



Bruxelles, le 14.10.2020  
COM(2020) 662 final

**COMMUNICATION DE LA COMMISSION AU PARLEMENT EUROPÉEN, AU  
CONSEIL, AU COMITÉ ÉCONOMIQUE ET SOCIAL EUROPÉEN ET AU COMITÉ  
DES RÉGIONS**

**Une vague de rénovations pour l'Europe: verdir nos bâtiments, créer des emplois,  
améliorer la qualité de vie**

{SWD(2020) 550 final}

## **1. STIMULER LA RENOVATION DES BATIMENTS EN VUE DE LA NEUTRALITE CLIMATIQUE ET DE LA REPRISE**

Le parc immobilier européen est à la fois unique et hétérogène dans l'expression de la diversité culturelle et de l'histoire de notre continent. Mais, sans surprise, il est également ancien et il évolue très lentement. Plus de 220 millions d'unités de bâtiment, soit 85 % du parc immobilier de l'UE, ont été construites avant 2001. Parmi les bâtiments qui existent aujourd'hui, 85 à 95 % existeront toujours en 2050.

La plupart de ces bâtiments existants ne sont pas économes en énergie<sup>1</sup>. Nombre d'entre eux reposent sur les combustibles fossiles pour le chauffage et le refroidissement et utilisent des technologies anciennes et des appareils inefficaces. La précarité énergétique reste une difficulté majeure pour des millions d'Européens. Les bâtiments dans leur ensemble sont responsables d'environ 40 % de la consommation énergétique totale de l'UE et de 36 % de ses émissions de gaz à effet de serre provenant de l'énergie<sup>2</sup>.

La crise de la COVID-19 a également mis davantage en lumière nos bâtiments, leur importance pour notre existence et leurs fragilités. Tout au long de la pandémie, le logement a été le centre névralgique de la vie quotidienne de millions d'Européens: un bureau pour les personnes en télétravail, une crèche ou une salle de classe pour les enfants et les élèves, une plateforme pour les achats en ligne ou le téléchargement de divertissements pour beaucoup. Les écoles ont dû s'adapter à l'apprentissage à distance. Les infrastructures hospitalières ont été mises à rude épreuve. Les entreprises privées ont dû s'adapter à la distanciation sociale. Certains effets de la pandémie pourraient se poursuivre à plus long terme et, partant, générer de nouvelles exigences pour les bâtiments et leur profil de consommation d'énergie et de ressources, accentuant ainsi la nécessité de rénovations lourdes et à grande échelle.

Alors que l'Europe cherche à surmonter la crise de la COVID-19, la rénovation de bâtiments offre une occasion unique de les repenser, de les réaménager et de les moderniser afin de les adapter à une société plus verte et numérique et de soutenir la reprise économique.

La Commission a proposé, dans le plan cible pour le climat à l'horizon 2030<sup>3</sup>, de réduire les émissions nettes de gaz à effet de serre à l'échelle de l'UE d'au moins 55 % d'ici à 2030 par rapport aux niveaux de 1990. L'efficacité énergétique est un volet essentiel de l'action et le

---

<sup>1</sup> Des codes de la construction contenant une réglementation spécifique sur l'isolation thermique de l'enveloppe du bâtiment ont commencé à apparaître après les années 1970 en Europe. En d'autres termes, une grande partie du parc immobilier actuel de l'UE a été construite sans exigence de performance énergétique: un tiers (35 %) du parc immobilier de l'UE a plus de 50 ans, plus de 40 % a été construit avant 1960 et près de 75 % est inefficace sur le plan énergétique selon les normes actuelles en matière de construction. Source: rapport du JRC intitulé «*Achieving the cost-effective energy transformation of Europe's buildings*».

<sup>2</sup> Ces chiffres se rapportent à l'utilisation et à l'exploitation des bâtiments, y compris aux émissions indirectes dans le secteur de l'électricité et du chauffage, et non à leur cycle de vie complet. Selon les estimations, l'empreinte carbone de la construction représente environ 10 % des émissions annuelles totales de gaz à effet de serre dans le monde. Voir le rapport 2020 de l'IRP intitulé «*Resource Efficiency and Climate Change*» et le rapport 2019 des Nations unies sur l'écart entre les besoins et les perspectives en matière de réduction des émissions.

<sup>3</sup> Communication intitulée «Accroître les ambitions de l'Europe en matière de climat pour 2030», COM(2020) 562 final.

secteur du bâtiment est l'un des domaines dans lesquels les efforts doivent être intensifiés. Pour atteindre l'objectif de réduction des émissions de 55 %, l'UE devrait réduire les émissions de gaz à effet de serre des bâtiments de 60 %, leur consommation finale d'énergie de 14 % et la consommation d'énergie destinée au chauffage et au refroidissement de 18 % d'ici à 2030<sup>4</sup>. Il est donc urgent que l'UE concentre ses efforts sur la manière de rendre nos bâtiments plus économes en énergie et plus durables et de réduire leur intensité de carbone sur l'ensemble de leur cycle de vie. L'application des principes de circularité à la rénovation des bâtiments permettra de réduire les émissions de gaz à effet de serre liées aux matériaux.

À ce jour, seulement 11 % du parc immobilier existant de l'UE fait l'objet d'un certain niveau de rénovation chaque année. Néanmoins, il est très rare que les travaux de rénovation portent sur la performance énergétique des bâtiments. Le taux annuel pondéré de rénovation énergétique est faible, autour de 1 %. Dans l'ensemble de l'UE, chaque année, seul 0,2 % du parc immobilier bénéficie de rénovations lourdes qui réduisent la consommation énergétique d'au moins 60 %<sup>5</sup> et, dans certaines régions, les taux de rénovation énergétique sont pratiquement nuls. À ce rythme, la réduction des émissions de carbone du secteur de la construction afin d'atteindre la neutralité carbone prendrait des siècles. Il est temps d'agir.

Il ne s'agit pas seulement de réduire les factures énergétiques et les émissions. La rénovation de bâtiments peut ouvrir de nombreuses possibilités et générer d'importantes retombées sociales, environnementales et économiques. En intervenant, on peut rendre les bâtiments plus sains et plus verts, les interconnecter au sein d'un quartier, les rendre plus accessibles et résistants aux phénomènes naturels extrêmes, et les équiper de points de recharge pour l'électromobilité et de stationnements pour vélos. Les bâtiments intelligents peuvent fournir des données essentielles pour l'aménagement et les services urbains tout en respectant la vie privée. La rénovation lourde peut réduire la pression exercée sur les nouvelles constructions, contribuant ainsi à préserver la nature, la biodiversité et la fertilité des terres agricoles.

**L'investissement dans le bâtiment peut également donner une impulsion indispensable à l'écosystème de la construction et à l'économie au sens large.** Les travaux de rénovation sont des services à forte intensité de main-d'œuvre; ils créent des emplois et des investissements ancrés dans des chaînes d'approvisionnement souvent locales, peuvent générer une demande d'équipements très efficaces en ce qui concerne l'énergie et les ressources et confèrent une valeur à long terme aux propriétés. **D'ici à 2030, 160 000 emplois verts supplémentaires pourraient être créés dans le secteur de la construction de l'Union grâce à une vague de rénovations**<sup>6</sup>, ce qui peut être très précieux pour un secteur où plus de 90 % des opérateurs sont des PME, durement touchées par les répercussions économiques de la crise de la COVID-19. L'activité dans le secteur de la construction a chuté de 15,7 % par

---

<sup>4</sup> Par rapport aux niveaux de 2015, voir SWD(2020) 176 final.

<sup>5</sup> Voir la recommandation (UE) 2019/786 de la Commission du 8 mai 2019 sur la rénovation des bâtiments.

<sup>6</sup> Commission européenne, *Employment and Social Developments in Europe, Annual Review 2019* (Rapport annuel 2019 sur l'évolution de l'emploi et de la situation sociale en Europe), 2019.

rapport à 2019 et les investissements dans l'efficacité énergétique se sont contractés de 12 % en 2020. Bien qu'une reprise soit attendue, une incidence durable sur le secteur est probable.

L'Europe a désormais une chance unique de faire en sorte que la rénovation de bâtiments soit  **bénéfique tant pour la neutralité climatique que pour la reprise**. Parallèlement au **cadre financier pluriannuel de l'Union**, l'instrument de relance de l'UE **Next Generation EU** mettra à disposition **un volume sans précédent de ressources** qui pourront également être utilisées pour lancer la rénovation en vue de la reprise, de la résilience et d'une meilleure inclusion sociale. Le combat en faveur de l'efficacité énergétique et de l'accessibilité rend les bâtiments plus utilisables et plus durables dans le contexte du vieillissement de la population<sup>7</sup>.

Sur cette base, la présente communication propose une **stratégie** visant à déclencher **une vague de rénovations pour l'Europe**, en supprimant les obstacles de longue date à des rénovations économes en énergie et en ressources, en soutenant de nouveaux investissements sur une période prolongée, en stimulant la numérisation et en créant des possibilités d'emploi et de croissance tout au long de la chaîne d'approvisionnement de la rénovation.

L'objectif est **d'au moins doubler le taux annuel de rénovation énergétique des bâtiments résidentiels et non résidentiels d'ici à 2030 et de stimuler les rénovations énergétiques lourdes. En mobilisant des forces à tous les niveaux pour atteindre ces objectifs, 35 millions d'unités de bâtiment seront rénovées d'ici à 2030**. L'augmentation du taux et de l'ampleur des travaux de rénovation devra également être maintenue après 2030 afin d'atteindre la neutralité climatique à l'échelle de l'UE d'ici à 2050.

## **2. PRINCIPES CLES POUR LA RENOVATION DES BATIMENTS A L'HORIZON 2030 ET 2050**

L'Union doit adopter une stratégie globale et intégrée associant un large éventail de secteurs et d'acteurs sur la base des principes suivants:

- *«Principe de primauté de l'efficacité énergétique»*<sup>8</sup> en tant que principe directeur horizontal de la gouvernance européenne en matière de climat et d'énergie et au-delà, tel que défini dans le pacte vert pour l'Europe<sup>9</sup> et dans la stratégie de l'UE pour l'intégration

---

<sup>7</sup> La suppression des obstacles à l'accessibilité est une obligation pour l'UE et tous les États membres en tant que parties à la convention des Nations unies relative aux droits des personnes handicapées.

<sup>8</sup> Voir l'article 2, paragraphe 18, du règlement (UE) 2018/1999 sur la gouvernance: «“principe de primauté de l'efficacité énergétique”, le fait de prendre le plus grand compte, lors de la planification énergétique et des décisions concernant la politique et les investissements en matière d'énergie, des mesures d'efficacité énergétique alternatives efficaces du point de vue des coûts visant à rendre l'offre et la demande d'énergie plus efficaces, en particulier moyennant des économies d'énergie rentables au stade final, des initiatives de participation active de la demande et une conversion, un acheminement et une distribution plus efficaces de l'énergie, qui permettent tout de même d'atteindre les objectifs de ces décisions.»

<sup>9</sup> Le pacte vert pour l'Europe, COM(2019) 640 final.

du système énergétique<sup>10</sup>, afin de faire en sorte que l'UE produise uniquement l'énergie dont elle a réellement besoin;

- *Accessibilité*: étendre largement l'accessibilité des bâtiments durables et économes en énergie, notamment aux ménages à revenus moyens et faibles ainsi qu'aux personnes et aux zones vulnérables;
- *Décarbonation et intégration des énergies renouvelables*<sup>11</sup>: la rénovation des bâtiments devrait accélérer l'intégration des énergies renouvelables, notamment de sources locales, et promouvoir une utilisation plus large de la chaleur résiduelle. Elle devrait intégrer, aux niveaux local et régional, des systèmes énergétiques contribuant à décarboner les transports ainsi que le chauffage et le refroidissement;
- *Réflexion sur le cycle de vie et circularité*: pour minimiser l'empreinte des bâtiments, il convient d'utiliser efficacement les ressources et d'appliquer une approche circulaire tout en transformant certaines parties du secteur de la construction en puits de carbone, par exemple par la promotion de l'infrastructure verte et l'utilisation de matériaux de construction organiques capables de stocker du carbone, tels que le bois issu de sources durables;
- *Normes élevées en matière de santé et d'environnement*: garantir une qualité de l'air élevée, une bonne gestion de l'eau, la prévention des catastrophes et la protection contre les risques liés au climat<sup>12</sup>, l'élimination des substances nocives telles que l'amiante et le radon et la protection contre celles-ci, ainsi que la sécurité contre les incendies et les séismes. En outre, il convient de garantir l'égalité d'accès de la population européenne, y compris les personnes handicapées et les personnes âgées;
- *Relever ensemble les défis posés conjointement par les transitions verte et numérique*: des bâtiments intelligents peuvent permettre une production et une utilisation efficaces des énergies renouvelables au niveau du logement, du quartier ou de la ville. Combinés à des systèmes intelligents de distribution de l'énergie, ils permettront de construire des bâtiments très efficaces et à émissions nulles;
- *Respect de l'esthétique et de la qualité architecturale*<sup>13</sup>: la rénovation doit respecter les principes de la conception, du savoir-faire artisanal, du patrimoine et de la préservation de l'espace public.

