et climatique pour l'ensemble des immeubles d'habitation tant en parties privatives qu'en parties communes (situation constructive, état / réglementation thermique, profil des consommations ; proportion des dépenses énergétiques dans les charges générales ou spéciales ; impact climatique etc.) afin que propriétaires et locataires disposent d'une information exhaustive, garantie et fiable pour initier leur programme d'actions de performance énergétique et climatique (APEC).

L'établissement de ces situations de référence fiables permettra également de massifier des appels d'offre pour la réalisation de contrat de performance énergétique. A ce titre les actuelles dispositions relatives à l'étiquette énergétique sont tout à fait insuffisantes ;

- d'alimenter un registre numérique national des immeubles d'habitation afin d'une part de pouvoir se comparer (situation de l'immeuble avant /après APEC ; situation de l'immeuble / moyenne des immeubles en France mutatis mutandis) et d'autre part de pouvoir mutualiser sur un périmètre géographique ad hoc les éventuels travaux requis (économies d'échelle) ;
- de définir (avec engagement d'une ou plusieurs SSEE⁵) un programme d'APEC proportionné et phasé dans le temps (obligation et délais renforcés pour les passoires énergétiques) ;
- en cas de travaux requis, de constituer une ligne budgétaire ad hoc (= individualisée dans le fonds de travaux « loi ALUR » en vigueur). Cet abondement pourrait être déductible (en totalité) de la fiscalité sur le revenu (le cas échéant locatif) uniquement en cas de mise en œuvre (effet incitatif à utiliser les fonds rapidement) ;
- d'inclure dans le cahier des charges de la consultation une obligation pour les SSEE de faire apparaître clairement les réductions de consommation/économies attendues (*avec un bonus pour les entreprises qui s'engageraient à garantir ces économies sur une durée d'au moins 3 ans*) ; obligation renforcée dans le cas d'une passoire énergétique ;
- d'individualiser le bilan coût/avantages des APEC dans les charges locatives récupérables voire d'en faire un élément dans la fixation du loyer (à ce titre la loi Carrez pourrait être amendée avec adjonction d'une étiquette énergétique et climatique au m²) ;
- de communiquer à chaque assemblée générale annuelle avec diffusion à l'ensemble des locataires le profil annuel global de consommation, le montant global des coûts y afférents et le volume global d'émission de gaz à effet de serre (GES) de l'immeuble.

A défaut d'obligation claire et homogène il sera impossible de généraliser et de massifier les APEC sur l'ensemble du parc résidentiel, locatif ou non, et de construire une trajectoire efficace et mesurable pour le respect des objectifs de transition énergétique et climatique.

⁵ SSEE : Société de services d'efficacité énergétique

Action 3 : Améliorer la connaissance du parc de bâtiments.

- Diffuser une information claire et exhaustive sur la situation de l'immeuble (performances), ses consommations énergétiques (globales), les conséquences en résultant sur le niveau des charges et le bilan coût/avantages pouvant résulter d'un programme d'APEC.
- Favoriser l'établissement de programmes de travaux ou plus généralement d'APEC mutualisés et concomitants (parties communes / + engagements du propriétaire et du locataire sur la partie privative) plutôt qu'une approche en silo.

Les locataires comme les propriétaires ne se mobiliseront réellement et massivement que s'ils peuvent en attendre une économie de charges mesurable et durable.

Action 4 : Mobiliser les collectivités territoriales à la mise en œuvre du plan de rénovation

Nous partageons l'idée que des politiques locales de rénovation permettront des solutions adaptées aux critères géographiques et économiques locaux.

Nous pensons que l'Etat doit aider les collectivités à massifier leur rénovation en soutenant la mutualisation des rénovations entre plusieurs collectivités. Par exemple en mettant en place dans un premier temps un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) pour accompagner les collectivités, puis un appel d'offre pour les opérateurs.

Action 5 : Rendre les aides plus lisibles, efficaces et incitatives pour les particuliers

Pour permettre à la France de combler son retard, tout en utilisant à bon escient les dispositifs d'aides, nous demandons de renforcer ces soutiens, notamment en valorisant les Contrats de Performance Énergétique, qui permettent de réaliser des économies d'énergie garanties dans la durée. C'est pourquoi il faudrait que la définition des garanties d'économies contractuelles soit élaborée selon des critères clairement définis et partagés par tous.

