



Plan de transformation énergétique et écologique en Provence-Alpes-Côte d'Azur

Bâtiment Feuille de route thématique

Mise à jour le 02/12/2024

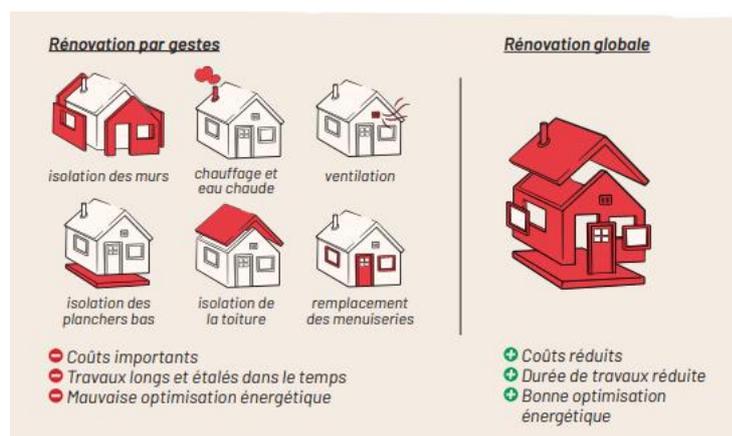
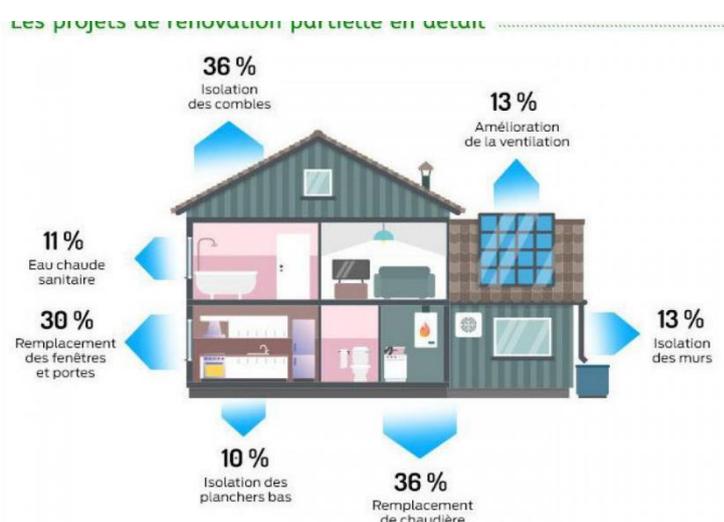


Sommaire

Point de départ	3
Couverture de la feuille de route.....	6
Repères	6
Point d'arrivée.....	7
Budget de la feuille de route thématique.....	8
Indicateurs de pilotage.....	9
Liste des actions de la feuille de route (1/4).....	10
Liste des actions de la feuille de route (2/4).....	11
Liste des actions de la feuille de route (3/4).....	12
Liste des actions de la feuille de route (4/4).....	13
Action structurante n°1	14
Action structurante n°2	17
Action structurante n°3.....	19
Action structurante n°4.....	21
Action structurante n°5.....	24

Point de départ

En France, le secteur du bâtiment, résidentiel et tertiaire, représente 44% de la consommation d'énergie et près de 25% des émissions de CO₂. La transition écologique et énergétique de ce secteur est donc **absolument essentielle** pour tenir les engagements du pays et limiter les effets du réchauffement climatique. En Provence-Alpes-Côte d'Azur, l'enjeu est d'autant plus crucial que la région est marquée **par une urbanisation forte proche du littoral** (44% du parc de logement est situé sur une quinzaine de communes seulement) et par **des besoins spécifiques liés au confort d'été** (48% des surfaces sont climatisées, contre 26% au niveau national).



La problématique réside tout d'abord dans la rénovation d'un parc immobilier **souvent ancien et énergivore**, puisque 48% a été construit avant 1975 (date de la première loi thermique). Il faut agir sur deux leviers : **l'utilisation d'énergies décarbonées et l'isolation des bâtiments pour améliorer leur sobriété**. Actuellement, 10% des résidences principales de la région sont encore chauffées au fioul, et 11% sont classées critères F et G. Le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) vise à **rénovier énergétiquement 50% du parc ancien** (construction avant 1975) **d'ici 2050**, avec pour objectif d'atteindre **la neutralité carbone** et

de fournir **100% de l'énergie à partir de sources renouvelables**. Par ailleurs, le scénario Prosper Réno de la CERC prévoit de **rénovier tous les logements classés E-F-G d'ici 2050**.

