



Le 30 juin 2010, Didier Guénin

Avec l'adoption de la **directive européenne sur la performance énergétique des bâtiments**, 2010 marquerait-elle un tournant dans la lutte contre le réchauffement climatique ?

L'origine du réchauffement climatique sont les gaz à effet de serre dont le CO₂ contribue pour moitié : l'habitat, le transport, l'énergie carbonée, l'agriculture intensive, et une industrie qui n'intègre ni le coût de ses rejets et ni ses impacts en sont la cause. Le résidentiel représente 99 millions de Tonnes de CO₂, soit 19% des émissions de CO₂ en France en 2008, devant l'agriculture 21%, l'industrie 20% et le transport 25%. Le logement constitue donc l'un des quatre principaux leviers. **Altermonde analyse la directive et esquisse les perspectives du secteur de l'habitat.**

Le logement est un des 4 principaux leviers pour réduire nos émissions de CO₂. Et les solutions passent par la rénovation de nos logements pour réduire notre consommation énergétique.

La directive européenne 2010/31 sur la performance énergétique qui refond les précédentes dispositions législatives donnent la mesure des orientations présentes et futures :

- ✓ **méthodologie unifiée du calcul de la performance énergétique** dans le bâti,
- ✓ **instauration de seuils minimum de performance,**
- ✓ **obligation d'afficher la performance** des biens lors de la vente et de la location,
- ✓ **obligation d'inspection thermique.**

Elle ambitionne de **réduire d'un tiers la consommation** de l'énergie consommée dans les bâtiments par l'amélioration de l'efficacité énergétique.

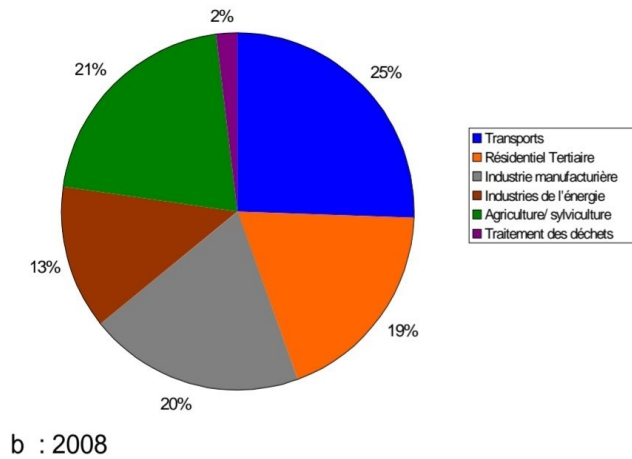
Ceci annonce clairement une évolution du marché de l'immobilier où les prix incorporeront le niveau de performance énergétique du bien.

L'avenir énergétique dans un monde qui affrontera pour la résoudre la crise du réchauffement climatique sera celui d'**un bâti frugal en énergie**, où **les énergies carbonées seront bannies**, en mettant à profit tous les espaces pour produire partiellement de l'énergie dans une **relation bidirectionnelle avec le réseau électrique.**

La performance énergétique des bâtiments

L'habitat est un des principaux émetteurs de CO₂ en France

Le CO₂ et sa conséquence directe le réchauffement climatique constituent assurément le risque systémique le plus immédiat pour notre planète. L'origine de cette menace sont connues : les gaz à effet de serre dont le CO₂ contribue pour

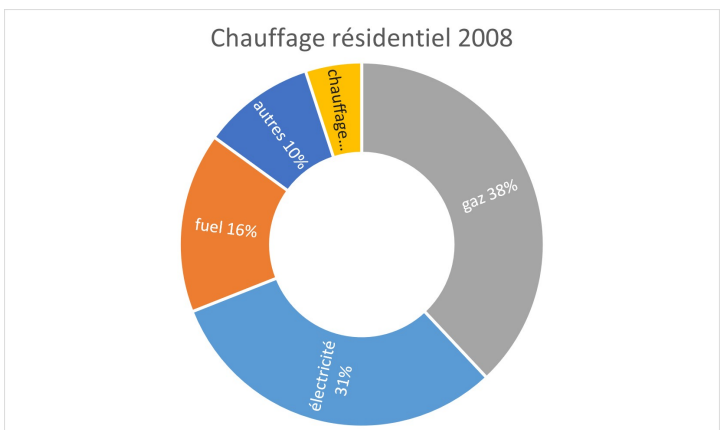


moitié au réchauffement. Et les principales sources d'émission de CO₂ sont identifiées : l'habitat, le transport, l'énergie carbonée, l'agriculture intensive, une industrie qui n'intègre pas le coût de ses rejets et impacts.

Le résidentiel représente 99 millions de Tonnes de CO₂, soit 19% des émissions de CO₂ en France en 2008, devant l'agriculture 21%, l'industrie 20% et le transport 25%.

