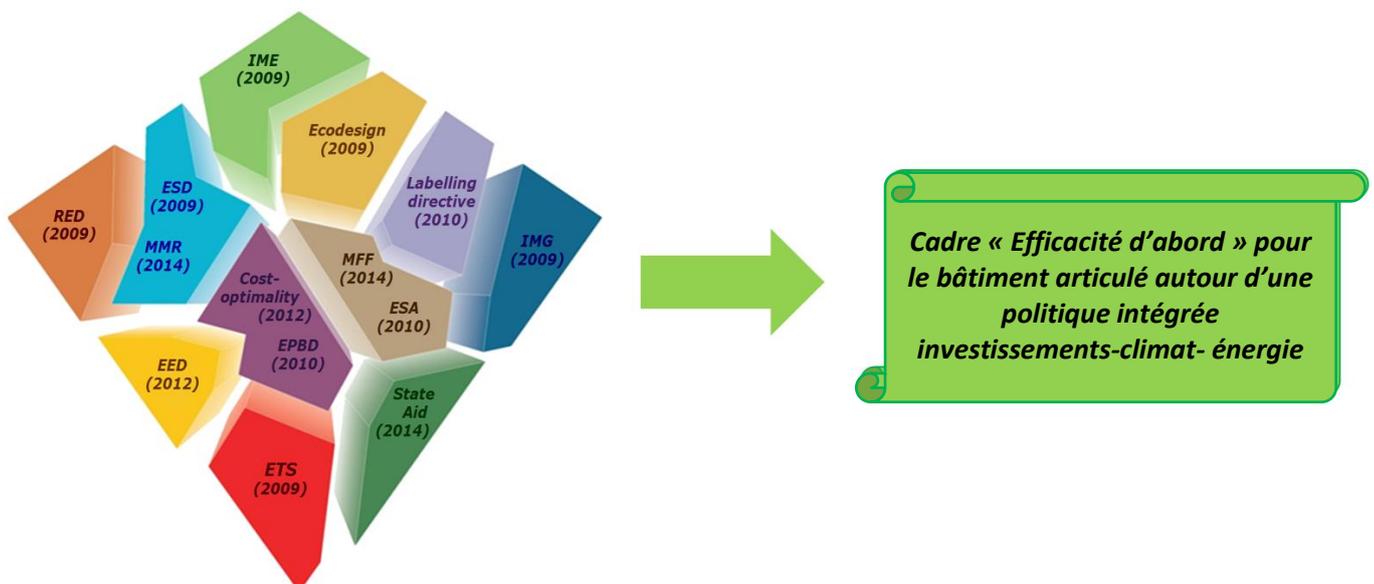




# Transition Energétique du Parc Immobilier Européen

*Un outil pour déclencher la 4<sup>ème</sup> Révolution Industrielle en Europe*

## Résumé



# Remerciements

Le rapport intitulé "[Energy Transition of the EU Building Stock -Unleashing the 4<sup>th</sup> Industrial Revolution in Europe](#)" est un travail analytique préparé par [Yamina SAHEB](#) d'[OpenExp](#).

L'auteure remercie les experts listés ci-dessous pour leurs contributions à l'élaboration du rapport :

*Shradha ABT, Katalin BODIS, Randall BOWIE, Goran CACIC, Céline CARRE, Bertrand CAZES, Alix CHAMBRIS, Jean-François DALLEMAND, Anibal De ALMEIDA, Stella DIMITRIOU, Bettina DORENDORF, James DRINKWATER, Monika DRUNGILAITÉ, Susanne DYRBOEL, Szymon FIRLAG, Joao FONG, Patty FONG, Anna FRACZYK, Quentin GENARD, Zdravko GENCHEV, Karen GLITMAN, Véronique GUILLAUMIN, Irena HLEDE, Cecilia HUGONY, Jean-Pierre JACOBS, Rod JANSSEN, Nicolas JARRAUD, Scott JOHNSTONE, Adrian JOYCE, Maria KLEIS-WALRAVENS, Stephan KOLB, Rob KOOL, Andriy KOTSYUMBAS, Jens LAUSTSEN, Bianca-Nicole LEPSA, Alex LUPION-ROMERO, Erika MATA, Alan MEIER, Heinz OSSENBRINK, Costas PAPANICOLAS, Jędrzej PASIERSKI, Bruno PEDROTTI, Ladislav PIRSEL, Julian POPOV, Jan ROSENOW, Anna RYBERG HENRIKSSON, Mika RUPONEN, Milla SAIRANEN, Despina SERGHIDES, Niels SCHREUDER, Malgorzata SMOLAK, Ondrej SRAMEK, Dan STANIASZEK, Sandor SZABO, Marta SZABO, Jan TE BOS, Marta TOPOREK, Edouard TOULOUSE, Markus TRILLING, Sharon TURNER, Dragomir TZANEV, Ron VAN ERCK, Tomas WYNS, Francisco ZULOAGA.*

L'auteure remercie, plus particulièrement, [Véronique GUILLAUMIN](#), pour son aide précieuse.

