

Performance énergétique des bâtiments : mise en œuvre des réglementations

Les politiques de maîtrise de l'énergie, tant de l'Union européenne que de la France, enclenchent dès aujourd'hui une multiplication des réglementations. Celles-ci suscitent des interrogations quant à la capacité de la filière à les mettre en œuvre. De plus, il faudra prendre également en compte les coûts que les consommateurs devront supporter pour un tel développement. Pour faire le point sur cette situation, Patrick Arnaud, directeur du programme Bâtiment Développement durable chez Gaz de France, a notamment réuni François Lefort, adjoint au sous-directeur de la Qualité et du Développement durable dans la construction, direction générale de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Construction, Daniel Aubert, directeur général des services à l'Union sociale pour l'Habitat et Bernard Sesolis, directeur de Tribu Énergie.

Mesures gouvernementales : la mise en place progressive d'une palette complète

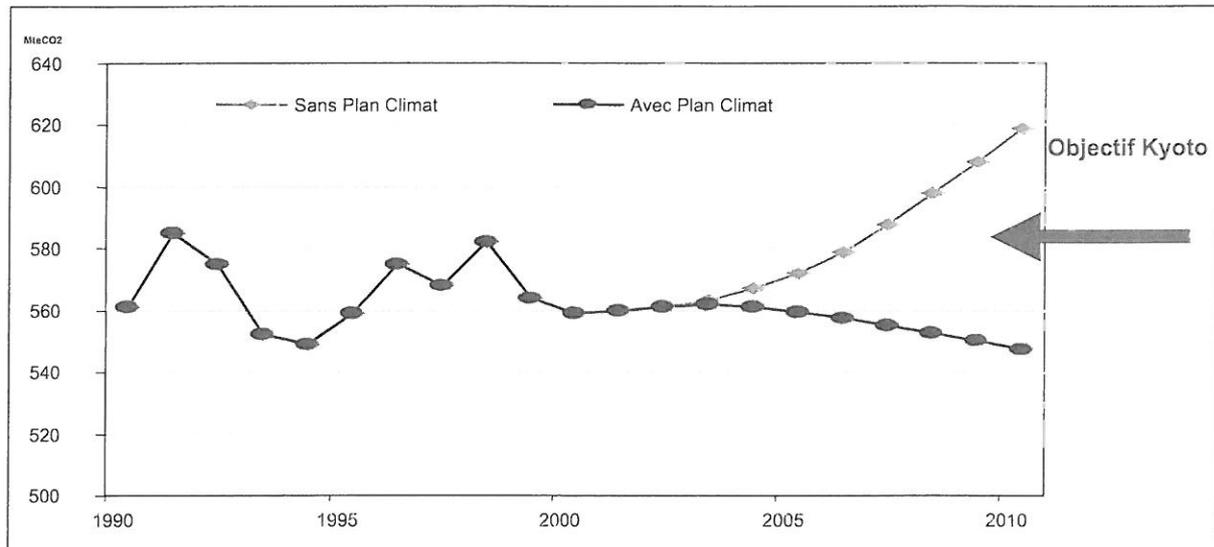
- Intervention de François Lefort, adjoint au sous-directeur de la Qualité et du Développement durable dans la construction, direction générale de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Construction

Les engagements de la France aux niveaux national et international
Avec la ratification du protocole de Kyoto, intervenue au début de l'année sans les États-Unis, mais avec l'apport de la Russie, la France s'est engagée à réduire ses émissions de CO₂ en 2010 au niveau de ce qu'elles étaient en 1990. Le Plan climat, annoncé par le Premier ministre en juillet 2004, prévoit même, par une série de mesures, de dépasser cet objectif de réduction.

Dans le secteur du bâtiment, particulièrement concerné avec quelque 43 % des consommations d'énergie et 25 % des émissions totales de gaz à effet de serre, la France n'agit pas toute seule au niveau européen : son action est largement encadrée par la directive sur la performance énergétique des bâtiments. Cette directive prévoit des mesures sur les constructions neuves comme dans le patrimoine existant; elle est à l'origine chez nous d'une grande partie du volet « bâtiment et écohabitat » du plan climat, dont les plus significatives sont listées ci-dessous.

Bâtiments neufs : la réglementation thermique 2005 pour la fin de l'année
Pour répondre à la directive, la réglementation évoluera désormais à un rythme quinquennal. Après la RT 2000, la RT 2005 est désormais en cours de finalisation, après un processus de concertation intense avec les milieux professionnels, et devrait sortir en toute fin d'année. Dans la continuité de la RT 2000, elle vise à maintenir un équilibre entre les dif-

OBJECTIF DE RÉDUCTION DES ÉMISSIONS DE CO₂



férentes énergies et à encourager toutes les sources d'économies dans une conception thermique globale du bâtiment. Les principales évolutions concernent les points suivants :

- l'introduction d'une limite de consommation en kWh/m² en valeur absolue, le C_{max}, et d'un indicateur des émissions de CO₂;
- la poursuite de la valorisation du recours aux énergies renouvelables et une meilleure prise en compte de la conception bioclimatique. Les apports solaires seront désormais valorisés, de même que la protection des baies (présence de volets dans le résidentiel);
- la limitation du recours à la climatisation avec le renforcement des exigences de confort d'été et le calcul des consommations de refroidissement;
- le renforcement des exigences sur certains équipements et matériaux.

