



Décembre 2018

Fiabilisation du diagnostic de performance énergétique Appel à contributions écrites

Le plan de rénovation énergétique des bâtiments lancé par le Gouvernement en avril 2018 a inscrit dans ses priorités la fiabilisation du diagnostic de performance énergétique (DPE), afin d'en faire un outil stratégique de valorisation de la performance énergétique et de support aux politiques publiques de rénovation. Parallèlement, la nécessité de fiabiliser le dispositif a été renforcée par la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN), qui rendra le DPE pleinement opposable à compter du 1er janvier 2021.

Le résultat de la concertation préalable au plan de rénovation énergétique des bâtiments ainsi que les échanges avec les acteurs, notamment via le Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique (CSCEE), ont d'ores et déjà permis d'identifier certains axes d'évolution du dispositif, comme la mise à jour de la méthode de calcul conventionnel et sa généralisation à tous les bâtiments d'habitation.

Dans ce cadre et afin de finaliser le contenu, la forme et les modalités d'établissement du futur diagnostic de performance énergétique, la Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages, en partenariat avec le Plan Bâtiment Durable, lance auprès de l'ensemble des acteurs un appel à contributions sur la fiabilisation du DPE, par le biais du questionnaire ci-dessous.

Les contributions apportées permettront d'identifier les sujets versés à la concertation thématique qui sera ensuite lancée à l'issue de cette première phase de concertation écrite. Parmi les axes de travail d'ores et déjà identifiés : la mise à jour de la méthode de calcul conventionnel, la révision du format du document (étiquette énergie, prise en compte des émissions de gaz à effet de serre, ...), l'amélioration des recommandations, le guide à destination des diagnostiqueurs, les logiciels et données, la valeur du DPE (impacts de l'opposabilité, délai de validité, ...), la réorganisation générale des textes réglementaires, sur l'ensemble des DPE (vente, location, neuf, tertiaire, outre-mer, collectif).

Une réunion plénière de conclusion de cette phase de concertation écrite préalable est prévue le mardi 19 février matin ; seuls les contributeurs seront invités à y participer et recevront les modalités pratiques de la réunion.

Contribution à renvoyer avant le 1er février 2019 à :

fiabilisation-dpe@developpement-durable.gouv.fr

Les contributions ne seront pas rendues publiques.

NOM : BABUT

Prénom : Rémi

Fonction : Pilote de projet

Organisme / Société : Association Expérience P2E (Membres : Région Grand Est, Région Centre-Val-de-Loire, ALEC d'Angers Loire Métropole, Fédération Soliha, think tank The Shift Project, Cercle Promodul/INEF4, EDF, Saint-Gobain, Schneider Electric, Effinergie, Promotelec, Qualitel)

E-mail : remi.babut@experience-p2e.org

Expérience P2E étant une association pour le déploiement d'une démarche de Passeport dédié à la rénovation par étapes des maisons individuelles, la majorité des suggestions présentées ici s'appliqueront à ce contexte.

Selon vous :

1. Quelles évolutions de la méthode de calcul conventionnel permettraient de faire progresser la fiabilité du dispositif ?

En tant qu'outil, le DPE doit être avant tout un moyen au service de l'humain. Plus il est simple, moins il favorise les erreurs, et plus les diagnostiqueurs s'en remettent à leur expertise. Une fiabilisation du DPE consiste donc avant tout à mieux former les professionnels réalisant les DPE, ceux-ci étant les producteurs de la donnée et donc les seuls à même de la fiabiliser.

Dans une optique de massification de la rénovation énergétique, il paraît en outre plus important de simplifier et limiter les saisies aujourd'hui nécessaires pour l'évaluation du DPE, que de fiabiliser une estimation précise des consommations, qui sont de toute façon calculées de manière conventionnelle, avec notamment des scénarii d'occupation ne correspondant pas à la réalité. Une méthode de fiabilisation serait simplement d'accepter l'incertitude en ne donnant que des résultats arrondis ou des plages de résultats qui s'appuient sur l'actuelle étiquette, voire en quantifiant cette incertitude.

