

**DOSSIER
DE PRESSE
RENOVONS**



FÉVRIER 2017

Synthèse du scénario Rénovons

Il existe actuellement **7,4 millions de « passoires énergétiques »** parmi les résidences principales du parc privé français, c'est-à-dire des logements particulièrement énergivores ayant une étiquette Energie F ou G. Au-delà de leurs conséquences néfastes sur l'environnement, **ces passoires énergétiques dégradent la situation financière et sociale des ménages qui les occupent, parmi lesquels on compte 2,6 millions de ménages modestes.** Ces derniers représentent ainsi près de la moitié des 5,8 millions¹ de ménages en situation de précarité énergétique selon les indicateurs de l'Observatoire National de la Précarité Énergétique.

L'amélioration de la performance énergétique des logements est une solution concrète pour faire baisser la facture énergétique des ménages et de la société française dans son ensemble de manière durable, tout en réduisant les émissions de gaz à effet de serre du secteur résidentiel, actuellement responsable de 11% des émissions totales de la France².

Un plan de rénovation des passoires énergétiques ambitieux apparaît indispensable pour atteindre les objectifs de la Loi de Transition Énergétique pour la Croissance Verte (LTECV), qui prévoit notamment :

- L'élimination des passoires énergétiques à horizon 2025
- 500 000 rénovations performantes³ par an, dès 2017, avec une priorité au traitement de la précarité énergétique : • 130 000 logements habités par des ménages modestes doivent être rénovés chaque année dans le parc privé.
- Une baisse de la précarité énergétique de 15% à horizon 2020, par rapport au niveau actuel

En effet, **si la rénovation énergétique se maintient à son rythme actuel**, à savoir 288 000⁴ rénovations performantes par an dont 54 000 concernent des passoires énergétiques, **les objectifs de la LTECV seront très loin d'être atteints en 2025**, même en retenant les hypothèses les plus optimistes. En effet, au rythme actuel, à peine 500 000 passoires énergétiques auront été rénovées dans le parc de résidences principales privées en 2025, et il en restera encore plus de 6,6 millions en ayant déduit les démolitions. De plus, la précarité énergétique, selon la définition retenue dans cette étude - ménages des trois premiers déciles de revenus vivant dans une passoire énergétique - n'aura baissé au mieux que de 5% en 2020, mais elle pourrait même s'accroître en cas d'augmentation du coût de l'énergie et de diminution des revenus des ménages concernés.

Dans cette perspective, la présente étude dessine les contours d'un plan visant à rénover toutes les passoires énergétiques du parc privé à l'horizon 2025, conformément à l'objectif de la LTECV. Ce plan est dénommé « plan de rénovation ambitieux », par opposition au « scénario tendanciel » correspondant à la poursuite du rythme de rénovation actuel.

L'étude analyse les implications de ce plan de rénovation ambitieux en matière d'investissement public et privé et évalue ses bénéfices aux niveaux économique, environnemental, social et sanitaire.

Le plan présenté démarre en 2017 avec 500 000 rénovations, soit le niveau prévu par la LTECV, et prévoit une augmentation progressive du nombre annuel de rénovations jusqu'à 980 000 en 2021, suivi d'une diminution en vue d'aboutir à la rénovation de l'intégralité des passoires énergétiques en 2025.