---

<sup>10</sup> Alimenter en énergie une économie neutre pour le climat: une stratégie de l'UE pour l'intégration du système énergétique, COM(2020) 299 final.

<sup>11</sup> On entend par «énergies renouvelables» l'énergie issue de sources renouvelables produite sur site ou à proximité.

<sup>12</sup> Des bâtiments résilients au changement climatique sont des bâtiments rénovés de manière à résister aux risques accidentels et chroniques liés au climat, tels que ceux relatifs à la température, au vent, à l'eau et aux masses solides, selon le cas. Une liste complète de ces dangers figure dans le tableau 1 de l'annexe I du règlement d'exécution (UE) 2020/1208 de la Commission.

<sup>13</sup> En lien avec la déclaration de Davos intitulée «Vers une culture du bâti de qualité pour l'Europe» adoptée par les ministres européens de la culture et les parties prenantes en 2018, une «architecture de qualité» est définie non seulement par

### **3. DES RENOVATIONS PLUS RAPIDES ET PLUS LOURDES POUR DES BATIMENTS DE MEILLEURE QUALITE**

L'Union a mis en place un cadre réglementaire et une série d'instruments de financement pour promouvoir l'efficacité énergétique, la rénovation des bâtiments et le déploiement des énergies renouvelables au niveau des bâtiments, du voisinage et des quartiers. Les paquets «Une énergie propre pour tous les Européens» de 2018 et 2019 ont amélioré ce cadre réglementaire, créant ainsi une base solide pour l'intégration du marché de l'énergie, le déploiement des énergies renouvelables et la promotion de l'efficacité énergétique, et les dispositions dudit cadre doivent être pleinement mises en œuvre en priorité absolue par tous les États membres et toutes les parties prenantes.

Ce cadre a entraîné des progrès substantiels dans la performance énergétique des bâtiments: les nouveaux bâtiments d'aujourd'hui consomment moitié moins d'énergie que les nouveaux bâtiments comparables d'il y a 20 ans. Grâce à des mécanismes d'obligations en matière d'efficacité énergétique, un nombre croissant d'entreprises du secteur de l'énergie veillent à ce que leurs clients économisent de l'énergie, en proposant des formules commerciales qui traitent de plus en plus de la rénovation des bâtiments et de la modernisation des systèmes. L'Europe représente environ 40 % des investissements mondiaux dans l'amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments (entre 85 et 90 milliards d'EUR par an), le secteur de la construction étant à la pointe de l'application des principes de l'analyse du cycle de vie<sup>14</sup>. Pourtant, le niveau de rénovation des bâtiments existants reste résolument faible et superficiel.

La rénovation est contrariée par des obstacles à différents points de la chaîne de valeur, 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 entourés d'incertitude ou mal expliqués et mal compris, notamment par les utilisateurs finaux. Ils peuvent être difficiles à mesurer et à monétiser<sup>15</sup>. La rénovation peut également être coûteuse, difficile à organiser et longue. 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.

Afin de déployer une rénovation à grande échelle et durable dans toute l'Europe, il est nécessaire de lever les principaux obstacles à tous les stades de la chaîne d'approvisionnement.

---

l'esthétique et la fonctionnalité mais aussi par sa contribution à la qualité de vie des personnes et au développement durable de nos villes et de nos zones rurales.

<sup>14</sup> Les actions en faveur de l'économie circulaire peuvent conduire à des réductions des émissions de gaz à effet de serre liées aux matériaux sur tout le cycle de vie des bâtiments allant jusqu'à 60 %. <https://www.eea.europa.eu/highlights/greater-circularity-in-the-buildings>

<sup>15</sup> Voir le rapport du JRC intitulé «Untapping multiple benefits: hidden values in environmental and building policies».

La Commission a recensé, sur la base de son analyse et d'une consultation publique<sup>16</sup>, les domaines d'intervention et les grandes actions ci-dessous, qui sont essentiels pour faire évoluer radicalement l'ampleur et l'échelle des rénovations:

- 1) **Renforcer l'information, la sécurité juridique et les incitations** pour que les propriétaires et les locataires<sup>17</sup> publics et privés entreprennent des rénovations. La Commission révisera en 2021 la directive relative à l'efficacité énergétique et celle sur la performance énergétique des bâtiments<sup>18</sup>. Parallèlement à l'introduction progressive de **normes minimales obligatoires en matière de performance énergétique** pour les bâtiments existants, elle proposera de renforcer l'obligation de disposer de **certificats de performance énergétique**. 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 porteront sur différentes options en ce qui concerne le niveau, l'étendue et le calendrier de ces exigences.
- 2) **Assurer un financement suffisant et bien ciblé**. La stratégie annuelle 2021 pour une croissance durable<sup>19</sup> et les orientations relatives aux plans pour la reprise et la résilience<sup>20</sup> ont défini la rénovation des bâtiments comme une priorité à inclure dans les plans nationaux pour la reprise dans le cadre de l'**initiative phare européenne «Rénover»**. Au-delà de la reprise, la présente communication propose d'accroître le volume et l'efficacité du **financement de l'UE** en augmentant les subventions, l'assistance technique, l'aide au développement de projets et les prêts, avec des possibilités de combinaison inédites. La Commission promouvra un véritable marché des services énergétiques et renforcera l'accès à un **financement privé**<sup>21</sup> attractif au moyen de la stratégie renouvelée en matière de finance durable. Un soutien à l'accès aux services énergétiques essentiels devrait être disponible pour les personnes qui en ont besoin<sup>22</sup>.
- 3) **Accroître les capacités** à préparer et à mettre en œuvre des projets. La Commission intensifiera **l'assistance technique** et la rapprochera des acteurs

---

<sup>16</sup> Le rapport de synthèse du processus de consultation des parties prenantes est disponible sur le portail «Donnez votre avis» ([ici](#)) et sur la page web consacrée à la vague de rénovations ([ici](#)).

<sup>17</sup> Pour les bâtiments résidentiels, plus que tout autre obstacle, la compréhension insuffisante de la consommation et des économies d'énergie est considérée comme un obstacle important/très important par les répondants à la consultation publique ouverte sur la vague de rénovations. Les divergences d'intérêts entre les propriétaires et les occupants, les désaccords entre différents propriétaires et les difficultés de planification des travaux de rénovation des bâtiments figurent parmi les principaux obstacles.

<sup>18</sup> Directive 2012/27/UE relative à l'efficacité énergétique (DEE), telle que modifiée par la directive 2018/2002 et directive (UE) 2010/31 sur la performance énergétique des bâtiments, telle que modifiée par la directive.

<sup>19</sup> COM(2020) 575 final.

<sup>20</sup> Publiées le 17 septembre 2020.

<sup>21</sup> Considéré comme important/très important par une écrasante majorité de 92 % des répondants à la consultation publique ouverte sur la vague de rénovations, le manque de ressources ou des ressources limitées pour financer la rénovation des bâtiments en constitue l'obstacle majeur.

<sup>22</sup> Voir le principe 20 du socle européen des droits sociaux.

[https://ec.europa.eu/commission/priorities/deeper-and-fairer-economic-and-monetary-union/european-pillar-social-rights/european-pillar-social-rights-20-principles\\_fr](https://ec.europa.eu/commission/priorities/deeper-and-fairer-economic-and-monetary-union/european-pillar-social-rights/european-pillar-social-rights-20-principles_fr)

régionaux et locaux, notamment en renforçant le mécanisme européen d'assistance technique pour les projets énergétiques locaux (ELENA) et en utilisant le volet «assistance technique» du Fonds pour la reprise et la résilience.

- 4) **Promouvoir des interventions de rénovation globales et intégrées** pour des bâtiments intelligents, intégrer les énergies renouvelables et permettre de mesurer la consommation réelle d'énergie. Le **nouvel indicateur de potentiel d'intelligence**<sup>23</sup> encourage les rénovations adaptées aux technologies numériques. Dans le cadre de la révision en cours du règlement sur les produits de construction, la Commission examinera la manière dont les critères de durabilité pourraient favoriser l'utilisation de produits de construction plus durables dans les travaux de construction et favoriser le recours aux technologies les plus récentes.
- 5) **Adapter l'écosystème du secteur de la construction à la rénovation durable**, sur la base de solutions circulaires, de l'utilisation et de la réutilisation de matériaux durables et de **l'intégration de solutions fondées sur la nature**. La Commission propose de promouvoir le développement de solutions industrielles durables normalisées et la réutilisation des matériaux de rebut. Elle élaborera une feuille de route à l'horizon 2050 visant à **réduire les émissions de carbone des bâtiments tout au long de leur cycle de vie**, y compris par l'utilisation de bioproduits, et révisera les objectifs de valorisation des matières. Pour renforcer le **savoir-faire et les compétences des travailleurs dans le secteur de la rénovation**, la Commission collaborera avec les États membres dans le cadre de la **stratégie en matière de compétences** et de son futur **pacte sur les compétences**, ainsi qu'au moyen des fonds relevant de la politique de cohésion et du Fonds pour une transition juste, afin de financer des initiatives de formation et de recyclage professionnel en étroite coopération avec les partenaires sociaux.
- 6) Utiliser la rénovation comme **levier pour lutter contre la précarité énergétique** et favoriser l'accès à un **logement sain** pour tous les ménages, y compris les personnes handicapées et les personnes âgées. La Commission présente une recommandation sur la **précarité énergétique**. Elle lancera une **initiative en faveur du logement abordable qui portera sur 100 projets phares** et examinera si et comment les ressources budgétaires de l'UE et les recettes du système d'échange de quotas d'émission de l'UE (SEQE-UE) peuvent être utilisées en parallèle pour financer des programmes nationaux d'efficacité énergétique et d'économies d'énergie ciblant la population à faibles revenus.
- 7) Promouvoir la **décarbonation des systèmes de chauffage et de refroidissement**, qui sont responsables de 80 % de l'énergie consommée dans les bâtiments

---

<sup>23</sup> Règlement délégué C(2020) 6930 de la Commission complétant la directive 2010/31/UE du Parlement européen et du Conseil en établissant un système facultatif commun de l'Union européenne pour l'évaluation du potentiel d'intelligence des bâtiments et règlement d'exécution C(2020) 6929 de la Commission précisant les modalités techniques pour la mise en œuvre efficace d'un système facultatif commun de l'Union pour l'évaluation du potentiel d'intelligence des bâtiments.



résidentiels, au moyen de la révision, en 2021, de la directive sur les énergies renouvelables, de la directive sur l'efficacité énergétique et du SEQE-UE, de l'application et de l'extension des mesures d'écoconception et d'étiquetage énergétique, ainsi que d'un soutien aux approches par quartiers.

Ces grandes actions ainsi que plusieurs mesures d'accompagnement, de réglementation et de financement sont décrites plus en détail dans les sections suivantes.

### **3.1. RENFORCER L'INFORMATION, LA SECURITE JURIDIQUE ET LES INCITATIONS EN MATIERE DE RENOVATION**

Le point de départ d'une rénovation durable est toujours une décision individuelle mettant en balance les avantages et les coûts escomptés. Pourtant, aujourd'hui, le manque d'informations sur le profil actuel des bâtiments en ce qui concerne l'énergie, les ressources et les avantages potentiels d'une rénovation, ainsi que le manque de confiance dans les économies d'énergie réelles et le fractionnement des incitations entre propriétaires et locataires figurent parmi les principaux obstacles à la prise d'une telle décision.

Certains États membres ont décidé de remédier à cette situation en introduisant des niveaux minimaux de performance dans un délai de mise en conformité déterminé ou à certains moments du cycle de vie d'un bâtiment<sup>24</sup>. Ces exigences constituent un point d'ancrage pour les attentes des investisseurs et des entreprises et fonctionnent le mieux en combinaison avec des certificats de performance énergétique et un financement fiables. Les avantages d'une telle incitation réglementaire consistent notamment à définir des lignes claires pour la prise de décision dans les bâtiments détenus par plusieurs propriétaires, à refléter la performance énergétique dans la valeur d'un bâtiment et à remédier à la méconnaissance générale des avantages de la rénovation.

Sur la base de ces bonnes pratiques, la Commission proposera des **normes minimales obligatoires en matière de performance énergétique** dans le cadre de la révision de la directive sur la performance énergétique des bâtiments d'ici à la fin 2021, après une analyse d'impact dans laquelle seront examinés l'étendue, le calendrier et l'échelonnement d'une mise en œuvre progressive de ces exigences, y compris la nécessité de politiques d'accompagnement. Ces mesures faciliteront la création de liens entre les incitations nationales, régionales et locales spécifiques et favoriseront le respect de ces normes minimales.

