

Quelle stratégie de rénovation énergétique pour les bâtiments collectifs ?

Pascal Roger*

@ 42738

Mots-clés : rénovation énergétique, stratégie, efficacité énergétique, économie circulaire, chaleur

Depuis de nombreuses années, les économies d'énergie — principalement carbonée — et le développement des énergies renouvelables sont les deux objectifs principaux de la transition énergétique et climatique. Cette ambition est réaffirmée et très justement précisée sous l'appellation « rénovation thermique » dans le cadre du plan de relance élaboré par le gouvernement. Néanmoins, force est de constater que les résultats n'ont pas été à la hauteur des objectifs affichés, et les retards se sont accumulés. Il semble donc nécessaire d'ajuster le tir en conséquence. À partir des retours d'expériences terrain, analyses, réflexions et propositions, élaborées avec mes collègues opérateurs énergétiques, cet article propose une nouvelle façon d'aborder notre stratégie énergétique nationale, en fonction de l'état des bâtiments, de leur usage, de façon progressive et fondée sur des garanties réelles d'économie, principalement dans le résidentiel collectif et le tertiaire, fortement consommateurs de chaleur et de froid.

Les économies d'énergie sont une évidence partagée, et pourtant la rénovation ne trouve pas son rythme nécessaire

Les économies d'énergie sont le premier pilier de la transition énergétique et de la stratégie nationale bas carbone (SNBC) avec un objectif de réduction des consommations de moitié à l'horizon 2050, pour être en cohérence avec l'objectif ultime qui est la neutralité carbone en 2050.

La consommation d'énergie finale en France se fait sous forme de chaleur (45 %), de carburants (29 %) et d'électricité spécifique (26 %). Les principales énergies carbonées ciblées par

nos ambitions d'économies sont la chaleur et les carburants, mais également l'électricité pour le chauffage, qui nécessite d'engager des productions de pointe et des importations carbonées. Ce dernier sujet fait actuellement l'objet de débats qui doivent être objectivés le plus rapidement possible. Une alerte a d'ailleurs été lancée par Élisabeth Borne sur un risque de délestage pour la prochaine pointe électrique d'hiver liée au chauffage.

La réduction de consommation finale d'énergie, présentée dans le projet de PPE 2020, porte pour moitié sur les bâtiments résidentiels et tertiaires (- 128 TWh par rapport à 2016 dont 80 % sous forme de chaleur et de froid).

Des moyens financiers très conséquents ont été alloués à cette rénovation, sous diverses formes : CITE, CEE, ANAH, chèques énergie...

* FEDENE (cf. biographies p. 79-80).

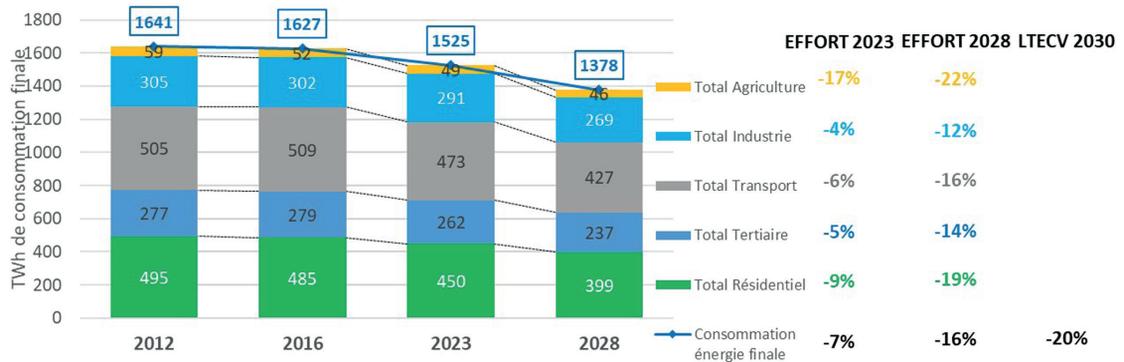


Figure 1. PPE 2020 : réduction de la consommation finale par usage

et les acteurs ont demandé à plusieurs reprises de faire une évaluation de l'efficacité de ces dispositifs au regard des résultats obtenus. Une première évaluation du dispositif des CEE qui mobilise environ 5 milliards € par an actuellement est d'ailleurs en cours de finalisation par l'ADEME, qui montre que l'efficacité réelle représente moins de la moitié des économies attendues.

