**3.b. Bâtiment**

Le scénario SNBC-itération2 retient des cibles de décarbonation par la rénovation des logements et des bâtiments tertiaires qui se traduisent par des investissements verts importants. L’évaluation du surcroît est de 11,5 Md€ en 2030 et 3,5 Md€ en 2050 pour le logement et de 10 Md€ en 2030 et de 12 Md€ en 2050 pour le non résidentiel. Une partie de ces montants ont trait aux changements de chaudières (sortie du fioul et sortie progressive du gaz[[1]](#footnote-2)) et une autre à la rénovation profonde. Pour les logements, le dispositif de subvention MaPrimeRenov se traduit par un accroissement du taux de subvention apparent (moyenne pondérée des taux en fonction de tous les investissements aidés) vers 25% d’ici 2040 à partir de 14% en 2022 et par une hausse temporaire des aides transitant par les Certificats d’économie d’énergie (hypothèse de modélisation de quasi-doublement temporaire dans la période à venir). Ces dispositifs accompagnent ainsi les dispositifs réglementaires d’interdiction progressivement étendue de location des passoires thermiques, en les rendant rentables pour les investisseurs privés (cf. graphiques). Pour le non résidentiel, il est supposé que les cibles du décret tertiaire sont progressivement atteintes, quitte à imposer des sanctions croissantes pour non-conformité.

Dans la simulation et compte tenu des hypothèses d’efficacité énergétique, il résulte que les gains de facture énergétique annuelle finissent par compenser les surcroîts d’investissement, reflet d’une rentabilité socio-économique. Les effets seraient amoindris si on constatait un effet rebond sur la température ou en lien avec une qualité insatisfaisante des rénovations.

Graphique : investissements logement net des aides publiques et gains de facture énergétique

Graphique : investissements entreprises et administration et gains de facture énergétique

En termes de sobriété, pour le logement, l’hypothèse de modélisation est celle d’une modération de la hausse tendancielle des surfaces par habitant. A l’horizon 2050, cette hausse est divisée par deux, ce qui concourt à limiter les constructions neuves supplémentaires. Cette limitation vient aussi de l’hypothèse de transformation des bâtiments de bureaux rendus moins utiles par l’accroissement du télétravail. La sobriété énergétique est quant à elle supposée mobilisée par un changement d’habitude dans la régulation des températures dans les logements et dans les lieux de travail.

La résultante pour le secteur de la construction/rénovation est fortement positive, ce qui requiert un développement important des compétences et des emplois et des filières. Les politiques de formation sont supposées correctement répondre à cette nécessité. Les résultats macro-sectoriels pourront aider à dimension les besoins (cf. partie 4b.i.).

1. Ces changements ont lieu en fin de vie des chaudières préexistantes ; les investissements verts se substituent alors à un changement qui aurait retenu à nouveau une chaudière au fioul ou gaz sans pompe à chaleur efficace. [↑](#footnote-ref-2)