---

<sup>24</sup> Dans le contexte de sa stratégie de rénovation à long terme, la France a adopté un ensemble de mesures progressives à cet effet, à commencer par une interdiction d'augmenter les loyers dans le cas des bâtiments peu performants («passoire énergétique», aucune performance spécifiée) à partir de 2021, une interdiction de louer ces logements à partir de 2023 et une obligation de rénover tous les bâtiments les moins performants à partir de 2028. Aux Pays-Bas, tous les immeubles de bureaux devront avoir un certificat de performance énergétique (CPE) de classe C d'ici à 2023 et de classe A d'ici à 2030. En Belgique, les autorités flamandes envisagent également de proposer un CPE de niveau minimum pour les bâtiments non résidentiels à partir de 2030 ainsi qu'un CPE de niveau minimum pour les locations résidentielles.

La Commission estime que les **certificats de performance énergétique (CPE)** et leur disponibilité dans des bases de données accessibles améliorent la transparence de la performance du parc immobilier. Au niveau des bâtiments, les CPE fournissent des informations sur la performance énergétique, la part des énergies renouvelables et les coûts de l'énergie. Aux niveaux des quartiers, des régions, des États ou de l'Union, ils sont essentiels pour repérer les bâtiments les moins performants nécessitant une rénovation d'urgence. Ils peuvent être utilisés pour évaluer les améliorations liées à l'investissement avant et après les travaux et contribuer à établir un lien entre les financements et les rénovations de qualité.

La directive sur la performance énergétique des bâtiments fixe déjà des exigences pour les CPE en cas de construction ou de changement d'occupants et en ce qui concerne les bâtiments occupés par les pouvoirs publics et fréquemment visités par le public de plus de 250 m<sup>2</sup>. La couverture des CPE reste néanmoins limitée: dans plusieurs États membres, moins de 10 % du parc immobilier dispose d'un certificat. Leur qualité et leur tarification équitable restent problématiques, ce qui érode la confiance dans cet outil. Très peu de CPE reposent sur des audits énergétiques physiques et reflètent l'interconnectivité et le potentiel d'intelligence des bâtiments. Étant donné que de plus en plus de solutions existent pour mesurer et gérer la performance énergétique au cours de l'utilisation des bâtiments, la Commission proposera de **mettre à jour le cadre du CPE** en tenant compte des technologies naissantes de mesure des performances énergétiques. Il s'agira notamment d'étudier la possibilité de disposer, pour les certificats, d'un **format de données de l'UE uniforme lisible par machine**<sup>25</sup>, et de dispositions plus strictes concernant **la disponibilité et l'accessibilité des bases de données et des répertoires numériques fédérés pour les CPE**.

La Commission examinera également la nécessité d'étendre les **exigences en matière d'audits énergétiques**<sup>26</sup> aux bâtiments non résidentiels de plus grande taille et plus complexes tels que les hôpitaux, les écoles ou les bureaux, afin d'augmenter également autant que possible la complémentarité avec les CPE.

Les exigences législatives actuelles en matière d'acquisition et de rénovation de bâtiments publics existants ne couvrent à ce jour que les bâtiments publics possédés et occupés par les administrations centrales, soit environ 4,5 % de l'ensemble des bâtiments publics. Dans le cadre de la révision de la directive relative à l'efficacité énergétique, la Commission examinera la nécessité **d'étendre les exigences en matière de rénovation aux bâtiments possédés ou occupés par tous les niveaux de l'administration publique**, y compris la Commission, et d'accroître le taux annuel de rénovation.

Une rénovation lourde ne peut pas toujours être menée d'une seule traite. Il est donc important de créer de meilleures conditions pour des rénovations par étapes. La Commission

---

<sup>25</sup> L'absence d'un format de données commun se traduit par des certificats sous forme de fichiers PDF, qui, par conséquent, ne permettent pas d'accéder facilement aux données pertinentes et compliquent leur utilisation et leur analyse.

<sup>26</sup> D'ici juin 2021, dans le cadre de la révision de la directive relative à l'efficacité énergétique. Les audits énergétiques sont actuellement obligatoires pour les grandes entreprises, et les États membres doivent mettre en place des programmes pour encourager les PME à les réaliser, mais il n'est pas obligatoire de mettre en œuvre les recommandations qui en découlent.

présentera des **journaux de bord numériques**<sup>27</sup> qui **intégreront toutes les données relatives à un bâtiment** fournies par les outils nouveaux ou révisés que sont les **passesports de rénovation du bâtiment**<sup>28</sup>, les **indicateurs du potentiel d'intelligence**, le **cadre Level(s)**<sup>29</sup> et les **CPE** afin de garantir la compatibilité et l'intégration des données tout au long du parcours de rénovation.

La Commission étudiera avec les États membres, les parties prenantes, les acteurs du marché et les fournisseurs de données, la possibilité pour **l'Observatoire européen du parc immobilier**<sup>30</sup> de devenir un répertoire européen central de données fiables sur le parc immobilier et ses performances énergétiques et de soutenir l'élaboration d'incitations dans ce domaine.

### **3.2. UN FINANCEMENT RENFORCE, ACCESSIBLE ET PLUS CIBLE**

La rénovation des bâtiments est l'un des secteurs les plus touchés par un déficit d'investissement dans l'Union. La Commission estime que, pour atteindre l'objectif proposé de réduction des émissions de gaz à effet de serre de 55 % d'ici à 2030, environ 275 milliards d'EUR d'investissements supplémentaires sont nécessaires chaque année<sup>31</sup>.

Dans le secteur de la construction résidentielle, le manque d'incitations publiques simples, attractives et facilement accessibles en faveur de la rénovation et l'absence de produits de financement classiques sont souvent mentionnés comme des obstacles. Même lorsque les financements sont en principe disponibles, le manque d'informations et la méconnaissance des financements existants, la lourdeur des procédures ou les contraintes réglementaires à l'accès aux financements publics limitent leur utilisation. Dans le secteur non résidentiel, le manque de financement pour les bâtiments appartenant au secteur public et l'absence d'incitations financières adaptées pour les bâtiments commerciaux constituent deux des obstacles les plus importants.

Pour surmonter ces obstacles, il est nécessaire d'agir sur différents fronts afin de favoriser une meilleure utilisation des fonds publics nationaux et de l'UE et de mobiliser une plus grande part de fonds privés. Les fonds publics nationaux et de l'UE peuvent être mieux ciblés et mieux orientés vers les utilisateurs finaux en facilitant la combinaison de différentes sources

---

<sup>27</sup> Les journaux de bord numériques serviront de répertoires pour les données relatives aux bâtiments individuels et faciliteront le partage d'informations au sein du secteur de la construction ainsi qu'entre les propriétaires et locataires de bâtiments, les institutions financières et les pouvoirs publics.

<sup>28</sup> Comme le prévoit la directive sur la performance énergétique des bâtiments, les passeports pour la rénovation du bâtiment fourniront une feuille de route claire pour la rénovation par étapes tout au long de la durée de vie d'un bâtiment, ce qui aidera les propriétaires et les investisseurs à planifier au mieux le calendrier et l'étendue des interventions.

<sup>29</sup> Le récent cadre Level(s) de la Commission couvre l'utilisation de l'énergie, des matériaux et de l'eau, la qualité et la valeur des bâtiments, la santé, le confort, la résilience au changement climatique et le coût sur tout le cycle de vie.  
<https://ec.europa.eu/environment/eussd/buildings.htm>

<sup>30</sup> Voir [https://ec.europa.eu/energy/topics/energy-efficiency/energy-efficient-buildings/eu-bso\\_fr](https://ec.europa.eu/energy/topics/energy-efficiency/energy-efficient-buildings/eu-bso_fr)

<sup>31</sup> Voir les documents de travail des services de la Commission intitulés «*Identifying Europe's recovery needs*» [SWD(2020) 98 final] et «*Stepping up Europe's 2030 climate ambition Investing in a climate-neutral future for the benefit of our people*» [SWD(2020) 176 final]

de financement, en rendant l'intensité de l'aide proportionnelle aux performances, en renforçant l'assistance technique ou l'aide au développement de projets et en favorisant les synergies avec les mécanismes fondés sur le marché.

## Financement de l'UE en faveur des investissements dans la rénovation

Le cadre financier pluriannuel 2021-2027 et l'instrument de relance NextGenerationEU créent une occasion sans précédent de lancer la vague de rénovations. Jamais auparavant de telles possibilités d'investissement ne s'étaient présentées pour ce secteur essentiel.

**La facilité pour la reprise et la résilience**, en cours de négociation, que le Conseil européen a accepté de doter de **672 500 000 000 EUR**, dont 37 % seraient consacrés aux dépenses liées au climat, peut favoriser les investissements dans la rénovation ainsi que les réformes visant à améliorer l'efficacité énergétique dans l'ensemble des États membres. Dans sa communication intitulée «Stratégie annuelle 2021 pour une croissance durable», la Commission a proposé les **initiatives phares «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 pour la reprise et la résilience<sup>32</sup>.

Afin de soutenir la mise en œuvre de ces initiatives phares, la Commission complétera les orientations destinées aux États membres relatives à l'élaboration des plans de relance et de résilience<sup>33</sup> par des orientations adaptées à chaque État membre dans le contexte de l'évaluation individuelle des plans nationaux en matière d'énergie et de climat (PNEC)<sup>34</sup> et des stratégies de rénovation à long terme. La Commission mettra à la disposition des États membres un exemple des éléments pouvant être inclus dans un plan pour la reprise et la résilience en matière de rénovation des bâtiments, d'efficacité énergétique et d'utilisation efficace des ressources afin que les États membres bénéficient d'orientations pratiques<sup>35</sup>. Enfin, la Commission renforcera les **actions concertées existantes**<sup>36</sup> afin d'aider les États membres à échanger les bonnes pratiques et à contrôler la mise en œuvre au fil du temps.

La **politique de cohésion** est traditionnellement l'une des principales sources de financement public de l'UE pour les investissements directs visant à améliorer l'efficacité énergétique, et elle continuera à jouer ce rôle au cours de la période 2021-2027<sup>37</sup>. Elle complète la facilité pour la reprise et la résilience, à vocation temporaire, et apporte un soutien intégré à la rénovation des bâtiments, notamment aux programmes de rénovation sur mesure des niveaux

<sup>32</sup>Le soutien d'autres programmes de l'Union, tels qu'InvestEU, le mécanisme pour l'interconnexion en Europe, LIFE et Horizon Europe, ainsi que les fonds nationaux, peut également être associé à celui relevant de la facilité pour la reprise et la résilience.

<sup>33</sup>COM(2020) 575 final: «Stratégie annuelle 2021 pour une croissance durable».

<sup>34</sup>Pour les évaluations individuelles, veuillez consulter les documents SWD(2020)900 à SWD(2020)926.

<sup>35</sup><https://ec.europa.eu/info/departments/recovery-and-resilience-task-force>

<sup>36</sup>En prévoyant une orientation thématique particulière pour l'initiative «Rénover» et en obtenant la participation de représentants issus des différents ministères nationaux concernés dans le contexte de l'action concertée relevant de la directive sur la performance énergétique des bâtiments (<https://epbd-ca.eu>), en étroite collaboration dans le cadre des actions concertées pour la directive relative à l'efficacité énergétique et pour la directive sur les sources d'énergie renouvelables, en lien avec le groupe de travail technique aux termes de la gouvernance de l'union de l'énergie.

<sup>37</sup>Au cours de la période 2014-2020, environ 17 000 000 000 EUR des fonds de cohésion ont été consacrés à la rénovation des bâtiments.

local et régional. Sur la base de l'expérience acquise au cours des périodes de programmation précédentes, il convient que les États membres veillent à ce que leurs programmes en matière d'efficacité énergétique et d'utilisation efficace des ressources qui bénéficient d'un cofinancement ciblent effectivement l'obtention de performances énergétiques élevées: le suivi en sera amélioré grâce à un système d'indicateurs plus détaillé et plus solide.

Les États membres devraient également compléter le déploiement des programmes cofinancés par l'Union au moyen de régimes d'aide supplémentaires, notamment afin de mobiliser des financements privés<sup>38</sup>. Les zones rurales peuvent bénéficier du financement du Fonds européen agricole pour le développement rural (Feader) afin d'accroître l'efficacité énergétique et la production d'énergie à partir de sources renouvelables.

Il convient que les **documents de programmation** exposent les **priorités en matière de rénovation** tirées des **PNEC et des stratégies de rénovation à long terme**. Les États membres qui n'ont pas encore présenté leurs stratégies de rénovation à long terme sont invités à le faire, car elles sont une des conditions nécessaires pour avoir accès aux Fonds de cohésion à partir de 2021.

Sur la base de l'expérience positive du Fonds européen pour les investissements stratégiques (EFSI) et en complément d'autres sources de financement de l'UE, InvestEU sera le programme unique de soutien à l'investissement au niveau de l'UE visant à fournir une assistance technique et des financements garantis par le budget de l'UE afin de débloquer des investissements privés. Au titre des volets «infrastructures durables» et «investissements sociaux et compétences» d'InvestEU, des produits financiers dédiés à la rénovation énergétique des bâtiments cibleront le secteur résidentiel et seront canalisés vers les logements sociaux et les logements abordables, les bâtiments publics, les écoles et les hôpitaux, les PME et le soutien aux SSE en vue de l'intégration de contrats de performance énergétique.