Les efforts de rénovation énergétique, **soutenus par des programmes comme MaPrimeRénov**, ont permis de réaliser de nombreux travaux chez les particuliers de la région. Cependant, en raison de leur coût notamment, ces interventions se limitent souvent à des **rénovations mono-gestes, ce qui réduit leur efficacité globale**. Par ailleurs, le parc de



POINTS FORTS

- **Performance énergétique supérieure à la moyenne nationale** : seulement 11 % des résidences principales sont classées F et G, contre 17 % au niveau national
- **Dynamisme de l'écosystème des acteurs de la rénovation énergétique et volonté d'agir**
- **Outils et dispositifs innovants** : existence de SITERRE, PROSPER RÉNO, MON SUIVI RÉNOV, et PRIORENO qui soutiennent la modélisation, la planification et le suivi de la rénovation énergétique
- **Engagement régional fort** : un SRADDET qui structure les efforts de développement durable, des dispositifs de financement qui encouragent les rénovations globales



POINTS FAIBLES

- **Usage important de systèmes de chauffage polluants** : 10 % des résidences principales utilisent encore du fioul, une source d'énergie très émettrice de CO2
- **Efficacité limitée des rénovations** : les rénovations soutenues par MaPrimeRénov se concentrent souvent sur des travaux mono-gestes, limitant leur impact global
- **Adhésion mitigée aux dispositifs tertiaires** : le secteur tertiaire montre une adhésion relativement faible aux programmes d'efficacité énergétique, particulièrement pour les petits et moyens établissements
- **Un reste à charge encore trop important pour l'ensemble des cibles**

OPPORTUNITES



- **Renforcement des aides financières nationales** vers la rénovation globale du parc privé
- **Des stratégies patrimoniales** déjà engagées par certaines collectivités
- **Une meilleure couverture** des territoires par des PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial)

MENACES



- **Lenteur de la transition énergétique** : au rythme actuel, il faudra 20 ans pour éliminer les chaudières au fioul du secteur résidentiel et 40 ans pour le secteur tertiaire
- **Dépendance aux énergies fossiles** : maintien de l'utilisation de chaudières à gaz, qui, bien que moins polluantes que le fioul, restent une source significative de CO2
- **Baisse du nombre de professionnels Reconnu Garant Environnement**
- **Sensibilisation et adhésion du public** : faible engagement de certains segments de la population et des entreprises aux initiatives écologiques et énergétiques, ce qui peut ralentir la mise en œuvre des objectifs régionaux
- **Hausse du coût des matériaux**
- **Réseau en cas de pic de consommation en lien avec l'électrification des usages**

Couverture de la feuille de route

La feuille de route couvre les items suivants :

- **Réduire les émissions de gaz à effet de serre liées aux usages énergétiques** dans le bâtiment (résidentiel et tertiaire)
- **Réduire les émissions de gaz à effet de serre liées à la conception des bâtiments** (résidentiels et tertiaires)
- **Prendre en compte le changement climatique**, notamment la question du confort d'été dans les bâtiments (résidentiels et tertiaires)

Repères

Sur le plan européen :

- Directive sur la performance énergétique des bâtiments (EPBD) 2002/91/CE

Sur le plan national :

- Loi Climat et Résilience
- Diagnostic de Performance Énergétique (DPE)
- Dispositif Éco Énergie Tertiaire
- Réglementation environnementale des bâtiments neufs (RE 2020)
- Plan de transformation énergétique et écologique de l'État
- Plan Bâtiment Durable

Sur le plan régional :

- Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des territoires (SRADDET) Objectif 11 « Déployer des opérations d'aménagement exemplaires » - Règle LD1-Obj 12C « Prévoir et assurer la réhabilitation énergétique de 50 % du parc de logement ancien (construits avant 1975) à l'horizon 2050 »
- Protocole expérimental État/Région Sud du 14 novembre 2022
- Programme Régional Forêt Bois et Contrat Stratégique de filière
- Contrat de Plan Régional de Développement des Formations et de l'Orientation Professionnelle
- Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH)
- Plans Climat Air Énergie Territoriaux (PCAET)
- Contractualisations de l'Anah
- Contractualisation « Nos territoires d'abord » entre la Région Sud et les EPCI
- Référentiel Bâtiments Durables Méditerranéens (BDM)

Point d'arrivée

	ENJEU ATTÉNUATION	ENJEU ADAPTATION	ENJEU RESSOURCES EN EAU	ENJEU ECONOMIE CIRCULAIRE	ENJEU POLLUTION (qualité sol, air)	ENJEU ECOSYSTEMES ET BIODIVERSITE
OBJECTIFS DE LA FEUILLE DE ROUTE THEMATIQUE	Baisser les émissions de GES entre 2019 et 2030 (SGPE) : 2887 kteqCO2	voir détail ci-dessous	voir détail ci-dessous	voir détail ci-dessous	voir détail ci-dessous	A définir en 2025
OBJECTIFS ACTION STRUCTURANTE N°1	Modification du règlement intérieur du CRHH en 2025 100 % du territoire régional couvert par un guichet d'information pour le parc privé en 2025					
OBJECTIFS ACTION STRUCTURANTE N°2	Baisser les émissions de GES entre 2019 et 2030 (SGPE) : 1534 kteqCO2	Améliorer le confort d'été, en limitant le recours à la climatisation			Réduire les émissions de PM2,5	A définir en 2025
OBJECTIFS ACTION STRUCTURANTE N°3	Baisser les émissions de GES entre 2019 et 2030 (SGPE) : 1353 kteqCO2	Améliorer le confort d'été, en limitant le recours à la climatisation			Réduire les émissions de PM2,5	A définir en 2025
OBJECTIFS ACTION STRUCTURANTE N°4		Augmenter le nombre de professionnels sensibilisés / formés	Mieux prendre en compte les usages de l'eau (chantier et conception)	Amplifier le réemploi, le recyclage, l'usage des biosourcés	Mieux prendre en compte la qualité de l'air intérieur	
OBJECTIFS ACTION STRUCTURANTE N°5		Rendre les occupants actifs de leur confort	Encourager à réduire les consommations d'eau	Amplifier le réemploi, le recyclage, l'usage des biosourcés	Mieux prendre en compte la qualité de l'air intérieur	