Malgré une priorité affectée à cet objectif dans les précédents plans d'action gouvernementaux, dont la dernière PPE, il faut constater un accroissement des retards observés dans la baisse des consommations d'énergie finale par rapport aux objectifs.

La mise en place récente d'une nouvelle mission interministérielle sur la rénovation énergétique des bâtiments et d'un Observatoire national de la rénovation énergétique des bâtiments doit permettre de mieux évaluer l'efficacité de la politique publique de rénovation énergétique dont l'objectif quantitatif imprécis de 500 000 rénovations par an ne peut être le principal élément de mesure.

Face à ces constats, il semble nécessaire de revisiter et éventuellement questionner la stratégie de rénovation et ses modalités de pilotage pour rendre l'ensemble plus efficace.

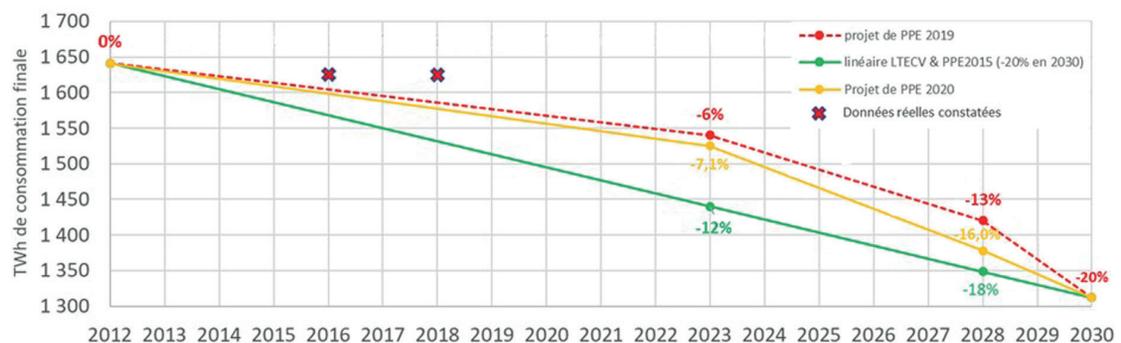


Figure 2. Objectif de réduction de la consommation finale d'énergie

Quelle stratégie de rénovation énergétique pour les bâtiments collectifs ?