S'appuyant sur l'expérience acquise dans le cadre l'initiative de financement privé pour l'efficacité énergétique et de l'initiative «Un financement intelligent pour des bâtiments intelligents», la Commission s'efforcera de faciliter l'**adoption de solutions axées sur les besoins, facilement accessibles par les promoteurs de projets et utilisant un ensemble unique de règles**. Concrètement, cela signifie qu'un État membre pourra transférer une partie des fonds disponibles au titre de la politique de cohésion vers le compartiment «États membres» d'InvestEU. Le programme InvestEU permettra également de lier les produits financiers bénéficiant de la garantie d'InvestEU à une assistance technique spécifique destinée aux banques et aux intermédiaires ainsi qu'aux autorités locales et aux bénéficiaires finaux. Les règles simplifiées permettent également de combiner prêts et subventions et de **rétribuer les projets les plus performants par un taux de subvention plus élevé**.

---

<sup>38</sup>Le FEDER a permis à la Croatie de financer la rénovation de 69 bâtiments publics (250 000 m<sup>2</sup>), tels que des hôpitaux et des écoles maternelles, ce qui devrait permettre d'économiser annuellement 70 GWh.

Dans le contexte de son initiative européenne pour la rénovation des bâtiments nouvellement lancée, la Banque européenne d'investissement (BEI) favorisera davantage encore le regroupement en portefeuilles des projets de rénovation de bâtiments ainsi que la fourniture d'un soutien financier sur mesure, sous toute une série de formes, depuis les prêts traditionnels à long terme jusqu'au financement de garanties, de fonds propres ou de créances. Afin d'accroître le volume des prêts en faveur de l'efficacité énergétique des bâtiments et leurs effets, la BEI devrait pouvoir combiner plus facilement au sein d'un même ensemble d'actions l'assistance technique, l'aide au développement de projets ainsi que les prêts et les subventions.

La Commission collaborera avec les États membres, la BEI et les acteurs du marché pour faciliter la mise en œuvre de **règles de combinaison** des programmes et des instruments de l'UE ainsi que des fonds nationaux et privés dans le contexte de projets de rénovation.

Dans le cadre de la révision en cours du règlement général d'exemption par catégorie et des lignes directrices concernant les aides à la protection de l'environnement et à l'énergie, la Commission établira des **règles plus simples, plus claires et plus faciles à appliquer en matière d'aides d'État en ce qui concerne la rénovation des bâtiments**, en particulier dans les secteurs résidentiel et social, et clarifiera le champ d'application des aides d'État pour les **installations d'énergie renouvelable destinées à l'autoconsommation**. La Commission révisé actuellement les règles en matière d'aides d'État, en tant que première étape du processus visant à faciliter le cofinancement des garanties au titre d'InvestEU par les États membres<sup>39</sup>.

Enfin, sur la base de l'expérience acquise dans certains contextes nationaux, la Commission est prête à fournir des conseils aux États membres qui envisagent d'utiliser les **recettes du système d'échange de quotas d'émission de l'UE (SEQE) et les possibilités de financement au titre du Fonds pour la modernisation du SEQE** comme source de financement de programmes de rénovation des bâtiments, notamment ceux destinés aux ménages à faibles revenus.

#### **ATTIRER LES INVESTISSEMENTS PRIVÉS ET STIMULER LE FINANCEMENT DE PRETS VERTS**

Compte tenu du faible profil de risque des investissements en faveur de l'efficacité énergétique<sup>40</sup> et des perspectives qu'ouvrira la vague de rénovations sur le plan de la demande, l'offre conjointe de financements privés et de services innovants en matière de rénovation va constituer une entreprise commerciale de plus en plus attractive. Des acteurs tels que les SSE, les services publics ou les banques utilisent et fournissent déjà des conseils techniques. Ils peuvent offrir aux propriétaires immobiliers un soutien bien nécessaire tant du

---

<sup>39</sup>Révision ciblée du règlement général d'exemption par catégorie (aides d'État): élargissement du champ d'application permettant de combiner les fonds nationaux avec certains programmes de l'Union (2<sup>e</sup> consultation) [https://ec.europa.eu/competition/consultations/2020\\_gber/consultation\\_document\\_en.pdf](https://ec.europa.eu/competition/consultations/2020_gber/consultation_document_en.pdf)

<sup>40</sup>Une efficacité énergétique plus élevée semble être corrélée avec des taux de défaut inférieurs des emprunts hypothécaires ainsi qu'avec une valeur supérieure du bien. Source: Final report on correlation analysis between energy efficiency and risk (Rapport final sur l'analyse de corrélation entre l'efficacité énergétique et le risque). EeDaPP. [https://eedapp.energyefficientmortgages.eu/wp-content/uploads/2020/08/EeDaPP\\_D57\\_27Aug20-1.pdf](https://eedapp.energyefficientmortgages.eu/wp-content/uploads/2020/08/EeDaPP_D57_27Aug20-1.pdf)

point de vue des idées que du financement, à chaque étape du processus de rénovation. Ils peuvent promouvoir le regroupement de petits projets, proposer des conditions avantageuses pour les projets complexes assortis de longs délais de remboursement et rassembler les différents acteurs intervenant dans la prise de décisions en matière de rénovation des bâtiments.

Deuxièmement, les États membres peuvent réduire les risques perçus et renforcer les incitations sur le marché, telles que des tarifs favorisant les économies d'énergie, des régimes d'aides publiques liées aux performances et des appels d'offres axés sur les économies d'énergie afin d'attirer les intermédiaires privés et les agrégateurs. Les États membres devraient également explorer des solutions de financement innovantes mettant en œuvre des mécanismes de remboursement par la fiscalité ou par la facturation, ou des financements liés à la propriété, ainsi que des mesures fiscales<sup>41</sup>, afin de générer des incitations économiques favorisant la rénovation des bâtiments. Les **mécanismes d'obligations en matière d'efficacité énergétique** au titre de l'article 7 de la directive relative à l'efficacité énergétique peuvent être utilisés efficacement pour tous les types de bâtiments<sup>42</sup> afin d'attirer de nouveaux intermédiaires, tels que les services publics, de fournir une expertise technique et de proposer des services agrégés afin de réduire les coûts de transaction et les coûts administratifs.

L'engagement de la participation des SSE au moyen de **partenariats public-privé** peut permettre d'attirer les investissements, de regrouper des petits investissements dispersés, de réduire les coûts initiaux et de récompenser les économies d'énergie. Le couplage des contrats de performance énergétique avec des **contrats de résilience** par les assureurs peut contribuer à la gestion des risques d'investissement sur le marché, puisque les assureurs disposent d'une expertise en matière d'évaluation et de protection contre les risques environnementaux, climatiques et autres.

Afin de contribuer à réduire les coûts de transaction, la Commission encouragera la **normalisation des contrats et des instruments financiers** aux niveaux national et européen, par l'intermédiaire des forums existants, afin de favoriser la réplique et l'amélioration des bonnes pratiques et des approches innovantes. La Commission soutiendra activement ces moyens de mobiliser les investissements du secteur privé par l'intermédiaire de l'EEFIG (Energy Efficiency Financial Institutions Group) et des forums sur les investissements dans l'énergie durable (SEI).

---

<sup>41</sup>Comme les incitations fiscales et les crédits d'impôt dans le contexte de la fiscalité directe (par exemple, l'impôt sur le revenu et l'impôt des sociétés) et la fiscalité environnementale (taxes sur le carbone), une fiscalité immobilière favorisant les bâtiments plus performants, l'affectation de recettes fiscales à la rénovation, des amortissements fiscaux favorables aux investissements dans la rénovation, des taux de TVA applicables aux services de construction et aux matériaux durables conformes à la directive TVA (annexe III), ainsi que les taxes régionales et locales et les frais. Voir également Bertoldi, P, Economidou, M, Palermo, V, Boza-Kiss, B, Todeschi, V. «How to finance energy renovation of residential buildings: Review of current and emerging financing instruments in the EU.» (Comment financer la rénovation énergétique des bâtiments résidentiels: examen des instruments de financement actuels et émergents dans l'UE). WIREs Energy Environ. 2020;e384. <https://doi.org/10.1002/wene.384>

<sup>42</sup> Les économies d'énergie réalisées au titre de ces obligations contribuent au respect de l'obligation d'économies d'énergie relevant de l'article 7 de la DEE.

Une vague de rénovations peut également être l'occasion de stimuler le développement de crédits hypothécaires et de prêts verts. Un système amélioré de CPE démontrant des gains d'efficacité permettra aux banques et aux autres institutions financières de proposer le financement de prêts hypothécaires et de crédits afin de verdir leurs portefeuilles et de mettre en commun des bâtiments en nantissement de l'émission d'obligations garanties. Un certain nombre d'initiatives lancées par le marché mettent déjà à l'essai des programmes innovants de financement de crédits hypothécaires et de prêts liés à l'efficacité énergétique<sup>43</sup>. Dans une prochaine étape, les émissions de carbone tout au long du cycle de vie pourraient être prises en compte dans cette évaluation et liées au financement de solutions circulaires.

Avec la stratégie renouvelée en matière de finance durable de l'UE, la Commission étudie la possibilité d'instaurer des normes et des labels supplémentaires pour des produits financiers durables, tels que les crédits hypothécaires verts, les prêts verts et les obligations vertes. Cette initiative contribuera à faire en sorte que les produits de prêt liés à l'efficacité énergétique et à l'utilisation efficace des ressources soient plus largement proposés et plus visibles pour les consommateurs. La révision de la **directive sur le crédit à la consommation**<sup>44</sup> et de la **directive sur le crédit hypothécaire**<sup>45</sup> est l'occasion de tenir compte comme il convient des risques de crédit potentiellement inférieurs des produits financiers durables<sup>46</sup>. En outre, l'Autorité bancaire européenne est en train d'analyser s'il serait justifié de réserver, dans la réglementation bancaire, un traitement prudentiel spécifique aux produits financiers liés à des objectifs de durabilité, tels que la rénovation des bâtiments. Dans le cadre du réexamen des règles applicables aux banques (règlement et directive sur les exigences de fonds propres) et aux assureurs (directive Solvabilité II), la Commission envisage également des mesures permettant d'**intégrer les risques environnementaux, sociaux et de gouvernance** dans la réglementation prudentielle. La BEI examinera également la possibilité de soutenir de nouveaux moyens d'attirer des financements privés en faveur de la réhabilitation des bâtiments, notamment l'ouverture de nouveaux marchés dans le domaine des prêts fondés sur des hypothèques ou de la titrisation en matière d'efficacité énergétique.

Enfin, la Commission met actuellement au point la **taxinomie de l'UE**<sup>47</sup>, qui sera assortie de critères d'examen technique pour le secteur du bâtiment, afin d'orienter les capitaux privés vers des investissements durables dans la rénovation énergétique, sur la base de certificats de performance énergétique et de normes de construction de bâtiments à consommation d'énergie quasi nulle. Dans le cadre de la révision de la directive sur la performance

---

<sup>43</sup> Grâce aux subventions d'«Horizon 2020», l'EMF-ECBC (European Mortgage Federation/European Covered Bond Council) a mis en place l'initiative «Energy Efficiency Mortgages» qui comprend une série de mesures de soutien visant à stimuler le financement privé dans la rénovation de bâtiments résidentiels et commerciaux afin de réaliser des économies d'énergie.

<sup>44</sup> Directive 2014/17/UE

<sup>45</sup> Directive 2008/48/CE

<sup>46</sup> Voir EaDaPP, Final results of the correlation analysis between energy efficiency and risk (Résultats finaux de l'analyse de corrélation entre l'efficacité énergétique et le risque), 2020.

<sup>47</sup> Au moyen de deux actes délégués: sur l'atténuation du changement climatique et l'adaptation à celui-ci et sur la transition vers une économie circulaire, ainsi que l'utilisation durable et la protection des ressources aquatiques et marines, la prévention et la réduction de la pollution ainsi que la protection et la restauration de la biodiversité et des écosystèmes. Règlement (UE) 2020/852, JO L 198 du 22.6.2020, p. 13.



énergétique des bâtiments, la Commission envisagera également d'introduire une **norme de «rénovation lourde»**, afin d'ancrer des flux substantiels de financement privé dans des investissements transparents, mesurables et véritablement «verts».

Toutes ces initiatives peuvent aider les clients à accéder au financement à des conditions moins onéreuses et contribuer à promouvoir le développement d'un financement privé dynamique complétant les fonds publics, les incitations fiscales et d'autres formes de soutien financier public.

### **3.3 RENFORCEMENT DES CAPACITES ET DE L'ASSISTANCE TECHNIQUE**

Pour les particuliers ou les petites collectivités locales, il s'avère souvent difficile et très complexe de mettre au point un bon projet de rénovation et de trouver les meilleures sources de financement disponibles. L'**assistance technique** jouera de ce fait un rôle clé dans l'amélioration attendue des taux et de la qualité de la rénovation. Une partie de cette assistance relève des États membres, mais l'UE peut jouer un rôle plus important.