1 Communiqué de Presse de l'ONPE du 14/06/2016. Premiers résultats de l'ADEME

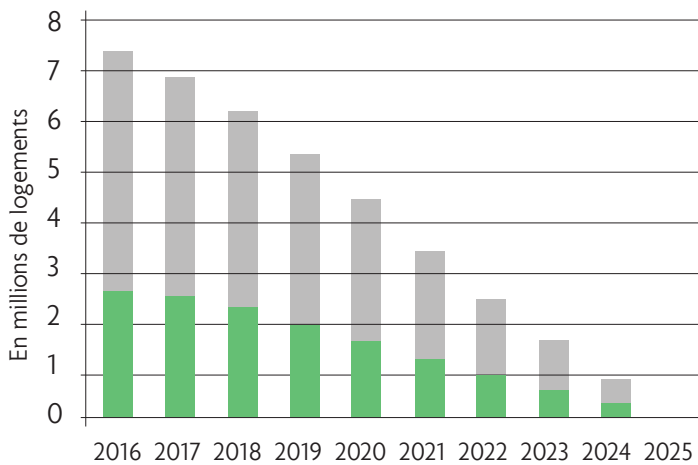
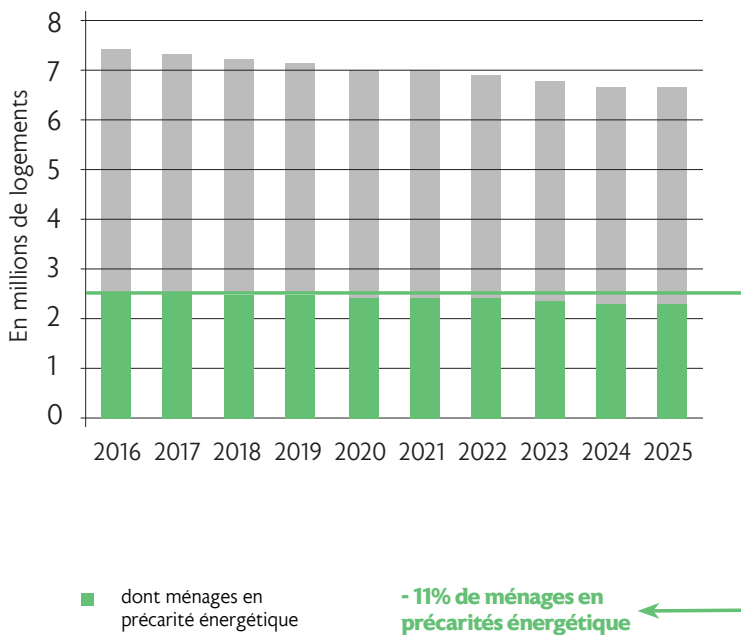
2 Centre Interprofessionnel Technique d'Études de la Pollution Atmosphérique - 2014 et du CSTB basés sur la dernière Enquête Nationale Logement 2013.

3 Une rénovation est dite "performante" lorsqu'elle contient 2 actions visant à améliorer la performance énergétique du logement

4 Campagne OPEN 2015

5. Plus d'informations sur <http://renovons.org/Nos-propositions>

Les graphiques ci-dessous illustrent l'évolution du nombre de passoires énergétiques, selon le scénario tendanciel, et selon le plan de rénovation ambitieux.



**ÉVOLUTION DU NOMBRE DE PASSOIRES ÉNERGÉTIQUES
DU PARC PRIVÉ DANS LE SCÉNARIO TENDANCIEL (AU-DESSUS),
ET SELON LE PLAN DE RÉNOVATION AMBITIEUX (EN-DESSOUS)**

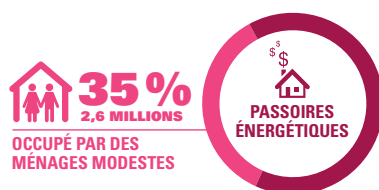
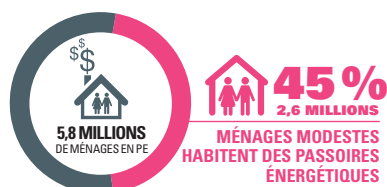
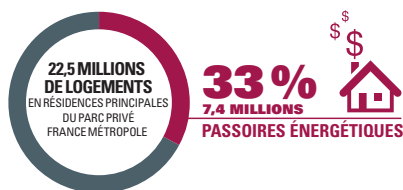
INVESTISSEMENTS

Le plan de rénovation ambitieux implique un investissement total de près de 80 milliards d'euros,
dont plus de la moitié issue du secteur privé (propriétaires bailleurs ou occupants)

L'investissement public nécessaire est de 36 milliards d'euros, soit 4 milliards d'euros par an en moyenne sur la période 2017-2025.