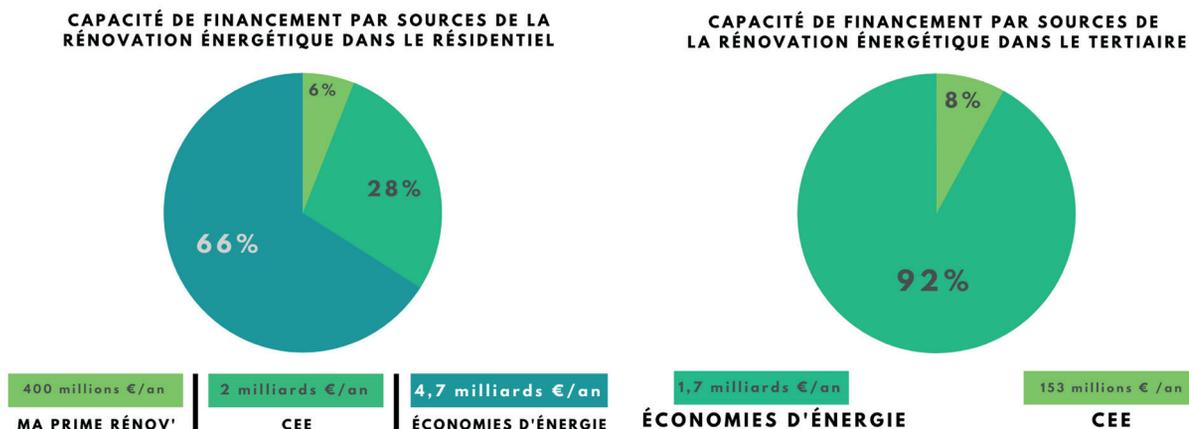


Figure 3. Présentation par secteur des principales sources de financement pour la rénovation énergétique du parc de bâtiment français (estimation réalisée en prenant en compte les objectifs de réduction des consommations de la PPE 2020 et une valeur du CEE à 5,5 €/MWhc)

Comment mobiliser les investissements nécessaires à la rénovation énergétique ?

Les projets d'économies d'énergie passent nécessairement par des investissements de rénovation, modernisation technique, isolation, sensibilisation des usagers et pilotage qui doivent trouver leur équilibre économique et financier. Le gouvernement a d'ailleurs lancé récemment une consultation à ce sujet, dont la synthèse et les conclusions sont plus que décevantes.

Par ailleurs, les décisions des clients, tous segments confondus, d'engager des projets de rénovation sont fortement liées aux impacts économiques de ces décisions.

C'est pourquoi je souhaite rappeler quelques éléments qui me semblent des évidences pour l'émergence des projets de rénovation énergétique.

1. Les économies d'énergie sont la principale ressource pour financer les investissements nécessaires à la rénovation énergétique

Tout projet de rénovation énergétique passe de prime abord par un investissement matériel ou immatériel qui va permettre de générer les économies attendues. La valeur de ces économies, qui peut être garantie dans le cadre d'un Contrat de Performance énergétique (CPE), est la principale ressource financière qui va contribuer à l'amortissement dans la durée de ces investissements.

Les aides viennent apporter le complément nécessaire pour assurer l'intérêt économique global de ces opérations. C'est d'ailleurs ainsi qu'est conçu le mécanisme des Certificats d'économie d'énergie (CEE), qui doivent démontrer le caractère incitatif de cette aide pour le déclenchement d'une opération.

La valeur patrimoniale «verte», qui correspond à l'augmentation de la valeur de marché d'un immeuble du fait de sa meilleure performance énergétique et environnementale, peut contribuer à l'équilibre financier de ces opérations et constituer une ressource complémentaire utile pour ces projets. Malheureusement, cette valorisation reste encore limitée et surtout

n'est pas liquide. Elle ne peut donc être prise en compte dans le cas général, mais seulement sur certains segments de marché (par exemple, le tertiaire privé ou le résidentiel individuel).

Les financements « innovants » ne constituent pas une ressource financière complémentaire, mais peuvent permettre de valoriser davantage les économies attendues sur une plus longue période et à moindre coût. Ils constituent une réponse tout à fait adaptée aux projets de rénovations lourdes, nécessaires pour les bâtiments dégradés, appelés « passoires thermiques ».

De même, dans certains cas, les garanties peuvent, en limitant les risques pour les investisseurs et les clients, faciliter les investissements de rénovation et en réduire le coût.

La politique actuelle, qui privilégie les soutiens aux travaux ponctuels sans sécurisation de l'atteinte des performances promises ni, a fortiori, de leur tenue dans la durée, a des résultats non pérennes, voire décevants : de l'ordre de la moitié des calculs théoriques selon l'ADEME, en ce qui concerne les CEE. Cette politique ne permettra pas par ailleurs de financer le plan de rénovations, faute de performance suffisante générée par de réelles réductions des coûts ou des charges.

À défaut d'un équilibre économique minimum pour les acteurs, grâce à ces diverses ressources, c'est le budget de l'État, avec toutes ses contraintes actuelles, qui devra financer cette rénovation, et nous pouvons craindre que les objectifs 2050 ne soient pas atteints.

2. L'optimisation des coûts de la rénovation énergétique est un élément clé pour boucler l'équation financière

Optimiser le coût des rénovations est bien entendu une nécessité incontournable, et il existe encore de nombreuses marges de progrès : éviter les effets d'aubaine, ne pas multiplier les coûts administratifs (audits, contrôles externes, traitement administratif des aides...).