Sur la base des enseignements tirés du mécanisme ELENA, de l'instrument de financement privé pour l'efficacité énergétique (PF4EE), de la politique de cohésion, du programme JASPERS et du dispositif d'assistance au développement de projets (APD) d'Horizon 2020, la Commission simplifiera et renforcera l'assistance technique, l'objectif prioritaire étant d'atteindre un plus grand nombre de bénéficiaires, notamment les plus petits. Il a été proposé que le financement du mécanisme ELENA soit renforcé par le biais de la plateforme de conseil InvestEU ainsi qu'éventuellement d'autres programmes européens.

La Commission, en collaboration avec la BEI, aidera les États membres à concevoir des programmes nationaux ou locaux **sur la base du modèle ELENA<sup>48</sup>** et à récompenser une mise en œuvre rapide et une performance énergétique élevée par l'intermédiaire de trois canaux de financement: les fonds relevant de la politique de cohésion (en tant que soutien autonome ou pour une opération au titre d'un instrument financier), le compartiment «États membres» d'InvestEU ou la facilité pour la reprise et la résilience.

En outre, la Commission et la BEI soutiendront la mise en place de **guichets uniques** normalisés pouvant être déployés rapidement aux niveaux national, régional ou local en vue de proposer des conseils et des solutions de financement sur mesure dans le cadre de l'accompagnement des propriétaires de logements ou des PME tout au long de la préparation et de la mise en œuvre de leurs projets. Les acteurs locaux peuvent s'appuyer sur cette plateforme pour créer des centres de compétences destinés à prodiguer différents types de conseils en matière de rénovation durable.

Le nouvel **instrument d'appui technique** proposé dans le plan pour la reprise, le dispositif **EU City Facility** et le **dispositif d'assistance au développement de projets** au titre du programme LIFE, ainsi que le renforcement des capacités administratives et l'assistance

---

<sup>48</sup>Par le recours aux fonds relevant de la politique de cohésion, au compartiment «États membres» d'InvestEU ou à la facilité pour la reprise et la résilience.

technique au titre des fonds de la politique de cohésion de l'après-2020 constitueront des moyens supplémentaires de soutenir les capacités. En outre, la proposition législative relative à la politique de cohésion prévoit également la création d'une initiative urbaine européenne visant à renforcer l'approche intégrée et participative du développement urbain durable. Pour les autorités nationales, régionales ou locales désireuses de déployer des investissements dans la rénovation des bâtiments dans le cadre de la rénovation urbaine, la plateforme européenne «**Smart Cities** »<sup>49</sup> est un modèle éprouvé à suivre par les autorités publiques.

### **3.4. CREER DES EMPLOIS VERTS, RENFORCER LES COMPETENCES DES TRAVAILLEURS ET ATTIRER DE NOUVEAUX TALENTS**

La conception, l'installation et l'exploitation de solutions circulaires et à faible émission de carbone nécessitent souvent un niveau élevé de connaissances techniques. Des compétences spécifiques sont également nécessaires pour la gestion sûre des monuments historiques ainsi que la préservation de leur valeur patrimoniale. Une transformation vers la neutralité climatique du parc immobilier ne sera possible que si les emplois existants sont repensés de sorte à inclure des compétences «vertes et circulaires» et si de nouveaux profils d'emplois émergent, tels que spécialistes de la rénovation lourde des bâtiments, installateurs de solutions technologiques avancées ou responsables de la modélisation des informations de la construction. Seuls des professionnels bien informés peuvent jouer un rôle essentiel en offrant aux utilisateurs finaux les possibilités techniques les plus récentes d'utilisation efficace des ressources et de l'énergie. Enfin, les professionnels ont besoin d'une formation pour améliorer l'accessibilité des rénovations.

Avant la crise de la COVID-19 déjà, une pénurie de main-d'œuvre qualifiée pour procéder à des travaux de rénovation et de modernisation durables des bâtiments était constatée. Dans ce secteur, le potentiel de création et de maintien d'emplois était et reste très élevé. Le domaine de l'efficacité énergétique des bâtiments est le plus grand créateur d'emplois par million d'euros investi<sup>50</sup>. Si les États membres devaient rapidement mettre en œuvre des mesures visant à améliorer l'isolation, les systèmes techniques de bâtiment et les appareils, de nouvelles possibilités d'emploi se présenteraient immédiatement. Des politiques devraient montrer au marché la nécessité de solutions innovantes et durables. La bioéconomie peut par exemple fournir de nouveaux matériaux bas carbone pour les rénovations lourdes, augmentant ainsi le nombre de nouvelles possibilités d'emploi spécialisé.

Renforcer la présence et le rôle des **femmes** dans le secteur de la construction peut contribuer à accroître l'offre de compétences et de professionnels qualifiés. Il est essentiel de revoir les stratégies d'enseignement et de formation professionnelle en faisant participer le secteur, en créant un environnement de travail inclusif et accessible et en surmontant les préjugés. Les

---

<sup>49</sup>La plateforme «Smart Cities» s'appuie sur les expériences acquises à la suite de 17 projets de démonstration coopératifs transfrontières menés à grande échelle entre villes, les «projets phares», ainsi que sur les résultats qu'ils ont permis d'obtenir. Ces projets concernent 120 villes et bénéficient d'un financement de plus de 400 000 000 EUR au titre d'«Horizon 2020», qui a permis de mobiliser des investissements de montants beaucoup plus élevés. De plus amples informations sont disponibles à l'adresse suivante: <https://smartcities-infosystem.eu/scc-lighthouse-projects>.

<sup>50</sup>Création de 12 à 18 emplois de proximité par million d'euros investi, AIE, Rapport de juin 2020 sur la reprise durable.

PME devraient bénéficier d'un meilleur accès à l'information sur les programmes de formation et d'apprentissage. Les partenaires sociaux, comme les représentants des travailleurs et des employeurs du secteur de la construction aux niveaux national et européen, disposent d'une solide expertise pour renforcer les compétences des travailleurs, attirer de nouveaux talents et promouvoir un environnement de travail inclusif et devraient être associés à la conception et à la mise en œuvre de mesures visant à atteindre ces objectifs.

La **sécurité au travail et la santé des travailleurs** du secteur de la construction, exposé à un risque relativement élevé d'accidents et de problèmes de santé, sont des aspects importants et les exigences légales en matière de protection des travailleurs doivent être respectées, en prêtant une attention particulière à la protection de ceux qui travaillent à la rénovation de bâtiments anciens contre l'exposition à l'amiante, également au moyen d'une formation appropriée<sup>51</sup>.

Pour remédier à ces problèmes et en s'appuyant sur la stratégie de l'UE en matière de compétences et sur le plan de coopération sectorielle en matière de compétences de 2020<sup>52</sup>, la Commission lancera le **pacte européen sur les compétences**, qui rassemble des parties prenantes privées et publiques partageant l'objectif de permettre à la main-d'œuvre européenne de se perfectionner et de se reconvertir. La Commission encourage les États membres à se servir du fonds de «Next Generation EU», du **Fonds social européen plus** et du **Fonds pour une transition juste**. L'apprentissage et les autres formes de formation par le travail facilitent l'entrée des jeunes sur le marché du travail. Le train de mesures d'aide à l'emploi des jeunes de la Commission du 1<sup>er</sup> juillet 2020 a annoncé le renouvellement de l'**alliance européenne pour l'apprentissage**. Comptant sur le soutien de l'initiative de «**renforcement des compétences**», qui se poursuit dans le cadre du programme LIFE, les États membres pourront mettre à jour leur analyse des lacunes et leurs feuilles de route nationales pour la formation au fur et à mesure que la Commission élaborera du **matériel de formation sur l'utilisation du cadre Level(s) en 2021**<sup>53</sup>.

### 3.5. CREER UN ENVIRONNEMENT BATI DURABLE

Pour bénéficier de la profondeur et du volume de rénovation dont elle a besoin, l'Europe nécessite un secteur de la construction solide et compétitif qui intègre l'innovation et la durabilité afin d'améliorer la qualité et de réduire les coûts.

Les entreprises européennes sont à la pointe de l'innovation, de la fabrication, de la distribution et de l'installation de divers biens et services permettant des économies d'énergie et liés aux énergies renouvelables dans les bâtiments. Pour consolider ce rôle moteur, il faut

---

<sup>51</sup>Conformément aux mesures nationales transposant la directive 2009/148/CE concernant la protection des travailleurs contre les risques liés à une exposition à l'amiante pendant le travail.

<sup>52</sup>Le plan de coopération sectorielle en matière de compétences mettra au point une stratégie sectorielle pour obtenir des renseignements sur les besoins en compétences et développer des compétences en lien avec le marché du travail, en particulier en élaborant des programmes d'enseignement professionnel européens «de base» pertinents et des formations.

<sup>53</sup>Level(s) est une approche européenne commune visant à évaluer et rendre compte de la durabilité des bâtiments. Voir <https://ec.europa.eu/environment/eussd/buildings.htm>

encourager l'adoption de solutions technologiques industrialisées afin de limiter les coûts et la durée des travaux, accélérer la numérisation et assurer l'intégration complète des principes de circularité tout au long de la chaîne de valeurs: approvisionnement sûr, matières premières secondaires durables, réutilisation/recyclage et gestion des déchets. **L'industrialisation** peut créer un **cercle vertueux** entre une demande accrue de rénovations plus lourdes et une baisse des coûts pour des produits plus intelligents et plus durables.

La Commission promeut la durabilité environnementale des solutions et matériaux de construction, dont le bois et les matériaux biosourcés, les solutions naturelles et les matériaux recyclés, en adoptant une approche complète fondée sur l'évaluation du cycle de vie. Elle abordera les performances des produits de construction en matière de durabilité dans le cadre de sa révision du règlement sur les produits de construction et élaborera d'ici 2023 une feuille de route allant jusqu'en 2050 visant à **réduire l'ensemble des émissions de carbone tout au long du cycle de vie** des bâtiments. La Commission accélérera également ses travaux avec les organismes de normalisation sur les règles de **résilience au changement climatique** applicables aux bâtiments.

D'ici la fin 2024, la Commission réexaminera les **objectifs de valorisation des matières** définis dans la législation de l'UE relative aux déchets de construction et de démolition. La Commission mettra en place des mesures visant à **renforcer les plateformes de réutilisation et de recyclage** et à soutenir le bon fonctionnement du **marché intérieur pour les matières premières secondaires**. Le **cadre Level(s)**, les **principes de l'économie circulaire** pour la conception des bâtiments ainsi que le **protocole européen de traitement des déchets de construction et de démolition** guident l'utilisateur de sorte qu'il applique ces principes à ses projets de rénovation.

L'adoption de technologies numériques et innovantes ainsi que l'investissement dans ces dernières restent faibles dans le secteur de la construction<sup>54</sup>. La Commission soutiendra ainsi la numérisation du secteur de la construction par l'intermédiaire d'**«Horizon Europe», de pôles d'innovation numérique et d'installations d'essai et d'expérimentation**. Les **outils numériques**<sup>55</sup> permettent d'enregistrer la progression des travaux et l'utilisation des matériaux et d'augmenter la productivité. Par exemple, le double numérique d'un bâtiment, permis par une cartographie des données en 3D, fournit des informations sur le fonctionnement en temps réel du bâtiment et permet d'éviter de graves accidents en anticipant des pannes potentielles du système. Toute la chaîne de valeur bénéficie d'économies de coûts, grâce à l'accélération des procédures administratives et des travaux physiques. Les bâtiments intelligents et la construction basée sur le recours aux technologies numériques engendrent de vastes réserves de données tout au long du cycle de vie de la construction, de l'utilisation et de la rénovation des bâtiments afin de mieux les faire fonctionner. La Commission envisagera de mettre en place un cadre de gouvernance pour les espaces de données à l'aide d'actions

---

<sup>54</sup>Actuellement, 70 % des entreprises de construction consacrent moins de 1 % de leurs recettes à des projets numériques innovants et le recours à la modélisation des informations de la construction (BIM) reste particulièrement faible. Les technologies comme l'IDO, l'IA, les robots et les jumeaux numériques réduisent le temps nécessaire aux travaux physiques.

<sup>55</sup>Notamment la modélisation des informations de la construction (BIM), le système d'information géographique (SIG) et la réalité augmentée.

supplémentaires visant à développer les espaces de données attribués, y compris dans les domaines de l'énergie, de la fabrication et de la construction.

La modélisation des informations de la construction (BIM) permet plus de transparence ainsi qu'une réduction des coûts et de l'utilisation des ressources. La Commission présentera une **recommandation visant à promouvoir la modélisation des informations de la construction dans les marchés publics** ainsi qu'une méthodologie permettant aux clients publics de procéder à des analyses coûts-bénéfices pour l'utilisation de la BIM dans des appels d'offres publics. Les plateformes industrielles numériques permettront aux parties prenantes de collecter et de mieux utiliser ces données. La Commission élaborera également un **cadre unifié de l'UE pour les permis numériques** dans l'environnement bâti et mettra en œuvre un système fiable de **certification des compteurs d'efficacité énergétique** dans les bâtiments permettant de **mesurer les améliorations en matière de performance énergétique**.

