
Un consensus sur le bâtiment pour la neutralité carbone

Dix points clés pour atteindre des logements
abordables et la neutralité carbone d'ici à 2045

RÉSUMÉ

Agora
Energiewende



Un consensus sur le bâtiment pour la neutralité carbone

IMPRESSION

RÉSUMÉ

Un consensus sur le bâtiment pour la neutralité carbone

Dix points clés pour atteindre des logements abordables et la neutralité carbone d'ici à 2045

PUBLIÉ PAR

Agora Energiewende
Anna-Louisa-Karsch-Straße 2 | 10178 Berlin
T +49 (0)30 700 14 35-000
F +49 (0)30 700 14 35-129
www.agora-energiewende.org
info@agora-energiewende.org

DIRIGÉE PAR

Alexandra Langenheld
alexandra.langenheld@agora-energiewende.de

AUTEURS

Georg Thomaßen, Alexandra Langenheld,
Dr. Patrick Graichen (Agora Energiewende)

Dr. Martin Pehnt, Uta Weiß, Mandy Werle
(ifeu - Institut für Energie- und Umweltforschung
Heidelberg)

Graphisme : Agora Energiewende
Relecture : Nathanaël Herman
Couverture : © Sonja - stock.adobe.com

221/03-ES-2021/FR

Version : 1.0, juin 2021

REMERCIEMENTS

Nous souhaiterions remercier pour leurs commentaires utiles et leur soutien sans faille :
Dr. Matthias Deutsch, Shirin Langer,
Dr. Barbara Saerbeck (Agora Energiewende)



Ce QR-Code vous redirige vers un résumé en français sous format PDF et téléchargeable.



Ce QR-Code vous redirige vers la publication complète en allemand sous format PDF et téléchargeable.

SPONSORISÉ PAR LE



Ministère fédéral
de l'Éducation
et de la Recherche

Pour toute citation :

Un consensus sur le bâtiment pour la neutralité carbone : dix points clés pour atteindre des logements abordables et la neutralité carbone d'ici 2045. Résumé.

www.agora-energiewende.org

Préface

Chère lectrice, cher lecteur

La pression sur le secteur du bâtiment est intense – un secteur délaissé par la politique pendant des années.

Malgré la COVID-19, il est le seul à avoir manqué ses ambitions climatiques en 2020. À cela s'ajoute le nouvel objectif ambitieux pour le climat à l'horizon 2030 : une réduction de 65 % des émissions de gaz à effet de serre. Pour atteindre la neutralité carbone d'ici à 2045, nous devons opérer un changement radical dans nos infrastructures et technologies. Parallèlement, les difficultés que rencontre le marché locatif dans de nombreuses villes sapent les avancées en matière de protection du climat.

La Commission pour le bâtiment, annoncée par le gouvernement fédéral allemand au début de son mandat, n'a jamais vu le jour. Il s'agit là d'un échec

politique cuisant. Il est désormais clair que nous avons besoin d'une feuille de route pour élaborer une transition thermique sociale alignée sur la neutralité carbone ; un accord pouvant rassembler l'économie, les locataires, l'État et la société civile.

Dans ce contexte, nous nous sommes demandé à quoi ressemblerait un consensus qui répartirait les coûts et avantages de manière équitable entre tous les groupes concernés. Avec nos 10 points clés pour un consensus sur le bâtiment, nous présentons un train de mesures concrètes afin de garantir non seulement un logement abordable et vert pour tous les groupes de revenus, mais également pour atteindre la neutralité carbone d'ici à 2045.

Je vous souhaite une bonne lecture !

Dr Patrick Graichen

PDG Agora Energiewende

Un consensus sur le bâtiment pour la neutralité carbone : 10 points clés

Image 1

Un consensus sur le bâtiment pour la neutralité carbone : 10 points clés

A. Aligner le cadre sur la neutralité carbone

1. Introduire un ensemble équilibré d'instruments pour la transition thermique sociale
2. Augmenter les prix du CO₂ continuellement et réduire les prix de l'électricité
3. Anticiper : orienter les normes réglementaires vers la neutralité carbone

B. Répartir de façon équitable et socialement responsable

4. Soutenir globalement : doter les programmes d'aide de 12⁹ EUR/an et subventionner l'exécution de la réglementation
5. Résoudre le dilemme propriétaire-locataire avec l'introduction d'un loyer charges comprises

C. Planifier et développer l'infrastructure intelligemment

6. Élaborer une conception thermique contraignante et locale à grande échelle
7. Créer des systèmes thermiques verts et neutres en carbone
8. Protéger les clients des coûts de la commercialisation de l'hydrogène

D. Réduire les coûts et augmenter les capacités

9. Photovoltaïque : simplifier la réglementation sur l'électricité pour les « prosommateurs » et locataires
10. Rénovation : réduire les coûts et augmenter les capacités par la rénovation en série et un pacte sur la main d'œuvre de demain

Agora Energiewende, 2021

Résumé

La pression sur le marché du bâtiment est intense. Que ce soit sur le plan de son potentiel de protection du climat ou sur la question des logements abordables : pour atteindre la neutralité carbone d'ici à 2045, nous devons passer les 25 prochaines années restantes à opérer un changement radical dans nos infrastructures et technologies (Agora Energiewende, 2021a). L'équité intergénérationnelle exige également que nous parvenions à atteindre des réductions ambitieuses dès à présent et que nous ne nous transférons pas la responsabilité sur les générations futures.