La programmation raisonnée des travaux dans le temps constitue également un levier important, en fonction de la vie du bâtiment (travaux embarqués à l'occasion des ravalements...); mais également en réalisant rapidement les travaux « autoportants financièrement » (par les économies générées et les aides disponibles) sur une durée de l'ordre de 8 à 10 ans, qui généreront des ressources disponibles au-delà de cette période pour financer des travaux moins rentables.

3. La politique énergétique doit prendre en compte la rénovation patrimoniale et les objectifs sociaux, qui doivent contribuer à leur propre financement

Les enjeux de politique de rénovation énergétique, de rénovation patrimoniale et de politique sociale sont indéniablement imbriqués. Les charges de l'énergie, ne pouvant être totalement évitées, pèsent en effet très fortement sur les budgets des ménages les plus défavorisés. D'autant plus que ceux-ci sont les premiers exposés dans des bâtiments fortement dégradés : les passoires énergétiques sont souvent des logements à rénover en raison de leur délabrement ou de leur conception historique inadaptée, et donc pour des raisons d'abord liées à une politique de rénovation patrimoniale.

La politique énergétique est, de ce fait, actuellement focalisée sur ces enjeux bien réels de précarité. Néanmoins, les économies d'énergie, combinées aux enjeux de décarbonation de cette même énergie, si elles peuvent contribuer en grande partie au financement des investissements de rénovation énergétiques, ne seront pas suffisantes pour financer seules les autres enjeux.

4. Les retombées économiques de la rénovation comme outil de relance économique circulaire doivent mieux être prises en compte

Une politique de rénovation énergétique de grande ampleur génère des « externalités positives » indéniables : rééquilibrer notre balance économique en limitant l'énergie importée (en particulier sur la chaleur fossile) et notre

Quelle stratégie de rénovation énergétique pour les bâtiments collectifs ?

dépendance énergétique, créer des emplois locaux dans la filière de la rénovation, économiser des dépenses publiques de santé grâce à des logements plus sains, générer de meilleures conditions de travail dans le tertiaire, etc.

Ces atouts devraient être mieux pris en compte pour libérer des soutiens financiers publics et des investissements des propriétaires complémentaires. Le plan de relance est certainement une occasion unique de mobiliser ce levier.

5. Les décisions de rénovation sont dans la main des clients

In fine, les projets ne se réalisent que si les clients le décident. Il faut donc tenir compte de leurs leviers de décision, de leurs moyens... spécifiques, mais avec des points communs par segment de marché. Le «groupe de travail Rénovation» initié par les ministres Julien Denormandie et Emmanuelle Wargon avait d'ailleurs bien identifié la nécessité d'une approche par segment de marché, pas uniquement au niveau des solutions, mais surtout sur les ressorts de décision et les moyens financiers des clients dans chaque segment de marché.

De ce point de vue, des schémas juridiques et contractuels simples, rassurants, et certifiés sont certainement un levier de confiance, donc de décision très important.

6. Visibilité et stabilité sont nécessaires pour créer un cadre favorable aux investissements

La multiplication des textes, projets, changements de réglementation, qui ne soient pas porteurs d'une volonté politique lisible et à la hauteur des enjeux, crée une ambiance de confusion et d'incertitudes évidemment néfaste pour le développement des projets de rénovation énergétique.

Le projet ambitieux de nouvelle réglementation thermique RE2020, fondée à la fois sur la performance énergétique réelle d'un bâtiment et surtout sur son impact carbone, se heurte quotidiennement à de nouveaux textes

et projets de changements méthodologiques. Ceux-ci bouleversent à chaque fois les équilibres des solutions et par voie de conséquence tous les projets de rénovation. Il semble nécessaire et urgent de revenir de façon consensuelle, scientifique et factuelle à cette ambition initiale de mesurer pour chaque bâtiment son impact énergétique et carbone, sur la base de critères les plus représentatifs possibles, sans se perdre dans une multiplication de critères d'ajustements et de simulations rendus nécessaires par une dérive méthodologique par rapport à cet objectif initial. Une récente étude de Carbone 4 analyse précisément ces différents critères et les choix possibles.

