



CONSTRUCTION

→ POINTS CLÉS

Dans un scénario d'attractivité renforcée, la région compterait 32 000 résidents supplémentaires en 2030 et 24 300 nouveaux ménages seraient à loger chaque année. Les autres ménages attendus à l'horizon 2030 résulteraient du vieillissement de la population et de la poursuite des phénomènes de desserrement (baisse tendancielle du nombre de personnes par ménage). La demande potentielle de logements intègre également la demande de résidences secondaires et les besoins liés au renouvellement du parc existant. La construction en région est donc un réel besoin mais génère de forts impacts environnementaux.

L'impact énergétique du secteur du bâtiment représente un tiers des consommations énergétiques de PACA et la troisième source d'émissions de gaz à effet de serre après le transport avec 25% des émissions régionales. Malgré le climat méditerranéen, cette forte consommation s'explique par un parc de logements ancien et énergivore, ayant pour caractéristique l'utilisation importante du chauffage électrique en hiver et de la climatisation en été, mais aussi par l'utilisation de matériaux de construction énergivores dans leur fabrication et leur approvisionnement.

La rénovation énergétique des logements anciens et l'amélioration de la qualité des constructions neuves (éco-construction, bâtiments bioclimatiques ou Haute Qualité Environnementale (HQE), norme réglementation thermique 2012 et bientôt 2020...) sont donc incontournables dans un souci de maîtrise de l'énergie, de sécurisation électrique et de réduction des émissions de gaz à effet de serre. L'objectif fixé par la loi Grenelle 1 de 2009 est de réduire les consommations d'énergie du parc des bâtiments existants d'au moins 38% d'ici à 2020.

Les autres impacts environnementaux importants du secteur du bâtiment sont l'étalement urbain, la qualité de l'air intérieur et de l'acoustique, la nocivité des matériaux pour les occupants et les professionnels du bâtiment et les nuisances causées par les chantiers.

→ CHIFFRES CLÉS

2,7 millions de logements dont 2,1 millions de résidences principales

460 000 résidences secondaires et occasionnelles et 165 000 logements vacants

216 millions de m² de logements et 61 millions de m² de locaux tertiaires (année de référence 2006)

Les besoins en logements en PACA sont estimés à **37 000 logements/an** jusqu'en 2030

La consommation d'énergie des bâtiments résidentiels et tertiaires provoque **11%** des émissions de gaz à effet de serre de la région.

La réglementation thermique 2012 impose désormais aux constructions neuves une consommation de **50kWhEP/m²/an** en moyenne.

La réglementation thermique 2020 ira encore plus loin en imposant que toute nouvelle construction produise de l'énergie au-delà de celle nécessaire à son fonctionnement. Ce sera l'avènement des bâtiments à énergie positive ou **BEPOS**.

1. Le bâtiment en PACA : un secteur énergivore malgré un climat favorable

La consommation d'énergie des bâtiments résidentiels et tertiaires provoque 11% des émissions de gaz à effet de serre de la région.

Les besoins en chauffage sont réduits en raison d'un climat plutôt favorable : le chauffage représente 65% des consommations énergétiques des ménages contre 71% en France. Les consommations unitaires liées au chauffage sont inférieures à la moyenne française : 117 kWhEF/m² [Kilowatt-heure d'énergie finale par mètre carré et par an] contre 153kWh/m² pour le parc français. Elles augmentent avec l'ancienneté du parc de logements : 171 kWhEF/m² pour les logements construits avant 1948, 92 kWhEF/m² pour la période 1975 à 1981 et 56 kWhEF/m² pour 2001 à 2006.

Néanmoins, **les économies potentielles d'énergie sont très importantes dans le secteur du bâtiment**. En effet, le parc de logements est ancien et énergivore, 48% du parc ayant été construit avant 1975 (date de la première réglementation thermique) et la sensibilité au confort estival importante, avec 48% de surfaces climatisées contre 26% en France. Par ailleurs, **44% des logements utilisent l'électricité comme énergie principale de chauffage** (contre 31% en moyenne nationale), alors que le rendement énergétique de ce mode de chauffage n'est pas bon (il faut 2,58 kWh d'énergie primaire (EP) pour 1 kWh d'énergie finale restituée dans le logement).

L'amélioration de la performance énergétique des bâtiments en région est donc incontournable dans un souci de maîtrise et de baisse de la consommation énergétique, de sécurisation électrique (notamment de l'Est PACA) et plus globalement de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Le logement en région PACA se caractérise par une concentration autour de grands centres urbains, particulièrement sur la bande littorale (44% du parc de logements situé sur une quinzaine de communes seulement). Il se singularise aussi par une forte présence des logements collectifs (1,6 millions), soit une part de 59 % en PACA contre 43 % au niveau national. Le collectif consomme moins d'énergie pour le chauffage que les maisons individuelles et l'application des bouquets de travaux entraîne des gains plus importants, mais il est parfois plus difficile de « toucher » ce parc par des mesures incitatives (copropriété, propriétaire non occupant...).

2. Priorité nationale : l'amélioration énergétique des bâtiments

La baisse de la consommation énergétique des bâtiments constitue une mesure prioritaire de lutte contre le changement climatique.