## *Un marché de la rénovation énergétique des bâtiments émerge en Europe*

**La rénovation énergétique des bâtiments contribue significativement à l'équilibre du secteur de la construction et par conséquent à celui de l'économie européenne depuis la crise financière.** Le marché de la rénovation énergétique, évalué à 109 milliards d'euros en 2015 dans l'Europe des 28, a permis de créer 882,900 emplois. Les marchés de la rénovation énergétique français, allemands et italiens représentent à eux seuls près de la moitié du marché de la rénovation énergétique de l'UE. La rénovation énergétique des bâtiments résidentiels correspond à 65% de l'ensemble du marché européen de la rénovation énergétique.

**Les politiques gouvernementales, qu'elles soient liées à la reprise économique ou à la mise en œuvre des objectifs climatiques et énergétiques de l'UE pour 2020, ont joué un rôle majeur dans l'émergence du marché de la rénovation énergétique.** Les fonds européens, lorsqu'ils ont été bien articulés avec les fonds nationaux, ont permis un soutien considérable à la mise en œuvre des mesures d'efficacité énergétique dans les bâtiments existants. Ceci a contribué, en outre, à amortir l'effet de la crise financière dans le secteur résidentiel, par le maintien des emplois existants ou par la création de nouveaux emplois. Toutefois, les mesures d'austérité ont entravé le marché émergent de la rénovation énergétique dans certains États membres.

**Le secteur du bâtiment, actuellement porté par la rénovation des bâtiments existants, est l'un des piliers de l'économie de l'Union européenne.** Le chiffre d'affaires du secteur était de 1,241 milliards d'euros dans l'Europe des 28 en 2013, soit plus de 9% du PIB de l'UE et près de 11 millions d'emplois cette année-là. Plus de 3 millions d'entreprises, dont 94% étaient des entreprises de moins de 9 salariés, relevaient du secteur de la construction en 2013. La part du chiffre d'affaires imputable à la rénovation des bâtiments existants a augmenté de 10 points en 10 ans : passant de 47% en 2005 à 57% en 2015. C'est en 2009 que le marché de la rénovation a pris de l'essor, en particulier dans les États membres où les mesures de relance économique ont spécifiquement ciblé la rénovation énergétique des bâtiments existants.

## *Le marché de la rénovation énergétique pourrait croître si l'UE en a l'ambition*

**Le marché de la rénovation énergétique de l'UE pourrait croître de près de la moitié du marché actuel de la rénovation énergétique si un objectif d'économies d'énergie de 40% est adopté pour 2030.** Cela conduirait à la création de plus d'un million d'emplois supplémentaires. Un objectif de 40% d'économies d'énergie pourrait porter les taux de rénovation à près de 3%, contre actuellement un peu plus de 1% avec l'objectif convenu de 27% d'économies d'énergie pour 2030. Accroître les taux de rénovation énergétique devrait augmenter le volume de l'activité de rénovation. Les investisseurs seraient plus confiants et les incertitudes, quant à l'avenir du marché de la construction de l'UE, seraient levées.

**Le secteur du bâtiment est connu pour son conservatisme et son manque d'attraction pour les jeunes.** L'augmentation de la taille du marché de la rénovation énergétique favoriserait les investissements en recherche, innovation et modernisation du secteur grâce à l'industrialisation de la rénovation. Cela conduirait à l'émergence d'une industrie européenne de la rénovation énergétique. Conséquemment, les industries européennes existantes (isolation, fenêtres, chauffage

et climatisation, automatisation, éclairage, solaire thermique, photovoltaïque ...), impliquées dans la rénovation énergétique du parc immobilier de l'UE garderaient leur avantage concurrentiel sur les marchés mondiaux.

### ***La rénovation énergétique des bâtiments constitue une formidable opportunité pour la renaissance industrielle de l'Europe***

**L'augmentation de la taille du marché de la rénovation énergétique pourrait déclencher la 4<sup>ème</sup> Révolution Industrielle en Europe.** Ceci imposerait à l'industrie de passer d'une rénovation énergétique traditionnelle, par étape et par composants, à une rénovation énergétique moderne et globale de chaque bâtiment. L'innovation devrait avoir lieu le long de la chaîne de valeur du secteur de la construction et de l'utilisation des bâtiments. Qu'il s'agisse du développement de kits préfabriqués, de rénovation énergétique permettant d'atteindre le niveau BEPOS ou de la transformation des citoyens européens, du statut de consommateurs passifs à celui de consommateurs. Le secteur du bâtiment verrait, nécessairement, l'apparition de nouveaux acteurs tels que les agrégateurs de petits projets. Les financements publics, dédiés à la rénovation énergétique, devrait être consacrés à cette transformation de l'ensemble de la chaîne de valeur.

**La renaissance industrielle de l'Europe nécessite l'utilisation de méthodologies modernes pour constituer les bases de données indispensables pour l'évaluation des politiques énergétiques de l'Union.** Le déploiement des compteurs intelligents, introduits par les directives européennes sur le marché intérieur de l'électricité et du gaz et de la directive sur l'efficacité énergétique, s'il est bien mis en œuvre, jouerait un rôle important dans la rénovation du parc immobilier européen. Le déploiement des compteurs intelligents devrait se faire en parallèle avec le développement de modèles de prédiction des consommations d'énergie basés sur les systèmes d'information géographique (SIG). L'utilisation de drones pour les inspections de bâtiments, si bien, combinés avec l'analyse des données actuellement disponibles et déclarées par les Etats Membres, comme exigé par les différentes directives, permettrait de combler le manque crucial de données dont souffre le secteur. L'objectif est de constituer au fil du temps les bases de données indispensables pour une meilleure évaluation des progrès réalisés dans la mise en œuvre des politiques énergie-climat de l'UE. Globalement, le but est de disposer de données en temps réel afin de mieux cibler les besoins et d'ajuster les politiques en conséquence.