L'investissement public est intégralement récupéré dès 2043
grâce aux recettes fiscales et économies nettes générées par l'activité et l'amélioration du niveau de vie des ménages, soit un temps de retour sur investissement **de 26 ans** pour l'Etat.

Le plan de rénovation assure ainsi à l'Etat **1,06 euro de bénéfice net pour chaque euro investi,** grâce aux recettes fiscales générées par les emplois nets créés ainsi que les économies sur la santé.



BÉNÉFICES

7,4 millions
de « passives énergétiques »
intégralement rénovées
à fin 2025

126 000
emplois équivalent
temps plein (ETP) nets créés
sur la période 2017-2025

18 000 ETP
nets créés sur le long terme,
une fois les passives
énergétiques rénovées

Le plan de rénovation ambitieux présenté dans cette étude suppose de rationaliser et/ou de renforcer/compléter les dispositifs de soutien public à la rénovation énergétique, en accord avec la **Feuille de Route pour la rénovation des passives énergétiques à horizon 2025⁵** : seuls les dispositifs les plus efficaces et lisibles sont utilisés, à savoir les subventions « Habiter Mieux », le Crédit d'Impôts Transition Énergétique, et l'Eco-Prêt à Taux Zéro (Eco-PTZ). En outre, les conditions d'accès sont les mêmes pour les propriétaires bailleurs et les propriétaires occupants, les aides sont non plafonnées, conditionnées à l'atteinte du niveau de performance énergétique D au minimum, et les montants des subventions « Habiter Mieux » sont augmentés. Le plan suit la trajectoire définie dans la LTECV : toutes les passives énergétiques sont rénovées en 2025 pour atteindre **l'étiquette Energie D au minimum**, c'est-à-dire la moyenne de performance énergétique du parc actuellement. A l'horizon 2050 tous les logements devront avoir atteint un niveau de performance « rénovation BBC ».

Par ailleurs, le plan de rénovation énergétique générera d'autres bénéfices sociaux non quantifiés. Une étude d'Eurofound⁶ a par exemple chiffré les coûts de santé directs et indirects attribuables à six caractéristiques de mal-logement en France : les coûts médicaux directs y sont évalués à 930 millions d'euros par an, et les coûts indirects pour la société à près de 20 milliards d'euros, soit vingt fois plus que les coûts directs. Les coûts indirects peuvent par exemple comprendre l'absentéisme au travail et à l'école, la perte de productivité, le retard puis décrochage scolaire, etc.

Malgré le niveau de vie relativement élevé de la plupart des propriétaires bailleurs en France, les rénovations de passoires énergétiques en location sont trop rares. Pourtant, notre étude montre que le reste à charge des coûts de rénovation pour un propriétaire bailleur sera compris entre 1 500 € et 15 000 € en moyenne selon ses revenus et le type de logement, mais que la rénovation permettra d'augmenter significativement la valeur du bien immobilier⁷. Il semble ainsi nécessaire de définir dès maintenant le niveau de performance énergétique à atteindre à long terme pour autoriser la mise en location des logements, afin de préserver l'intérêt des locataires en même temps que celui des propriétaires-bailleurs.

L'étude montre également qu'avec le type de financement proposé, le reste à charge est accessible y compris aux ménages les plus modestes, en générant des économies annuelles sur la facture énergétique supérieure aux annuités à rembourser pour la rénovation. Par exemple, une famille avec deux enfants ayant des ressources inférieures à 16 500 € annuels, occupant une maison de 93m² dont elle est propriétaire, engagera des travaux d'environ 21 000 € pour passer son logement de la classe énergétique G à D, mais disposera d'aides publiques réduisant les frais à sa charge à seulement 4 400 €. Ce reste à charge sera compensé par l'économie sur les factures d'énergies au bout de 6 ans.

