Politique de rénovation des logement *pour atteindre les objectifs climat et énergie*

4 Lois et décrets
2 arrêtés et délibérations municipales

Apprendre à compter en kWh et pas uniquement en euros

Justice envers les plus pauvres et les générations futures

Aujourd'hui encore nos imaginaires nous portent à vouloir habiter dans des logements toujours plus grands. Or la surface habitée par personne est un paramètre tout aussi important que l'amélioration de la performance énergétique des logements pour réussir la transition. Il faut accompagner ce nécessaire changement de mode de vie (moins de « plus » et plus de « mieux ») vers le Bien Vivre pour tous.

Plus d'info sur cette vidéo de 45 min
kWh/p changer l'approche des professionnels
https://vimeo.com/1006231710

1/ Proposition de décision municipale [1]

Encore aujourd'hui, les propriétaires occupants dépensent pour leur travaux d'extension de leur habitat plus que pour leurs travaux de rénovation thermique !!

Consommation /surface	Limite
Classe A++	100 m²/p
Classe A+	80 m²/p
Classe A	60 m²/p
Classe B	40 m²/p
Classe C	30 m²/p
Classe D	20 m²/p

Classe énergétique et surface pour 3200 kWh/personne/an

Stopper les demandes d'extension des logements de propriétaires occupants ayant une consommation supérieure à 3200 kWh/ personne. Exiger que le budget travaux soit prioritairement celui de l'amélioration de la performance énergétique du logement. La performance est constatée en faisant le rapport consommation des trois dernières années corrigée des DJU divisé par la surface. Le nombre d'habitant est celui de la déclaration fiscale.

2/ Proposition de loi nationale Propriétaires -Bailleurs

1 Il semble qu'il n'est pas nécessaire de passer par une loi nationale l'autorisant. Mais à vérifier par des juristes.

Obligation faite aux propriétaire bailleurs de rénovation avec pour objectif 3200 kWh/p. Définir une surface minimale [2] et une surface limite par personne en fonction du contexte local.

Obligation sur les annonces et les contrats de location d'indiquer la surface, le nombre de chambres à coucher distincts des autres pièces, ainsi que le nombre de personnes prévues par la performance énergétique pour l'objectif de 3200 kWh/p.

Si le propriétaire n'a pas fait ou ne peut pas faire la rénovation du logement, c'est à lui de payer la part de la facture énergétique due à l'isolation insuffisante.

Remarque concernant le nombre de locataires. Les locataires n'ont pas l'obligation de se conformer au nombre prévu de personnes dans le contrat. S'ils sont plus nombreux leur consommation individuelle sera moindre[3] (donc à leur avantage). L'inverse est également vrai s'ils sont moins nombreux elle sera supérieure.

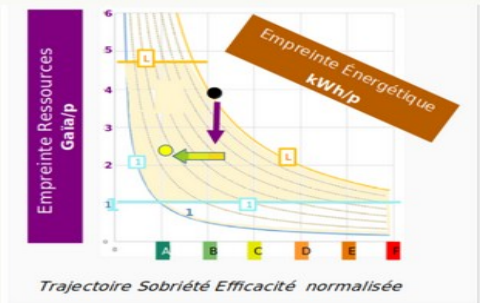
nombre prévu d' occupants	aménagement minimum	taille logement en m² 20	40	60	80	100	120	140	160	180	200	220	240	260	280	300	320
1p	1 chambre	D	B	A+	Zone de taxation plus de 80 m² par personne												
2p	1 chambre		D	C	B	A+											
3p	2 chambres			D	C		B			A+							
4p	3 chambres				D		C		B				A+				
5p	4 chambres	Plage interdite 20 m² minimum par personne				D		C			B						
6p	5 chambres						D			C			B				
7p	6 chambres							D			C			B			
8p	7 chambres								D				C				B

Exigence de rénovation minimale pour 3200 kWh/p

3/ Accompagner les changements de mode de vie

Changer les imaginaires : accompagner ceux qui souhaitent passer du « plus » au désir du « mieux ». Mieux vivre ensemble, faire de son mieux pour les plus pauvres, la nature, les générations futures.

- Apprendre à compter en kWh et pas uniquement en Euros.
- Donner les outils pour diagnostiquer ses empreintes sur la nature l'énergie et la carbone.
- Donner des méthodes pour évaluer son bien-être et son mal-être.
- Donner des cartes pour débattre et visualiser les résultats attendus.



- Promouvoir les bonnes pratiques.
- Créer une plateforme de location solidaire
- Créer une plateforme de mutation de logement (3 propositions)

2 Ici dans le tableau la surface minimale est de 20 m². Il conviendrait peut-être de laisser le choix aux municipalités (autre solution 15 m²? Ou 10 m² au-delà des 10 m² minimum pour l'espace toilette cuisine ..etc)

3 Dans le respect de la législation pour le logement décent : La loi n°2002-120 impose **des** surfaces minimales : 16 m² **pour** 2 **personnes**, puis 9 m² supplémentaires **par personne** additionnelle, soit 25 m² **pour** 3 **personnes**.

3a. Loi ou règlement : obligation aux fournisseurs d'énergie et donner à l'état les consommations par foyer logement. Charge à l'INSEE d'anonymiser ces résultats, de fournir les données des empreintes surface/personne, kWh/p et CO2/p à la maille demandée par la municipalité, selon des dispositions à fixer.

