



Questions et réponses sur la vague de rénovations

Bruxelles, le 14 octobre 2020

1. Pourquoi la Commission encourage-t-elle la rénovation des bâtiments?

S'il est vrai que le parc immobilier européen est unique et diversifié, à l'image de la culture de notre continent, un grand nombre de bâtiments sont aussi anciens et inefficaces sur le plan énergétique. Plus de 220 millions de bâtiments, soit environ 85 % du parc immobilier, ont été construits avant 2001 et seront pour la plupart toujours debout en 2050. Ils ne sont pas non plus conçus pour faire face aux changements actuels et futurs de notre climat, tels que l'augmentation des températures et les phénomènes météorologiques extrêmes. Les bâtiments sont responsables d'environ 40 % de la consommation totale d'énergie dans l'UE et de 36 % des émissions de gaz à effet de serre. Rénover le parc immobilier est essentiel pour réduire cette consommation d'énergie et ces émissions, atteindre l'objectif de réduction des émissions de l'UE à l'horizon 2030 et la neutralité climatique d'ici à 2050, ainsi que pour augmenter la résilience aux effets du changement climatique.

Les travaux de rénovation entrepris actuellement ne réduisent la consommation d'énergie des bâtiments que de 1 % par an. Des rénovations en profondeur qui améliorent d'au moins 60 % la performance énergétique d'un bâtiment ne sont réalisées chaque année que sur 0,2 % du parc immobilier, et l'efficacité énergétique n'est sensiblement améliorée que dans un cinquième des cas.

Des logements rénovés économes en énergie et en ressources réduiront nos factures d'énergie tout en améliorant notre santé, notre confort et notre bien-être. La rénovation est une chance pour les 34 millions d'Européens qui ne peuvent se permettre financièrement de chauffer convenablement leur logement. La lutte contre la précarité énergétique est au cœur de cette initiative; c'est la raison pour laquelle la Commission présente aussi aujourd'hui des recommandations et des orientations adressées aux États membres sur la précarité énergétique. Ces recommandations et orientations visent à aider les États membres à définir et surveiller la précarité énergétique et à contribuer à la diffusion des bonnes pratiques.

Outre ses avantages écologiques, la rénovation des bâtiments crée des emplois locaux et stimule des investissements dont notre économie a bien besoin. Le récent [rapport de l'AIE sur la reprise durable](#) a révélé que, par euro investi, la rénovation des bâtiments est notre plus grand créateur d'emplois, chaque million d'euros investi générant de 12 à 18 emplois locaux. La Commission estime le potentiel de création d'emplois verts supplémentaires dans le secteur de la construction dans l'UE à 160 000 d'ici à 2030.

C'est pourquoi la rénovation des bâtiments est l'une des initiatives phares de la facilité pour la reprise et la résilience, qui nous aidera à reconstruire notre économie en mieux.

2. Quels objectifs la Commission a-t-elle fixés pour la vague de rénovations?

La vague de rénovations vise à rénover davantage et plus en profondeur. Aujourd'hui, le taux de rénovation énergétique moyen pondéré n'est que de 1 % par an. L'objectif de la Commission est de doubler au moins ce taux d'ici à 2030, tout en augmentant les gains moyens en termes d'efficacité énergétique. Cela pourrait conduire à la rénovation de 35 millions de bâtiments au cours de la prochaine décennie. Cet effort initial peut déclencher un cercle vertueux entre une augmentation de la demande pour des rénovations plus profondes et une baisse des coûts des produits plus intelligents et durables, accompagnée de processus de rénovation plus simples et plus rapides.

Selon les estimations, le parc immobilier de l'UE comprend 220 millions d'unités de bâtiment. Pour tenir compte des délais à prévoir avant la réalisation de projets de rénovation, nos projections tablent sur un taux annuel de rénovation énergétique de 1 % pour la période 2021-2022, puis sur un taux de 1,2 % par an en 2023-2025, avant une stabilisation à au moins 2 % par an en 2026-2029. Le taux de rénovation ne portant que sur le remplacement de l'équipement de chauffage devra atteindre environ 4 % en 2026-2030, tant dans le secteur résidentiel que dans celui des services. Cette augmentation progressive permettra à la filière de s'adapter, et de mobiliser et d'absorber les financements proposés. Il faudra maintenir ce taux accru, en approfondissant le niveau de rénovation, même après 2030 afin d'atteindre la neutralité climatique à l'échelle de l'UE d'ici à

3. Quels moyens la vague de rénovations va-t-elle mobiliser?

Pour atteindre ses objectifs, la vague de rénovations utilisera la réglementation, le financement et l'assistance technique, et ce tout au long de la chaîne de valeur de la rénovation. Une liste détaillée d'actions et le calendrier prévu pour leur mise en œuvre figurent à l'annexe de la communication.

