

Au cœur du débat : le grand chantier de la rénovation des logements

Paris, 20.11.2012 - Carbone 4 présente ses propositions phares pour mettre en place un programme ambitieux et cohérent : rénover 4 millions de logements énergivores en 10 ans pour réduire leur consommation d'énergie.

La rénovation du parc de logements existants est un levier prioritaire en matière d'économies d'énergie et de lutte contre la précarité énergétique. C'est un pilier du programme gouvernemental pour la transition énergétique, avec l'objectif volontariste d'atteindre 500 000 rénovations par an dans le parc privé.

Ces objectifs semblent cependant loin du rythme actuel (environ 200 000 rénovations par an dont 100 000 dans les logements sociaux), les dispositifs doivent donc être repensés : un programme à la hauteur des enjeux est indispensable pour atteindre le rythme et les résultats souhaités.

Carbone 4 a étudié les conditions de réussite de ce programme, en analysant le parc de logements existants, les solutions techniques de rénovation et le retour d'expérience des politiques mises en place jusqu'à maintenant, et vous présente aujourd'hui ses propositions phares pour rénover 4 millions de logements énergivores en 10 ans.

➤ **Un principe : concentrer l'aide publique en priorité sur les 4 millions de logements les plus énergivores.**

Pour maximiser l'impact en termes de pouvoir d'achat des ménages, de lutte contre la précarité énergétique et de baisse des consommations d'énergie et des émissions de CO₂, la cible prioritaire doit être les 4 millions de logements les plus énergivores (soit 15% du parc de 28 millions de résidences principales). C'est en effet sur ces logements :

- *Que les économies d'énergie seront les plus importantes, de manière à financer au maximum le coût des travaux par les gains de facture.*
- *Qu'on luttera le plus efficacement sur les situations chroniques de précarité énergétique liée aux mauvaises performances des logements.*

➤ **Trois moyens :**

1. Des outils de diagnostic fiables pour détecter les logements concernés

Le **ciblage** des logements à rénover en priorité constitue le point de départ pour assurer la réussite du programme, notamment d'un point de vue économique.

Le DPE, amélioré et fiabilisé (DPE+), constituerait un bon outil de ciblage des logements à rénover en priorité. Pour donner une information vraiment utile aux consommateurs, les classes de ce DPE+ devraient être libellées en *euros par m²*. La détection pourrait passer à la fois par les mutations, moment privilégié pour établir la performance des logements et déclencher d'éventuels travaux, et par des campagnes mises en place au niveau local. Tout logement de classe $\geq E$ (soit dépenses d'énergie $> 15 \text{ €/m}^2$) serait ensuite éligible pour bénéficier d'un second diagnostic plus poussé.

Ce second diagnostic, le « **diagnostic de rénovation énergétique** » (**DRE**), **apporterait aux ménages éligibles une information complète sur les travaux à engager** en priorité, en proposant différents bouquets travaux possibles, sur les démarches à effectuer pour obtenir un financement et trouver un professionnel qualifié. Les bouquets de travaux proposés devront correspondre à une « rénovation efficace », avec les 2-3 gestes combinés qui délivrent le plus d'économies d'énergie (un gain de l'ordre de 3 classes énergétiques) pour un budget raisonnable inférieur à 200 €/m².

2. Un guichet unique d'accompagnement et de financement

Une fois ciblés, accompagnés et orientés vers un projet cohérent, les ménages concernés doivent pouvoir lancer l'opération de rénovation sans difficulté d'accès au financement. Un guichet unique orienterait le ménage vers des dispositifs de **prêts bonifiés** et de **subventions directes**, modulés en fonction du revenu pour toucher les ménages en situation de précarité énergétique, et **conditionnés au résultat de l'opération**.

3. Un plan d'accompagnement des filières du bâtiment

Ce programme ne marchera que si les filières du bâtiment (Distributeurs d'équipements, des grandes entreprises aux artisans) parviennent à structurer leurs offres, en qualité et en volume, pour répondre aux enjeux de la rénovation thermique pour les différents segments (maison individuelle, logement collectif, copropriétés, ...), et, pour maîtriser les coûts (objectif coût moyen de la rénovation 30/20 k€ → 15/20 k€ par logement). En concertation avec les collectivités locales et les fédérations professionnelles, il faudra une **certification/labellisation** des acteurs compétents « rénovation » qui conditionnent l'éligibilité aux aides, et le développement de **contrats ou d'appels d'offre locaux** sur des «**Packs travaux standardisés**».

Ce programme devra permettre de rénover **400 000 logements par an**, ce qui correspond à un investissement de l'ordre de **8 Mds d'€ / an** et environ **100 000 nouveaux emplois « rénovation thermique »**. Les incitations pour assurer le rythme s'élèveront à environ 2 Mds d'€, un volume équivalent au budget public actuel pour la rénovation.

Il contribuera à réduire de 25% les consommations d'énergie du parc de logements, et ainsi de 4 Mds d'€ le déficit de la balance commerciale

Contacts

Alain Grandjean	alain.grandjean@carbone4.com
Emmanuel Blanchet	emmanuel.blanchet@carbone4.com

Carbone 4, premier cabinet de conseil spécialisé dans la stratégie carbone, a été fondé en 2007 par Alain Grandjean (ingénieur et économiste), et Jean-Marc Jancovici (ingénieur et créateur de la méthode Bilan Carbone pour l'ADEME). Carbone 4 accompagne les pouvoirs publics et les grands groupes du CAC 40 vers une économie « bas carbone ». www.carbone4.com

Lien vers l'étude :
www.carbone4.com/fr/renovation-des-logements