Publié le 14 avril 2015

Transition énergétique : la rénovation thermique des bâtiments s’organise

La maîtrise de l’énergie dans les bâtiments publics et les copropriétés est l’un des défis majeurs de la transition énergétique pour les territoires et l’un des axes prioritaires du projet de loi porté par Ségolène Royal, ministre de l’Écologie, du Développement durable et de l’Énergie. Des Epl immobilières et d’aménagement déjà en place ont été chargées par les collectivités d’intervenir sur ce créneau. D’autres sont créées spécialement.

Alors que la France se prépare à accueillir la Conférence internationale sur le Climat COP21, en décembre, à Paris, les collectivités locales s’organisent pour renforcer les performances énergétiques des bâtiments publics, mais aussi pour aider les copropriétés à faire de même. 600 000 immeubles et 8,5 millions de logements en copropriété sont concernés. Or, tous ceux qui ont été construits avant les années 2000 sont considérés comme étant énergivores. Aujourd’hui, le secteur résidentiel et tertiaire représente environ le tiers de la consommation d’énergie en France, et pèse pour plus de 17 % dans les émissions de gaz à effet de serre selon le ministère de l’écologie. Des chiffres qui pourraient être considérablement revus à la baisse grâce à la rénovation thermique des bâtiments.

Nombre de régions et de métropoles ont décidé d’agir à travers leurs Epl immobilières ou d’aménagement. La Métropole de Brest par exemple a créé avec la Sempi (Sem de portage immobilier), « Tinergie copro », un service dédié à la rénovation thermique. D’autres ont créé des Epl consacrées entièrement à la rénovation énergétique, telle qu’Energies POSIT’IF en Ile-de-France qui

regroupe onze collectivités dont la Région et la Ville de Paris. La Sem accompagne les copropriétaires dans leurs démarches, leur garantissant une réduction de consommation d'énergie de 40 % minimum après travaux.

Les Epl porteuses de solutions

La Région Rhône-Alpes s'est, elle, associée à neuf collectivités pour créer une société publique locale Oser, spécialisée dans la rénovation énergétique des bâtiments publics, devenue l'interlocuteur unique de ses actionnaires dans toutes les étapes de leurs projets de rénovation. Tout comme Energies POSIT'IF, Oser utilise le dispositif du tiers financement dont commencent à s'emparer les Epl du secteur. Voté en mars dernier dans le cadre de la loi Alur, ce dernier permet aux Epl d'avancer le montant des travaux aux propriétaires, avance par la suite remboursée sur la base des économies d'énergie réalisées.
Autre initiative innovante : la création par les Sem strasbourgeoises Réseau GDS et Sers, ainsi que la Caisse des dépôts, d'une filiale dédiée à la performance énergétique des bâtiments publics alsaciens, baptisée EnerD2 . Celle-ci propose des contrats de performance énergétique (CPE) aux collectivités et bailleurs sociaux alsaciens.
Ailleurs, des projets de création d'Epl dédiées elles aussi à la rénovation thermique des bâtiments devraient également aboutir prochainement, dans le Nord-Pas-de-Calais, en Vendée, ou à Poitiers par exemple. Et les choses ne risquent pas d'en rester là. Les réglementations imposent aux collectivités de prendre toujours plus en compte les contraintes du développement durable et de s'engager dans le plan de transition énergétique. Les Epl savent leur apporter des solutions à la fois techniques, financières et opérationnelles à la hauteur des enjeux. Energies POSIT'IF par exemple, ambitionne rien de moins que le traitement de 50 000 logements par an en Ile-de-France.

Patrick Cros – Naja