Prendre en compte l'adaptation et les changements de comportements

- Sobriété dans les usages énergétiques, dans les matériaux, dans la consommation d'eau des occupants impliqués dans le confort d'été



Prendre en compte les impacts en matière d'emploi et de compétences

- Des professionnels du bâtiment et autres acteurs (maîtres d'ouvrage, conseillers France Rénov, économistes de flux, AMO...) compétents sur la transition énergétique du bâtiment et en nombre suffisant



Prendre en compte les impacts en matière de qualité de vie et de santé

- Amélioration de la qualité de l'air intérieure et extérieure, confort d'été

Budget de la feuille de route thématique

- **Repère** : avec un scénario de réduction de 43 % des émissions de GES du secteur du bâtiment entre 2020 et 2050, le **coût des travaux de rénovation énergétique sur les secteurs résidentiel-tertiaire** est estimé à **1,66 milliards d'€ par an** (soit 49,8 milliards d'€ sur 30 ans), alors que le **coût de l'inaction** (correspondant à la hausse de la facture énergétique tendancielle) cumulé à l'horizon 2050 **s'élève à 62 milliards d'€** (source : CERC PACA avec l'outil Prosper Réno, décembre 2023)

Indicateurs de pilotage

- Émissions de GES et consommations finales des secteurs résidentiel et tertiaire
- Nombre de logements chauffés au fioul et au gaz
- Nombre de logements privés et sociaux rénovés de manière globale ou BBC rénovation et nombre de logements E, F et G restants
- Consommation de fioul et de gaz dans le tertiaire
- Nombre de bâtiments tertiaires rénovés de manière globale ou BBC rénovation

Liste des actions de la feuille de route (1/4)

Action structurante 1 : Mettre en place une gouvernance régionale, renforcer la planification locale et développer les connaissances

- **Transformer** la feuille de route de la COP en un véritable plan régional partenarial pour la transition écologique du bâtiment, de l'habitat et de l'aménagement, adapté aux territoires
- **Faire** du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) l'instance de pilotage, de suivi et d'évaluation de la feuille de route pour la transition écologique de l'habitat (parc social et parc privé) en modifiant son règlement
- Au sein de cette gouvernance (CRHH), **mettre en place** des commissions de travail sur l'articulation des aides, la valorisation des projets exemplaires, la réhabilitation du parc privé (en lien avec le pacte 2025) et la réhabilitation du parc social qui associent l'ensemble des acteurs
- **S'appuyer** sur la nouvelle contractualisation Anah (pacte territorial) pour mettre en place des démarches globales sur l'amélioration de l'habitat privé, dont l'énergie est une des composantes
- **Créer** une instance régionale partenariale sur la rénovation des bâtiments tertiaires publics (État, Région, ADEME, Banque des Territoires, FNCCR, EnvirobatBDM, collectivités...)
- **Établir** un référentiel commun de suivi des actions et de leur impact sur les consommations d'énergie et les émissions de GES, en lien avec les PCAET, les CRTE, les COT, les contrats Nos Territoires d'Abord, les pactes territoriaux ANAH et les stratégies patrimoniales des collectivités
- **Renforcer** le volet bâtiment des PCAET (résidentiel et tertiaire), y compris sur le volet adaptation au changement climatique, et sa transposition dans les PLUI
- **Communiquer** sur les données disponibles et l'offre de services de la CERC (observatoire régional de la construction et la rénovation), pour mieux la faire connaître au sein des territoires
- **Réaliser** une étude de retour d'expérience sur le recours aux pompes à chaleur (PAC) dans la région, et l'impact en termes de consommation électrique prévisionnelle dans le secteur du bâtiment
- **Faire** un premier bilan sur l'application de la RE2020 (notamment sur le volet confort d'été dans la région) et anticiper les prochains seuils, via une "communauté RE2020" et en s'appuyant sur les observatoires RE2020 et Effinergie
- **Améliorer** la connaissance du parc chauffé au fioul et celui au bois non performant (et des ménages concernés pour le résidentiel) pour accélérer le remplacement de ces modes de chauffage
- **Créer** un observatoire régional des prix de construction/rénovation, en priorité pour le logement
- **Mieux connaître** l'impact sur les bâtiments du phénomène de retrait gonflement des argiles, des montants financiers en jeu (dommages, réparations prises en charge par les assurances) et des actions déjà existantes, pour mieux connaître les conséquences et les moyens à mettre en œuvre

Liste des actions de la feuille de route (2/4)

Action structurante 2 : Amplifier les rénovations globales et performantes dans le résidentiel

