

Extrait du CDURABLE.info l'essentiel du développement durable

<http://cdurable.info/Le-defi-de-la-renovation-energetique-des-logements.html>

Une note de la Fabrique Ecologique

Le défi de la rénovation énergétique des logements

- Finance - Contribution Economique - Energie -



Fondation pluraliste
de l'écologie

Date de mise en ligne : jeudi 4 septembre 2014

Copyright © CDURABLE.info l'essentiel du développement durable - Tous

droits réservés

La nouvelle publication de La Fabrique Ecologique, "Le défi de la rénovation énergétique des logements - Comment amplifier le passage à l'acte des ménages", est désormais disponible dans sa version définitive.

Le rythme de la rénovation énergétique des logements est aujourd'hui totalement insuffisant pour atteindre l'objectif politique de 500 000 rénovations par an. Ce diagnostic doit conduire à une nouvelle étape dans la politique de rénovation énergétique des logements concentrée sur le passage à l'acte des ménages.

Pour y parvenir, la note détaille des mesures structurantes à prendre rapidement avec une mise en oeuvre étalée dans le temps : développer une forte logique de marque, généraliser des « *carnets de santé* » des logements, constituer des réserves financières pour les travaux de rénovation et introduire un mécanisme contraignant pour les passoires thermiques qui posent des problèmes de santé publique.

Pourquoi la plupart des ménages ne rénovent-ils pas leur logement alors qu'il y a tant de raisons objectives de le faire ? Le décalage est grand entre leur intention d'agir et le passage à l'acte. La profusion et l'incohérence des informations disponibles, un déficit de confiance dans les professionnels et l'absence d'envie de rénovation énergétique constituent les principaux freins identifiés.

Le contexte de crise et l'absence de visibilité des ménages sur leur futur à 5/10 ans n'arrangent pas les choses. Ni la conscience écologique, ni la promesse d'un retour sur investissement ne sont déterminantes dans le passage à l'acte, mais plutôt des considérations esthétiques, de bien-être, de confort, de gain de valeur patrimoniale et de baisse de mensualités. Ces motivations diffèrent en logements collectifs et individuels.

Pour surmonter ce constat, cette note détaille des mesures structurantes à prendre rapidement avec une mise en oeuvre étalée dans le temps : développer une forte logique de marque, généraliser des « *carnets de santé* » des logements, constituer des réserves financières pour les travaux de rénovation et introduire un mécanisme contraignant pour les passoires thermiques qui posent des problèmes de santé publique.

PÉRIMÈTRE DES TRAVAUX

L'absence d'une demande de rénovation contribue particulièrement à limiter le déploiement d'un grand plan de rénovation énergétique des logements en France. L'existence d'offres techniques fiables de la part des professionnels et de dispositifs adaptés de financement est nécessaire, leur absence serait un frein, mais ils ne suffisent pas en eux-mêmes à susciter le passage à l'acte des ménages à hauteur de ce qui serait nécessaire. Le périmètre de cette note est de proposer des solutions permettant d'amplifier le passage à l'acte des ménages pour des rénovations visant à réduire la consommation de chauffage des logements.

SOMMAIRE

I. RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE : DÉFINITION ET ORDRES DE GRANDEUR CLÉS

- ▶ A. Rénovation énergétique : des travaux non normés à mieux définir
- ▶ B. Consommation d'énergie : les maisons individuelles sont le gros du sujet
- ▶ C. Budget des ménages : part énergie en hausse et forte hétérogénéité
- ▶ D. Précarité énergétique en nette hausse
- ▶ E. Dépenses totales des ménages pour faire des travaux d'amélioration de leurs logements équivalentes au montant des factures énergétiques
- ▶ F. Nombre de mutations annuelles bien supérieur à l'objectif de rénovations
- ▶ G. Rentabilité des rénovations énergétiques controversée au niveau micro-économique
- ▶ H. Rentabilité incontestée des rénovations énergétiques au niveau macro-économique
- ▶ I. Un marché du logement séparé en trois segments aux maturités, logiques et modes de passage à l'acte très différents

II. LES POLITIQUES PUBLIQUES EN FRANCE ET LEURS RÉSULTATS

- ▶ A. Des politiques publiques cadrées par différentes grandes orientations
- ▶ B. Une palette large d'outils pour mettre en oeuvre les objectifs politiques
- ▶ C. Des politiques publiques en défaveur de la rénovation énergétique
- ▶ D. Transposition délicate en l'état de politiques publiques étrangères
- ▶ E. Décalage entre objectifs politiques et réalité des rénovations énergétiques

III. FREINS ET MOTEURS A UN DEPLOIEMENT PLUS LARGE DE LA RENOVATION

- ▶ A. Décalage entre intention d'agir et passage à l'acte en matière de rénovation
- ▶ B. Principaux freins au passage à l'acte : incohérence des informations disponibles, déficit de confiance et absence d'envie
- ▶ C. Principaux moteurs au passage à l'acte : ni écologie ni temps de retour mais esthétique, bien être et confort, baisse des mensualités et valeur patrimoniale
- ▶ D. Hétérogénéité des freins sur le parcours client selon les segments de marché

IV. NOS PROPOSITIONS

- ▶ A. Proposition N°1 : s'appuyer sur une logique de marque pour vendre la rénovation énergétique différemment
- ▶ B. Proposition N°2 : Instaurer et généraliser des carnets de santé des logements sur le modèle des contrôles techniques en automobile
- ▶ C. Proposition N°3 : Introduire des signaux réglementaires de long terme en faveur de la rénovation, notamment via la constitution de réserves financières

Conclusion

Bibliographie

SYNTHE SE

- ▶ Il s'agit en premier lieu de créer et de développer une logique de marque grand public pour clarifier la lisibilité des professionnels, des produits, des diagnostics, des prêts... dans l'esprit de ce qui a été fait dans la filière bois avec les labels FSC et PEFC. Pour réussir, cette marque devra être portée par un large ensemble d'acteurs : entreprises, Etat, collectivités, associations, syndicats... et adopter un marketing positif.
- ▶ La deuxième proposition est de généraliser des « carnets de santé » des logements. Sur le modèle des contrôles techniques automobiles, chaque logement aurait un document de suivi, qui devra être accessible sur Internet. Le volet énergétique du « carnet de santé », qui devra être réalisé dans un délai de 10 ans, pour recommander, en les chiffrant, plusieurs types de travaux de rénovations énergétiques permettra aux ménages d'avoir rapidement accès à des informations personnalisées sur leur logement. La réalisation de ces carnets de santé devant être un moment clé de conviction des ménages, des experts des comportements psycho-sociaux y seront associés.
- ▶ Il est enfin proposé de donner des signaux économiques et réglementaires forts annoncés longtemps à l'avance. Des réserves financières seraient constituées à destination de travaux énergétiques, alimentées par les propriétaires lors de chaque transaction immobilière. La somme consignée serait fonction de l'investissement nécessaire pour permettre au logement de franchir une ou plusieurs classes énergétiques. Elle augmenterait avec le temps. Dans le cas particulier des passoires thermiques, un mécanisme contraignant de rénovation serait mis en place pour éviter notamment le développement de problèmes de santé publique dans ces logements dus à la précarité énergétique.

TELECHARGER LA NOTE

▶ [Télécharger la Note](#)