La rénovation peut être contrariée par des obstacles à différents points de la chaîne de valeur de la rénovation, de la décision initiale de procéder à la rénovation au financement et à l'achèvement du projet. Par exemple, lorsqu'une rénovation est envisagée, les bénéfices tirés des économies d'énergie peuvent être incertains ou mal expliqués et mal compris, notamment par les utilisateurs finaux. Ils peuvent être difficiles à mesurer et à monétiser. La rénovation peut également être coûteuse, être difficile à organiser et prendre beaucoup de temps. Il peut être difficile de mobiliser des financements, notamment aux niveaux local et régional. Les fonds publics sont souvent rares et difficiles à combiner en raison d'obstacles réglementaires et de capacités insuffisantes dans les administrations publiques.

Le démarrage d'une vague de rénovations à grande échelle nécessite d'éliminer les obstacles tout au long de la chaîne. Trois domaines prioritaires feront l'objet d'une attention particulière: **a) combattre la précarité énergétique et s'attaquer au problème des bâtiments les moins performants; b) rénover les bâtiments publics tels que les infrastructures d'enseignement, de soins de santé et administratives; c) décarboner les systèmes de chauffage et de refroidissement.** Ces trois domaines seront prioritaires en ce qui concerne les mesures à adopter et le financement.

4. En quoi le doublement du taux de rénovations est-il lié aux objectifs du plan cible pour le climat?

Le doublement du taux de rénovation énergétique d'ici à 2030 sera une contribution importante à la réalisation de l'objectif de réduction des émissions de 55 % proposé pour l'UE. Le plan cible pour le climat à l'horizon 2030 fait de l'efficacité énergétique un élément d'action essentiel et attribue à la rénovation un rôle déterminant pour combler le retard en matière d'efficacité énergétique et réaliser de nouvelles économies d'énergie d'ici à 2030.

Pour atteindre l'objectif de réduction des émissions nettes de 55 %, la Commission escompte que les mesures prévues dans la vague de rénovations réduiront les émissions de gaz à effet de serre des bâtiments de 60 % (de 456 MtCO₂eq à 161 MtCO₂eq), leur consommation finale d'énergie de 14 % (de 374 MtCO₂eq à 321 MtCO₂eq) et la consommation d'énergie pour le chauffage et le refroidissement de 18 % (de 318 MtCO₂eq à 259 MtCO₂eq) par rapport aux niveaux de 2015.

5. Combien coûtera la vague de rénovations et qui supportera ce coût?

La rénovation des bâtiments est l'un des secteurs qui connaissent le plus grand déficit d'investissement dans l'UE. Pour atteindre l'objectif climatique de 55 % de réduction des émissions d'ici à 2030, environ 275 milliards d'euros d'investissements supplémentaires dans la rénovation des bâtiments sont nécessaires chaque année.

La communication et le document de travail des services de la Commission qui l'accompagne donnent des informations détaillées et des orientations aux autorités des États membres et aux parties prenantes à propos des différentes possibilités de financement. Celles-ci comprennent un soutien direct du budget de l'UE aux rénovations de bâtiments de qualité, la mobilisation des investissements privés et la stimulation du financement vert, le soutien à la recherche et à l'innovation, la suppression des obstacles commerciaux et le financement de services d'appui technique.