La recherche doit aussi encourager l'innovation dans le secteur de la construction. L'**appel relatif au pacte vert pour l'Europe** dans le cadre d'«**Horizon 2020**» comprend une partie consacrée à la «construction économe en énergie et en ressources». Le programme ««**Horizon Europe**»» soutiendra la recherche et l'innovation dans les technologies de l'énergie, la durabilité et la circularité des matériaux et des systèmes de construction, en tenant compte des conditions spécifiques de chaque région géographique européenne. Dans le cadre de la préparation de la mise en œuvre du programme «Horizon Europe», la Commission envisage actuellement un partenariat public-privé pour un environnement bâti durable centré sur les personnes (Built4People) ainsi qu'une mission dédiée aux «Villes neutres pour le climat et intelligentes». Le partenariat pourrait apporter de l'innovation à l'industrie du bâtiment et de la construction et la mission permettrait de présenter 100 villes européennes dans le cadre de leur transformation systémique vers la neutralité climatique d'ici 2030, grâce aux citoyens et pour les citoyens<sup>56</sup>.

En outre, s'il est adopté, le **partenariat cofinancé sur la transition énergétique propre**<sup>57</sup> peut contribuer à l'élaboration de solutions climatiquement neutres pour les systèmes de chauffage et de refroidissement dans les bâtiments. Des programmes régionaux (également au regard du **label d'excellence**) ainsi que le nouveau programme LIFE constituent d'autres programmes pertinents pour la recherche et l'innovation en matière de rénovation de bâtiments. En particulier le **sous-programme sur la transition énergétique propre, au titre du programme LIFE** soutiendra la vague de rénovation en se penchant sur les obstacles comportementaux et non technologiques à la rénovation<sup>58</sup>.

---

<sup>56</sup>La mission «Villes neutres pour le climat et intelligentes» vise à soutenir, à promouvoir et à présenter 100 villes européennes dans le cadre de leur transformation systémique vers la neutralité climatique d'ici 2030, et d'en faire des pôles d'expérimentation et d'innovation pour toutes les villes, de sorte à se rapprocher des objectifs du pacte vert pour l'Europe et des efforts déployés par l'Europe pour atteindre la neutralité climatique d'ici 2050.

<sup>57</sup>Le partenariat cofinancé sur la transition énergétique propre couvre tous les domaines du plan stratégique pour les technologies énergétiques et est lié aux plans nationaux en matière d'énergie et de climat.

<sup>58</sup>Comme la définition de crédits hypothécaires verts, les financements liés à la propriété ou les nouveaux modèles de guichets uniques.

### **3.6. PLACER AU CŒUR DE LA VAGUE DE RENOVATION UNE APPROCHE INTEGREE, PARTICIPATIVE ET AXEE SUR LE VOISINAGE**

Pour exploiter tout le potentiel d'une vague de rénovation en matière de bénéfices accessoires, il est nécessaire d'adopter une approche intégrée qui a déjà fait ses preuves. Les maisons «intelligentes» peuvent favoriser le confort des usagers et intégrer davantage les énergies renouvelables et excédentaires dans les bâtiments. Dans le cadre de certains projets pilotes, des immeubles à appartements ont été équipés de panneaux solaires photovoltaïques sur les toits, de solutions de stockage thermique et de pompes à chaleur. Chaque bâtiment a été relié à un réseau local qui alimente des postes de charge pour voitures électriques. L'installation de compteurs intelligents<sup>59</sup> a permis de faire correspondre l'offre et la demande d'énergie de la manière la plus efficace possible. En conséquence, les bâtiments sont devenus des producteurs d'énergie au lieu d'en être des consommateurs, ce qui se traduit par une efficacité énergétique élevée, une réduction des coûts énergétiques pour les ménages, une intégration de l'électromobilité et des avantages systémiques pour la stabilité des réseaux.

Il s'agit là simplement d'un exemple de ce qui peut être réalisé grâce à une rénovation numérique intégrée qui allie le stockage de l'énergie, la flexibilité de la demande, la production d'énergie sur site à partir de ressources renouvelables, l'Internet des objets appliqué aux composants et aux appareils du système et les points de recharge pour l'électromobilité. Les citoyens sont ainsi encouragés à participer activement au système énergétique en tant que consommateurs.

La directive sur la performance énergétique des bâtiments<sup>60</sup> prévoit déjà des mesures visant à promouvoir les infrastructures intelligentes et le déploiement de points de recharge pour l'électromobilité. En accord avec l'objectif de déployer plus de 1 million de bornes publiques de recharge d'ici 2025, la Commission veillera à leur mise en œuvre et à leur application complètes et examinera si elles doivent être renforcées. En outre, en même temps que la présente Communication, la Commission présente les actes d'exécution et les actes délégués relatifs à **l'indicateur de potentiel d'intelligence de l'UE**, qui permet de mesurer l'état de préparation des bâtiments aux technologies intelligentes et de sensibiliser les propriétaires et les occupants.

Concernant les **produits durables les plus récents et ceux qui intègrent des énergies renouvelables** comme l'énergie photovoltaïque, la Commission **recensera les difficultés** auxquelles ils font face sur le marché unique et envisagera des moyens de surmonter les obstacles déterminés, y compris au moyen d'une reconnaissance mutuelle. Un marché unique performant permet de supprimer les obstacles réglementaires et administratifs à la prestation transfrontalière de services et de faciliter la reconnaissance mutuelle des systèmes nationaux

---

<sup>59</sup>Les compteurs intelligents offrent un fort potentiel pour faire prendre conscience des différents modes de consommation énergétique aux consommateurs. La directive sur l'efficacité énergétique comprend une exigence relative aux compteurs à gaz intelligents, qui complète les obligations relatives aux compteurs électriques intelligents.

<sup>60</sup>Directive (UE) 2018/844 du Parlement européen et du Conseil du 30 mai 2018 modifiant la directive 2010/31/UE sur la performance énergétique des bâtiments et la directive 2012/27/UE relative à l'efficacité énergétique

de certification et d'assurance pour les spécialistes de la rénovation et de l'efficacité énergétique.

En ce qui concerne la rénovation, les synergies deviennent évidentes lorsqu'elles sont étendues à **l'échelle du quartier ou de la communauté**. Le regroupement de projets à ce niveau peut aboutir à des **quartiers à énergie nulle voire positive**<sup>61</sup> (p. ex. : système de chauffage et de refroidissement urbain présentant un grand potentiel en matière d'énergies renouvelables et de récupération de la chaleur fatale). Ces mesures offrent des moyens moins coûteux de décarboner les systèmes de chauffage et de refroidissement et peuvent rendre les systèmes plus efficaces à une échelle industrielle grâce à un passage à d'autres combustibles, à une augmentation de la flexibilité, à un accroissement du stockage de la chaleur et à la création d'espace pour la nature. En plus d'une utilisation plus rationnelle et esthétique de l'espace, une approche fondée sur le quartier peut permettre d'améliorer les **services d'accessibilité et de mobilité** des logements anciens.

Les **communautés énergétiques** permettent de créer, consommer, stocker et vendre de l'énergie tout en offrant des outils aux citoyens les plus vulnérables de manière à les sortir de la précarité énergétique. Afin d'exploiter leur potentiel inutilisé en tant qu'acteurs actifs du système énergétique, la Commission examinera attentivement la **mise en œuvre des directives relatives au marché de l'électricité**<sup>62</sup> et aux **énergies renouvelables** et se servira d'actions concertées pour soutenir leur création et leur diffusion progressives dans les États membres. La Commission étudiera de manière plus approfondie la manière de promouvoir les communautés énergétiques et de diffuser les bonnes pratiques<sup>63</sup>.

En se fondant sur une participation large et inclusive des habitants au moyen de structures coopératives et de guichets uniques proposant de nombreux conseils utiles, des approches à l'échelle locale peuvent transformer des quartiers entiers et créer de nouveaux débouchés commerciaux. Des **projets de rénovation de quartiers exemplaires**<sup>64</sup> pourraient être inclus dans les plans de relance nationaux et ouvrir la voie à une nouvelle vague de quartiers décarbonés.

Les autorités locales, régionales et des États membres devraient davantage exploiter les **instruments territoriaux** du Fonds européen de développement régional (FEDER) et du

---

<sup>61</sup>Lorsque plusieurs bâtiments optimisent la consommation d'énergie de l'ensemble des immeubles ainsi que tout le système énergétique. Ces quartiers se caractérisent par un bilan énergétique annuel positif et sont associés à une production locale d'énergie renouvelable, un stockage local (de l'énergie et de la chaleur), des réseaux énergétiques intelligents, une réaction de la demande, une gestion de pointe de l'énergie (électricité, chauffage, refroidissement), une interaction/participation des utilisateurs et une utilisation des TIC. Les projets de quartiers à énergie positive sont mis en œuvre dans le cadre des projets phares d'«Horizon 2020» (<https://smartcities-infosystem.eu/scc-lighthouse-projects>) et de projets pour lesquels des États membres collaborent au titre de l'initiative de programmation conjointe (JPI) «L'Europe urbaine» (<https://jpi-urbaneurope.eu/ped/>), ainsi que dans le cadre du plan stratégique pour les technologies énergétiques, qui comporte un groupe consacré au soutien de tels projets.

<sup>62</sup>Directive (UE) 2019/944 du Parlement européen et du Conseil du 5 juin 2019 concernant des règles communes pour le marché intérieur de l'électricité et modifiant la directive 2012/27/UE.

<sup>63</sup>Peuvent figurer parmi ces pratiques les leçons tirées des projets financés par l'UE, voir par exemple: <https://www.rescoop.eu/the-rescoop-model>

<sup>64</sup>Comme ceux qui participent à la proposition de mission «Horizon Europe» intitulée «100 villes climatiquement neutres d'ici 2030, grâce aux citoyens et pour les citoyens».

Fonds européen agricole pour le développement rural (Feader) pour financer des investissements dans des contextes locaux: l'investissement territorial intégré (ITI), le développement local mené par les acteurs locaux dans l'espace urbain (DLAL-U) et le fonds LEADER. Les autorités urbaines peuvent aussi avoir recours à la dotation budgétaire minimale obligatoire du FEDER allouée au développement urbain durable mis en œuvre sur le terrain au moyen de stratégies de développement urbaines et territoriales intégrées.

À l'échelle locale, la **Convention des maires** soutient une nouvelle coalition de villes prêtes à prendre des engagements ambitieux en matière de rénovation des bâtiments. Ce processus pourrait alimenter les futures mises à jour des stratégies nationales de rénovation à long terme et aboutir à des marchés publics écologiques agrégés auxquels les maires s'engagent dans le cadre de la Convention. Le projet «**Big Buyers for Climate and Environment**» (gros acheteurs pour le climat et l'environnement) renforce la collaboration entre les grands acheteurs publics tels que les villes, les régions, les hôpitaux, les centrales d'achat et les services publics pour mettre en place et adopter de nouvelles technologies dans des lieux comme des sites de construction à émissions nulles.

En outre, la Commission fera participer toutes les parties prenantes concernées, y compris dans le cadre du **pacte pour le climat** et du **forum de haut niveau sur la construction**, à l'aide d'actions de soutien visant à régénérer les quartiers européens par la vitalité culturelle, économique et sociale.

### **3.7. LE NOUVEAU BAUHAUS EUROPEEN: ASSOCIER STYLE ET DURABILITE**

La vague de rénovation ne consiste pas seulement à examiner le parc immobilier existant. Elle est le point de départ d'un processus orienté vers l'avenir et destiné à concilier durabilité et style. Ainsi que l'a annoncé la présidente von der Leyen dans son discours sur l'état de l'Union du 16 septembre 2020, la Commission va lancer un nouveau «Bauhaus européen» afin de nourrir une nouvelle esthétique européenne qui allie performance et inventivité.

Le nouveau «Bauhaus européen» servira d'incubateur pour l'innovation et la créativité afin d'encourager un design durable dans toute l'Europe et au-delà, qui soit également digne d'intérêt et abordable pour les citoyens. L'initiative rassemblera des professionnels de plusieurs disciplines et mobilisera des esprits créatifs en vue de réinventer le mode de vie durable du futur.

Le nouveau «Bauhaus européen» est un projet interdisciplinaire qui créera des espaces expérimentaux où l'art, la culture, la science et la technologie pourront explorer, imaginer, essayer et démontrer de nouvelles solutions qui contribuent au développement de nouveaux marchés pilotes. Il comportera deux dimensions. La première consiste en un réseau de penseurs, planificateurs, architectes, entrepreneurs, étudiants et citoyens qui œuvrent ensemble au développement d'une durabilité qui a du style. La seconde correspond à des projets immobiliers réels et existants au sein de l'UE.



Le nouveau «Bauhaus européen» sera aussi un accélérateur pour les solutions, technologies et produits numériques et écologiques socialement et esthétiquement prometteurs. Il permettra d'encourager des solutions innovantes en matière d'architecture et de matériaux. Les matériaux naturels comme le bois peuvent jouer un rôle crucial dans la conception du nouveau «Bauhaus européen», en offrant un double avantage: stocker les émissions de carbone dans les bâtiments et éviter celles qu'aurait impliquées la production de matériaux de construction conventionnels.