La rénovation du bâti, une solution efficace

Le logement constitue donc l'un des quatre principaux leviers pour réduire nos émissions de CO₂. Et les solutions existent, elles passent par la rénovation de nos maisons pour réduire notre consommation énergétique. Une **meilleure isolation du toit, des façades par la pose d'isolants intérieurs ou extérieurs, du double voire triple vitrage**, autant de solutions efficaces pour réduire les déperditions. Afin de limiter le coût des travaux et d'en **maximiser l'efficacité** il est souvent préférable de traiter deux ou trois lots, en veillant à une **parfaite coordination** des artisans pour éviter les ponts thermiques (par perforation d'isolation par exemple). En préalable à tout travaux un diagnostic thermique est indispensable. Au regard de l'utilité globale au regard du réchauffement climatique il importe de maximiser le ratio « gain d'efficacité énergétique / coût des travaux ». Chercher cet optimum permet aussi d'améliorer la **rentabilité de l'opération**. Ces travaux d'amélioration génèrent en effet une baisse des factures de chauffage qui rentabilise sur une période plus ou moins longue (10 à 20 ans) les dépenses consenties. Les aides à l'investissement et les prêts bonifiés soutiennent l'engagement du propriétaire. En outre, la rénovation valorise à long terme le logement, car il est prévisible qu'au fur et à mesure que la pression climatique se fera plus pressante, la législation évoluera pour exiger un état énergétique des bâtiments, dévalorisant de fait les édifices de moindre qualité thermique et valorisant ceux aux meilleures performances.



La directive européenne sur la performance énergétique des bâtiments

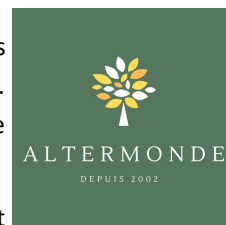
La directive européenne 2010/31 du 19 mai 2010 sur la performance énergétique qui refond les précédentes dispositions législatives donnent la mesure des orientations présentes et futures. Chaque état de l'Union va maintenant transposer dans le droit national ce cadre juridique qui concerne le secteur résidentiel, le secteur tertiaire (bureaux, bâtiments publics, etc.) mais aussi les autres types de bâtiments (pour ce qui concerne le chauffage et son environnement). Cette directive européenne s'inscrit dans le cadre du protocole de Kyoto et des initiatives de l'Union Européenne relatives à la sécurité d'approvisionnement (le Livre vert sur la sécurité d'approvisionnement). Elle ambitionne de réduire d'un tiers la consommation de l'énergie consommée dans les bâtiments par l'amélioration de l'efficacité énergétique.

La directive propose de mettre en place une **méthodologie de calcul de la performance énergétique** intégrée des bâtiments, afin que chacun parle d'une même voix, et que les gains des uns et des autres puissent s'additionner pour contribuer à l'effort commun. Ainsi, la méthodologie de calcul intègre tous les éléments déterminant l'efficacité énergétique et plus seulement la qualité de l'isolation du bâtiment. Cette approche considère, selon le type de bâtiment, tout ou partie des éléments tels que les installations de chauffage et de refroidissement, les installations d'éclairage, l'emplacement et l'orientation du bâtiment, la ventilation et la récupération de la chaleur, etc.

La directive demande à chaque état de **fixer des seuils minimaux de performance énergétique** des bâtiments neufs et des bâtiments existants lorsqu'ils font l'objet de travaux de rénovations importants. Ceci vise à faire en sorte que le parc futur n'ajoute pas aux déficiences des logements actuels et que les fortes rénovations soient encadrées.

Corollaire de ce cadrage, la directive prévoit la **certification énergétique pour les bâtiments** neufs et pour les bâtiments existants mis en vente ou en location. En outre la vente ou la location devra être accompagnée d'affichage de la performance énergétique.

Ceci annonce clairement une **évolution du marché de l'immobilier où les prix incorporeront le niveau de performance énergétique du bien.**



DIRECTIVE 2010/31/UE DU PARLEMENT EUROPÉEN ET DU CONSEIL
du 19 mai 2010
sur la performance énergétique des bâtiments
(refonte)

Par ailleurs, la directive prévoit l'inspection régulière des systèmes de chauffage et de climatisation.

L'avenir du bâtiment est un avenir frugal et décarboné

Ces orientations sont claires. Nous allons vers une **convergence nécessaire du bâti et de l'énergie**, en cessant de dissocier l'enveloppe des immeubles et leur alimentation en énergie. Ceci amènera à concevoir des édifices qui intègrent la régulation énergétique dans leurs volumes et leur surface, par des puits canadiens, des ombrières de façade, des panneaux solaires. Ceci conduira à inclure des pompes à chaleurs et faire de l'électricité le vecteur universel de transfert énergétique et de communication digitale au sein de l'habitat.

L'avenir énergétique dans un monde qui affrontera pour la résoudre la crise du réchauffement climatique sera celui d'un **bâti frugal en énergie**, où le charbon, le mazout et même le gaz de forage seront bannis, construit avec des **matériaux écosourcés, incorporant du bois afin de stocker du CO₂** dans les constructions et mettant à profit tous les espaces pour **produire partiellement de l'énergie dans une relation bidirectionnelle avec le réseau électrique.**