Il est préférable de s'attaquer aux différents types d'obstacles commerciaux au moyen d'une série d'initiatives spécifiques relevant de différents instruments financiers. Par exemple:

- la facilité pour la reprise et la résilience allouera des fonds pour la rénovation de bâtiments;
- InvestEU offrira des garanties publiques visant à mobiliser l'investissement privé;
- les fonds de la politique de cohésion prévoient une assistance aux autorités régionales et locales pour la conception et la mise en œuvre de leurs plans de rénovation des bâtiments, au titre de l'initiative REACT-EU ou par l'intermédiaire du mécanisme ELENA (assistance à l'échelle locale dans le domaine de l'énergie) pour l'aide au développement de projets;
- le mécanisme pour une transition juste prévoit un soutien spécifique destiné aux régions charbonnières en transition, pour des initiatives de renforcement des capacités, de reconversion et de perfectionnement professionnel dans le domaine de l'efficacité énergétique;

- Horizon Europe soutiendra l'innovation et le développement de nouvelles technologies, notamment un partenariat consacré à un environnement bâti durable (Built4People);
- le programme LIFE soutiendra la suppression des obstacles commerciaux à l'adoption de technologies, ainsi que de nouvelles approches visant à accélérer la rénovation;
- La Commission révisé actuellement le règlement général d'exemption par catégorie afin de simplifier la combinaison des programmes et instruments de l'UE et des fonds nationaux et privés pour des projets de rénovation.

La vague de rénovations soutiendra activement la rénovation des bâtiments les moins performants et combattrà la précarité énergétique. La Commission aidera les autorités nationales, régionales et locales à utiliser toutes les ressources financières disponibles – y compris les subventions – afin de concentrer les investissements initiaux sur les plus vulnérables. Afin de promouvoir une approche par petits quartiers dans 100 districts, la Commission lancera une initiative en faveur du logement abordable.

6. Comment l'initiative phare «Rénover» dans le cadre de la facilité pour la reprise et la résilience contribuera-t-elle au financement de la vague de rénovations?

La facilité pour la reprise et la résilience, en cours de négociation, que le Conseil européen a accepté de doter de 672,5 milliards d'euros (dont 37 % seraient consacrés aux dépenses liées au climat), peut soutenir les investissements dans la rénovation ainsi que les réformes liées à l'efficacité énergétique dans tous les États membres. Dans sa «stratégie annuelle 2021 pour une croissance durable», la Commission a proposé les initiatives phares européennes «Rénover» et «Monter en puissance» aux fins d'une intervention coordonnée de tous les États membres, sur la base de projets inclus dans leurs plans nationaux pour la reprise et la résilience.

Afin de soutenir la mise en œuvre de ces initiatives phares, la Commission adoptera un module d'évaluation sur la rénovation des bâtiments et l'efficacité énergétique afin de fournir des orientations très pratiques aux États membres sur la manière de préparer des réformes et des projets d'investissement axés sur la rénovation au titre de la facilité pour la reprise et la résilience. Enfin, la Commission renforcera les actions concertées existantes au titre des directives sur la performance énergétique des bâtiments et sur l'efficacité énergétique, afin d'aider les États membres à échanger les bonnes pratiques et à contrôler la mise en œuvre au fil du temps.

7. Va-t-on rénover uniquement des logements ou aussi des bâtiments publics?

Les infrastructures sociales publiques et privées, les bâtiments des administrations publiques, les logements sociaux, les institutions culturelles, les écoles, les hôpitaux et les établissements de soins de santé devraient montrer la voie et susciter une forte demande de rénovation. La Commission s'efforcera d'exploiter la puissance des marchés publics en faveur de la rénovation des bâtiments, notamment au moyen de critères en matière de marchés publics écologiques liés aux émissions de carbone sur tout le cycle de vie et à la résilience au changement climatique.

Dans le cadre de la révision de la directive relative à l'efficacité énergétique, la Commission examinera, d'ici juin 2021, la nécessité d'étendre le champ d'application des exigences de rénovation à tous les niveaux de l'administration publique et d'augmenter l'obligation annuelle de rénovation. La Commission élaborera également des orientations détaillées sur l'investissement public durable au moyen de marchés publics.

8. Étant donné la multiplicité des obstacles locaux à la rénovation, comment la Commission peut-elle faire la différence par des politiques adoptées au niveau de l'UE?

