

Le parcours de rénovation énergétique performante (PREP) : enjeux politiques, économiques et stratégiques

Par Florence PRESSON
Adjointe au maire de Sceaux (92)

Lorsque la volonté et l'engagement politique d'un maire se conjuguent pour faciliter et accélérer la rénovation énergétique chez les propriétaires de maisons, cela mène au développement d'entreprises locales du bâtiment et à la diminution du nombre de chômeurs. Lorsque les relations entre les industriels, les professionnels du bâtiment et les élus se transforment, se développe alors une coopération au service de l'intérêt général et se dessinent les prémices d'une mobilisation et de la mise en œuvre d'investissement publics et privés. Lorsque l'ensemble des habitants d'une commune bénéficient également d'un accompagnement sur-mesure, du droit de vivre dans de bonnes conditions, sous un toit sain, et d'une amélioration sensible de leurs finances et de leur niveau de vie..., c'est que le parcours de rénovation énergétique performante est en cours de déploiement et produit ses premiers effets !

Le parcours de rénovation énergétique performante (PREP) dédié à la rénovation des maisons est avant tout un parcours initié et porté par les élus locaux. Ce parcours est à la croisée des enjeux politiques, économiques et stratégiques des territoires.

Tout part d'un constat fait localement...

Après avoir porté de nombreux projets de rénovation énergétique de l'habitat vertical et engagé des opérations de réhabilitation, de déconstruction et de reconstruction d'immeubles et de quartiers, de nombreux maires constatent que certains quartiers pavillonnaires se délitent et que la précarité se développe en leur sein.

Ce constat se révèle identique dans tous les types de communes, riches ou pauvres, c'est l'ampleur des conséquences qui est différente. En effet, des maisons énergivores, souvent définies comme des « passoires énergétiques », peuvent occasionner une diminution de pouvoir d'achat pour des ménages qui vivent un changement de situation (perte d'emploi, divorce, retraite, diminution de salaire...), voire même mener des ménages à la précarité et obliger ces derniers à choisir entre se chauffer, se nourrir ou se déplacer.

D'autres dommages collatéraux apparaissent dans différents domaines. Dans celui de la santé : une maison humide, froide et à l'air vicié est le terrain idéal pour développer des allergies, des maladies respiratoires et

autres maux..., ce qui a un impact sur l'augmentation des arrêts maladie et des absences scolaires. Dans le domaine de la sécurité, une maison cher à chauffer peut être scindée en termes d'occupation en plusieurs espaces de logement sur-occupés et souvent insalubres (apparition de nombreuses boîtes aux lettres sur le portail des maisons). L'attractivité de la commune peut en être affectée : baisse du pouvoir d'achat de ses habitants et, concomitamment, moindre consommation dans les commerces du centre-ville, manque d'embellissement des quartiers et baisse du prix de l'immobilier.

... et d'un bilan des résultats des travaux de rénovation des maisons

Par ailleurs, l'État réalise de nombreuses études et bilans relatifs à la rénovation énergétique des maisons, dont l'étude TREMI pilotée par l'Ademe. Cette étude, sortie en 2019, fait le bilan des 5 millions de travaux réalisés dans des maisons entre 2014 et 2016, des travaux représentant un investissement de 60 milliards d'euros. Triste résultat que de constater qu'il n'y a que 5 % des ménages qui ont vu leur maison gagner plus de deux niveaux dans la graduation des étiquettes énergétiques, synonyme pour eux d'un véritable mieux-vivre et d'économies sonnantes et trébuchantes. Ce constat d'échec est quasiment le même dans l'étude faite des travaux de rénovation réalisés de 2017 à 2019.