**Le marché de la rénovation énergétique constitue une opportunité pour les petites et moyennes entreprises, qui sont les acteurs majeurs dans le secteur du bâtiment.** Le soutien de la puissance publique est nécessaire pour développer les compétences et les moyens dans les petites et moyennes entreprises (PME). L'objectif étant de s'assurer que les PME bénéficieront des retombées de l'industrialisation de la rénovation énergétique. Les kits préfabriqués de rénovation énergétique devraient être basés sur l'analyse du cycle de vie et privilégier des solutions ayant une empreinte environnementale faible. Le développement de solutions technologiques innovantes pourrait être cofinancées par des fonds publics dans le cadre du paquet sur l'économie circulaire.

## ***Vers un Cadre d'Investissement-Climat-Energie "Efficacité d'abord » pour les bâtiments***

**A la lumière de l'accord de Paris sur le climat, poser un cadre « Efficacité d'abord »<sup>1</sup> pour les bâtiments, articulé autour une politique intégrée investissement-climat-énergie, permettrait d'optimiser la stratégie européenne de rénovation des bâtiments existants.** Ce cadre global, si mis en place, tel que requis par le paquet visant une meilleure réglementation, conduirait à l'harmonisation des déclarations de mise en œuvre des politiques énergétiques par les Etats membres et assurerait une meilleure cohérence entre les dispositions actuellement incluses dans au-moins 14 instruments européens, Figure.1. Un tel cadre simplifierait également la mise en œuvre pour les États Membres des exigences d'efficacité énergétique, éviterait le double comptage des mesures et faciliterait la vérification et l'évaluation des progrès.

**Les dispositions visant à réduire la consommation d'énergie et de gaz à effet de serre du parc immobilier européen sont ventilées entre au-moins 14 instruments politiques.** Les dispositions actuelles inclues celles relatives au stock de bâtiment, à chaque bâtiment individuellement et à chaque élément et/ou équipement du bâti. Les exigences relatives à l'amélioration de la performance énergétique des systèmes (chauffage, climatisation et éclairage) ne sont pas bien prises en compte par les dispositions actuelles. Les instruments européens ont permis d'importants progrès dans la compréhension des mesures d'efficacité énergétique mises en œuvre par les Etats membres. Toutefois, les États Membres sont tenus de rendre compte à la Commission séparément pour les mesures envisagées pour satisfaire les exigences de chaque dispositif/instrument, bien que, très souvent, les mêmes mesures permettent de satisfaire les dispositions dans différents instruments en même temps.

**La décision européenne de partage des efforts pour réduire les émissions de gaz à effet de serre du parc immobilier constitue un objectif contraignant implicite.** Cet objectif n'a, malheureusement, pas été relayé par une exigence de fixer un objectif d'économies d'énergie pour le parc immobilier. Pourtant, les deux-tiers des États membres ont inclus, de leur propre initiative, un objectif d'économies d'énergie pour leurs parcs immobilier. Les Etats-membres rendent compte sur diverses mesures mises en place pour atteindre leur objectif climatique assigné et leur objectif indicatif d'économies d'énergie. Cependant, la ventilation des dispositions relatives à l'énergie et au climat entre différents instruments ne permet pas d'évaluer efficacement la contribution du parc immobilier à l'atteinte des objectifs climatiques et énergétiques de 2020.

**Le morcellement des instruments de politiques climatique et énergétique de l'UE rend la conception et la mise en œuvre d'une stratégie de rénovation énergétique de long-terme pour le bâti difficile. Ce qui n'encourage pas l'émergence d'une industrie européenne de la rénovation énergétique.** En effet, la dispersion des dispositions visant la transition énergétique du cadre bâti dans au-moins 14 instruments politiques, Figure.1, augmente la charge de travail pour les États

---

<sup>1</sup> Le principe d'"Efficacité d'abord" est un principe directeur introduit par le Cadre stratégique de l'Union de l'énergie où il est dit que l'efficacité énergétique doit être considérée comme une source d'énergie à part entière. Le principe « Efficacité d'abord » vise à privilégier les investissements dans les économies d'énergie (efficacité énergétique et demande-réponse).

Pour plus d'informations, voir : <https://europeanclimate.org/efficiency-first-a-new-paradigm-for-the-european-energy-system/>

Membres. Elle rend également difficile, sinon impossible, l'évaluation de l'efficacité et de la cohérence de l'ensemble des dispositions du paquet de la politique européenne d'investissement pour les bâtiments en matière de climat et d'énergie. Cette multiplicité d'instruments de l'UE ne favorise pas les synergies, la transversalité entre les différents services au niveau tant européen que national, ni entre les industries impliquées dans la rénovation énergétique. Au contraire, elle favorise le maintien de la culture des « silos ».