La feuille de route gouvernementale pour la transition écologique rappelle notamment que la **rénovation énergétique des bâtiments permet conjointement d'améliorer le pouvoir d'achat, de développer l'économie et l'emploi et de s'engager dans la transition écologique de notre société**.

L'État s'engage à mettre aux meilleures normes énergétiques 1 million de logements neufs et anciens par an à terme. Ceci nécessite de mobiliser de manière plus efficace l'ensemble des dispositifs existants, mais aussi d'imaginer de nouveaux modèles de financement.

Cette feuille de route reprend les objectifs du «Plan Bâtiment Durable» qui fournit le cadre d'action pour les différents services portant les politiques publiques des ministères en charge du développement durable et du logement. Il est décliné, en fonction des spécificités locales, dans le plan stratégique régional de la qualité de la construction.

Par ailleurs, **l'accessibilité globale des établissements recevant du public aux personnes à mobilité réduite** est une obligation imposée par la loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées. En 2015, tous les établissements gérés par les collectivités publiques devront être accessibles.



Rampe d'accès le long d'une résidence pour étudiants (© Bernard Suard/METL-MEDDE)

3. La stratégie régionale d'amélioration de la qualité de la construction

3.1. La déclinaison régionale du Plan Bâtiment Durable

Avec l'appui du Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (CEREMA), des Directions Départementales des Territoires et d'associations comme ENVIROBAT et Bâtiments Durables Méditerranéens, de nombreuses actions d'information et d'accompagnement des professionnels dans l'acte de construire sont organisées afin de s'assurer du respect de la réglementation et d'anticiper celle à venir (déclinaison de la Réglementation Thermique (RT) 2012 par exemple). Les différents acteurs sont également sensibilisés aux autres problématiques liées à la qualité de la construction (qualité de l'air intérieur, éco-matériaux).

La vérification du respect des règles de construction par des contrôles statistiques de l'État et l'utilisation pédagogique des résultats de ces contrôles, contribuent à l'amélioration de la qualité thermique des constructions.

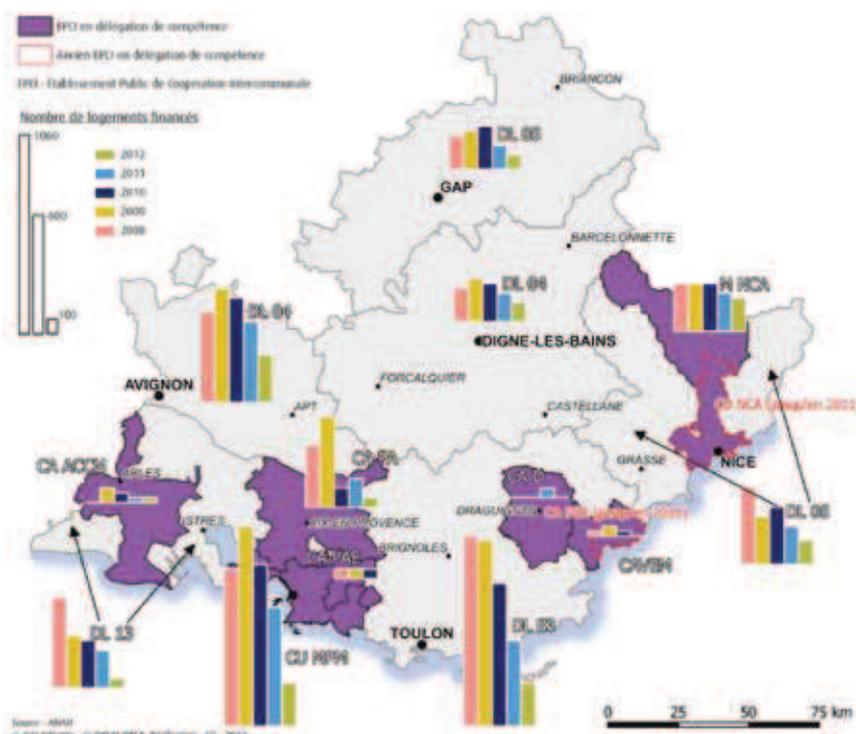
La DREAL s'assure du respect des normes thermiques dans les bâtiments du secteur résidentiel public et privé, du respect des objectifs nationaux du Grenelle et notamment :

- la réhabilitation des 800 000 logements sociaux les plus énergivores d'ici 2020, la rénovation de 400 000 logements par an à partir de 2013 ; la mise en place de la nouvelle réglementation thermique pour les bâtiments neufs (RT 2012) à compter de fin 2012 ;
- la préparation du passage aux constructions neuves à énergie positive à partir de fin 2020, en prévision de la réglementation thermique 2020.

Dans le cadre du plan national d'investissement pour le logement, un appel à projets national est lancé : « Initiatives locales dans la rénovation énergétique ». Cet appel à projet national vise à repérer et valoriser toutes les initiatives et démarches ayant pour objectif de promouvoir la rénovation énergétique des logements, au sens large, à la fois sur les volets qualitatif et quantitatif. Ces initiatives peuvent aller de la diffusion de l'information et de la sensibilisation du public jusqu'à l'accompagnement dans la réalisation des travaux en passant par le développement d'outils financiers et la mobilisation des professionnels.