Ce qui distingue cette part minimale (les 5 %) de maisons qui atteignent une bonne performance des 75 % qui n'y parviennent pas (seules 20 % progressent de un ou deux niveaux en termes d'étiquettes énergétiques), c'est le nombre de bouquets de travaux réalisés et l'accompagnement dans leur mise en œuvre. En effet, les maisons performantes sont celles qui ont été l'objet de plus de quatre types de travaux réalisés en même temps (isolation des murs, réfection de la couverture, du plancher, du plafond, de la menuiserie, du chauffage, de la ventilation...). La somme conséquente des travaux réalisés au fil du temps n'est en aucun cas gage de la performance. Au demeurant, engager plusieurs bouquets de travaux est compliqué et nécessite d'être accompagné administrativement, techniquement et financièrement.

C'est à partir de ces constats et d'un état des lieux spécifique à leur commune que des maires se sont mobilisés pour rechercher des solutions afin d'accompagner leurs administrés dans un parcours de rénovation énergétique performante et créer, à cet effet, le PREP.

Le parcours de rénovation énergétique performante (PREP)

Le PREP, une marque de confiance

Après l'analyse des retours d'expérience et les études portant sur l'existant, le PREP a été élaboré. Il est construit en s'appuyant sur trois tiers de confiance : un tiers de proximité, un tiers technique et un tiers de financement.

Le tiers de confiance de proximité

Le tiers de confiance de proximité est le maire, qui s'engage à porter le déploiement du parcours sur sa commune. Pour cela, il met en œuvre des actions de communication et de sensibilisation à destination des ménages et met en place un référent (un agent de la commune) qui est pour les ménages le point d'entrée dans le parcours. Ce référent présente les spécificités du parcours aux ménages et invite ceux qui sont motivés à se rendre dans une permanence animée par un accompagnateur Rénov', comme une Alec (agence locale de l'énergie et du climat) ou encore Soliha (Solidaires pour l'habitat).

Cet accompagnateur Rénov' est à l'écoute des besoins des ménages, prépare les dossiers administratifs, simule les aides financières dont les ménages pourront bénéficier, organise une visite de la maison en amont, puis un accompagnement après rénovation de celle-ci... Il restera le contact privilégié de chaque ménage jusqu'à la fin des travaux.

L'engagement du maire ne se limite pas à la sensibilisation des ménages et au financement d'une partie des actes réalisés par l'accompagnateur Rénov' (à la suite d'une adhésion ou d'un conventionnement avec l'Alec, Soliha..., en complément du financement obtenu dans le cadre du programme SARE, le service d'accompagnement à la rénovation énergétique), il s'inscrit aussi dans une sensibilisation des acteurs économiques locaux, en collaboration avec les représentants du

territoire dont il dépend et qui disposent de la compétence « économique ».

L'objectif est ici de faire connaître le parcours aux artisans et aux entreprises locales du bâtiment afin de constituer des équipes formées et encadrées pour pouvoir réaliser les travaux d'envergure que nécessite une rénovation globale et performante.

Le tiers de confiance technique

Ces équipes d'artisans ou d'entrepreneurs locaux constituent le tiers de confiance technique. Ils sont formés et assistés par Dorémi, l'acteur majeur de la formation et de l'accompagnement des artisans dans la recherche de la performance de chaque maison en réalisant les travaux nécessaires.

La constitution de ces équipes est un marqueur fort du parcours. En effet, ils mettent en confiance les ménages, car ces artisans et entrepreneurs se connaissent, vivent et ont l'habitude de travailler dans la commune ou le territoire.

Ils partagent en outre le même langage et le même objectif : permettre aux ménages de vivre dans une maison saine, revalorisée et agréable grâce aux travaux réalisés pour atteindre la performance économique et réduire drastiquement les émissions de gaz à effet de serre.