- **Amplifier** les travaux de rénovation énergétique et d'adaptation au changement climatique dans les logements existants :
 - Règle LD1-Obj 12C du SRADDET : Prévoir et assurer la réhabilitation énergétique de 50 % du parc de logement ancien (construits avant 1975) à l'horizon 2050.
 - Objectifs SGPE régionalisés : baisser la consommation d'énergie du secteur résidentiel de 4,4 TWh entre 2019 et 2030 (6,2 pour tertiaire)
- **Accélérer** le remplacement des systèmes de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire au fioul des logements existants :
 - Remplacer les systèmes de 166 800 résidences principales chauffées au fioul entre 2019 et 2030
 - Remplacer les systèmes de 138 600 résidences principales chauffées au gaz entre 2019 et 2030
- **Mieux articuler** les financements publics pour la rénovation énergétique des logements (parc privé et social) en visant une complémentarité entre les aides nationales et locales
- **Orienter** les financements publics pour accélérer le remplacement des chauffages au bois non performants dans l'habitat privé, en s'appuyant sur le Fonds Air Bois
- **Mobiliser** le secteur bancaire (ou autres organismes) pour financer le reste à charge des rénovations, notamment les banques de l'économie sociale et solidaire, pour des solutions de financement adaptés aux ménages précaires

(suite action 2)

- Sur le parc des logements sociaux, **encourager** les raccordements aux réseaux de chaleur et le mix énergétique
- **Améliorer** le retour d'expérience sur la prise en compte du confort d'été dans le parc social, notamment en réalisant des enquêtes auprès des usagers après travaux

Action structurante 3 : Amplifier les travaux de rénovation dans le tertiaire

- **Amplifier** les travaux de rénovation énergétique et d'adaptation au changement climatique dans les bâtiments tertiaires, notamment en accompagnant mieux les missions d'AMO QE de la faisabilité à l'exploitation

Objectifs SGPE régionalisés : baisse de la consommation d'énergie du secteur tertiaire de 10,3 de TWh entre 2019 et 2030 en agissant sur :

- le remplacement des chaudières fioul (baisse de 1,6 TWh)
- le remplacement des chaudières gaz (baisse de 2,5 TWh)
- la rénovation globale et la sobriété (baisse de 6,2 TWh)
- **Accompagner** les propriétaires et exploitants assujettis pour s'assurer du bon déploiement du dispositif Éco Énergie Tertiaire
- **Encourager** les collectivités à se doter de stratégies patrimoniales, et mieux connaître ces stratégies menées en lien avec la FNCCR (Fédération nationale des Collectivités concédantes et régies) pour mobiliser efficacement les financements sur la partie travaux de rénovation du tertiaire
- **Mieux articuler** les financements publics pour la rénovation énergétique des bâtiments des collectivités, par la mise en place de « comités de financeurs » associant la banque des territoires, l'État, la Région et la FNCCR à l'échelle départementale

Liste des actions de la feuille de route (3/4)

(suite action 3)

- Pour la construction neuve de bâtiment tertiaire, **conditionner** les aides financières à la réalisation d'une stratégie patrimoniale et d'une étude montrant l'impossibilité de rénover des bâtiments existants
- **Accélérer** le remplacement des systèmes de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire au fioul des bâtiments tertiaires et orienter les aides financières vers la décarbonation du chauffage
- **Développer** un socle commun de critères d'évaluation des projets entre les financeurs, en lien avec l'adaptation au changement climatique, la sobriété, la décarbonation, l'analyse du cycle de vie des bâtiments, la réversibilité du bâti et les potentialités de recours à l'énergie renouvelable

Action structurante 4 : Soutenir et accompagner les filières professionnelles

- **Renforcer** la structuration, la montée en compétences, l'attractivité et la mobilisation des filières professionnelles (y compris les filières matériaux biosourcés, réemploi et qualification RGE) en s'appuyant notamment sur le Contrat d'objectif sectoriel emploi / formation construction durable piloté par la Région qui associe l'ensemble des acteurs de l'emploi, de la formation et les représentants des professionnels
- **Inciter** les maîtres d'œuvre à intégrer le coût lié à la conception, construction, déconstruction au coût global des projets en s'appuyant sur la démarche BDM
- **Renforcer** la formation (initiale et continue) des professionnels du bâtiment (dont les maîtres d'œuvre) :
 - à la complémentarité entre sobriété (réduction des consommations), efficacité énergétique (performance) et énergies renouvelables
 - à la conception sobre et bioclimatique des bâtiments, avec un point d'attention au confort d'été et à l'aération des locaux/logements
- **Poursuivre** la communication et la formation des