Le Plan de Rénovation Énergétique de l'Habitat : « J'éco-rénove, j'économise » lancé fin 2013 par le gouvernement a pour ambition d'inciter les Français à engager des travaux de rénovation énergétique dans leur logement et de les aider dans leurs démarches. Il s'articule autour des trois volets d'actions complémentaires :

- enclencher la décision de rénovation en accompagnant et conseillant les particuliers
- financer la rénovation, en apportant des aides, des outils et des solutions innovantes
- mobiliser les professionnels pour garantir la meilleure qualité possible des rénovations.



Réhabilitation de logements

Données années 2008 à 2012

3.2. La politique immobilière de l'État

En ce qui concerne les bâtiments de l'État, la DREAL doit veiller à l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, avec pour objectifs la construction de bâtiments basse consommation (BBC) dès 2011 et la réduction de la consommation d'énergie du parc ancien de 38% d'ici à 2020.

1500 bâtiments de l'État ont été audités en région PACA en 2010 et 2011. L'exploitation des résultats a permis d'établir le constat suivant :

- la classe moyenne des bâtiments est D en terme de performance énergétique (263 kWhEP/m²/an Kilowatt-heure d'énergie primaire par mètre carré et par an) et D en terme d'émission de GES (32 kg CO₂/m²/an). Les estimations de travaux de réhabilitation se chiffrent à environ 322 €/m² (travaux seuls HT) pour 45 % d'économie d'énergie (classe C : 146 kWhEP/m²/an) et 70 % d'économie de GES (classe B : 10 kg CO₂/m²/an).
- le coût de mise en accessibilité n'est pas encore chiffré aussi précisément mais a été estimé à 70 €/m² (travaux seuls HT). Les documents d'audits ainsi que d'autres sources de données permettent maintenant d'établir une cartographie patrimoniale très précise, déclinée en schémas pluriannuels de stratégie immobilière (SPSI). Cette cartographie dictera la feuille de route de la réhabilitation du patrimoine de l'État.

Un travail est mené également en région pour le **développement de l'utilisation des matériaux biosourcés**. Ils sont issus de la biomasse d'origine végétale ou animale, couvrent aujourd'hui une large gamme de produits et trouvent de multiples applications dans le domaine du bâtiment et de la construction (bois, paille, terre et les isolants naturels comme le chanvre, la laine de mouton, le liège, la ouate de cellulose...). La filière des matériaux biosourcés a été identifiée, par le ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, comme l'une des 18 filières vertes ayant un potentiel de développement économique élevé pour l'avenir, notamment en raison de son rôle pour diminuer notre consommation de matières premières d'origine fossile, limiter les émissions de gaz à effet de serre et créer de nouvelles filières économiques.

La DREAL effectue également des contrôles dans d'autres domaines en lien avec la qualité de la construction (accessibilité pour les personnes handicapées, acoustique, ventilation, sécurité incendie, sismicité).



Construction d'un immeuble de logements collectifs (BBC) (© Bernard Suard/METL-MEDDE)

4. Les acteurs régionaux

• Bâtiments Durables Méditerranéens (BDM) - ENVIROBAT Méditerranée

Ces deux associations ont récemment fusionné.

La démarche BDM a été développée par des professionnels du bâtiment adhérents de l'association Bâtiments Durables Méditerranéens, avec le soutien financier du Conseil régional et de l'Europe. Opérationnelle depuis septembre 2009, elle fait l'objet de mises à jour régulières par les professionnels du bâtiment pour anticiper les évolutions réglementaires et techniques. La Démarche est à la fois un référentiel d'auto-évaluation sur les aspects environnementaux, sociaux et économiques, mais aussi un système d'accompagnement humain et technique pour tous les acteurs du projet et une validation finale du niveau de performance par une commission inter-professionnelle.

Envirobat Méditerranée a pour objet de transmettre les savoir-faire, débattre et innover pour un développement soutenable des aménagements et des bâtiments en région méditerranéenne. Créé en 2003, Envirobat regroupe des professionnels et futurs professionnels de la filière aménagement et bâtiment en PACA et plus particulièrement des maîtres d'œuvre, des maîtres d'ouvrages et des décideurs institutionnels, autour d'une éthique et d'une culture de mutualisation et d'échanges professionnels. En 2012, elle regroupe plus de 200 structures adhérentes, soit plus de 500 personnes en région.

• La Cellule Économique Régionale de la Construction de Provence-Alpes-Côte d'Azur (CERC PACA)

La CERC, créée en 1974, est une association membre d'un réseau national et qui joue le rôle d'observatoire du secteur du Bâtiment et des Travaux Public. Elle rassemble l'ensemble des partenaires publics et privés, le Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie et les fédérations de syndicats professionnels de la filière B.T.P. et matériaux de construction.

Sa mission principale est la concertation entre l'administration et les professionnels du secteur destinée à mieux connaître la situation économique de cette branche d'activité et les problèmes qu'elle rencontre.