Enfin, la consommation finale, aujourd'hui fortement promue pour être l'indicateur de référence de cette politique, n'est pas un indicateur représentatif de la performance énergétique réelle des bâtiments. Elle ne représente qu'une agrégation de consommations d'énergies intermédiaires relevées sur des compteurs de chaleur, de froid, électrique, énergies fossiles et autres, dont le cumul simple aux bornes d'un bâtiment ne fait pas de sens, que ce soit au niveau scientifique et technique comme économique.

Il faut donc revoir globalement la stratégie de rénovation pour la rendre plus concrète et opérationnelle. Quatre axes d'évolution envisagés

1. Une stratégie déclinée en fonction des classes de consommation des bâtiments

La stratégie actuelle se décline fondamentalement de la façon suivante :

- Une réglementation thermique sur l'existant qui définit un objectif de performance globale pour les rénovations ambitieuses (dites «patrimoniales»), et par élément installé pour les rénovations moins coûteuses.

- Un nombre de logements à rénover par an (500 000 actuellement, ce qui a peu de sens tant en termes d'objectifs globaux de réduction des consommations énergétiques que

concrètement sur le terrain) sans préciser le type et la qualité de la rénovation.

- Un pourcentage de réductions appliqué de façon transversale, quel que soit le type de bâtiment dans le tertiaire (- 40 % en 2030), ou bien un objectif en valeur absolue à atteindre par typologie d'activité (décret tertiaire).

- Mise en avant et promotion de l'isolation des bâtiments, quelles que soient leur situation initiale et la pertinence de cette action en termes de performance économique et énergétique.

La réalité des besoins de rénovation, les cibles d'économie et les solutions à mettre en œuvre dépendent pourtant de façon évidente des caractéristiques des bâtiments : usage (segment de marché), zone géographique, qualité des propriétaires (donc capacité financière à agir et ressorts de décision) et surtout état du bâtiment et des installations thermiques.

Or, en analysant par étiquette énergétique la structure de consommation d'énergie de l'ensemble du parc résidentiel (individuel et collectif), globalement similaire à celle du parc tertiaire standard, il ressort trois grandes catégories de bâtiments avec des enjeux et des stratégies à adapter fondamentalement différentes selon leur étiquette énergétique (cf. Figure 4).

Une rénovation globale et patrimoniale pour les catégories F et G, avec une consommation moyenne autour de 450 kWhEP/m², représente 27 % des consommations. Il s'agit en général de bâtiments qui nécessitent une rénovation globale pour des raisons d'abord patrimoniales et structurelles, et par voie de conséquence énergétiques. Sont généralement incluses dans ce patrimoine les « passoires énergétiques », et une part significative des personnes en situation de précarité. Pour ce parc, il est nécessaire de mettre en place un plan d'action de rénovation globale (ou de destruction reconstruction). Les économies d'énergie générées ne peuvent couvrir que sur des durées très longues et inadaptées à la vie du bâtiment les investissements nécessaires. Les maîtres d'ouvrage, soutenus par la puissance publique au titre de la politique énergétique, mais également de lutte contre la précarité, doivent donc investir massivement dans cette rénovation, comme cela est fait en partie par l'ANAH, sans rechercher un retour sur investissement autre qu'en termes de valeur patrimoniale.