Le parc immobilier existant : des incitations renforcées et une première réglementation

La construction neuve ne représentant qu'environ 1 % du parc, le gisement principal d'économies se situe bien évidemment dans l'existant. Les 30 millions de logements existants seront dans la période qui vient le cœur de cible en matière de maîtrise de l'énergie. Mais cette évolution ne peut se faire brutalement et sans discernement, étant donné la grande hétérogénéité du bâti existant. La mise en place d'un ensemble cohérent de mesures incitatives et coercitives est donc prévue dans les deux ans qui viennent.

Première étape : faire prendre conscience aux occupants, aux propriétaires ou aux locataires, de l'impact énergétique de leur logement. C'est le rôle des diagnostics de performance énergétique, qui seront rendus obligatoires dès juillet 2006 à l'occasion de toute vente, puis à partir de juillet 2007 pour toute mise en location. L'objectif est de fournir aux propriétaires et aux habitants un profil de consommation d'énergie simple et lisible, à l'instar de l'étiquetage des appareils électroménagers, ainsi que les pistes d'amélioration les plus rentables, incluant des travaux et des mesures de gestion, mais aussi des conseils de bon usage des installations.

Deuxième étape : les aides diverses destinées à favoriser les dépenses d'investissement pour la maîtrise de l'énergie. Outre les aides de l'Ademe et de l'Anah, l'extension du crédit d'impôt en 2005 (et vraisemblablement encore davantage en 2006) a pour objectif d'inciter les propriétaires à choisir des équipements de chauffage et des composants – fenêtres notamment – performants. L'installation de chauffe-eau solaire ouvre droit, par exemple, à un crédit d'impôt de 40 % qui se

substitue alors à l'ancienne subvention de l'Ademe. Une chaudière performante engendre un crédit de 15 % (basse température) à 25 % (condensation).

Mais cette action incitative ne sera pas suffisante pour atteindre les objectifs du Plan climat. C'est pourquoi une réglementation thermique et énergétique des bâtiments existants est en cours de préparation et sera publiée dans le courant de l'année 2006. Deux types de mesures sont envisagées :

- pour tous les bâtiments, des exigences minimales de performance des composants à l'occasion de leur remplacement (celui-ci ne sera donc pas rendu obligatoire);
- pour les bâtiments de plus de 1 000 m², des exigences calibrées en fonction des temps de retour déterminés à partir de réhabilitations types, adaptées aux différentes typologies de bâtiments (logements seulement). Ainsi, pour la première fois, c'est un éventail complet de dispositions obligatoires et d'incitations qui va être mis en place, concernant aussi bien les bâtiments existants que les constructions neuves, le secteur tertiaire que résidentiel, les équipements et composants que la conception globale des bâtiments, pour assurer le confort d'hiver et d'été.



François Lefort a présenté l'éventail complet de dispositions obligatoires et d'incitations qui va être mis en place.

La directive européenne « performance énergétique des bâtiments » : une opportunité pour la maîtrise d'œuvre

• Intervention de Bernard Sesolis, directeur, Tribu Énergie

Les directives, réglementations et circulaires sont habituellement perçues comme des objets irritants, voire inacceptables par ceux qui doivent les appliquer. L'examen de cette directive devrait pourtant convaincre les plus réticents de ses bienfaits. Les transcriptions en droit français entreront en vigueur à partir de 2006 et induiront, outre les conséquences environnementales et économiques de son application – réductions des émissions de gaz à effet de serre et des consommations d'énergie – un renforcement du rôle des architectes et des bureaux d'études.

« Il s'agira de repenser l'énergétique du bâtiment réhabilité dans sa globalité. » Bernard Sesolis

Des nouveaux axes d'activités pour les bureaux d'études

Concernant les exigences pour les bâtiments neufs, la RT 2005, puis ses évolutions en 2010, en 2015..., s'inscriront dans la continuité de la réglementation actuelle, mais avec des objectifs progressivement renforcés. La maîtrise d'œuvre aura à imaginer et à concevoir des bâtiments viables économiquement, vivables toutes les saisons et performants durablement. Les compétences devront s'accroître et s'affiner pour au moins deux raisons :

- plus les performances des bâtiments se renforceront, plus l'utilisateur influencera les résultats réels des futures constructions. Il faudra donc faire très performant et simple d'usage ;
- la directive stipule que des études technico-économiques comparatives seront systématiquement réalisées pour des projets dépassant 1 000 m² entre des options utilisant des énergies combustibles et d'autres ayant recours à des énergies renouvelables.

