



SRCAE

Atelier Bâtiment

14 juin 2011



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET
DE LA REGION
MIDI-PYRENEES



RÉGION
MIDI-PYRÉNÉES



Ordre du jour

- **Synthèse des travaux de l'atelier du 14 avril dernier :**
 - **Mise en relation diagnostic/enjeux**
 - **Restitution des orientations**
- **Échange, mise en évidence des orientations:**
 - **Prioritaires**
 - **Transverses**
 - **Qui font débat**
- **Préparation de la table ronde de l'après midi:**
 - **Quelques axes marquants pour une restitution d'ensemble des différents ateliers thématiques**



Diagnostic/enjeux: environnemental, social, économique...

Constats

- Tension sur les prix en neuf et rénovation
- Le poids respectif du résidentiel et du tertiaire: 2/3 - 1/3

Enjeux

- Cohésion sociale, coût de construction/rénovation, coût du foncier et aménagement territorial (cf atelier aménagement)
- Production privé/social adaptée au besoin quantitatif
- Des enjeux communs: climat, environnement, indépendance énergétique



Diagnostic/enjeux: bien financer, bien construire, bien exploiter...

- L'importance pour le bilan global (2020...) du gain de performance dans le neuf
- Le poids majeur du parc existant dans le bilan
- Qualité de la conception, de la mise en œuvre, de l'exploitation... RT 2012
- Amorcer le chantier de rénovation, sans accroître les inégalités
- Investir plutôt que dépenser
- Planifier en coût global: investissement/exploitation, vie et durée de vie du bâtiment



Diagnostic/enjeux: de la technique oui, mais....

- Des étés plus chauds
- La part de l'usage dans la performance globale (vrai en résidentiel, très marqué en tertiaire): mauvaise connaissance des consos, peu de conscience?
- Des bâtiments systèmes techniques difficiles à appréhender/utiliser
- Penser le confort d'été: qualité d'usage et énergie
- Information de l'utilisateur/habitant sur les consommations, maîtrise de l'exploitation
- Penser l'habitant/utilisateur au cœur de la démarche constructive



Diagnostic/enjeux: au fil de l'eau...

- La part croissante de l'électricité dans le bouquet énergétique
- Dégager une vision moyen/long terme des évolutions, augmenter la part des ENR
- Des particuliers de plus en plus nombreux dans des démarches d'autoconstruction (neuf ou réno) peu encadrées
- Qualité, respect des règles



Les orientations: l'accompagnement financier

- **Solvabiliser les maitres d'ouvrage:**
 - promouvoir des aides claires, nettes, précises, pérennes, et suffisantes: travaux et diagnostics
 - cibler les aides sur des enjeux locaux (maisons individuelles, copropriétés, énergies à développer,...)
 - financer le logement social pour limiter l'impact du surcoût sur les loyers (neuf et réhabilitation)
- **Agir de façon équitable:**
 - Aider en priorité les habitats/publics les plus précaires
 - Privilégier l'aspect thermique dans les OPAH
 - réduire la vacance dans l'existant en aidant la réhabilitation des logements insalubres



Les orientations: l'accompagnement de la démarche

- **Aider les maitres d'ouvrage (tous secteurs!):**
 - Conseiller: technique, méthodologie, ingénierie financière
 - Améliorer l'offre de conseil: moyens humains, neutralité/déontologie
 - Informer de façon active pour convaincre: actions ciblées sur des territoires/secteurs
- **Échanger, partager, former**
 - Partager les bonnes pratiques avec mise en réseau régionale
 - Promouvoir le CeRCAD



Les orientations: impulser des évolutions

- **Développer la qualité environnementale du bâti:**
 - impulser par les documents d'urbanisme: nouvelles filières, QEB
 - organiser les circuits courts: visibilité des systèmes locaux, label
 - Impulser par des cahiers des charges plus percutants (MO)
 - développer l'offre des professionnels: formation de la chaîne d'acteurs, développement économique des filières locales
- **Mieux planifier le bâtiment:**
 - Penser l'adéquation besoins/enveloppe financière, la durée de vie, les moyens d'entretien, le coût global
 - Prendre en compte l'usage dès la conception (avec indicateurs),
 - Prévoir des engagements tripartites (maître d'ouvrage, prestataires, usagers), savoir évaluer la part de chacun



Les orientations: exploiter, s'adapter, évoluer

- **Connaître pour agir:**

- Développer les démarches d'audits: mesurer les consommations, analyser le fonctionnement des bâtiments
- Mesurer en temps réel

- **Éduquer, sensibiliser l'usager**

- Développer une « fiscalité du bon usage »?

- **Suivre la bonne application des règles**

- Utiliser les outils réglementaires: attestations de conformité à l'achèvement des travaux



Les grands axes

- Un chantier immense
- Un contenu social fort: ne pas creuser les inégalités... ou en profiter pour faire mieux?
- Un besoin marqué d'accompagnement des maitres d'ouvrage : développer un conseil pertinent et reconnu
- Former, éduquer, sensibiliser: pour tous les acteurs, du professionnel à l'usager
- Au delà de la performance énergétique, penser aussi:
 - qualité d'usage
 - facilité d'exploitation
 - qualité environnementale, économique, sociale du bâti