Pour ces opérations de rénovation globale, la cible de consommation doit être un niveau BBC rénovation de l'ordre de 80 kWhEP/m² soit ce qui représenterait une division par 4 des consommations réelles (en tenant compte du caractère théorique du niveau BBC rénovation) et donc une cible d'économies de 20 %

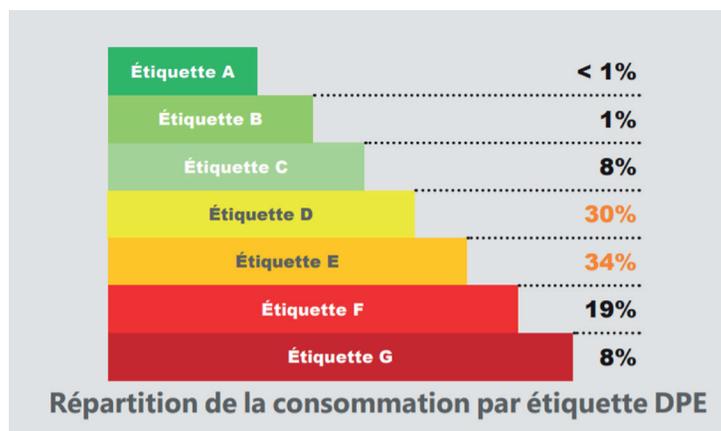


Figure 4. Répartition par étiquette DPE de la consommation nationale d'énergie finale du parc de logement

Source : Observatoire des DPE

Quelle stratégie de rénovation énergétique pour les bâtiments collectifs ?

sur l'objectif global d'économies de 50 % en 2050 sur le parc de bâtiment.

Une rénovation « technique » financée par les économies générées pour les catégories D et E, avec une consommation moyenne autour de 240 kWh/m². Ce segment représente 64 % des consommations et recouvre la grande majorité du parc existant de bâtiments qui sera toujours en place en 2035 et 2050. En première étape, pour limiter l'usage de nouveaux soutiens publics, il faut viser des opérations autoportantes financièrement, ou grâce aux aides existantes, type CEE, CITE, MaPrimeRénov', chèques énergie... soit une cible moyenne d'économies de 25 à 35 % par logement selon les conclusions de l'Observatoire des CPE. Ces rénovations seraient assorties d'une garantie de résultat, afin de sécuriser les flux financiers nécessaires pour financer l'étape suivante.

Cette première étape permettrait d'atteindre une économie d'énergie de l'ordre de 20 % à l'échelle nationale sans nécessiter de nouvel investissement public lourd dans les 10 prochaines années.

En deuxième étape, ces opérations seraient complétées d'ici 2050 par des opérations patrimoniales plus lourdes qui pourront générer les économies supplémentaires au moins équivalentes afin d'atteindre à minima le niveau théorique BBC rénovation à 80 kWhEP/m²/an. Leur réalisation s'inscrirait dans le cycle de vie du bâtiment, afin d'en diminuer le coût réel (isolation de la façade par l'extérieur au moment du ravalement obligatoire par exemple). Leur financement serait facilité grâce aux ressources dégagées sur la facture d'énergie à l'issue de la première étape.

Il conviendrait en parallèle d'analyser et rationaliser les systèmes d'aides existants pour les rendre plus efficaces; en particulier le dispositif des CEE, qui doit pouvoir mieux valoriser les projets avec engagement de performance énergétique plutôt que des travaux isolés dont la qualité de réalisation est parfois discutable et liée à un effet d'aubaine momentané.

Un pilotage et une optimisation sur les segments A à C, qui représentent 9 % des consommations de l'ordre de 70 kWhEP/m², qui correspondent à des bâtiments récents ou déjà rénovés. L'objectif est de trouver ainsi quelques pourcents d'économies supplémentaires, mais surtout, à travers des contrats d'exploitation avec engagements de performance énergétique, de garantir ce niveau de consommation dans la durée. Cette démarche doit s'appliquer à l'ensemble du parc rénové.

En sommant l'ensemble de ces objectifs, on constate que l'on peut atteindre la cible de 50 % d'économies en 2050, de façon pragmatique et progressive, et surtout en engageant rapidement des actions de rénovation sur une partie du parc existant dont le potentiel est le plus accessible sans soutien public supplémentaire.

Ces stratégies doivent également être adaptées en fonction des conditions locales, zones climatiques bien entendu, mais également plans d'aménagement urbain et présence éventuelle d'un réseau de chaleur vertueux (+ 50 % EnR&R) qui peut infléchir le niveau visé en termes d'économies.