En conclusion, la mise en œuvre d'un plan de rénovation ambitieux des passoires énergétiques aura des effets bénéfiques pour tous les acteurs aux niveaux économique, environnemental, social et sanitaire, pour un montant d'investissement initial certes substantiel, mais tout à fait supportable, pour l'Etat comme pour les propriétaires. Investir collectivement dans un plan de cette nature apparaît donc une décision responsable aux conséquences positives multiples pour les ménages, pour les pouvoirs publics, pour l'ensemble de la société et pour les générations futures.

6. Eurofound, Inadequate Housing in Europe : Costs and Consequences - 2016

7. Dinamic, La valeur verte des logements en 2014

BÉNÉFICES

3,5 milliards
d'euros d'économies annuelles
sur la facture énergétique
des ménages, soit
512 €
en moyenne par ménage
et par an, en tenant
compte de l'effet rebond

758 millions
d'euros
d'économies annuelles pour
le système de soins, dont
666 millions d'euros pour
la Sécurité Sociale, grâce à
l'amélioration de l'état de
santé des ménages précaires
vivant dans des passoires
énergétiques. A cela s'ajoutent
les économies de frais de santé
liés aux autres ménages dont
le logement est rénové (non
estimées dans cette étude)

1,03 milliard
d'euros
d'économies annuelles sur la
facture énergétique de la France
à partir de 2026, permettant en
outre d'améliorer sa résilience
économique en la rendant
moins sensible aux variations
des cours des énergies fossiles

Une réduction des émissions
de GES de
6,13 millions
de tonnes d'équivalent CO₂
par an à partir de 2026,
soit l'équivalent de 12,5% des
émissions actuelles du secteur
résidentiel

41 TWh
d'économies annuelles
d'énergie à partir de 2026,

Rénovons ! est une initiative composée d'acteurs divers rassemblés pour faire de la fin des passoires énergétiques une priorité nationale afin de **résorber structurellement la précarité énergétique**: associations et fondations sociales et environnementales, opérateurs, acteurs économiques... La Fondation Abbé Pierre, Secours Catholique-Caritas France, CLER-Réseau pour la transition énergétique, Le Réseau Action Climat, SOLIHA-Solidaires pour l'Habitat, le Groupe Effy sont à l'origine de l'initiative Rénovons !

Une demande commune :

Les membres de l'initiative portent une demande commune : que soit adopté et mis en œuvre un plan national ambitieux de rénovation des passoires énergétiques.

Une vision partagée :

L'initiative Rénovons propose à travers la **Feuille de Route pour la Rénovation des passoires énergétiques à l'horizon 2025** une analyse de l'**écosystème** actuel de la rénovation énergétique en France, particulièrement à destination des ménages précaires. Ce document identifie les obstacles à lever et les solutions pour permettre de **massifier les rénovations énergétiques de qualité**

Un objectif :

Faire en sorte que la rénovation des passoires énergétiques devienne en France **une exigence sociale et environnementale** de manière irréversible.

D'autres partenaires rejoignent déjà l'Initiative : La Fondation Nicolas Hulot, La CFDT, Les amis d'Enercoop-Energie Solidaire, Enercoop, l'Association des Responsables de Copropriétés, Vesta Conseil Finance, le Réseau Eco-habitat, Amper, Solibri, Transitions, Enercoop-Ardennes Champagne, SustainD, Avenir 4, ENR-Cert, France Nature Environnement, Greenflex.



Contact :

Danyel DUBREUIL | initiative Rénovons ! - Coordinateur
Mundo-m 47, avenue Pasteur 93100 Montreuil - France
Tel direct : 01-80-89-58-38
Mobile : 06-72-62-67-24

[Site Internet Rénovons !](#) | [Twitter](#)