**Figure.1 Les 14 instruments politiques développés par l'UE visant à croître l'investissement dans la transition énergétique du parc immobilier en Europe.**



2

**Point clé : Le morcellement des provisions, visant la transition énergétique du cadre bâti, dans au-moins 14 instruments européens, rend la mise en œuvre de la législation européenne plus difficile ce qui peut conduire à manquer des opportunités économiques.**

Le cadre « Efficacité d'abord » pour le bâtiment devrait inclure un objectif contraignant de réduction des émissions de GES et des consommations d'énergie sur le long terme avec des **objectifs intermédiaires prédéfinis**. Cela créerait la confiance nécessaire pour que l'industrie investisse dans l'industrialisation de la rénovation énergétique. Ce qui aurait pour conséquence la création d'une industrie européenne de la rénovation énergétique. Les industries existantes (isolation, fenêtres, chauffage et climatisation, automatisation, éclairage, solaire thermique, photovoltaïque ...) et leurs chaînes de valeur deviendraient les fournisseurs des composants nécessaires pour les kits de rénovation énergétique comme c'est le cas aujourd'hui pour la construction neuve. Les kits de rénovation énergétique devraient être mis au point par typologie de bâtiment, période de construction et zone climatique.

<sup>22</sup> Voir Tableau.1 ci-dessous pour les noms des instruments correspondant à chacune des abréviations.

## ***Une nouvelle structure de gouvernance serait nécessaire pour assurer une mise en œuvre efficace du cadre « Efficacité d'abord »***

**Le cadre "Efficacité d'abord" pour les bâtiments, articulé autour une politique intégrée investissement-climat-énergie, nécessiterait une nouvelle structure de gouvernance à l'échelle Européenne, y compris la désignation d'un chef de file coordinateur de la rénovation énergétique et d'un mécanisme de partage des risques à l'échelle de l'Europe.** Le prochain projet de loi sur la gouvernance de l'Union de l'énergie constitue une occasion unique de débattre et de poser les bases concernant les dispositifs institutionnels décrits ci-dessous :

- **Une Institution Européenne de coordination de la rénovation énergétique serait nécessaire pour organiser la demande et l'offre.** Cette entité devrait être indépendante des institutions européennes existantes et doit être transversale. L'objectif étant de coordonner les différents objectifs politiques, bien au-delà de ceux liés au climat et à l'énergie, et d'engager les parties prenantes dans la transformation du parc immobilier européen. Le but ultime étant de transformer les bâtiments énergivores en bâtiments hautement performants et producteurs d'énergie conduisant à une consommation zéro d'énergie nette. Une telle harmonisation nécessite de veiller à la cohérence des politiques entre les différents niveaux de gouvernement. L'engagement rapide et transparent des parties prenantes est un élément clé dans la définition des objectifs et de la planification, à chaque niveau de gouvernement. Il permettrait d'accroître l'engagement des parties prenantes pour favoriser la mise en œuvre avec une efficacité accrue.
- **Un mécanisme européen de partage des risques serait nécessaire pour garantir une utilisation plus cohérente des fonds publics et un soutien constant aux investissements dans la rénovation énergétique.** L'objectif de ce mécanisme de partage des risques est d'atténuer le risque financier des investissements relatifs à la rénovation énergétique en fournissant des garanties de prêts aux groupements qui investissent dans des projets de rénovation énergétique. L'objectif est de réduire le risque perçu par les investisseurs en autorisant localement des faibles taux d'intérêt. Globalement, l'objectif est de parvenir à un marché de la rénovation énergétique autofinancé. Le mécanisme de partage des risques devrait permettre de financer le développement des compétences et le partage des connaissances. Un tel dispositif pourrait être créé par fusion des fonds européens existants.

**Les autorités locales/régionales seront l'un des principaux acteurs du marché de la transformation du parc immobilier européen.** Le soutien aux autorités locales / régionales, en particulier dans les États membres dont le PIB par habitant est inférieur à la moyenne de l'UE, serait nécessaire pour instaurer des animateurs de la rénovation énergétique au niveau local / régional. Les guichets uniques existants au niveau local / régional, qui dispensent actuellement des informations, pourraient évoluer et jouer le rôle de coordonnateur local / régional de la rénovation énergétique. Les facilitateurs de la rénovation énergétique doivent être des tiers indépendants, reconnus comme tels par tous les acteurs. Localement / régionalement, ils devront réunir tous les acteurs impliqués

dans le processus de la rénovation afin de garantir des rénovations énergétiques rapides et de haute qualité.

### ***La rénovation énergétique des bâtiments est l'occasion de faire des citoyens européens des « consommateurs »***

**La transition énergétique du parc immobilier de l'UE devrait conduire à la transformation des bâtiments énergivores en bâtiments hautement performants et producteurs d'énergie avec un objectif clair d'atteindre le niveau de performance du BEPOS.** Cette transformation aurait pour effet de réduire le nombre croissant des citoyens européens faisant face à la précarité énergétique. La transition énergétique du parc immobilier européen devrait garantir un accès aux services énergétiques à tous les citoyens de l'UE, quelles que soient leur niveau de ressources. L'efficacité énergétique devrait permettre également l'amélioration du confort thermique ainsi que la qualité de l'air à l'intérieur des bâtiments.