(suite action 4)

acteurs concernés dans l'enjeu de concilier transition énergétique et patrimoine

- **Renforcer** les procédures de signalement et la coordination des acteurs impliqués dans le contrôle et la lutte contre la fraude dans le cadre de la rénovation de l'habitat
- **Encourager** les maîtres d'ouvrage et maîtres d'œuvre au réemploi des matériaux de construction et à la réutilisation des sols excavés lors de la construction des logements pour éviter le transport de sols et des traitements en s'appuyant sur la démarche "le booster du réemploi"
- **Systématiser** les missions d'assurances à maîtrise d'usage après rénovation énergétique, et pour les bâtiments neufs à gestion automatisée, a minima développer un guide générique qui pourrait être repris par les maîtres d'ouvrage et/ou les exploitants
- **Structurer** l'accompagnement des exploitants de bâtiments tertiaires, à l'image de ce qui est en place sur les ménages (type volet petit tertiaire du SARE), avec un pilotage par l'ADEME, en lien étroit avec les acteurs du bâtiment (CAPEB, FFB, CEREMA, CSTB...) et du tertiaire (CCI, CMA...)
- **Mettre en place** une filière de formation professionnelle pour les économes de flux
- **Former** les syndicats de copropriété sur les enjeux de sobriété énergétique et les rénovations globales
- **Créer** une plateforme d'achat/vente des matériaux biosourcés
- **Accompagner** l'implantation d'entreprises de transformation de matériaux biosourcés ou géosourcés, dans une approche de sobriété foncière
- **Conclure** un Pacte régional bois-biosourcés pour engager les maîtres d'ouvrage
- **Créer** un référencement pour connaître la disponibilité et la localisation des matériaux biosourcés ainsi qu'un annuaire continuellement mis à jour guidant l'utilisateur selon la cible (neuf/rénovation/public/privé)

Liste des actions de la feuille de route (4/4)

Action structurante 5 : Informer, conseiller et accompagner les usagers et exploitants

- **Renforcer et structurer** les guichets de l'habitat pour centraliser les informations et les outils à disposition des particuliers, fluidifier les parcours liés à la rénovation énergétique, et favoriser les démarches de "aller vers"
- **Renforcer** l'animation de l'écosystème des acteurs de la rénovation de l'habitat, avec une stratégie à différentes échelles territoriales, permettant notamment le partage de bonnes pratiques et la montée en compétences
- **Mieux orienter** les ménages vers des solutions décarbonées (PAC ou autres) et adaptées à leur localisation (altitude, urbain/rural, présence RCU, etc.)
- **Utiliser** les rénovations dans le secteur tertiaire public comme une vitrine pour présenter des solutions
- **Augmenter** les postes d'économies de flux :
 - Généraliser ces missions dans toutes les grandes collectivités,
 - Créer ces postes dans les établissements qui comportent un grand nombre de salariés ou dans les ZAE,
 - Expérimenter cette mission au sein des syndicats de copropriétés ou à l'échelle d'un quartier (après une phase expérimentale)
- **Développer** des campagnes de communication grand public : « rénovez sain, habitez sain », sensibilisation à l'utilité des éco-diagnostic pour faire l'état de leur consommation énergétique et du budget associé, à la pratique des écogestes et à la sobriété dans la consommation énergétique quotidienne de son logement
- **Systématiser** la mise en place d'outils de suivi des consommations énergétiques des bâtiments

- **Communiquer** auprès des propriétaires/gestionnaires de bâtiments tertiaires ayant des besoins d'eau chaude importants (hôtellerie, piscine...) pour développer le solaire thermique
- **Développer** en entreprises et dans les établissements recevant du public, des campagnes de sensibilisation des occupants ou usagers, pour encourager à la pratique des écogestes et à la sobriété énergétique

AUTRES ACTIONS

Modifications réglementaires à voir au niveau national

- **Mieux prendre en compte** la part réelle d'énergies renouvelables d'un réseau de chaleur dans le diagnostic de performance énergétique (DPE) afin d'améliorer la revente des biens
- **Mettre en place** une réduction fiscale pour les matériaux biosourcés (abaisser la TVA)

Action structurante n°1

Mettre en place une gouvernance régionale, renforcer la planification locale et développer les connaissances

Les actions concrètes détaillées

- Transformer la feuille de route de la COP en un véritable plan régional partenarial pour la transition écologique du bâtiment, de l'habitat et de l'aménagement, adapté aux territoires
- Faire du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) l'instance de pilotage, de suivi et d'évaluation de la feuille de route pour la transition écologique de l'habitat (parc social et parc privé) en modifiant son règlement
- Au sein de cette gouvernance (CRHH), mettre en place des commissions de travail sur l'articulation des aides, la valorisation des projets exemplaires, la réhabilitation du parc privé (en lien avec le pacte 2025) et la réhabilitation du parc social qui associent l'ensemble des acteurs
- S'appuyer sur la nouvelle contractualisation Anah (pacte territorial) pour mettre en place des démarches globales sur l'amélioration de l'habitat privé, dont l'énergie est une des composantes
- Créer une instance régionale partenariale sur la rénovation des bâtiments tertiaires publics (État, Région, ADEME, Banque des Territoires, FNCCR, EnvirobatBDM, collectivités...)
- Établir un référentiel commun de suivi des actions et de leur impact sur les consommations d'énergie et les émissions de GES, en lien avec les PCAET, les CRTE, les COT, les contrats Nos Territoires d'Abord, les pactes territoriaux ANAH et les stratégies patrimoniales des collectivités
- Renforcer le volet bâtiment des PCAET (résidentiel et tertiaire), y compris sur le volet adaptation au changement climatique, et sa transposition dans les PLUI
- Communiquer sur les données disponibles et l'offre de services de la CERC (observatoire régional de la construction et la rénovation), pour mieux la faire connaître au sein des territoires