Il serait alors possible d'aller vers des méthodes de calcul peut-être moins précises, mais suffisantes pour identifier les logements à rénover et d'y adresser des solutions techniques pertinentes. En effet, des saisies moins contraignantes pourraient permettre à temps et coût égal de passer plus de temps sur le projet de rénovation.

Dans le cadre des méthodes conventionnelles actuelles, l'introduction de plusieurs scénarii d'occupation (résidence principale, résidence secondaire d'hiver/d'été...) pourrait permettre de rapprocher les chiffres du DPE des consommations réelles. Cela permettra de mieux identifier les gisements d'économies d'énergie, et d'adresser la problématique des résidences secondaires, loin d'être non négligeable pour certains territoires.

2. Comment fiabiliser les données d'entrée (surfaces, caractéristiques et état des matériaux et équipements, mise en œuvre, autres) et leurs modalités d'acquisition (mesure, inspection visuelle, informations techniques des constructeurs ou des entreprises, autres) permettant de réaliser le calcul conventionnel de la consommation énergétique d'un bien ?

3. Quelles informations afficher sur le format réglementaire du DPE remis au propriétaire et au locataire ? Sous quelle forme et avec quel niveau de détail ?

En tant que premier vecteur de sensibilisation à la performance énergétique du logement, le DPE doit rester simple et encourageant pour les ménages. Il doit mettre en valeur des messages simples :

- L'étiquette énergétique standard, accompagnée d'un double affichage cohérent avec les recommandations de travaux
 - o classe actuelle du logement
 - o classe projetée selon réalisation du bouquet de travaux recommandé
- Un message simple concernant l'intérêt d'une rénovation performante (économies, confort, santé, climat...), voir par exemple le bandeau de la feuille de route P2E :



- Un lien très visible vers les parcours de conseil et d'accompagnement existants dans les territoires (EIE, PTRE, ...). Par exemple une phrase simple telle que : « Faites-vous conseiller pour vos travaux d'isolation » et un lien vers le site [FAIRE](#).
- Les recommandations de travaux (plus de précisions ci-après).

Concernant les étiquettes

Les étiquettes énergies ont un impact réel sur le grand public. Cela se ressent notamment à travers la corrélation entre cette étiquette et la valeur des logements¹. Si l'énergie n'est pas un concept facilement appréhendable pour tous, l'unité du kWh peut facilement être reliée aux factures d'énergie, qui ont une réalité plus tangible pour le public. Mais l'indicateur principal mis en avant doit faciliter au mieux la compréhension du public et devrait donc être exprimé ou bien directement en facture, ou bien en kWh d'énergie finale facturés – peut-être même sur la surface totale plutôt que ramené au m². Cela n'empêche pas de garder l'énergie final pour du ciblage, des politiques publiques...

Concernant l'étiquette climat, il semblerait que celle-ci soit en revanche plus difficile à appréhender, notamment car elle repose sur de nombreux prérequis (connaître le terme de gaz à effet de serre...) et que les ordres de grandeur ne peuvent en être maîtrisés par les particuliers, le carbone n'ayant pas d'impact direct sur eux. Il paraît cependant pertinent de la conserver dans l'idée qu'elle puisse un jour être reliée, de la même manière que pour l'énergie, à des grandeurs qui font sens pour les particuliers (contribution climat dans les factures...). Il peut également être pertinent d'indiquer « Impact sur le réchauffement climatique » sur le rendu visuel, en plus de « gaz à effets de serre », qui reste un terme très peu maîtrisé du grand public.

Il pourrait être utile d'ajouter sur les étiquettes énergie-climat des repères tels que les niveaux visés par les stratégies nationales (PREH, SNBC).

Concernant les conseils de bon usage

¹ <https://www.notaires.fr/fr/immobilier-fiscalite/C3%A9/etudes-et-analyses-immobili%C3%A8res/performance-%C3%A9nerg%C3%A9tique-la-valeur-verte-des-logements>

Il faut envisager de préciser et rendre cette partie dynamique en fonction de la saisie du DPE, afin que les recommandations ne paraissent pas génériques et s'appliquent au particulier.