**L'amélioration de l'efficacité des bâtiments permettra de réduire la pollution de l'air résultant de la combustion des énergies fossiles, ce qui aurait un impact positif sur la santé des citoyens.** La consommation finale d'énergie du parc immobilier de l'UE représentait 41% de la consommation totale d'énergie finale de l'UE en 2013 ; deux tiers de l'énergie consommée sont imputables aux bâtiments résidentiels. Le gaz représentait près d'un tiers de l'énergie consommée dans le parc résidentiel, dont 79% pour le chauffage. Cela génère une augmentation de la pollution de l'air. La réduction des besoins de chauffage impactera également directement la réduction de la dépendance européenne vis-à-vis du gaz comme 55% du gaz consommé dans l'UE est importé.

**Le marché actuel de la rénovation énergétique est en partie financé par les taxes sur l'énergie à charge des ménages.** Cependant, les taxes sur l'énergie payées par les ménages ne sont pas entièrement affectées à la rénovation énergétique. Des mécanismes de financement seraient nécessaires pour mieux affecter ces taxes et permettre aux ménages un usage équitable de leurs taxes pour la rénovation de leur logement. L'objectif est de transformer les dépenses de consommation énergétique des ménages en investissement dans la rénovation énergétique de leur bien. Concernant le taux de taxation de l'énergie par les États membres, plus le volume d'énergie consommée est faible, plus les taxes sont élevées. Ce qui n'encourage pas à faire des économies d'énergie et accroît la vulnérabilité énergétique des consommateurs à bas revenu.

**Les citoyens européens pourraient devenir des producteurs d'économies d'énergie et d'énergies renouvelables.** La part accrue des économies d'énergie et des énergies renouvelables dans les bâtiments fera jouer un rôle actif aux citoyens dans le système énergétique européen. La production d'énergie par les bâtiments rend obligatoire d'intégrer les bâtiments dans le système énergétique de l'UE. L'Union pour l'énergie devra s'assurer que les règles d'une concurrence loyale entre les économies d'énergie et la production d'énergie sont appliquées. Dans un avenir proche, les bâtiments vont jouer un rôle majeur dans la stabilité du réseau électrique. Ils fourniront l'électricité produite localement et réduiront les pics de demande d'énergie car à l'efficacité énergétique et à leur capacité de stockage. La transformation du réseau électrique européen d'un système centralisé vers un système décentralisé fera des citoyens producteurs d'énergie des « consommateurs ». Les appareils connectés vont interagir avec les réseaux intelligents et permettront ainsi plus

d'économies d'énergie. Les minuteurs et systèmes de contrôle détermineront le meilleur créneau horaire pour consommer et/ou vendre de l'énergie. Les équipements électroménagers seront automatiquement désactivés en période de pointe, lorsque les prix de l'énergie sont élevés pour permettre aux consommateurs de vendre leur production d'énergie à des prix élevés et d'augmenter la part de l'autoconsommation.

### ***Remédier aux lacunes dans les 14 instruments existants de l'UE devrait être une priorité pour 2016***

**La possibilité d'initier le mouvement vers le cadre « Efficacité d'abord » pour le bâtiment articulé autour d'une politique intégrée investissements-climat-énergie doit commencer à l'occasion de la prochaine révision de la législation en vigueur.** Fin 2016, l'UE devrait adopter des propositions de la Commission Européenne qui façonneront, pour les années à venir, les politiques d'investissement-climat-énergie pour le cadre bâti. Ce processus ne doit pas bloquer la possibilité d'évoluer rapidement vers un cadre « efficacité d'abord » à la fois unique, parfaitement cohérent, global et dont l'objectif étant de favoriser la réalisation de la transition énergétique du parc immobilier européen.

**L'examen/révision des instruments européens d'investissement-climat-énergie en 2016 constitue une occasion unique pour améliorer les dispositions existantes et pour promouvoir des stratégies de rénovation ambitieuses.** Les instruments européens existants ont contribué à sensibiliser les acteurs du marché sur l'importance de la transition énergétique du parc immobilier avec pour objectif de transformer les bâtiments énergivores en bâtiments hautement performants et producteurs d'énergie conduisant allant au niveau de performance du BEPOS. Toutefois, pour garantir la transition énergétique du parc immobilier de l'UE, les instruments existants doivent être modifiés et/ou améliorés. Les principales lacunes identifiées pour chaque instrument/disposition sont résumées dans le Tableau.1 ci-dessous. Pour chaque lacune identifiée, une recommandation d'amélioration est suggérée. L'objectif est de tracer le chemin pour capter le gisement d'économies inexploité à la lumière des priorités de l'UE en termes d'emplois, de croissance, conformément au Cadre de la stratégie énergétique de l'Union et de l'accord de Paris sur le climat. Organiser un débat politique sur les recommandations figurant dans le Tableau.1 ci-dessous serait un premier pas vers la réalisation de la transition énergétique de l'Europe.