Nous ne pourrions surmonter ce défi que si nous répartissons équitablement les coûts et avantages entre tous les groupes concernés et si nous résolvons le dilemme propriétaire-locataire sur les marchés locatifs en particulier. En fin de compte, la protection du climat doit devenir une mission qui incombe à la société dans son ensemble. Plus nous attendons, plus le risque de failles sociales et de coûts élevés s'accroît.

Afin de faire bouger les choses dans le secteur du bâtiment, nous devons esquisser une feuille de route pour garantir un développement constant et responsable sur le plan climatique et social. Dans ce cadre, la stratégie imaginée doit répartir de façon équitable les coûts et avantages entre toutes les parties prenantes. L'économie (du bâtiment, du logement et de l'énergie), les locataires, l'État et la société civile doivent pouvoir s'entendre sur une solution commune. Celle-ci servira de prémisses pour reconnaître la neutralité carbone du secteur du bâtiment d'ici à 2045 et de cadre pour l'élaboration d'un ensemble de mesures concrètes. De plus, au regard du paquet législatif « Fit for 55 », il est désormais temps de définir une stratégie transparente et fiable, qui permet une planification sûre pour des investissements durables tout en évitant de mauvaises répartitions avec effet « lock-in ».

La protection du climat est une mission qui incombe à l'ensemble de la société, à l'instar de la décarbonation du parc immobilier. Citoyens, locataires ou propriétaires : tous sont concernés. Si une transition thermique sociale est essentielle pour le bon déroulement de la transition énergétique, les mesures à prendre pour atteindre la neutralité carbone dans le secteur de la construction doivent être mûrement réfléchies. En effet, leur dimension est bien plus étendue que dans n'importe quelle autre filière. Une approche timide et déséquilibrée, qui implique des mesures d'autant plus strictes les années suivantes pour atteindre les objectifs climatiques, se répercute directement sur les citoyens : augmentation des coûts économiques et accroissement des inégalités sociales. En outre, l'impact sur les générations futures serait disproportionné et leurs droits fondamentaux seraient dès lors limités.

Entretemps, le panel d'acteurs dans le secteur du bâtiment est également bien plus hétérogène que dans les autres domaines : outre les habitants – les locataires et les personnes usant de leurs propres biens – les décisions prises touchent ici les coopératives, grandes entreprises, propriétaires privés ainsi que les petits et grands fournisseurs d'énergie. C'est la raison pour laquelle nous avons désormais besoin d'un large consensus sur la façon d'atteindre la neutralité carbone d'ici à 2045. Celui-ci doit prendre en compte les intérêts et besoins des acteurs concernés : une acceptation générale du paquet de mesures constitue la condition sine qua non pour atteindre les objectifs climatiques dans le secteur du bâtiment de façon responsable sur plan social et juste sur le plan générationnel.

Un tel consensus doit préserver la paix sociale, en protégeant le secteur privé de surcharges financières. Outre les personnes usant de leurs propres biens, qui doivent pouvoir effectuer des travaux de rénovation,

les ménages locataires sont ici surtout concernés, car ils n'ont aucun poids sur l'approvisionnement de chauffage de leur habitation. Parallèlement, en cas de rénovation, ils seront confrontés à des loyers bien plus élevés. Une transition thermique qui répercute les coûts de la transformation sur les locataires en premier lieu sera vouée à l'échec. De fait, elle ne fera qu'imposer plus sur les ménages à faibles revenus que ce qu'ils peuvent supporter.

Dans un même temps, un consensus social doit également prendre en compte le fait que les propriétaires ne peuvent devenir des acteurs proactifs que si la rénovation des bâtiments est réalisable sur le plan économique et rentable sur le plan financier. Comme c'est le cas pour chaque entreprise, les sociétés de logement doivent répondre aux attentes des investisseurs et fixer des exigences correspondantes pour leurs investissements. La rénovation complète du parc immobilier ne peut pas non plus reposer sur le renoncement des propriétaires privés à leurs revenus. Il convient d'établir ici ce qui prévaut déjà depuis longtemps dans le secteur énergétique : ceux qui investissent dans les nouvelles technologies doivent également être en mesure d'obtenir un retour sur investissement adéquat. Par ailleurs, une politique de protection du climat cherchant à résoudre le problème uniquement au travers d'obligations et contraintes pourrait entraîner la transformation de nombreux logements locatifs en propriétés privées dès que leur location ne serait plus rentable en raison des coûts encourus.

Si le Système d'échange de quotas d'émission de l'UE (SEQE-UE) venait à s'étendre au bâtiment, une politique sociale de protection du climat devrait garantir le déblocage de tout frein financier sur le plan économique et réglementaire afin que la transformation s'effectue sans encombre. Il est nécessaire qu'une option plus coûteuse prévale pour chaque tonne de CO₂ non économisée, alors qu'elle serait bon marché. Avec le régime de droits d'émission, toute charge financière supplémentaire est répartie sur l'ensemble de la population, ce qui risque d'engendrer

des répercussions particulièrement lourdes sur les groupes à faibles revenus.