2025

- Réaliser une étude de retour d'expérience sur le recours aux pompes à chaleur (PAC) dans la région, et l'impact en termes de consommation électrique prévisionnelle dans le secteur du bâtiment
- Faire un premier bilan sur l'application de la RE2020 (notamment sur le volet confort d'été dans la région) et anticiper les prochains seuils, via une "communauté RE2020" et en s'appuyant sur les observatoires RE2020 et Effinergie
- Améliorer la connaissance du parc chauffé au fioul et celui au bois non performant (et des ménages concernés pour le résidentiel) pour accélérer le remplacement de ces modes de chauffage
- Créer un observatoire régional des prix de construction/rénovation, en priorité pour le logement
- Mieux connaître l'impact sur les bâtiments du phénomène de retrait gonflement des argiles, des montants financiers en jeu (dommages, réparations prises en charge par les assurances) et des actions déjà existantes, pour mieux connaître les conséquences et les moyens à mettre en œuvre



Les parties prenantes à la réalisation de l'action structurante

LES ACTEURS LEADERS

- État (préfets, DREAL, DREETS, DDT, délégués de l'Anah)
- Région
- Départements
- EPCI
- Banque des Territoires

LES ACTEURS CONTRIBUTEURS

- AR HLM
- Représentants des professionnels du bâtiment : CAPEB, FRB, FRTP, etc.
- Représentant des architectes (CROA)
- Représentant des bureaux d'études (CINOV)
- EnvirobatBDM
- CERC
- FNCCR
- Ademe



Les freins à surmonter et les ressources à mobiliser

LES FREINS

- Manque d'ingénierie dans les collectivités
- Manque de connaissances et de retours d'expériences
- Effort à faire sur la valorisation des connaissances existantes

LES RESSOURCES

- Complémentarité à rechercher entre les acteurs de la rénovation énergétique
- Ressources à mutualiser pour améliorer l'accompagnement des collectivités

Action structurante n°2

Amplifier les rénovations globales et performantes dans le résidentiel

Les actions concrètes détaillées

- Amplifier les travaux de rénovation énergétique et d'adaptation au changement climatique dans les logements existants :
 - Règle LD1-Obj 12C du SRADDET : Prévoir et assurer la réhabilitation énergétique de 50 % du parc de logement ancien (construits avant 1975) à l'horizon 2050.
 - Objectifs SGPE régionalisés : baisser la consommation d'énergie du secteur résidentiel de 4,4 TWh entre 2019 et 2030 (6,2 pour tertiaire)
- Accélérer le remplacement des systèmes de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire au fioul des logements existants :
 - Remplacer les systèmes de 166 800 résidences principales chauffées au fioul entre 2019 et 2030
 - Remplacer les systèmes de 138 600 résidences principales chauffées au gaz entre 2019 et 2030
- Mieux articuler les financements publics pour la rénovation énergétique des logements (parc privé et social) en visant une complémentarité entre les aides nationales et locales
- Orienter les financements publics pour accélérer le remplacement des chauffages au bois non performants dans l'habitat privé, en s'appuyant sur le Fonds Air Bois
- Mobiliser le secteur bancaire (ou autres organismes) pour financer le reste à charge des rénovations, notamment les banques de l'économie sociale et solidaire, pour des solutions de financement adaptés aux ménages précaires
- Sur le parc des logements sociaux, encourager les raccordements aux réseaux de chaleur et le mix énergétique
- Améliorer le retour d'expérience sur la prise en compte du confort d'été dans le parc social, notamment en réalisant des enquêtes auprès des usagers après travaux



2025

Les parties prenantes à la réalisation de l'action structurante

LES ACTEURS LEADERS

- Etat (préfets, DREAL, DDT, Anah)
- Région
- Bailleurs sociaux
- Particuliers
- Copropriétés du bâtiment

LES ACTEURS CONTRIBUTEURS

- Action Logement
- Opérateurs privés (AMO, tiers-financement, CEE...)
- Acteurs bancaires
- Accompagnateurs Rénov
- Chambres consulaires
- Professionnels du bâtiment et leurs représentants

Les freins à surmonter et les ressources à mobiliser

LES FREINS

- Manque de professionnels RGE
- Des produits financiers peu exploités comme l'éco PTZ
- Parcours complexe de la rénovation globale et performante (volets administratif, technique et financier)
- Difficulté de piloter les interfaces des travaux quand intervention de différents corps de métiers

LES RESSOURCES

- Mobilisation des professionnels
- Communication
- Qualité de l'accompagnement dans le parc privé
- Engagement des syndicats de copropriété

Action structurante n°3

Amplifier les travaux de rénovation dans le tertiaire

Les actions concrètes détaillées

- Amplifier les travaux de rénovation énergétique et d'adaptation au changement climatique dans les bâtiments tertiaires, notamment en accompagnant mieux les missions d'AMO QE de la faisabilité à l'exploitation