**Tableau.1 : Identification des lacunes dans les instruments politiques existants au niveau européen et recommandations pour y remédier**

Instrument de l'UE	Lacunes identifiées	Modifications proposées à prendre en considération lors de la révision des instruments européens
Cadre européen climat-énergie pour 2030 (objectif convenu de 27% d'économie d'énergie)	Le taux de rénovation considéré dans le modèle PRIMES est de 1,48% jusqu'en 2020 et de 1,84% après 2020 pour l'objectif convenu de 27% d'économies d'énergie. Ces taux sont trop faibles pour donner confiance aux investisseurs. Un objectif global d'économie d'énergie plus ambitieux nécessiterait des taux de rénovation plus élevés. Ceci donnerait un signal clair aux acteurs du marché pour investir dans des offres technologiques et financières innovantes.	-Augmenter les taux de rénovation de l'énergie considérés par PRIMES lors de l'examen en cours des scénarios de réduction des émissions de GES. -Adopter un objectif d'au moins 40% d'économies d'énergie pour 2030 afin de permettre une augmentation des taux de rénovation de l'énergie et de donner aux acteurs du marché une perspective à long terme.
Décision de partage des efforts en matière de réduction des GES (ESD), système d'échange d'émission de GES (ETS) et mécanismes de suivi de l'évolution des émissions de GES (MMR)	<p>La somme des projections des États Membres de leurs émissions de GES du cadre bâti en 2030 est 23% plus élevée que celle correspondant à l'objectif d'économies d'énergie de 27%.</p> <p>Certains États Membres vont dépasser leurs objectifs de réduction des émissions de GES en vertu de l'ESD pour la période 2013-2020.</p> <p>L'ESD permet aux États Membres de reporter les permis d'émission de GES de la période actuelle à la période suivante (2020-2030).</p> <p>Les États Membres rendent compte des économies issues de toutes les mesures confondues, sans distinction entre les mesures relatives aux économies d'énergie et celles relatives aux énergies renouvelables.</p>	<p>Demander aux États Membres de revoir leurs projections de GES pour le cadre bâti et s'assurer de la cohérence entre les projections de GES faites par les États membres et le cadre climat-énergie européen pour 2030.</p> <p>Garantir que les projections 2030 des émissions de GES des États membres sont fondées sur des données de référence exactes.</p> <p>Supprimer la possibilité de reporter des permis d'émission des GES à la période suivante.</p> <p>Exiger une distinction entre les réductions des GES résultant des économies d'énergie et celles imputables aux énergies renouvelables afin d'évaluer la cohérence avec l'objectif d'économie d'énergie et celui d'utilisation d'énergies renouvelables.</p>
Directives du marché intérieur du gaz et de l'électricité (IME) et (IMG)	<p>Les réglementations du marché intérieur permettent une concurrence seulement entre les variantes d'offre.</p> <p>Les directives relatives au marché intérieur du gaz et de l'électricité obligent les États membres à développer des « formules tarifaires novatrices ». Malheureusement, les formules de tarification développées par les États membres n'incitent pas les consommateurs à réduire leur consommation d'énergie.</p>	<p>Inclure des dispositions pour permettre une concurrence loyale entre les économies d'énergie et les différentes variantes de l'offre énergétique.</p> <p>Demander aux États Membres d'envisager des taxes énergétiques majeures pour les tranches de consommation élevée d'énergie et des taxes plus faibles pour les tranches de faible consommation d'énergie.</p>
Directive sur l'Efficacité	-Il n'y a pas d'exigences spécifiques pour rendre compte des	Demander aux États Membres de rendre compte de leur

énergétique (EED)	économies d'énergie projetées pour le parc immobilier. Mais certains États membres rendent compte, de leur propre chef, de leurs projections de consommation d'énergie finale de leur parc immobilier en vertu des articles 3, 4, 5 et 7. -Il n'y a pas d'obligation de fixer un objectif de réduction d'énergie et/ou de GES pour l'ensemble du parc des bâtiments. Mais, 16 États Membres, la région Flamande et Gibraltar ont rendu compte, de leur propre gré, d'un objectif de réduction d'énergie et/ou de GES dans leurs stratégies de rénovation énergétique.	consommation d'énergie finale projetée de leur parc immobilier pour une année définie (2020, 2030) en vertu de l'actuel article 3.  -Demander à tous les États Membres de fixer un objectif de réduction d'énergie et/ou de GES pour l'ensemble du parc immobilier d'ici 2050 avec, comme étapes intermédiaires, 2020 et 2030.
	Les États Membres sont tenus de rendre compte des mesures envisagées pour la rénovation énergétique en vertu des articles 4, 5 et 7.	Demander aux États Membres d'être explicites sur les économies d'énergies attendues par chaque mesure ou ensemble de mesures pour évaluer la cohérence avec les projections de la consommation d'énergie finale. Réunir ces provisions dans un même article de la directive.
	Le concept de rénovation est défini de 4 manières différentes.	Remplacer tous les "concepts de rénovation" existants par un seul concept visant à transformer les bâtiments énergivores en bâtiments hautement performants et producteurs d'énergie conduisant au niveau de performance énergétique du BEPOS.
	En vertu de l'article 5 de la directive, les États Membres sont autorisés à considérer des mesures alternatives, y compris le changement de comportement, pour la rénovation de bâtiments publics.	-Supprimer la possibilité d'opter pour des mesures alternatives, qui réduisent l'ambition et tuent le gisement d'économies d'énergie, lorsque les bâtiments publics font l'objet d'une rénovation énergétique pour garantir que les pouvoirs publics donnent l'exemple. -Etendre les dispositions de l'article 5 afin de couvrir tous les bâtiments appartenant et/ou occupés par les pouvoirs publics à différents niveaux de gouvernance au sein des États Membres.
	La directive consacre un article entier au problème du partage des financement entre le bailleur et l'occupant alors que 70% de la population européenne est propriétaire occupant et près de 60% de vit en habitat individuel.	Inclure des dispositions pour permettre le groupement de petits projets (maisons individuelles) et pour rendre la rénovation énergétique économiquement abordable (forte proportion de propriétaires), en particulier dans les États Membres dont le PIB par habitant est inférieur à la moyenne de l'UE.