Le nouveau «Bauhaus européen» sera mis en place en trois phases: conception, mise en œuvre et diffusion. D'ici l'été 2021, la Commission mènera un vaste processus participatif de co-création pour la phase de conception, dans l'objectif de lancer des appels à propositions au titre du prochain programme-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.

Cependant, ce ne sera que le début. L'objectif est de créer un réseau d'établissements Bauhaus aux caractéristiques différentes, tout en gardant toujours à l'esprit la transformation vers le vivre-ensemble durable. La première vague viserait à établir cinq établissements Bauhaus dans différents pays de l'UE en 2022. Tous les projets concerneraient l'environnement bâti dans son ensemble mais devraient aussi être centrés sur différents aspects comme les défis climatiques, l'accessibilité, la cohésion sociale, la construction numérique, les bioressources durables, etc. Dans un second temps, de nouveaux établissements Bauhaus pourront être créés dans toute l'UE, voire dans le monde entier.

Le projet sera codirigé par un organe consultatif composé d'experts externes, dont des scientifiques, des architectes, des concepteurs, des artistes, des planificateurs et des représentants de la société civile, afin de veiller à ce que le «Bauhaus européen» reste sur la bonne voie et atteigne ses objectifs.

#### **4. LA RENOVATION DE BATIMENTS DANS DES DOMAINES CIBLES**

Bien que les mesures décrites ci-dessus visent à rendre possible la rénovation de tous les bâtiments, trois domaines méritent une attention particulière: **a) la lutte contre la précarité énergétique et les bâtiments les moins performants; b) la rénovation de bâtiments publics, comme les établissements administratifs, scolaires et de soins de santé; et c) la décarbonation des systèmes de chauffage et de refroidissement.** En matière de politique et de financement, ces domaines devraient être considérés comme prioritaires, car ils offrent un énorme potentiel d'augmentation des taux de rénovation, tout en permettant aux citoyens de profiter de grosses économies d'énergie et de bâtiments plus sains et plus confortables.

##### **4.1. LA LUTTE CONTRE LA PRECARITE ENERGETIQUE ET LES BATIMENTS LES MOINS PERFORMANTS**

Près de 34 millions d'Européens n'étant pas en mesure de chauffer convenablement leur foyer<sup>65</sup>, la lutte contre la précarité énergétique constitue une tâche urgente pour l'UE et ses États membres. Chaque année, 800 000 logements sociaux nécessitent d'être rénovés, exigeant un financement supplémentaire estimé à 57 milliards d'EUR<sup>66</sup> par an.

Les bâtiments à faible efficacité énergétique sont souvent synonymes de précarité énergétique et de problèmes sociaux<sup>67</sup>. Cela signifie dans beaucoup de cas que les personnes à faible revenu ont peu de contrôle sur leurs dépenses en énergie, ce qui entraîne un cercle vicieux de factures d'énergie élevées, d'arriérés de paiement<sup>68</sup> et de problèmes de bien-être et de santé. Les personnes vivant dans des bâtiments à faible efficacité énergétique sont plus exposées aux vagues de froid ou de chaleur et aux autres incidences du changement climatique<sup>69</sup>. Les conditions inadéquates de confort et de salubrité dans les environnements de vie et de travail, par exemple des températures intérieures inadaptées, une qualité de l'air déficiente et l'exposition à des substances chimiques et matériaux dangereux contribuent à une productivité plus faible, à des problèmes de santé et à une mortalité et une morbidité plus élevées.

Les bâtiments peu performants sur le plan énergétique présentent un grand potentiel d'amélioration, mais leur rénovation est entravée par des obstacles persistants, qui vont des obstacles réglementaires aux facteurs structurels. La rénovation du logement social et des immeubles à appartements connaît des difficultés supplémentaires liées au processus décisionnel complexe<sup>70</sup>. Remédier à ces obstacles nécessite une approche intégrée qui tienne également compte de l'environnement social et du caractère abordable du logement. Des **exigences minimales en matière de performance énergétique** couplées à un financement qui limite les dépenses mensuelles nettes des habitants peuvent fortement accélérer la rénovation, comme expliqué aux sections 3.1 et 3.2. Les services d'accompagnement et d'assistance technique sont essentiels pour les bâtiments les moins performants.

La Commission proposera aussi de **développer l'utilisation des SSE et des contrats de performance énergétique**, qui ont fait leurs preuves dans certains États membres<sup>71</sup>, via la révision à venir de la DEE, afin de rendre la rénovation abordable pour tous les ménages, y compris ceux dont la capacité de supporter les coûts initiaux est limitée.

---

<sup>65</sup>Données de 2018. Eurostat, SILC [ilc\_md01]).

<sup>66</sup> Rapport du groupe de travail de haut niveau sur les investissements dans les infrastructures sociales en Europe, janvier 2018.

<sup>67</sup> Par exemple, l'EEFIG a mis en évidence des études qui montrent que le taux de défaut des prêts hypothécaires sur des biens ayant un certificat de performance énergétique affichant une bonne notation est de 0,92 %, contre 1,18 % pour les prêts hypothécaires pour lesquels cette notation énergétique est mauvaise (taux de défaut 28 % plus élevé).

<sup>68</sup> En 2018, 30,3 millions de personnes n'étaient pas en mesure de s'acquitter de leurs factures de consommation, dont les factures d'énergie, et étaient donc à risque de voir leur approvisionnement coupé.

<sup>69</sup> Agence européenne pour l'environnement, rapport n° 22/2018: Une exposition et des incidences inégales: la vulnérabilité sociale à la pollution atmosphérique, au bruit et aux températures extrêmes en Europe.

<sup>70</sup>Voir <https://ec.europa.eu/jrc/en/publication/energy-efficiency-upgrades-multi-owner-residential-buildings-review-governance-and-legal-issues-7-eu>

<sup>71</sup> Voir le rapport d'évolution *Energy companies in the EU* [Les entreprises énergétiques dans l'UE] du Centre commun de recherche (JRC), <https://publications.jrc.ec.europa.eu/repository/bitstream/JRC106624/kjna28716enn.pdf>. Par exemple, en Estonie, environ 1 100 immeubles à appartements ont été rénovés depuis avril 2010 (principalement à l'aide d'éléments préfabriqués).

Les solutions de financement destinées aux ménages à faibles revenus dans un but de neutralité des coûts doivent couvrir les loyers, les coûts de l'énergie et les coûts de fonctionnement ainsi que les taxes locales, au moyen de subventions, de mesures de rénovation subventionnées ou de l'utilisation des économies d'énergie pour le remboursement (avec investissement initial limité aux subventions disponibles). Ces solutions peuvent être mises en œuvre en même temps que des microcrédits soutenus par un fonds de garantie pour promouvoir un partage équitable des coûts entre propriétaires et locataires, des régimes de financement sur facture et des mécanismes de financement par la fiscalité. Les ménages vulnérables doivent être protégés des augmentations de loyer qui peuvent se produire après une rénovation. Des prêts mixtes et des garanties de sources publiques et privées proposés par un guichet unique peuvent renforcer la confiance dans le processus de rénovation et permettre le respect de certaines exigences de qualité<sup>72</sup>.

Conformément au train de mesures «Des énergies propres pour tous les Européens», les États membres doivent faire usage de leurs plans nationaux en matière d'énergie et de climat et de leurs stratégies de rénovation à long terme pour inventorier les logements de personnes exposées au risque de précarité énergétique et élaborer des stratégies pour rénover ces logements en priorité<sup>73</sup>. En même temps que la présente communication, la Commission présente une **recommandation sur la précarité énergétique**<sup>74</sup> pour guider les États membres dans la définition et la mise en œuvre de stratégies de ce type afin de réduire la précarité énergétique.. La Commission les aidera en outre à élaborer des **solutions de financement ciblant les ménages à faible revenus**, couplées à un accès facilité aux services essentiels, aux audits énergétiques et aux certificats de performance énergétique.

Certaines stratégies de rénovation à long terme déploient déjà une combinaison de mesures de sensibilisation des groupes cibles vulnérables et de programmes d'isolation qui combinent soutien financier et soutien pratique<sup>75</sup>. L'**Observatoire européen des marchés immobiliers**<sup>76</sup>, l'**Observatoire européen de la précarité énergétique**<sup>77</sup>, la **mission Horizon Europe pour les villes**<sup>78</sup> et le **bureau de la Convention des maires de l'UE**<sup>79</sup> peuvent aussi aider les États membres à dresser un bilan et à déterminer quels segments ont besoin d'assistance, mais aussi à lier les stratégies de rénovations aux indicateurs sociaux et aux politiques de lutte contre la précarité énergétique.

---

<sup>72</sup> [En Estonie, le Fonds renouvelable KredEx](#) soutient les combinaisons de prêts, de garanties de prêts et de subventions. Aux Pays-Bas, en combinaison avec le Fonds national renouvelable pour l'économie d'énergie, le parc de logements locatifs pris dans son ensemble devrait atteindre en moyenne la classe B du CPE d'ici à 2021.

<sup>73</sup> Au Danemark, l'accord de 2018 sur l'énergie alloue 200 millions de couronnes danoises (DKK) par an à partir de 2021-2024 aux économies d'énergie dans les bâtiments. Cette subvention sera accordée aux propriétaires de bâtiments qui peuvent démontrer le potentiel d'économies d'énergie le plus élevé, pour que les subventions ciblent les segments du parc immobilier national ayant la plus faible efficacité énergétique.

<sup>74</sup> Recommandation C(2020) 9600 de la Commission sur la précarité énergétique.

<sup>75</sup> BE, Région flamande. Les groupes vulnérables peuvent bénéficier d'un scan énergétique gratuit de leur domicile; plus de 20 000 de ces audits sont réalisés chaque année.

<sup>76</sup> [https://ec.europa.eu/energy/topics/energy-efficiency/energy-efficient-buildings/eu-bso\\_en](https://ec.europa.eu/energy/topics/energy-efficiency/energy-efficient-buildings/eu-bso_en)

<sup>77</sup> <https://www.energypoverity.eu/>

<sup>78</sup> [https://ec.europa.eu/info/horizon-europe-next-research-and-innovation-framework-programme/missions-horizon-europe/climate-neutral-and-smart-cities\\_en](https://ec.europa.eu/info/horizon-europe-next-research-and-innovation-framework-programme/missions-horizon-europe/climate-neutral-and-smart-cities_en)

<sup>79</sup> <https://www.covenantofmayors.eu/>

Pour garantir aux projets locaux de logement social un accès à toutes les capacités techniques nécessaires, la Commission lancera l'**initiative en faveur du logement abordable**. Celle-ci comprendra, à titre de projets pilotes, **100 districts phares pour la rénovation**, selon une approche par petits quartiers, et débouchera sur des plans reproductibles, en mettant en avant l'habitabilité et les dernières innovations. Elle mobilisera des partenariats de projet transsectoriels en les liant avec les acteurs locaux, y compris ceux de l'économie sociale, afin de promouvoir des processus efficaces, circulaires et modulaires, des modèles d'engagement social pour renforcer l'autonomie des habitants, des projets immobiliers inclusifs et accessibles et l'innovation culturelle.

Afin de répondre aux défis spécifiques des zones rurales et isolées, la Commission présentera en 2021, dans une communication, sa **vision à long terme pour les régions rurales** qui analysera les aspects sociaux et d'infrastructure dans les régions rurales et examinera des mesures possibles à court et moyen termes.

L'utilisation de **solutions industrielles normalisées** appliquées dans le cadre d'un train de mesures complet pour la rénovation permet des rénovations moins coûteuses et plus rapides avec une incidence limitée sur les résidents et peut être particulièrement pertinente dans le cas du logement social<sup>80</sup>. Dans ce contexte, les conventions d'achat fondées sur l'efficacité basées sur la mesure intelligente des économies réelles réalisées devraient aussi faire l'objet de projets pilotes, et potentiellement être utilisées à plus grande échelle.

Enfin, les **entreprises sociales** sont des partenaires importants dans la lutte contre la précarité énergétique au moyen de solutions innovantes sur le plan social, y compris les campagnes de sensibilisation à l'énergie, la reconversion de chômeurs en conseillers anti-précarité énergétique ou l'achat d'appareils économes en énergie afin de les donner en location; elles devraient être pleinement associées à la vague de rénovations.

#### **4.2. LES BATIMENTS PUBLICS ET LES INFRASTRUCTURES SOCIALES MONTRENT LA VOIE**

Les infrastructures sociales publiques et privées, les bâtiments administratifs publics, les logements sociaux, les institutions culturelles, les écoles, les hôpitaux et les établissements de soins de santé peuvent être à la pointe de la vague de rénovations en servant de modèles et de points de référence en ce qui concerne l'industrialisation de la construction et les avantages connexes qui deviennent immédiatement visibles pour le public.