3b. décision municipale : Emploi de facilitateurs pour le Bien Vivre , financement par une hausse de la taxe foncière pour la durée de la transition écologique et solidaire.

3c. Loi : modification du calcul de la taxe foncière. Autorisation aux municipalités d'adapter leur tarification en fonction de leur politique en vue de leur Plan Climat Air Energie.

4/ Proposition de loi ou règlement : modifiant la loi Carrez sur le calcul de la superficie des logements en location. La surface habitable d'un logement n'ayant pas atteint la classe D doit être réduite de la surface qu'occuperait l'isolant intérieur et son parement nécessaire pour atteindre la classe C, nonobstant le fait qu'une isolation par l'extérieure serait possible.

Décret :En 2025, cette surface est égale à la périphérie des murs donnant sur l'extérieur ou des parties communes non chauffées multipliée par 17 cm [4].

Explication : L'isolation thermique intérieure ITI (1) fait perdre de la surface de logement. Il faut compter une vingtaine de cm [5]. Modifier ainsi le calcul de la surface habitable abaisserait directement le prix du logement mal isolé de l'ordre de 20% pour des studios de 20 m2 si tous les murs sont à isoler à 7% pour des maisons ou de grands appartements dans le même cas.

4 Il serait possible d'imaginer une dégressivité de G 18 cm à D 5 cm. Mais il est préférable d'éviter la complexité. Les mesures de performances sont toujours discutées et discutables. Et les professionnels ont déjà beaucoup de normes.

5 pour une R de 3,7 : 15 cm d'isolant de lambda 0,04 auquel il faut ajouter un parement (type BA13) ou un support d'enduit plus un enduit et parfois un vide technique pour les fluides.

Epargne obligatoire de 7 centimes du kWh au-delà des 3200 kWh/p. Déboursable en cas d'investissement dans des économies d'énergie.

Par ex pour un ménage moyen de 4 personnes à revenu intermédiaire (2 adultes et 2 enfants) propriétaire d'un logement de 100 m2 classé en D (à 200 kWh/m2/an, soit 20 MWh/an) et devant revenir à 4 x 3200 kWh/an=12,8 MWh/an), l'épargne Gaïa à constituer serait l'équivalent de 7,2 MWh soit au prix moyen du MWh d'environ 70 €, un montant d'épargne d'environ 500 €.

A titre d'illustration, la meilleure efficacité énergétique (soit le meilleur rapport abattement conso kWh (ou CO2)/prix matériaux et mise en oeuvre) dans la rénov des logts est de loin atteinte sur les travaux d'isolation par l'extérieur, or pour l'instant les coûts d'isolation ext minimaux sont de 200 €/m2, ce qui permettrait dans le cas de notre ménage ci-dessus d'isoler 50 m2 d'enveloppe (2 x 10 x 2,5).

C'est notamment le cas d'un appartement situé à un étage intermédiaire à l'angle de l'immeuble, mais pas celui situé au dernier étage. Mais,en prenant l'hypothèse d'un immeuble à R+3 (maxi sans ascenseur) avec 4 appart de 100 m2 par étage (et idéal pour atteindre une densité optimale d'occupation du sol de 100 habts/ha laissant suffisamment d'espace vert et nourriciers alentours) la surface d'enveloppe de l'immeuble est de (2x 20 x 4x2.5 + 20 x20)=1200 m2 ce qui fait un ratio de 75 m2 par ménage.

L'abaissement de conso sera au mieux (sans toucher aux ouvrants vitrés dans le coût de passage au triple vitrage est bien supérieur à 10'000 €) de moitié soit 100 kWh/m2/an, l'économie générée sur la facture énergétique sera de 10 MWh/an soit 700 Euros/an (ce qui équivaut à considérer un temps de retour à l'investissement de 14 ans, encore acceptable). Pour descendre en classe A+ à moins de 50 kWh/m2/an (ce qui devrait être la norme à atteindre pour tous les logements), nous rentrons alors dans le paradigme de la loi de Pareto où l'effort à consacrer à l'amélioration de l'efficacité énergétique devient hors de prix (notamment pour le remplacement des huisseries+vitrages ou encore pour du double flux) donc hors d'intérêt économique en rapport à d'autres placements.

En Bref, il convient pour arriver à ajuster le niveau d'épargne Gaïa aux objectifs d'abattement de conso énergétique des logements d'analyser la situation de tous les types de logements et de leur composition sociale pour apprécier réellement l'acceptabilité de cette mesure qui passera forcément par une comparaison avec d'autres emplois de l'épargne populaire (livret A par ex) pour ne pas s'imposer comme une mesure liberticide et risquer de déclencher à nouveau la jaunisse des ronds-points ou des flots de récriminations contre l'écologie punitive.

Je pourrais ultérieurement te livrer mes réflexions sur l'aménagement du territoire si cela t'intéresse car le lien entre urbanisme, économie d'énergie et mobilité est bien plus important que la seule prise en compte de la rénovation thermique des logements. C'est la critique que je fais de l'approche NW ou Shift project qui raisonne en silo et non de manière transversale sur tous les secteurs qui peuvent concourir à l'EE.