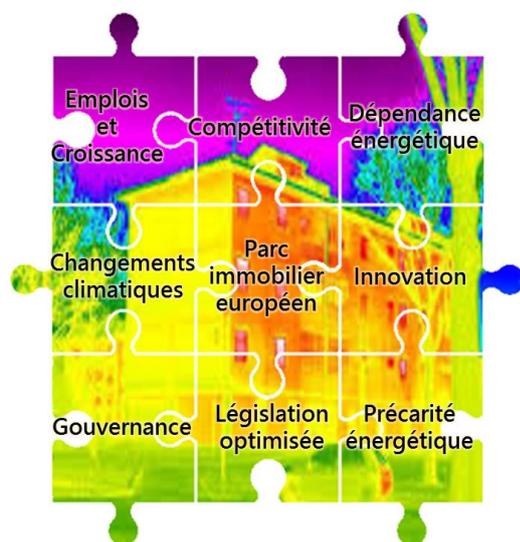
Performance énergétique des bâtiments (EPBD) et méthodologie des coûts optimaux	La conformité de l'exigence de performance énergétique, lorsque les bâtiments font l'objet d'une rénovation importante, ne s'applique que très rarement aux bâtiments résidentiels.	-Supprimer le concept de rénovation importante. Chaque fois qu'un bâtiment est rénové, il doit être rénové au niveau de performance du BEPOS. Les exigences minimales de performance énergétique pour les éléments de construction et les systèmes doivent être satisfaites chaque fois qu'un bâtiment est rénové, surtout si cela mobilise des fonds publics. L'exigence du niveau de performance du BEPOS, combinée avec des compteurs intelligents, devrait faciliter la vérification de conformité.
	Les systèmes d'éclairage ne sont pas pris en compte dans la détermination des exigences de performance énergétique minimale.	Inclure les systèmes d'éclairage lors de la détermination des exigences pour les systèmes techniques du bâtiment (article 8 de la Directive EPBD).
	Les usages visés à l'Annexe I ne sont pas claires quant à savoir si l'éclairage doit être inclus ou non. Mais, les États Membres rapportent à Eurostat sur la consommation d'énergie finale de tous les usages.	Clarifier l'annexe I et inclure tous les usages pour permettre l'évaluation des progrès comme la consommation d'énergie finale rapportée à Eurostat comprend tous les usages et les compteurs intelligents permettront de mesurer la consommation de tous les usages confondus et non chaque usage séparément.
	Les certificats de performance énergétique (DPE) ne sont pas tenus d'être délivrés au vu de la consommation d'énergie effective ou mesurée.	Exiger l'inclusion de la consommation d'énergie réelle, basée sur les factures énergétiques, lors de l'élaboration de certificats de performance énergétique, DPE.
Directive sur les énergies renouvelables (RED)	Il n'y a aucune exigence de rapport sur l'augmentation de la part des énergies renouvelables dans les bâtiments.	Exiger des rapports sur l'augmentation de la part des énergies renouvelables dans les bâtiments.
Mesures de mise en œuvre résultant de directives d'écoconception et de labellisation des équipements électroménagers et d'éclairage	Les exigences de performance énergétique minimales sont fixées au moindre coût du cycle de vie au moment de l'élaboration de l'étude préalable. En conséquence, au moment de la mise en œuvre, le marché a déjà changé et les performances minimales ont évolué.	Fixer des exigences de performance énergétique minimale au niveau de la performance énergétique des meilleures technologies disponibles dans le monde pour garantir que l'écoconception conduise à l'innovation en Europe.
	Les exigences de performance énergétique sont basées sur les composants et ne reflètent pas les conditions réelles d'utilisation, en particulier lorsque ces composants font partie des systèmes d'énergie (éclairage, refroidissement, chauffage et ventilation)	Exiger de la normalisation de tenir compte de l'approche systémique et des conditions réelles d'utilisation lors de la définition des conditions d'essai et d'estimation et/ou mesure de la consommation d'énergie.
	Absence de données consolidées sur le marché, mauvaise utilisation des tolérances de vérification autorisées pour la surveillance du	-Évaluer la possibilité d'intégrer des données d'efficacité dans la base de données PRODCOM.