Concernant les critères d'attribution des aides, nous préconisons d'interdire toute aide pour un changement de mix dès lors que le bâtiment se situe dans le périmètre d'un réseau de chaleur vertueux, c'est-à-dire donc le mix énergétique est composé à plus de 50% d'énergie renouvelable ou de récupération (solution appliquée aux Pays Bas).

Enfin, il nous paraît important d'attirer l'attention sur les fonds de garantie pour les aides aux ménages à faibles revenus, et notamment au montant de ces fonds, qui pourraient être trop rapidement atteints étant donné les risques liés au fait que ces prêts seront attribués à des ménages peu solvables.

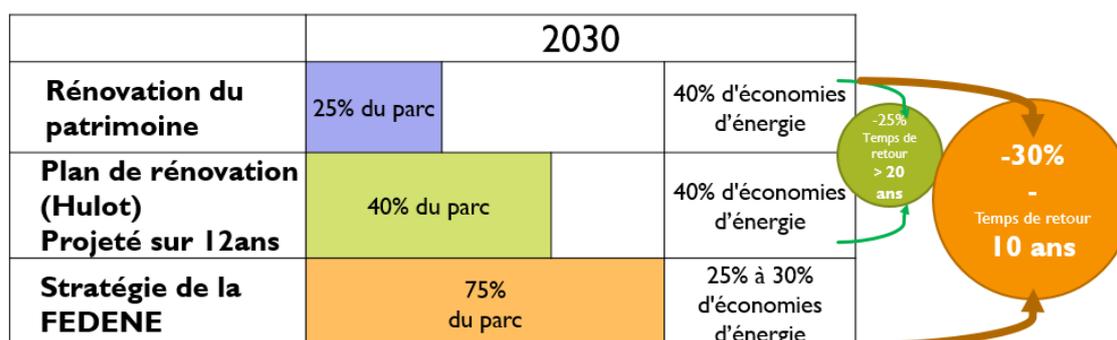
FAVORISER LA RENOVATION DES BATIMENTS TERTIAIRES

Action 6 : Une stratégie de rénovation du parc tertiaire public

Les grandes lignes du programme sur 12 ans proposé par la FEDENE :

- Engager une action de masse de rénovation technique (6% du parc par an) sur 75 % des bâtiments qui ne feront pas l'objet d'une rénovation lourde (2% par an) sur 2018-2030 ;
- Cibler et moderniser les systèmes énergétiques de ce parc, via des CPE Rénovation Technique, qui englobent des actions avec un temps de retour de 10 à 15 ans ;
- Investir 1 Md€ par an, complété par des aides, telles que les CEE, ainsi que les économies d'énergies réalisées.

Projection en 2030 :



Massifier la rénovation avec garantie d'économies d'énergie

Nous proposons un recours massif au CPE notamment en :

- supprimant le plafond de 10 000 m² pour pouvoir appliquer à toutes surfaces tertiaires les fiches standardisées de CEE (et non plus traiter en opération spécifiques les CEE si > 10 000 m²) ;
- créant une fiche « Changement d'étiquette énergétique » comme détaillé dans l'action 7 ;
- simplifiant et standardisant davantage la mesure de la performance énergétique ;
- créant un label de qualité pour les opérateurs de CPE ;
- développant des « CPE-C » : énergie & carbone ;
- favorisant le lancement de CPE massifiés multi-bâtiments et multi-collectivités, notamment dans le cadre de bâtiments aux profils de consommations complémentaires ;
- clarifiant la note Eurostat sur la prise en compte des investissements de rénovation énergétique dans la comptabilité publique.

Action 7 : Accompagner la rénovation du parc tertiaire privé

- inciter à recourir à des contrats de performance énergétique, en augmentant la bonification CPE des CEE,
- présenter le CPE SERVICE comme la première étape d'efficacité énergétique,
- identifier les gisements d'économies d'énergie grâce à la plateforme OPERAT et lancer des appels à projets.