Concernant les recommandations

A la manière de la notice d'information et des conseils de bon usage, plusieurs paragraphes explicatifs sur les enjeux de la rénovation devraient figurer en en-tête de cette partie (enjeux globaux, gains potentiels pour le logement et ses occupants, explication quant aux logiques de bouquets de travaux et à l'intérêt de regrouper les travaux de rénovation autant que possible...).

La principale évolution de la partie Recommandations doit porter sur **l'organisation des recommandations en bouquets de travaux cohérents et phasés dans le temps**, permettant ainsi de se projeter dans une évolution globale du logement. Il s'agit ici de transformer des recommandations sans lien entre elles, en **une feuille de route de travaux de rénovation, complète et cohérente**.

Il est nécessaire de faire comprendre à tous que des logements réellement performant ne pourront être atteints par des rénovations très partielles. Ainsi, il paraît nécessaire d'émettre des recommandations sur **l'ensemble des composantes du logement/lots de travaux simultanément** (murs, toiture, plancher bas, ouvrants, chauffage, gestion active de l'énergie, ventilation et ECS), afin que tous puissent être pris en compte par les particuliers.

Il est à souligner que le poste **programmation/gestion active de l'énergie**, qui est un poste peu coûteux et absolument nécessaire à l'utilisation optimale des calories et donc à la performance des logements, doit faire l'objet de recommandations séparées du poste chauffage.

Les recommandations doivent **systématiquement inclure un objectif d'étanchéité à l'air**, sans laquelle il sera impossible d'atteindre des bâtiments performants, et dont les enjeux restent trop peu connus aujourd'hui.

Concernant le contenu, les recommandations doivent continuer à afficher un niveau de performance (R, Uw, COP...) et une estimation des coûts, présentée sous forme d'intervalle. Le niveau de performance à atteindre pour chaque poste doit être déterminé dans une logique BBC et SNBC compatible, afin d'exploiter autant que possible le gisement d'économie d'énergie. Cela est d'autant plus vrai pour les isolants de parois opaques, les différences de coûts des travaux sur ces postes étant peu sensibles à la performance des isolants.

En cohérence avec, les arguments développés précédemment, il paraît **peu efficace**, voire contreproductif de continuer à afficher les gains énergétiques attendus **pour un poste uniquement** et de plutôt **les exprimer pour un bouquet de travaux**. En effet, afficher ces performances de manière décorrélée les met en concurrence (recherche du meilleur rapport kWh économisé/€ investi). Ce n'est cependant pas la rénovation de chacun des postes qui doit être encouragée séparément, mais la démarche de rénovation plus largement et le traitement d'un nombre maximal de postes simultanément et de manière cohérente.

4. Comment améliorer la pertinence et l'efficacité des recommandations ?

Les recommandations se doivent d'être opérationnelles et de réellement guider les propriétaires dans leur parcours de rénovation. Ainsi, il apparaît important que ces recommandations soient adaptées à chaque bâtiment de manière précise.

Les recommandations doivent être articulées et mises en cohérence entre elles, dans le temps : par bouquets de travaux (maximum deux) + points de vigilance (à mettre en œuvre pour que la rénovation soit cohérente entre la première et la deuxième étape).

Les recommandations doivent se conformer aux objectifs de performance induits par les stratégies nationales PREB/PREH et SNBC en ne proposant que des matériaux et équipements de performance énergétique et carbone suffisante. Les subventions (EcoPTZ, CITE) et autres dispositifs de financement (CEE, etc.) devront être adaptés en conséquence, ce qui implique d'exclure les solutions non-cohérentes avec la vision à long terme (SNBC 2050) de l'État (fioul, gaz, isolations insuffisantes, etc).