Le tiers de confiance de financement

Le tiers de confiance de financement est celui qui permet de concrétiser cette confiance portée par les élus locaux, et qu'amplifient l'implication des accompagnateurs Rénov' et la garantie de résultat qu'apportent les équipes d'artisans et d'entrepreneurs formés. En effet, il permet aux établissements bancaires d'avoir à leur tour confiance et, ainsi, de pouvoir attribuer des éco-PTZ ou des prêts sur des durées longues au plus grand nombre possible de ménages, et faire ainsi que ceux-ci puissent bénéficier de mensualités de montants faibles. Le but visé est de permettre aux ménages de financer leurs travaux grâce aux économies réalisées.

Le PREP, des enjeux majeurs

Outre les enjeux majeurs pour les ménages, comme un logement sain et agréable à vivre ou des factures divisées au minimum par quatre ou cinq, les enjeux environnementaux et économiques sont très importants.

Les enjeux environnementaux

Les enjeux environnementaux se traduisent par une baisse significative des émissions de gaz à effet de serre (GES). En effet, les émissions de GES du logement résidentiel sont assez proches des émissions imputables aux transports, tout en sachant que plus de 80 % de ces émissions sont dues au chauffage. Ainsi, une maison de 100 m² qui passe de l'étiquette F à l'étiquette B, après une rénovation performante, permet d'éviter l'émission de 6 tonnes de GES par an.

Le mandat municipal actuel est celui des transitions. Sur la période 2020-2026, la priorité est de prendre la mesure de l'inaction face aux impacts du changement climatique sur la santé et l'environnement de

tous les citoyens et d'engager les mesures permettant d'atténuer et de s'adapter à ce dérèglement planétaire. Les mesures prises à l'échelle de la commune ont un impact non négligeable. C'est dans ce cadre que de nombreux maires s'engagent dans la mise en place du PREP pour les maisons.

Les enjeux économiques

Les enjeux économiques sont très importants et se situent à plusieurs échelles (nationale, régionale et locale) et recouvrent plusieurs domaines (emploi, formation, filières, industrie, finances...).

Une maison efficacement rénovée consommera six à sept fois moins d'énergie. Cette économie générée est à mettre en rapport avec les besoins nationaux de production d'énergie (investissement dans l'hydraulique, le nucléaire, le solaire, l'éolien, le gaz, le pétrole...), le coût énergétique direct (achat de l'énergie) et indirect (le coût permettant d'extraire ou de fabriquer l'énergie) et les impacts géopolitiques associés (la moindre consommation d'énergie permettant de diminuer notre dépendance envers les pays qui sont détenteurs de réserves importantes).

Le déploiement d'une politique locale de massification des travaux de rénovation énergétique a un impact immédiat sur le chiffre d'affaires des entreprises locales et sur l'emploi.

En effet, de nombreux artisans et entreprises de rénovation sont amenés à consacrer beaucoup de temps à leur activité d'avant-vente : établissement de nombreux devis pour finalement se heurter à de nombreux abandons ou une absence de décision des ménages. Ce temps perdu l'est souvent au détriment des chantiers en cours et de l'optimisation du temps de travail des équipes sur les nouveaux chantiers.

Par ailleurs, les chantiers à réaliser n'étant pas toujours proches du siège de leur entreprise, les artisans ont des factures importantes de carburant et passent un temps non négligeable sur les routes. De façon indirecte, ces trajets ont un impact sur la fluidité du trafic et la pollution de l'air.

Il va de soi que les chantiers apportés grâce à l'engagement politique des maires dans la diffusion du PREP favorisent l'activité locale et les ménages au regard des économies qui en ressortent. Le risque est d'ailleurs faible de voir un ménage accompagné administrativement et financièrement abandonner son projet de rénovation.

Grâce à la multiplicité des chantiers et à l'engagement des maires dans le temps, les artisans et les entreprises de rénovation peuvent envisager le recrutement de salariés et, ainsi, agir pour réduire le nombre des chômeurs. Il s'agit là d'un atout considérable pour l'économie française et est source d'un meilleur équilibre pour les familles grâce à leur retour à l'emploi. Les effets indirects ne sont pas négligeables : des parents qui retrouvent un emploi, retrouvent aussi de la dignité et de la légitimité, ce qui impacte directement leur relation avec leurs enfants (autorité, rôle moteur, goût et sens du travail...).