À quoi pourrait donc ressembler un consensus réfléchi, qui garantit non seulement un logement abordable et vert pour tous les groupes de revenus, mais également la neutralité carbone pour 2045 au plus tard ?

Pour parvenir à décarboner le secteur du bâtiment, quatre paquets de mesures – divisés en 10 points clés – sont développés ci-dessous :

→ **Aligner le cadre sur la neutralité carbone.** D'une part, le marché du carbone et les normes de construction doivent refléter le niveau élevé d'ambition et viser à ajuster chaque investissement dans l'approvisionnement de chauffage des bâtiments à l'objectif de neutralité carbone. D'autre part, une orientation ciblée nécessite également d'anticiper et contrer les effets secondaires non désirés, comme les difficultés sociales. À cet égard, les normes énergétiques minimales annoncées dans la *Vague de rénovation* devraient être mises en œuvre pour les bâtiments se trouvant en très mauvais état – où la rénovation est particulièrement rentable – ainsi que complétées par des options de flexibilité et amortie par des mesures sociales. L'ensemble de la société doit être pris en compte pour atteindre la neutralité carbone d'ici à 2045, au plus tard. Toute surcharge sur des acteurs particuliers risquerait de faire apparaître des conflits, qui pourraient mettre en péril l'accomplissement de l'objectif.

→ **Répartir les coûts de façon équitable et socialement responsable.** Tous les acteurs qui s'intéressent à la protection du climat dans le secteur du bâtiment doivent supporter leurs coûts. Outre les habitants et les propriétaires des bâtiments, cela concerne également l'État, qui représente les intérêts de l'ensemble de la société en matière de protection du climat. En pratique, l'État comble l'écart entre la rentabilité sur le plan de la gestion et

sur le plan de l'économie, en fournissant la différence sous forme de subventions. Par ailleurs, une répartition équitable des coûts signifie qu'à travers la location charges comprises, la tarification du CO2 est fixée auprès de la partie prenante qui a le plus d'influence sur les émissions d'un bâtiment, à savoir le propriétaire.

→ **Planifier et développer l'infrastructure intelligente.** Étant donné que les systèmes de chauffage individuels décentralisés et les réseaux de chauffage centralisés sont inclus dans les actions visant à rendre le bâtiment climatiquement neutre, il convient de s'assurer que la technologie pour ce faire existe à l'échelle locale. Cet objectif peut être atteint grâce à une planification municipale qui identifie les zones prioritaires pour la chaleur raccordée au réseau et qui, dans le même temps, tient compte de la rareté des ressources telles que la biomasse et l'hydrogène. Le chauffage urbain étant confronté au double défi de devoir étendre les réseaux tout en les transformant, il est stimulé de manière ciblée. En revanche, les concepts de chauffage à base d'hydrogène doivent d'abord prouver qu'ils représentent une option rentable pour un approvisionnement en chaleur neutre sur le plan climatique. Il s'agit surtout d'éviter les « *lock-ins* » qui poussent les ménages vers une technologie coûteuse à long terme.

→ **Réduire les coûts et augmenter les capacités.** Pour mettre en place la transformation complète du secteur du bâtiment, il convient de suivre une stratégie à double voie. D'un côté, nous devons promouvoir et élargir la formation, afin de pallier le manque de main-d'œuvre qualifiée le plus rapidement possible. D'un autre côté, nous devons créer un nouveau marché de masse grâce au soutien du concept de rénovation en série et à l'approvisionnement à grande échelle de composants conformes aux normes. Ce nouveau marché pour la rénovation augmentera l'efficacité et réduira les coûts par l'intermédiaire des économies d'échelle.

De cette façon, nous abordons de manière globale le défi que représente la décarbonation du secteur du bâtiment. Le paquet de mesures permet non seulement d'atteindre les objectifs climatiques, mais également de garantir une transition socialement responsable. De plus, il offre des opportunités de développement pour de nouvelles industries clés telles que la rénovation en série ou la production de chaleur soucieuse de l'environnement. À l'heure du changement climatique, ces perspectives peuvent contribuer à garantir le maintien durable du bien-être dans le pôle économique de l'Allemagne et en Europe.

À propos d'Agora Energiewende

Agora Energiewende est un institut de recherche indépendant qui développe des stratégies scientifiquement fondées et politiquement viables pour faire avancer l'objectif de la neutralité carbone en Allemagne, en Europe et dans le monde. Notre organisation ne dépend d'aucun intérêt politique ou économique. Notre mission exclusive est de servir le climat.



Ce QR-Code vous redirige vers
un résumé en français sous
format PDF et téléchargeable.

Agora Energiewende

Anna-Louisa-Karsch-Straße 2 | 10178 Berlin, Germany

P +49 (0)30 700 14 35-000

F +49 (0)30 700 14 35-129

www.agora-energiewende.org

info@agora-energiewende.org