De manière opérationnelle, pour parvenir au fonctionnement décrit au point 3, nous proposons les solutions suivantes :

- **Performance des recommandations de travaux** : reprendre les combinatoires pré-établies² et testées dans le cadre d'Expérience P2E. Les premiers retours ont montré qu'elles étaient d'ores et déjà adaptées à 80% des cas traités. Mettre en place un système d'observation et de mise à jour de ces combinatoires au fil du temps pour intégrer d'un côté les retours terrain et de l'autre côté l'innovation, de manière plus efficace que l'actuel DPE, dont la saisie ne le permet pas.
Dans une optique de compatibilité SNBC, les différentes solutions techniques pourront progressivement être signalées puis restreintes selon leur compatibilité avec la SNBC, dont l'impact précis au niveau du logement doit encore être traduit.
- **Séquencement des étapes de la feuille de route** : issue du croisement entre l'analyse par le diagnostiqueur de l'obsolescence des différentes parties du bâtiment, les exigences techniques d'interfaçage entre les différents lots ainsi que les projets du ménage et leur budget.
 - o Les durées de vie des différents lots peuvent être calquées sur des bases nationales. Celles du P2E sont à disposition.
 - o La partie la plus technique est celle du regroupement des lots de travaux, qui devra intégrer les différentes avancées des groupes de travail aujourd'hui à l'œuvre sur la rénovation par étape. P2E participe à plusieurs d'entre eux et proposera ses regroupements.
 - o Le séquencement devra également intégrer la compatibilité avec la SNBC en anticipant la durée de vie des équipements afin d'éviter de renouveler un équipement incompatible car trop carbonés, dont la durée de vie dépasserait l'horizon SNBC (2050). A court terme, il pourrait également imposer la non-augmentation de l'empreinte carbone en exploitation lors de toute étape de travaux.
- **Précautions à prendre lors des différents travaux** : malgré un phasage cohérent des travaux, des difficultés d'interfaçages entre les différents lots peuvent subsister. Il est important de les porter à connaissance des artisans et des propriétaires, qui sont bien souvent les coordinateurs de leur chantier. De même que les pathologies que peut faire apparaître la rénovation, en particulier par étape, et qui commencent à être bien documentées.
Expérience P2E rédige à ce sujet un guide technique³, portant principalement sur l'interface entre différents lots de travaux et corps de métier, pour des lots traités lors de différentes phase de travaux, mais également au cours d'une même phase de travaux et compile dans ce cadre un ensemble de « points de vigilance », qui seront prochainement

² Basées sur les travaux d'Enertech et O. Sidler, les combinatoires utilisées par P2E ont été enrichies afin d'étendre les performances visées aux étiquettes Energie B (BBC compatible à 80 kWh/m².an)
<https://www.enertech.fr/modules/catalogue/pdf/48/150615%20Pourquoi%20et%20comment%20r%20c3%a9nover%20avec%20les%20STR.pdf>

³ Mais également un ensemble de travaux menés par Effinergie, l'Agence Qualité Construction, l'ANAH... ou différents groupes de travail sur la rénovation par étape (B2C2, CEDRE...)

intégrés à son application pour y apparaître automatiquement selon les choix des utilisateurs.

- **Chiffrage des travaux sous forme de plages de coûts** : base de données de coûts à construire à partir de différentes sources et notamment de base coûts régionales, dont certaines existent ou sont en construction. La forte variabilité infrarégionale qui existe parfois, et la difficulté de maintenir des bases coûts à un niveau trop local plaident pour une utilisation de plage de coûts et non d'une valeur unique.

Le coût brut des travaux étant un répulsif majeur pour le déclenchement des travaux de rénovation, il faudra présenter le coût de la rénovation BBC, **ramené en mensualités** pour le propriétaire (en s'appuyant sur une simulation simple prenant en compte l'EcoPTZ, le CITE et un prêt complémentaire par exemple).