Les enjeux stratégiques

Cependant, il n'est pas envisageable de croire qu'il suffit d'avoir des chantiers locaux « assurés » pour pouvoir recruter et permettre ainsi de faire diminuer le nombre des chômeurs. Il faut aussi que la formation continue et l'accompagnement pendant la période de chômage soient à la hauteur. Les enjeux stratégiques du PREP sont déclinés comme des priorités régionales et nationales. Il est urgent de redonner une image positive et valorisante de la multitude des métiers du bâtiment, de favoriser la formation continue et l'apprentissage et, par là même, de faciliter les reconversions.

La reconversion doit s'entendre au niveau individuel mais aussi de façon plus structurelle. En effet, un salarié ou un chômeur qui se trouvent dans un secteur qui connaît moins d'activité, doivent pouvoir bénéficier d'un parcours technique et d'un accompagnement adapté afin de pouvoir opérer leur reconversion dans les métiers associés à la rénovation.

Mais la reconversion s'entend aussi de façon plus globale. Faut-il continuer à subventionner des entreprises qui sont sur des marchés « en fin de vie » ou en passe de l'être, ou faut-il préférer accompagner ces entreprises pour qu'elles se tournent vers le secteur du bâtiment ? Par exemple, une entreprise qui travaille dans le domaine du textile peut sans doute utiliser certaines de ses machines et de ses compétences pour se lancer dans la fabrication d'isolants à base de vêtements usagés. Tout comme peut se réorienter une entreprise de production de pneus de voiture qui voit son marché se réduire ou une entreprise sous-traitante d'un constructeur aéronautique ou produisant certains types de moteurs.

Il s'agit là de développer une vision globale et transversale de l'industrie française et de créer ou de renforcer le développement de filières et de matériaux. Nous pourrions alors parler d'industrialisation circulaire afin de marquer la transition vers l'économie circulaire, de l'écoconception à l'usage.

La création par le Conseil national de l'industrie (CNI) d'un contrat stratégique de filière des industries pour la construction (CSF-lpc) marque parfaitement cette transition. Ce contrat stratégique inscrit la mobilisation de l'ensemble des filières industrielles, mais aussi des organismes professionnels et des organisations d'élus (comme l'Association des maires de France – AMF) autour de projets structurants et écosystémiques, tels que le PREP.

Cela se traduit par une mobilisation de l'ensemble de ces acteurs afin de mettre en œuvre les moyens nécessaires pour accompagner la massification des travaux de rénovation énergétique. Cela passe aussi par l'émergence de nouvelles filières de matériaux bios et géo-sourcés, par le développement des boucles vertueuses de l'économie circulaire avec l'incorporation d'un pourcentage toujours plus important de matières recyclées et l'émergence de nouveaux modèles économiques, tels que celui de la fonctionnalité.

En effet, l'avenir est sans doute à la diminution de l'achat de matières premières (poutres et charpentes en bois, fenêtres, plaques de plâtre, plaques d'isolant...) au profit d'une commercialisation de l'usage de ces matières. Si le plâtre reste la propriété de l'industriel qui l'a fabriqué, il vendra alors uniquement son utilisation. Plus concrètement, il pourra ainsi le « reprendre » lors de la modification ou de la déconstruction du bien afin de le réintégrer dans

un « nouveau » plâtre pour servir à un nouveau chantier, et ainsi de suite. Cette démarche a l'intérêt de supprimer une grande part des déchets de chantier, de favoriser la qualité des produits et de pouvoir contractualiser de façon plus durable ou pérenne avec le client final..., c'est-à-dire l'utilisateur. Le PREP s'inscrit dans une démarche de transitions (au pluriel !) et se révèle être un excellent support d'expérimentation, au service de tous les acteurs.