



LE DÉFI DE LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DES LOGEMENTS

Comment amplifier le passage à l'acte des ménages



Cette note est issue des travaux d'un groupe de réflexion réuni dans le cadre de La Fabrique Ecologique entre juillet et novembre 2013. Les membres du groupe de travail le sont à titre personnel, les positions présentées n'engagent pas les structures qui les emploient.

Signataires

- Sébastien Delpont, Manager Senior & Associé, BeCitizen, président du groupe de travail
- Nicolas D'Arco, Ingénieur des Mines, co-rapporteur du groupe de travail
- Pierre Matthieu Bourlier, Responsable développement, Baoène
- Jean-René Brunetière, Ingénieur général des ponts, des eaux et des forêts, Chargé de programme, Chaire économie du climat de l'Université Paris Dauphine
- Rodolphe Deborre, Directeur Développement Durable, NACARAT - Rabot Dutilleul
- Olivier Fourcadet, Professeur au Département Management dans la Chaire Européenne Filière d'excellence alimentaire, Essec
- Jérôme Gautier, Responsable Marchés, Prix, Volumes, Direction Produits, Peugeot
- Stéphane Illouz, Avocat associé, et Nadia Chatraoui, Avocat, ReedSmith
- Thomas Matagne, Chargé de mission, Plan Bâtiment Durable
- Nicolas Petit, ex-DG de Batirenov, Bouygues Construction, DG de Chanel, entreprise de traitement de façades & Associé Fondateur d'Operene, Opérateur global de rénovation énergétique
- Damien Sterbecq, DG Customer Experience, CBA Design
- Benjamin Thibault, Secrétaire général, La Fabrique Ecologique
- Henri Trintignac, Président, A&H Conseil et ex-VP branche Véhicules Electriques et Hybrides, Valeo
- Frédéric Utzmann, PDG, et Guillaume Ader, Responsable du pôle public, Certinergy

Conformément aux règles de La Fabrique Ecologique, seuls les signataires de la note sont engagés par son contenu. Leurs déclarations d'intérêts sont disponibles sur demande écrite adressée à l'association.

Autres membres du groupe de travail

- Clémence Guimont, Etudiante à Science-Po Lille, co-rapporteur du groupe de travail
- Nicolas Chung, Chef de projet investissement, CDC Climat
- Emmanuel Mermet, Secrétaire confédéral et assistant politique, CFDT
- Yamina Saheb, Scientific and Policy Officer, JRC Commission Européenne et ex-IEA

Personnes rencontrées dans le cadre de ces travaux

- Frederique Barthelemy et Louis Duperry, Direct Energie
- Jean François Battoue, GDF Suez
- Antonin Briard, Gimelec
- Raphael Claustre, CLER
- Meike Fink, RAC
- Mathieu Garcia, Emenda
- Anne Ged et Quentin Perroit, Agence Parisienne du Climat
- Stephane Hautsch, Parexlanko
- Loic Heuze, Deltadore
- Nicolas Mouchnino, UFC Que Choisir
- André Pouget, Pouget Consultants
- Rouzbeh Rezakhanlou, EDF
- Nathalie Roturier, Région Nord Pas de Calais
- Hugues Sartre, Geo PLC
- Dominique Sinnaeve, Schneider Electric
- Antoine Thuillier, Syrthea / TBC Innovation

Relecture

Cette note a été discutée par le comité de lecture de La Fabrique Ecologique, composé de Guillaume Duval, Géraud Guibert, Marc-Olivier Padis, Guillaume Sainteny et Lucile Schmid.

Elle a été relue et fait l'objet de suggestions et de conseils de la part des personnalités suivantes :

- Alain Bazot, Président de l'UFC-Que Choisir
- Marie-Noëlle Lienemann, Sénatrice de Paris
- Philippe Pelletier, Président du Plan Bâtiment Durable, Avocat (Lefèvre Pelletier & associés)

Elle a enfin été validée par le Conseil d'administration de La Fabrique Ecologique du 14 janvier 2014.

Le groupe de travail, par la voix de son Président, Sébastien Delpont, tient à remercier : Pierre André, Florence Bardin, Manon Belin, Géraud Guibert, Jenny Joussemet, Marie-Caroline Lopez, Maximilien Rouer.

*

Conformément aux règles de La Fabrique Ecologique, cette publication sera mise en ligne jusqu'à la fin du mois d'avril sur le site de l'association (www.lafabriqueecologique.fr) afin de recueillir l'avis et les propositions des internautes. Sa version définitive sera publiée en mai 2014.

PREAMBULE : PERIMETRE 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

Synthèse

Introduction

- I. RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE : DÉFINITION ET ORDRES DE GRANDEUR CLES
 - 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 RESULTATS
 - A. Des politiques publiques cadrées par différentes grandes orientations
 - B. Une palette large d'outils pour mettre en œuvre 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

SYNTHÈSE

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 œuvre 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.

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.

Nous contacter

La Fabrique Ecologique
150 – 154 rue du Faubourg Saint Martin
75010 Paris

www.lafabriqueecologique.fr
contact@lafabriqueecologique.fr

 [lafabriqueecologique](https://www.facebook.com/lafabriqueecologique)

 [@LaFabriqueEcolo](https://twitter.com/LaFabriqueEcolo)