2. Une stratégie de rénovation séquencée

Les débats actuels divisent les tenants d'une rénovation globale versus des rénovations par étapes. Ainsi que j'ai essayé de le montrer dans le point précédent, cette opposition n'a pas de sens, les deux démarches étant à mener en parallèle en fonction des moyens financiers disponibles et de l'état actuel des bâtiments. À terme, dans trente ans, il faudra bien entendu que la majorité du parc ait été rénové à un niveau voisin du BBC rénovation, mais une démarche progressive permet d'engager tout de suite la dynamique et de dégager les économies accessibles.

Tenons également compte du fait que, dans ces 30 prochaines années, des progrès technologiques et des innovations auront pris corps. Les équilibres financiers actuels des solutions auront évolué : prix des énergies (et donc valeur des économies), prix des solutions et, sans

doute, nouvelles solutions. On peut même envisager de mettre en place, notamment dans le cadre du plan de relance, des financements longs à coûts très faibles qui permettraient de rentabiliser les opérations plus lourdes sur la base de *cash-flows* plus longs et TRI plus faibles.

C'est sans doute un reproche que l'on peut faire à la stratégie nationale bas carbone et en conséquence à la Programmation pluriannuelle de l'énergie qui est de trop fonder leur raisonnement et leurs trajectoires sur les solutions actuelles ou prévisibles, sans intégrer les possibilités d'innovation ou d'évolution qui ne manqueront pas d'intervenir. De ce point de vue, il convient de souligner l'intérêt des solutions de distribution par «boucle d'eau chaude», que ce soit sur les réseaux de chaleur ou à l'intérieur d'un bâtiment, qui permettent d'intégrer rapidement et à moindre coût de nouvelles solutions technologiques et environnementales de production d'énergies renouvelables ou de récupération.

Il faut constater qu'aujourd'hui les imprécisions pour concentrer les démarches sur la rénovation lourde, faute d'équilibre financier, n'ont pas produit les effets escomptés parce que les clients n'ont pas suivi et que nous avons perdu du temps et des économies atteignables sur les projets viables à court et moyen terme.

Il semble donc raisonnable et pragmatique, en parallèle des rénovations lourdes qui pourront être financées :

- D'encourager au maximum des démarches de rénovations par étapes avec une vision à long terme. Il est en effet possible d'accompagner les clients vers une rénovation efficiente dans un premier temps, où les économies d'énergies générées permettront de rembourser les investissements initiaux sur une durée de l'ordre de 8 à 10 ans (donc dans l'horizon de la PPE). Ensuite, les économies générées contribueront à financer les travaux plus lourds, moins directement «rentables» de rénovation qui doivent s'inscrire dans une démarche patrimoniale.

- D'engager dans ce cadre une approche de la rénovation concentrée sur des bouquets d'actions de performance énergétique et climatique comprenant à la fois des solutions comportementales et technologiques (parfaitement identifiées dans la PPE) permettant d'intervenir rapidement, sans contrainte patrimoniale. Elles permettent en moyenne d'économiser entre 25 et 35 % de la consommation, pour un coût moyen de 50 €/m².

Il faut noter que ces opérations autoportantes financièrement sont en outre créatrices de valeur pour notre pays, puisqu'elles permettent de substituer à des importations d'énergies fossiles (en particulier pour le chauffage) des investissements en équipements et en services, créateurs d'emplois non délocalisables sur notre territoire.

3. Une stratégie fondée sur des engagements globaux d'économies réelles et suivis dans la durée tant en énergie qu'en carbone

En matière de rénovation énergétique, nous avons pu constater dans le passé que :

- Les démarches de rénovation efficaces passent par des bouquets de solutions, ou d'actions de performance énergétique (APE), adaptés à chaque situation et associant rénovations techniques, isolation, pilotage, sensibilisation des usagers... couplés à des engagements dans la durée sur les économies réelles ainsi générées.

- Seuls des engagements de résultats, fondés sur des situations de référence et des protocoles de mesures paramétrés et vérifiables produisent réellement les économies annoncées lors du lancement d'un projet.