Objectifs SGPE régionalisés : baisse de la consommation d'énergie du secteur tertiaire de 10,3 de TWh entre 2019 et 2030 en agissant sur :

- le remplacement des chaudières fioul (baisse de 1,6 TWh)
- le remplacement des chaudières gaz (baisse de 2,5 TWh)
- la rénovation globale et la sobriété (baisse de 6,2 TWh)

- Accompagner les propriétaires et exploitants assujettis pour s'assurer du bon déploiement du dispositif Éco Énergie Tertiaire
- Encourager les collectivités à se doter de stratégies patrimoniales, et mieux connaître ces stratégies menées en lien avec la FNCCR (Fédération nationale des Collectivités) pour mobiliser efficacement les financements sur la partie travaux de rénovation du tertiaire
- Mieux articuler les financements publics pour la rénovation énergétique des bâtiments des collectivités, par la mise en place de « comités de financeurs » associant la banque des territoires, l'État, la Région et la FNCCR à l'échelle départementale
- Pour la construction neuve de bâtiment tertiaire, conditionner les aides financières à la réalisation d'une stratégie patrimoniale et d'une étude montrant l'impossibilité de rénover des bâtiments existants
- Accélérer le remplacement des systèmes de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire au fioul des bâtiments tertiaires et orienter les aides financières vers la décarbonation du chauffage
- Développer un socle commun de critères d'évaluation des projets entre les financeurs, en lien avec l'adaptation au changement climatique, la sobriété, la décarbonation, l'analyse du cycle de vie des bâtiments, la réversibilité du bâti et les potentialités de recours à l'énergie renouvelable



Les parties prenantes à la réalisation de l'action structurante

LES ACTEURS LEADERS

- Collectivités propriétaires et exploitantes
- État propriétaire et exploitant et DREAL
- Propriétaires et exploitants du parc tertiaire privé
- Région
- FNCCR
- Banque des Territoires

LES ACTEURS CONTRIBUTEURS

- Architectes et leurs représentants
- AMO QE et bureaux d'études
- EnvirobatBDM
- Effinergie
- Chambres consulaires
- Professionnels du bâtiment et leurs représentants
- Enedis, GRDF, autres fournisseurs d'énergie
- Syndicats locaux d'énergie
- ATEE

Les freins à surmonter et les ressources à mobiliser

LES FREINS

- Absence de gouvernance transversale entre les partenaires de la rénovation
- Rester exigeant sur la qualité des projets de rénovation sans freiner leur mise en œuvre
- Disponibilité des aides financières, complexité des montages de dossiers, multiplicités des dispositifs
- Relativement faible adhésion au dispositif Éco Énergie Tertiaire

LES RESSOURCES

- Prioriser les financements sur les rénovations globales et performantes par rapport aux monogestes
- Mutualiser les démarches d'accompagnement et les ressources pour mieux coordonner et accélérer les rénovations
- Imposer des lignes rouges dans l'octroi d'aides financières (en termes de qualité des rénovations)

Action structurante n°4

Soutenir et accompagner les filières professionnelles

Les actions concrètes détaillées

- Renforcer la structuration, la montée en compétences, l'attractivité et la mobilisation des filières professionnelles (y compris les filières matériaux biosourcés, réemploi et qualification RGE) en s'appuyant notamment sur le Contrat d'objectif sectoriel emploi / formation construction durable piloté par la Région qui associe l'ensemble des acteurs de l'emploi, de la formation et les représentants des professionnels
- Inciter les maîtres d'œuvre à intégrer le coût lié à la conception, construction, déconstruction au coût global des projets en s'appuyant sur la démarche BDM
- Renforcer la formation (initiale et continue) des professionnels du bâtiment (dont les maîtres d'œuvre) :
 - A la complémentarité entre sobriété (réduction des consommations), efficacité énergétique (performance) et énergies renouvelables,
 - À la conception sobre et bioclimatique des bâtiments, avec un point d'attention au confort d'été et à l'aération des locaux/logements
- Poursuivre la communication et la formation des acteurs concernés dans l'enjeu de concilier transition énergétique et patrimoine
- Renforcer les procédures de signalement et la coordination des acteurs impliqués dans le contrôle et la lutte contre la fraude dans le cadre de la rénovation de l'habitat
- Encourager les maîtres d'ouvrage et maîtres d'œuvre au réemploi des matériaux de construction et à la réutilisation des sols excavés lors de la construction des logements pour éviter le transport de sols et des traitements en s'appuyant sur la démarche "le booster du réemploi"
- Systématiser les missions d'assistances à maîtrise d'usage après rénovation énergétique, et pour les bâtiments neufs à gestion automatisée, a minima développer un guide générique qui pourrait être repris par les maîtres d'ouvrage et/ou les exploitants