Dans le cadre des transactions ou des prêts en général, cette estimation doit permettre aux banques d'estimer la « valeur réelle » d'un bien en intégrant le coût des travaux et en le mettant en regard avec les mensualités du prêt et la solvabilisation permise par les économies d'énergie. Dans cette optique, le niveau d'incertitude liés à ces estimations doit aussi être clairement indiqué.

5. Quels leviers pour faire du DPE un premier pas vers une démarche de rénovation énergétique du bien ?

Le DPE doit être envisagé comme une étape – souvent la première – du parcours de rénovation. A ce titre, il doit à la fois donner envie et permettre d'orienter les particuliers vers les étapes suivantes, de manière ordonnée.

Le DPE devrait donc être effectué uniquement par des **professionnels ayant une vision globale du comportement énergétique des logements**, qui soient également capable **d'accompagner les particuliers** au cours d'une démarche de rénovation. L'opposabilité du DPE va dans le sens de la spécialisation des diagnostiqueurs qui devront effectuer des DPE de meilleure qualité. L'indépendance des diagnostiqueurs sera également essentielle dans cette optique (objectivité sur les solutions techniques à mettre en œuvre).

La montée en compétence des diagnostiqueurs doit se faire sur le plan technique, mais également sur celui de la relation aux particuliers, la sensibilisation à l'utilité de la rénovation dans son ensemble devrait faire partie de leurs missions...

Le facteur humain est une composante essentielle pour la mise en œuvre de la rénovation car les logements sont du domaine de l'intime et les décisions prises par les propriétaires ne suivent pas nécessairement la rationalité économique. Les propriétaires, qui fonctionnent selon une logique « d'acquisition », incluant des éléments non chiffrables, ne peuvent être envisagés comme des consommateurs, qui fonctionnent eux selon une logique « d'achat » plus rationnelle (comparaison des prix...). Au-delà des arguments financiers, une compréhension plus fine du mode de fonctionnement du ménage et de son rapport à son logement ainsi qu'à son économie domestique sera le meilleur moyen de le mettre de l'engager dans un projet de rénovation. Cette compréhension peut se faire de manière intuitive, dans la discussion entre l'expert un minimum formé et le ménage.

Il est donc nécessaire de trouver le moyen « d'humaniser » la prestation du DPE et de pousser la discussion avec les ménages afin de valoriser l'écoute et de renforcer la confiance dans un projet de rénovation.

Les particuliers sont souvent perdus entre les différentes aides existantes et méfiants vis-à-vis de certaines (démarchages qui ont pu se développer avec les CEE par exemple). La capacité à les accompagner sera donc déterminante pour réussir une rénovation performante massive.

Aujourd'hui, ce travail de pédagogie, d'orientation et de suivi est très largement assumé par le réseau des EIE, qui fonctionne dans un circuit distinct de celui du DPE. Déclencher les travaux passe en partie par l'intégration de ces tâches à une prestation DPE remaniée.

Dans le cadre de ce fonctionnement, le DPE doit faire le lien entre les projets des particuliers et **les relais territoriaux** identifiés dans le cadre de la campagne FAIRE et dont la coordination est assurée dans le cadre du Service Public de la Performance Energétique de l'Habitat qui se construit dans les régions afin que les particuliers puissent trouver de l'information, des réponses sur le financement de leur projet mais aussi une mise en relation possible avec les professionnels du territoire.

Enfin, l'**ouverture de la base de données DPE** (sur confirmation des occupants/propriétaires et dans le respect de la confidentialité des données) d'une part, et le stockage systématique au sein d'un carnet numérique du logement du DPE d'autre part sont impératifs dans une optique d'interfaçage avec les divers outils numériques de la rénovation et doivent permettre de mieux cibler, de faire gagner du temps dans les saisies et de diminuer les coûts des parcours de rénovation.

Au-delà de ces mesures incitatives pour les propriétaires, l'interdiction à la location des logements les plus énergivores est un levier majeur.

6. Avez-vous des propositions spécifiques sur la fiabilisation du DPE tertiaire ?

Non.

7. Avez-vous d'autres observations concernant l'amélioration et la fiabilisation du dispositif ?

Non.