	marché et manque général de surveillance du marché.	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Organiser des essais comparatifs entre les laboratoires accrédités pour évaluer la pertinence des tolérances de vérification autorisées.</li> <li>-Évaluer la possibilité d'envisager la surveillance de la consommation d'énergie du marché dans le cadre des tests ponctuels menés pour la procédure de marquage CE.</li> <li>-Rendre publique la liste des fabricants ayant déclaré des informations erronées.</li> <li>- Organiser annuellement des campagnes européennes aléatoires d'essai des équipement régulés.</li> </ul>
Cadre financier pluriannuel et fonds structurels (MFF)	La conditionnalité ex-ante pour les économies d'énergie n'est pas toujours une condition préalable à l'utilisation des fonds de l'UE.	Inclure une conditionnalité ex-ante visant le niveau BEPOS pour la rénovation énergétique pour toute utilisation des fonds européens.
	Les subventions ne permettent pas une rénovation énergétique ambitieuse des bâtiments. Mais ce sont les instruments préférés utilisés par les États membres.	Accompagner les États membres pour passer de l'octroi d'aides et subventions à l'utilisation d'instruments financiers adaptés pour atteindre le niveau BEPOS en rénovation.
Règles relatives aux aides d'État (State Aid)	Les règles relatives aux aides d'État limitent l'utilisation des fonds européens pour la rénovation énergétique.	Réviser les règles d'aides d'État pour garantir la possibilité d'utiliser les fonds communautaires pour la rénovation énergétique.
Les règles comptables (ESA)	Le document d'orientation pour les règles comptables gouvernementales complique le financement de la rénovation de bâtiments publics.	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Réviser les règles comptables actuelles pour considérer les investissements de rénovation énergétique comme un investissement d'actifs en reconnaissant les économies de trésorerie résultant des investissements de rénovation énergétique.</li> <li>- Les investissements de rénovation énergétique devraient être considérés comme une dette productive et classés hors bilan.</li> </ul>
Fonds UE/BEI	Les taux d'intérêt élevés pour les investissements en rénovation énergétique résultent du risque perçu par les investisseurs.	Envisager une garantie UE et/ou UE-BEI pour baisser les taux d'intérêt au niveau local, limiter le risque perçu par les investisseurs et gagner leur confiance.

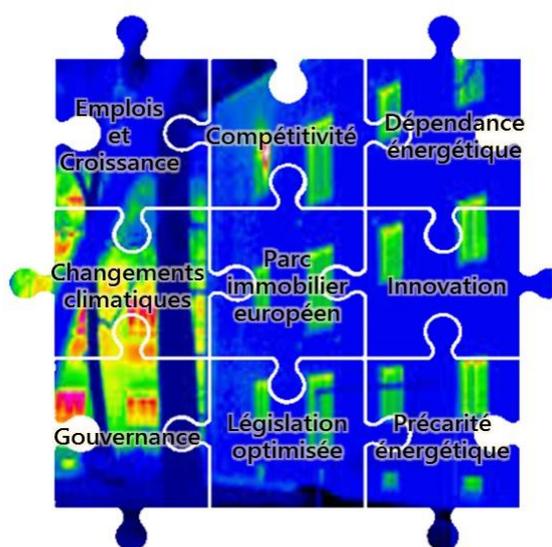
**Point clé : La révision en 2016 de la plupart des instruments européens visant la rénovation énergétique constitue une occasion unique de préparer le terrain pour la transformation du marché du parc immobilier de l'UE. L'ultime objectif étant de transformer les bâtiments énergivores en bâtiments hautement performants et producteurs d'énergie conduisant au niveau de performance du BEPOS.**

## Transition Energétique du Parc Immobilier Européen Un outil pour déclencher la 4<sup>ème</sup> révolution industrielle en Europe

### Parc immobilier de l'UE aujourd'hui !



### Parc immobilier de l'UE demain ?



**Un Marché de la rénovation énergétique de 109 milliards € et 882.000 emplois.**

**Le parc immobilier est responsable de plus de 40% de la consommation totale d'énergie finale de l'UE et 46% des importations de gaz de l'UE.**

**Le parc immobilier est responsable du plus de 40% des émissions de GES**

**Bâtiments malsains, associés à des pertes d'énergie, la pollution de l'air, et avec des coûts de fonctionnement élevés augmentant le risque de précarité énergétique.**

**Rénovation énergétique par élément et étape financée par des subventions**

**Morcellement des dispositions visant la transition énergétique des bâtiments dans au moins 14 instruments européens**

**Morcellement des services de la CE et des Etats en charge de la transition énergétique**

**Morcellement des parties prenants conduisant à des collaborations non-optimisées**

**Une industrie de la rénovation énergétique de l'UE - leader de la transformation globale des bâtiments.**

**Tous les bâtiments européens sont rénovés au niveau de performance du BEPOS.**

**Le parc immobilier n'est plus émetteur de GES.**

**Bâtiments sains, à haute performance énergétique et produisant de l'énergie donnant du pouvoir d'achat aux citoyens.**

**Industrialisation de la rénovation énergétique et mise en place d'un marché autonome de la rénovation énergétique.**

**Cadre « Efficacité d'abord » pour le bâtiment articulé autour d'une politique intégrée investissements-climat- énergie.**

**Une Institution Européenne de coordination de la rénovation énergétique et un mécanisme européen de partage des risques.**

**Parties prenantes organisées pour délivrer uniquement des bâtiments BEPOS.**