

**ANNEXE II**

## **L'ADEME ET LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE DANS LES IMMEUBLES D'HABITATION**

Les conclusions du Grenelle de l'Environnement, dans le domaine du Bâtiment, auront, je crois, marqué profondément le contexte des années à venir. En effet, les objectifs arrêtés, s'ils peuvent surprendre par leur ambition, traduisent clairement la volonté des pouvoirs publics d'être enfin à la hauteur du défi qui nous est imposé.

Plus précisément, il s'agit d'arriver à diviser à l'horizon 2050, en France et dans les pays développés, nos émissions de gaz à effet de serre par un "facteur 4", conformément aux recommandations des scientifiques du GIEC (Groupe intergouvernemental d'experts sur l'évolution du climat) et aux décisions gouvernementales, afin d'essayer de limiter à environ 2 degrés l'ampleur du réchauffement climatique en cours.

Ainsi, pour la construction neuve, à l'horizon d'une dizaine d'années, les consommations énergétiques seront telles que l'objectif facteur 4 sera sans doute atteint pour ce secteur; les prochaines étapes amèneront les bâtiments résidentiels et tertiaires neufs à être globalement producteurs d'énergie sur l'année, d'où l'appellation "bâtiments à énergie positive" retenue pour des constructions qui, aujourd'hui, sont tout juste expérimentales.

Mais l'effort majeur doit aussi, dès maintenant, s'orienter sur le secteur des bâtiments existants, dont le poids restera prépondérant en 2050, car ses consommations, même réduites très fortement, n'atteindront pas le niveau des réglementations neuves à venir, compte tenu de ses particularités (caractère architectural à préserver, travaux avec les contraintes d'une occupation, possibilités financières, etc.).

Il y a là véritablement un défi pour tous les acteurs du bâtiment, qui nécessite aussi la mobilisation des usagers, locataires ou propriétaires. À bref délai (2050), une très grande fraction des bâtiments anciens (résidentiels comme tertiaires) doit, par étape, atteindre un niveau de performance remarquable (entre le facteur 3 et 4) permettant ainsi à l'ensemble du patrimoine immobilier d'atteindre l'objectif visé.

C'est dire l'ampleur de la tâche et la nécessité, aujourd'hui, d'engager les responsables de copropriétés dans une réflexion sur l'amélioration de la performance énergétique de leur patrimoine. Plusieurs facteurs nous y incitent: les coûts énergétiques à la hausse, la nécessité de prévoir le maintien de son patrimoine à un bon niveau pour éviter l'effet de mesures contraignantes mais prévisibles, à un moment non choisi. La réduction des besoins énergétiques et le recours aux énergies renouvelables (solaire, pompe à chaleur, biomasse, géothermie...) constituent les deux principales solutions à mettre en œuvre pour atteindre cet objectif. Elles doivent être étudiées tout de suite sur le long terme et peuvent être mises en place par étape.

La définition d'une réponse pertinente à une situation particulière doit être menée avec soin par la copropriété; un diagnostic complet des atouts et faiblesses de l'état actuel du patrimoine doit permettre de rechercher les pistes à suivre pour atteindre un résultat final satisfaisant, fixé par la copropriété, en rapport avec son contexte environnemental et social propre.

Pour ce faire, l'ADEME peut contribuer, par les aides financières à hauteur de 50 % qu'elle apporte aux études énergétiques (audits énergétiques, études de faisabilité), à la recherche de la solution optimale pour un bâtiment donné.

Je suis bien consciente qu'il n'y aura pas de réponse satisfaisante des acteurs, si ceux-ci ne se préparent pas, dès maintenant, aux transformations qu'exigera notre lutte contre le changement climatique.

C'est pourquoi l'ADEME soutient une mobilisation des professionnels du bâtiment pour qu'une offre adaptée de travaux alliant qualité et maîtrise des coûts se diffuse largement, permettant ainsi de franchir les premières étapes. Mais cet effort ne portera ses fruits que si une très large majorité de copropriétés est en situation de s'engager financièrement. Cela suppose certainement des ajustements dans le fonctionnement de nos copropriétés (règles de majorité assouplies, fonds de réserve pour des travaux d'amélioration futurs..., par exemple) et des aides financières ciblées dont les formes restent encore à préciser. Des mécanismes s'organisent déjà avec, par exemple, le système des certificats d'économie d'énergie qui devrait être une source de financement précieuse pour les actions de développement durable sur le parc résidentiel. Dès à présent, pour des opérations exemplaires telles que les a définies l'ADEME, nous apportons par le canal de nos délégations régionales, outre les aides à la décision déjà évoquées, des aides à l'investissement de façon à réduire le surcoût des travaux améliorant la performance énergétique des bâtiments.

La période que nous allons connaître sera porteuse de changements profonds. Dès 2008, apparaîtra une première réglementation énergétique portant sur les grosses réhabilitations des bâtiments anciens, qui viendra compléter les premières obligations, en terme de performance, apparues en 2007, sur le choix des matériaux et équipements à utiliser dans toutes les réhabilitations. Très rapidement, ce dispositif réglementaire ira en se renforçant pour assurer la réalisation des travaux nécessaires; les copropriétés auront à s'adapter face à ce nouveau contexte et trouveront sans doute intérêt à anticiper ces changements, la réglementation n'étant comme toujours qu'une "voiture-balai", et en évolution continue. Il faudra se préparer à faire place aux énergies renouvelables, les seules dont on soit sûr de leur disponibilité sur le long terme, en anticipant sur l'évolution prévisible des coûts des énergies non renouvelables et de ne pas négliger l'intérêt d'une gestion énergétique maîtrisée et contrôlée par ses occupants.

Ces réflexions sur le contexte énergétique et climatique actuel ne doivent pas nous faire oublier la nécessité d'intégrer dans toute décision une approche environnementale afin de retenir les solutions les plus durables et les plus respectueuses pour notre environnement.

Les syndicats coopératifs, assumant pleinement l'ensemble des responsabilités liées à la destinée des immeubles qu'ils gèrent, peuvent être force d'exemple sur ces questions et de propositions pour que cette démarche d'amélioration en continu du patrimoine existant puisse le plus tôt possible connaître l'ampleur souhaitée pour faire face au principal défi de notre siècle et à ses conséquences.

Je me réjouis de l'intérêt que vous attachez à ces questions et je suis sûre que vos adhérents sauront également porter le message de la protection de notre environnement avec conviction.

*Michèle PAPPALARDO, Présidente de l'ADEME*