La Commission publiera au début de l'année 2021 des **orientations sur le principe de primauté de l'efficacité énergétique**, pour aider les autorités publiques à tenir correctement compte de tous les coûts et des avantages au sens large des investissements dans l'environnement bâti, ce qui pourrait être appliqué en pratique aux marchés publics.

---

<sup>80</sup> Exemples de projets d'industrialisation des processus de rénovation de bâtiments, cofinancés par l'UE: [Transition Zero](#), [Energiesprong](#), [4RinEU](#), [BERTIM](#), [MORE-CONNECT](#), [P2Endure](#), [Pro-GET-OnE](#), [DRIVE 0](#).

Étant donné la portée limitée des exigences législatives en vigueur pour la rénovation de bâtiments publics, la Commission proposera d'ici à juin 2021 **d'étendre le champ d'application des exigences à tous les niveaux de l'administration publique et d'augmenter l'obligation annuelle de rénovation**, dans le cadre de la révision de la DEE. En parallèle, les **exigences minimales en matière de performance énergétique seront introduites progressivement dans le contexte de la révision de la DPEB** d'ici à la fin de 2021. La Commission élaborera aussi des orientations globales sur l'investissement public durable via les marchés publics.

En outre, d'ici à juin 2022, la Commission envisagera d'élaborer des **critères de marchés publics écologiques** pour les bâtiments publics comme les immeubles de bureaux et les écoles, liés au cycle de vie et à la résilience face au changement climatique et fondés sur le cadre Level(s). La Commission publiera aussi, sur la base de l'évaluation prochaine des stratégies de rénovation à long terme, des **jalons indicatifs en matière de rénovation** de bâtiments de services publics et privés, pour 2030 et 2040, en vue de décarboner le parc immobilier d'ici à 2050.

#### **4.3. DECARBONER LE CHAUFFAGE ET LE REFROIDISSEMENT**

Moderniser les systèmes de chauffage et de refroidissement est essentiel pour décarboner le parc immobilier de l'UE, déployer le potentiel des énergies renouvelables locales et réduire la dépendance de l'UE à l'égard des combustibles fossiles importés. Dans l'UE, le chauffage, le refroidissement et l'eau chaude sanitaire représentent environ 80 % de l'énergie consommée dans les bâtiments résidentiels. Les deux tiers<sup>81</sup> de cette énergie proviennent de combustibles fossiles. De nombreux systèmes sont anciens et inefficaces, et la moitié ont dépassé leur durée de vie. Les systèmes autonomes fournissent 88 % de l'approvisionnement en chauffage et les systèmes de chauffage urbain fournissent les 12 % restants<sup>82</sup>.

Selon l'analyse d'impact réalisée pour le plan cible pour le climat à l'horizon 2030, c'est le secteur résidentiel qui devrait subir la plus forte réduction de la demande d'énergie pour le chauffage et le refroidissement, soit -19 % à -23 % par rapport à 2015. Le taux annuel de remplacement des appareils de chauffage devrait atteindre environ 4 % tant dans le secteur résidentiel que dans le secteur des services. Au cours de la même période, la part des énergies renouvelables et de la chaleur fatale devrait augmenter à 38-42 %<sup>83</sup> pour atteindre l'objectif.

La directive sur les sources d'énergie renouvelables<sup>84</sup>, aux côtés de la directive relative à l'efficacité énergétique<sup>85</sup>, impose aux États membres d'évaluer comment ils peuvent décarboner leurs systèmes de chauffage et de refroidissement en faisant usage de leur potentiel en matière d'efficacité énergétique, d'énergies renouvelables et de chaleur fatale, de

---

<sup>81</sup> En 2017, la part totale des combustibles fossiles dans le chauffage des bâtiments était de 76,5 %.

<sup>82</sup> Cependant, au Danemark et en Lettonie, jusqu'à 60 % du chauffage provient de systèmes urbains.

<sup>83</sup> Contre 33 % dans le scénario de référence.

<sup>84</sup> Article 15, paragraphe 7, de la directive sur les sources d'énergie renouvelables (2018/2001/UE).

<sup>85</sup> Article 14 de la directive relative à l'efficacité énergétique (2012/27/UE).

transmettre cette évaluation à la Commission et de l'inclure dans l'**évaluation complète** attendue pour décembre 2020.

Sur la base d'une analyse d'impact exhaustive, il sera envisagé, dans le cadre de la **révision de la directive sur les sources d'énergie renouvelables** d'ici à juin 2021, de **renforcer les objectifs existants en matière de chauffage et de refroidissement renouvelables**, vu l'ambition de fixer un objectif plus élevé pour le climat à l'horizon 2030, et d'imposer l'utilisation de **niveaux minimaux d'énergies renouvelables dans les bâtiments**. La révision se penchera sur une **boîte à outils** de mesures destinées à promouvoir des dispositifs avancés de chauffage et de refroidissement, y compris des technologies de chauffage et de refroidissement hautement efficaces à basse température basées sur le froid et la chaleur fatales et issus d'énergies renouvelables, et la mise au point de plans locaux et régionaux de chaleur et de refroidissement, ainsi qu'à surmonter l'obstacle que constituent les investissements initiaux en capital élevés. Il s'agira également de promouvoir l'utilisation des **gaz décarbonés** qui peuvent créer des synergies locales avec les secteurs du recyclage des déchets municipaux et agricoles et l'industrie. La Commission proposera des mesures pour faciliter l'accès à la **chaleur et au froid fatales et issus d'énergies renouvelables**<sup>86</sup>.

Sur la base d'une analyse d'impact exhaustive, la **révision de la directive relative à l'efficacité énergétique d'ici à juin 2021** renforcera la capacité des autorités publiques d'élaborer, de financer et de mettre en œuvre une **planification globale du chauffage et du refroidissement en coordination avec les projets de rénovation**. Les autorités locales et les compagnies de services publics jouent un rôle important dans la mise en place du cadre réglementaire, des conditions de marché et des compétences nécessaires et dans la préparation d'une réserve solide de projets pour financer la modernisation des systèmes de chauffage et de refroidissement. Une planification intégrée ainsi que des informations spécifiques sur le parc immobilier et les options d'approvisionnement énergétique sont nécessaires pour décarboner le chauffage et le refroidissement dans les quartiers et à l'échelon national<sup>87</sup>.

La **directive-cadre sur l'écoconception**<sup>88</sup> et les **actes délégués et d'exécution sur l'écoconception et l'étiquetage énergétique par produit**<sup>89</sup> seront encore développés pour continuer à promouvoir des normes environnementales élevées, à informer le public sur les produits les plus efficaces et à canaliser les incitations financières vers les produits les plus performants.

---

<sup>86</sup> De nombreux bâtiments complexes, industriels et de services, comme les centres de données, rejettent actuellement dans l'environnement de la chaleur ou du froid excédentaires, qui pourraient être réutilisés. Parmi les secteurs au potentiel remarquable figurent les centres commerciaux et les centres de données.

<sup>87</sup> Mis en exergue par l'exigence de mener d'ici au 31 décembre 2020 une évaluation complète du potentiel d'utilisation de réseaux de chaleur et de froid efficaces conformément à l'article 14, paragraphe 1, et à l'annexe VIII de la directive 2012/27/UE relative à l'efficacité énergétique, telle que modifiée par le règlement délégué (UE) 2019/826 de la Commission. Le prochain deuxième cycle des évaluations complètes devrait aussi intégrer les exigences de l'article 15, paragraphe 7, de la refonte de la directive sur les sources d'énergies renouvelables en intégrant les évaluations du potentiel d'utilisation des énergies renouvelables et du froid et de la chaleur fatales pour le chauffage et le refroidissement.

<sup>88</sup> Directive 2009/125/CE du Parlement européen et du Conseil du 21 octobre 2009 établissant un cadre pour la fixation d'exigences en matière d'écoconception applicables aux produits liés à l'énergie.

<sup>89</sup> Règlement (UE) 2017/1369 du Parlement européen et du Conseil du 4 juillet 2017 établissant un cadre pour l'étiquetage énergétique et abrogeant la directive 2010/30/UE (JO L 198 du 28.7.2017, p. 1).

La Commission invite les autorités publiques à envisager d'utiliser la taxation de l'énergie et du CO<sub>2</sub> pour encourager l'abandon des combustibles fossiles. Les analyses d'impact à venir pour la révision des actes législatifs clés en matière de climat et d'énergie envisagée pour juin 2021 se pencheront sur l'extension de l'utilisation du système d'échanges de quotas d'émission pour y **inclure les émissions des bâtiments**<sup>90</sup>. Le SEQE de l'UE tient actuellement compte d'environ 30 % des émissions des bâtiments liées au chauffage parce qu'il couvre le chauffage urbain ainsi que le chauffage électrique.

## 5. CONCLUSION

Dans dix ans, les bâtiments en Europe seront remarquablement différents. Ces bâtiments seront les microcosmes d'une société plus résiliente, plus écologique et numérisée, qui fonctionnera en système circulaire en réduisant partout les besoins en énergie, la production de déchets et les émissions et en réutilisant ce qui est nécessaire. Leurs toits et leurs murs accroîtront la surface verte de nos villes et amélioreront le climat urbain et la biodiversité. Dans ces murs se trouveront des appareils intelligents et numérisés qui fourniront des données en temps réel indiquant comment, quand et où l'énergie est consommée. Recharger des véhicules électriques, qu'il s'agisse de vélos, de voitures ou de camionnettes, dans les immeubles résidentiels et de bureaux sera habituel, en complément des infrastructures de recharge accessibles au public. Le nombre d'Européens qui sont des prosommateurs, c'est-à-dire qui produisent de l'électricité à des fins d'autoconsommation voire la revendent au réseau, aura fortement augmenté. Les combustibles fossiles disparaîtront progressivement des systèmes de chauffage et de refroidissement.

Des approches par quartier uniront les gens et les communautés. Les bâtiments seront plus sobres en énergie, plus vivables et plus sains pour tous. Les villes deviendront plus vertes et mieux reliées à la nature. De nouveaux emplois et profils professionnels apparaîtront. L'industrie de la construction européenne prospérera grâce aux possibilités offertes par un taux soutenu de rénovations; elle consolidera sa position de premier plan mondial dans le domaine des matériaux innovants, transformant ainsi la source de carbone qu'était le secteur des bâtiments en un puits de carbone. Ces effets positifs auront des retombées sur d'autres écosystèmes industriels. De nouveaux marchés de la construction verte et du financement vert par prêts et hypothèques se développeront.

La présente communication définit une stratégie pour adopter cette transformation, l'accélérer et la piloter sur la base de l'objectif de neutralité climatique, de l'application des principes de circularité, de la contribution aux objectifs de développement durable et à la compétitivité de l'Europe et de la protection tant du patrimoine culturel que du droit de chacun à disposer d'un logement abordable, vivable, accessible et sain.

La Commission conseillera et soutiendra les États membres dans la planification et la mise en œuvre de mesures ambitieuses de rénovation dans le cadre de leurs plans de relance. Au cours

---

90 COM(2020) 562 final.

des mois à venir, elle présentera un ensemble complet de mesures de politique et de réglementation visant à supprimer les obstacles existants à la rénovation, notamment par la révision des directives sur l'efficacité énergétique et sur les énergies renouvelables et par le renforcement du système d'échange de quotas d'émission de l'UE dans le contexte du train de mesures de suivi pour l'horizon 2030 d'ici à juin 2021. S'y ajoutera une série d'autres initiatives, dont la révision de la directive sur la performance énergétique des bâtiments, comme indiqué dans le plan d'action en annexe.

La rénovation devrait être un projet partagé dans toute l'Europe. Le fait que les villes, les autorités locales et régionales, les parties prenantes, les gouvernements nationaux et les citoyens se mobilisent et s'approprient le processus sera crucial pour sa pérennité. La Commission travaillera en partenariat étroit avec le Comité des régions et avec les autorités locales et municipales, y compris à l'aide du pacte pour le climat. Elle facilitera l'échange de bonnes pratiques et l'inspiration mutuelle via des réseaux transfrontières comme les comités, les actions concertées ou les groupes d'experts de l'Union, les forums de parties prenantes, la Convention des maires et la plateforme Smart Cities.

La vague de rénovations peut soutenir la reprise tant pour les particuliers que pour l'économie, et ses avantages doivent être poursuivis sur le long terme. La Commission suivra les progrès en matière de rénovations dans le cadre du Semestre européen et des mécanismes pour la surveillance et la déclaration prévus dans le cadre de la gouvernance de l'union de l'énergie et de l'action pour le climat, en particulier via le groupe de travail technique sur la mise en œuvre du règlement sur la gouvernance; une attention particulière sera accordée à la mise en œuvre des PNEC et des stratégies de rénovation à long terme.

La Commission invite le Parlement européen, le Conseil, le Comité des régions, le Comité économique et social européen, la Banque européenne d'investissement, les États membres, les citoyens et toutes les parties prenantes à débattre sur la stratégie exposée dans la présente communication et à apporter leurs contributions aux actions nécessaires au développement de la rénovation durable et efficace de bâtiments. En travaillant ensemble à tous les niveaux, nous permettrons à la vague européenne de rénovations de déferler.