- Les économies, pour être durables, doivent s'accompagner de prestations d'exploitation-maintenance avec des engagements dans la durée. À défaut, elles ont malheureusement tendance à se dégrader assez rapidement (cf. étude Cardonnel 2015).

Pourtant, la stratégie actuelle et les dispositifs d'aides, en particulier les Certificats d'Économies d'Énergie, reposent plutôt sur des fiches standards de travaux unitaires porteuses

Quelle stratégie de rénovation énergétique pour les bâtiments collectifs ?

d'économies théoriques, calculées forfaitairement en MWh Cumac. Dans la pratique, ce système, malgré quelques efforts d'ajustements pour bonifier les solutions plus globales, ne produit que la moitié des économies escomptées, sans garantie de pérennité (cf. étude ADEME).

Les Contrats de Performance énergétique (CPE) semblent aujourd'hui enfin reconnus comme un outil efficace et pérenne pour promouvoir et assurer dans la durée les économies attendues d'un point de vue énergétique. Dans la logique de stratégie de décarbonation et de la future réglementation thermique RE2020, ces CPE peuvent et doivent facilement évoluer vers des CPEE, «Contrats de Performance énergétique et environnementale» avec des objectifs contractuels de réduction d'émissions de CO₂.

Bien qu'en théorie les CPE reposent sur des relations contractuelles extrêmement claires, transparentes et facilement vérifiables, ces contrats sont souvent considérés comme complexes, ce qui rend leur déploiement malaisé. Des travaux sont en cours pour élaborer des modèles de contrats simples, adaptés aux bâtiments à boucle d'eau chaude qui représentent une part importante du parc collectif résidentiel et tertiaire (FEDENE/Apogée) et des Cahiers des Charges administratives générales (CCAG) pour les bâtiments tertiaires publics (FNCCR) qui devraient faciliter le déploiement de ces contrats.

Enfin, les CPE, du fait des engagements et garanties financières qui les accompagnent, facilitent les prises de décision en coût global par les clients et leur éventuel financement.

4. Des solutions déclinées par segment de marché et aux niveaux national et territorial

De façon générale, les solutions les plus efficaces en matière de réduction des émissions de carbone et de coût collectif par tonne de CO₂ évitée sont aujourd'hui parfaitement connues, identifiées et maîtrisées. La PPE les décrit d'ailleurs très précisément : il s'agit d'une part des économies d'énergie garanties alliant

des solutions technologiques et comportementales, et par ailleurs des technologies qui privilégient l'usage de chaleur renouvelable et de récupération en ce qui concerne le chauffage. Comme évoqué ci-devant, les deux solutions peuvent être combinées au sein de CPEE qui apportent des garanties à la fois sur le volet économies d'énergie et réduction de l'empreinte carbone.

Toutefois, la stratégie de rénovation doit être déclinée de façon plus fine par segment de marché : résidentiel individuel, collectif, tertiaire privé, public, collectivités, industrie, et même parfois à des mailles plus fines en fonction de leur usage (enseignement, santé, bureaux, commerces...). En effet, les attentes, les leviers de décision, les moyens financiers mobilisables mais également les solutions diffèrent selon ces différents segments. Une réflexion au niveau national avait été engagée sur ces divers segments et mériterait d'être reprise. Enfin, la zone climatique a également une incidence sur les objectifs et les solutions, ce qui justifie pleinement la déclinaison de ces stratégies au niveau territorial.

En conclusion, une stratégie de rénovation énergétique, progressive, pragmatique, adaptée aux situations réelles et spécifiques des différents bâtiments en fonction de leur état, de leur usage, de leur situation, est possible. Ce qui pourrait produire rapidement des effets visibles en matière de décarbonation et d'économies d'énergies. Cette politique contribuerait en outre de façon significative à la relance économique nécessaire au niveau des territoires. Il suffit pour cela de partir de la réalité du terrain et d'éviter les pièges des mesures transverses et réglementaires trop centralisées et orientées.