2025

- Structurer l'accompagnement des exploitants de bâtiments tertiaires, à l'image de ce qui est en place sur les ménages (type volet petit tertiaire du SARE), avec un pilotage par l'ADEME, en lien étroit avec les acteurs du bâtiment (CAPEB, FFB, CEREMA, CSTB...) et du tertiaire (CCI, CMA...)
- Mettre en place une filière de formation professionnelle pour les économes de flux
- Former les syndicats de copropriété sur les enjeux de sobriété énergétique et les rénovations globales
- Créer une plateforme d'achat/vente des matériaux biosourcés
- Accompagner l'implantation d'entreprises de transformation de matériaux biosourcés ou géosourcés, dans une approche de sobriété foncière
- Conclure un Pacte régional bois-biosourcés pour engager les maîtres d'ouvrage
- Créer un référencement pour connaître la disponibilité et la localisation des matériaux biosourcés ainsi qu'un annuaire continuellement mis à jour guidant l'utilisateur selon la cible (neuf/rénovation/public/privé)



Les parties prenantes à la réalisation de l'action structurante

LES ACTEURS LEADERS

- État (DREETS, DRAAF, DRAC, rectorats)
- Région
- Représentants des professionnels du bâtiment : CAPEB, FRB, FRTP
- Organismes de formation
- EnvirobotBDM
- Fibois Sud
- Associations et représentants des matériaux biosourcés et géosourcés

LES ACTEURS CONTRIBUTEURS

- CERC
- Ademe, Cerema, CSTB
- Chambres consulaires (CCI, CMA)
- Fédération nationale des collectivités concédantes et régies
- Économes de flux
- Architectes et leurs représentants, ABF
- AMO et bureaux d'études
- Syndics de copropriété et leurs représentants
- Industriels du BTP
- Chambres d'agriculture
- Raediviva



Les freins à surmonter et les ressources à mobiliser

LES FREINS

- Optimisation financière des opérations, dans un contexte de hausse des coûts dans les secteurs de la construction et de la rénovation
- Manque de moyens dans les syndics pour massifier les rénovations dans les copropriétés
- Un manque de professionnels RGE

LES RESSOURCES

- Communication
- Attractivité de la filière du bâtiment et mobilisation des jeunes
- Amélioration de la connaissance sur l'offre de formation
- Mobilisation des opérateurs de compétences

Action structurante n°5

Informer, conseiller et accompagner les usagers et exploitants

Les actions concrètes détaillées

- Renforcer et structurer les guichets de l'habitat pour centraliser les informations et les outils à disposition des particuliers, fluidifier les parcours liés à la rénovation énergétique, et favoriser les démarches de "aller vers"
- Renforcer l'animation de l'écosystème des acteurs de la rénovation de l'habitat, avec une stratégie à différentes échelles territoriales, permettant notamment le partage de bonnes pratiques et la montée en compétences
- Mieux orienter les ménages vers des solutions décarbonées (PAC ou autres) et adaptées à leur localisation (altitude, urbain/rural, présence RCU, etc.)
- Utiliser les rénovations dans le secteur tertiaire public comme une vitrine pour présenter des solutions
- Augmenter les postes d'économies de flux :
 - Généraliser ces missions dans toutes les grandes collectivités,
 - Créer ces postes dans les établissements qui comportent un grand nombre de salariés ou dans les ZAE,
 - Expérimenter cette mission au sein des syndicats de copropriétés ou à l'échelle d'un quartier (après une phase expérimentale)
- Développer des campagnes de communication grand public : « rénovez sain, habitez sain », sensibilisation à l'utilité des éco-diagnostic pour faire l'état de leur consommation énergétique et du budget associé, à la pratique des éco-gestes et à la sobriété dans la consommation énergétique quotidienne de son logement
- Systématiser la mise en place d'outils de suivi des consommations énergétiques des bâtiments
- Communiquer auprès des propriétaires/gestionnaires de bâtiments tertiaires ayant des besoins d'eau chaude importants (hôtellerie, piscine...) pour développer le solaire thermique



- Développer en entreprises et dans les établissements recevant du public, des campagnes de sensibilisation des occupants ou usagers, pour encourager à la pratique des écogestes et à la sobriété énergétique

Les parties prenantes à la réalisation de l'action structurante

LES ACTEURS LEADERS

- État (préfets, DREAL, DDT, délégués de l'Anah)
- Région
- Départements, EPCI, communes
- Propriétaires occupants, propriétaires bailleurs, locataires
- Occupants des bâtiments
- Bailleurs sociaux

LES ACTEURS CONTRIBUTEURS

- Espaces conseil France Rénov, ADIL, CAUE
- Accompagnateurs Rénov et opérateurs d'AMO sur l'habitat privé
- Syndics de copropriétés, acteurs de l'immobilier, acteurs bancaires, notaires
- AR HLM
- FNCCR
- Têtes de réseau du secteur tertiaire
- Enedis, GRDF, autres fournisseurs d'énergie

Les freins à surmonter et les ressources à mobiliser

LES FREINS

- Reste à charge élevé dans les projets de rénovation des particuliers
- Décision en copropriété
- Manque de connaissance de certains propriétaires sur leur parc et leurs consommations
- Manque de sensibilisation des exploitants et usagers

LES RESSOURCES

- Financements des collectivités pour pérenniser les postes d'économies de flux
- Moyens humains et financiers dans les syndics de copropriétés