Les réglementations imposant que les bâtiments respectent une norme de performance minimale, par exemple en ce qui concerne la performance énergétique ou l'application de mesures de rénovation minimales, peuvent avoir une incidence considérable sur l'augmentation du taux de rénovation des bâtiments et sur l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments médiocres à cet égard.

La réglementation offre une palette d'outils extrêmement flexible pour tenir compte des priorités nationales, tout en s'attaquant frontalement aux obstacles fondamentaux à la rénovation des bâtiments, tels que les divergences d'intérêts entre propriétaires et locataires ou dans le cas de copropriétés.

Les obligations et normes en matière de rénovation laissent aux États membres et aux autorités locales une certaine latitude pour concevoir et mettre en œuvre les règles détaillées qui donneront les meilleurs résultats au niveau local.

En encourageant une participation large et inclusive des habitants au moyen de structures coopératives telles que les communautés énergétiques, et de guichets uniques proposant de

nombreux conseils utiles, des approches à l'échelle des quartiers et de la communauté peuvent transformer des quartiers entiers et créer de nouveaux débouchés commerciaux. Des projets de rénovation de quartiers exemplaires pourraient être inclus dans les plans de relance nationaux et ouvrir la voie à une nouvelle vague de quartiers décarbonés.

9. Quelles propositions législatives la Commission entend-elle adopter l'an prochain?

La Commission révisera en 2021 la directive relative à l'efficacité énergétique et celle sur la performance énergétique des bâtiments. Elle proposera de mettre en place une obligation plus forte de disposer de certificats de performance énergétique parallèlement à l'introduction progressive de normes minimales obligatoires en matière de performance énergétique pour les bâtiments existants. Elle proposera également d'étendre les exigences relatives à la rénovation des bâtiments à tous les niveaux de l'administration publique. Les analyses d'impact accompagnant ces révisions de la législation examineront différentes options en ce qui concerne le niveau, la portée et le calendrier de ces exigences.

Les normes de performance ont donné de bons résultats là où elles ont été introduites. Appliquées dans de bonnes conditions, elles font référence pour les propriétaires, les investisseurs, les bailleurs de fonds et les entreprises, sans mettre en difficulté les plus vulnérables de notre société.

10. Qu'est-ce que le nouveau Bauhaus européen?

Comme l'a annoncé la présidente von der Leyen dans son discours sur l'état de l'Union du 16 septembre 2020, le nouveau Bauhaus européen associera style et durabilité. Il promouvra une conception durable et l'emploi de matériaux naturels.

Il s'agira d'un projet interdisciplinaire codirigé par un comité consultatif composé d'experts experts, dont des scientifiques, des architectes, des designers, des artistes, des planificateurs et des représentants de la société civile. Il créera des espaces expérimentaux où l'art, la culture, la science et la technologie pourront imaginer, tester et démontrer de nouvelles solutions.

Le nouveau «Bauhaus européen» sera un accélérateur pour les solutions, technologies et produits numériques et écologiques abordables et esthétiquement prometteurs. La Commission lancera des appels à propositions au titre du prochain cadre pluriannuel dans tous les programmes concernés. La mise en œuvre de la première construction ou transformation dans le cadre du «Bauhaus européen» débutera au second semestre 2021.

Tous les projets du Bauhaus concerneraient l'environnement bâti dans son ensemble, mais seraient centrés sur différents aspects comme les défis climatiques, l'accessibilité, la cohésion sociale, la construction numérique, les bioressources durables, etc., et seraient réalisés dans différents pays. Dans un second temps de nouveaux établissements Bauhaus pourront être créés dans toute l'UE, voire dans le monde entier.

D'ici à l'été 2021, la Commission mènera un vaste processus participatif de co-création, qui sera suivi par la mise en place d'un réseau de cinq établissements Bauhaus fondateurs en 2022.

Pour plus d'informations

[IP/20/1835](#) – Vague de rénovations

[Fiche d'information](#) – Vague de rénovations

[Fiche d'information](#) – Bauhaus

QANDA/20/1836

Personnes de contact pour la presse:

[Tim McPHIE](#) (+ 32 2 295 86 02)

[Ana CRESPO PARRONDO](#) (+32 2 298 13 25)

Renseignements au public: [Europe Direct](#) par téléphone au [00 800 67 89 10 11](#) ou par [courriel](#)