Les futures exigences pour les grosses réhabilitations de bâtiments existants (immeubles collectifs, tertiaires) représentent un nouveau champ d'application des compétences exercées pour les constructions neuves. Il ne s'agira plus d'intégrer quelques améliorations thermiques hiérarchisées par des temps de retour, mais de repenser l'énergétique du bâtiment réhabilité dans sa globalité.

Enfin, la délivrance des diagnostics de performance énergétique (DPE) et l'obligation de visites des chaufferies et des pompes à chaleur (PAC) pourraient devenir de nouveaux axes d'activités pour certains bureaux d'études. Le DPE, s'il est banalisé et généralisé, engendrera une forte extension de demandes de travaux d'améliorations thermiques et, en conséquence, d'activité d'audits énergétiques et de travaux. La systématisation des visites de chaufferies et des PAC devrait inciter à mieux prendre en compte les questions d'entretien et de maintenance au stade de la conception.

Ce court survol des probables conséquences de la directive « performance énergétique » pour la maîtrise d'œuvre – approfondissements et extensions des compétences – montre que les architectes et les bureaux d'études deviendront des fervents défenseurs de ces nouvelles procédures, aussi vertueuses pour la collectivité que pour leurs intérêts professionnels.

Le logement social et une nouvelle donne plus exigeante

• Intervention de Daniel Aubert, directeur général des services, Union sociale pour l'Habitat

Quelques chiffres clés relatifs au logement social en 2005

Les organismes de logement social gère 4 millions de logements locatifs et de logements-foyers. Les organismes de logement social (offices,

OPAC, entreprises sociales pour l'habitat, coopératives). Parmi ces logements, 3,5 millions sont collectifs et 500 000 sont des maisons individuelles. Un logement sur quatre a été construit après 1985. L'objectif annuel de construction locative neuve pour les cinq prochaines années est de 100 000 logements. L'ordre de grandeur est le même pour la réhabilitation : 10 000 logements par an sont prévus en accession à la propriété (en promotion groupée). Le gaz naturel est l'énergie majoritairement utilisée pour le chauffage des logements (70 %). Enfin 1 million de logements sont raccordés à des réseaux de chaleur.

La question énergétique redevient dominante

Les enjeux internes au logement social sont la paupérisation de la clientèle, des exigences qualitatives fortes et la nouvelle montée en puissance des charges de chauffage. Il existe des incertitudes fortes liées aux conséquences de l'ouverture des marchés, à la faible visibilité sur le devenir des énergies et à l'évolution de leur coût.

Énergie et construction neuve

En construction neuve, la situation se caractérise par une production globalement de bonne qualité par un choix énergétique délicat, par une politique d'expérimentation et d'innovation à repenser et à réactiver et, concernant le gaz, par des coûts d'exploitation en constante augmentation depuis plusieurs années (énergie, abonnement et coûts annexes). La nouvelle réglementation thermique (RT 2005) est une « machinerie » à simplifier et à recadrer :

- un rythme d'évolution de la réglementation trop rapide ;
- une méthode complexe, pas très réaliste, peu contrôlable ;
- une « boîte noire » qui déresponsabilise les acteurs ;
- une difficile appréciation des gains réels (consommations et charges) ;
- des insuffisances : peu de valorisation de la biomasse, rien sur la performance des réseaux de chaleur...

Énergie et parc existant

La situation actuelle du parc social est la suivante :

- un parc hétérogène, mais présentant une consommation médiane raisonnable (160 kWh/m²/an) ;
- un panel énergétique peu diversifié (2/3 du parc au gaz naturel) ;
- une méconnaissance du gisement d'économies rentables ;
- une optimisation de l'exploitation et une maintenance permanente ;
- une pratique régulière de remplacement (menuiseries, équipements) et d'amélioration (isolation...).

La situation à venir est en partie liée à deux projets à l'étude par les pouvoirs publics :

- un diagnostic de performance énergétique qui semble mieux adapté aux particuliers qu'à des gestionnaires professionnels...
- une réglementation thermique pour cadrer la rénovation, qui ne sera efficace que si une véritable offre d'amélioration du bâtiment est proposée ; les coûts des investissements à réaliser sont mieux partagés et la rentabilité de ces investissements est assurée (économies suffisantes ou/et incitations significatives).

Conclusion

Dans son ensemble, le logement social présente une offre d'habitat d'une bonne qualité thermique, qui s'améliore en permanence. Le mouvement HLM attend de ses partenaires une maîtrise d'œuvre encore plus performante, une offre industrielle robuste et simple à mettre en œuvre, une tarification énergétique incitatrice aux économies (réductions des parties fixes...) et un effort de sensibilisation des locataires aux comportements économes.