

# POUR LA RÉNOVATION DES PASSOIRES ÉNERGÉTIQUES À HORIZON 2025

---

**FEUILLE DE ROUTE**  
Février 2017



La loi de transition énergétique pour la croissance verte, votée le 17 août 2015, fait de la lutte contre la précarité énergétique l'un des objectifs de la politique du pays, au même titre que l'indépendance énergétique. Elle entend garantir la cohésion sociale et territoriale en assurant « un droit d'accès de tous les ménages à l'énergie sans coût excessif au regard de leurs ressources »<sup>1</sup>. Afin d'engager l'ensemble des Français dans une transition énergétique juste et qui profite à tous, il faut agir en priorité envers les ménages les plus modestes, et particulièrement ceux touchés par le phénomène de précarité énergétique. Celle-ci se définit, selon la loi du 12 juillet 2010, dite loi Grenelle, comme la difficulté à disposer de la fourniture d'énergie nécessaire à la satisfaction des besoins élémentaires en raison de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'habitat. Cette priorité donnée aux ménages modestes, *via* une intervention publique bien conçue, va permettre de structurer une offre de rénovation qui bénéficiera à tous par la suite. Au contraire, une politique d'amélioration thermique centrée sur les ménages ayant les moyens de rénover leur logement aura pour conséquence de reléguer encore plus les précaires vers les logements les moins performants, renforçant ainsi leurs difficultés individuelles et les coûts induits pour tous : coûts sociaux, de santé, *etc.*

C'est donc en adressant prioritairement les ménages précaires, spécialement ceux sous le seuil de pauvreté, et ceux directement exposés au risque de précarité, par des politiques publiques adaptées et conséquentes que la transition énergétique pourra être équitable et efficace, et donc acceptable par tous et au bénéfice de tous.

On dénombre en France 7.5 millions de « passoires énergétiques », soit autant de logements d'un niveau de performance énergétique F ou G<sup>2</sup>. Ce phénomène touche toute la population, mais impacte en priorité les ménages en situation de précarité énergétique, estimés par l'Observatoire National de la Précarité Énergétique (ONPE) à 5,8 millions en France en 2013<sup>3</sup>. Cette préoccupation concerne une part importante et croissante de ménages puisque 42 % des Français se sont privés de chauffage au cours de l'hiver 2013-2014 pour éviter des factures trop élevées<sup>4</sup> et 11 millions de Français se sont plaints d'avoir eu froid en 2013, soit une augmentation de 72% par rapport à 1996<sup>5</sup>. Au-delà du traitement curatif de l'urgence par l'aide au paiement des factures, il est primordial d'entreprendre une rénovation massive et très performante – au niveau BBC rénovation<sup>6</sup> – du parc de logements en s'attaquant en priorité aux passoires énergétiques. La loi de transition énergétique pour la croissance verte valide cette ambition de lutte contre les passoires énergétiques. Elle prévoit notamment la rénovation énergétique de 500 000 logements par an à partir de 2017, dont au moins la moitié à destination des occupants aux revenus modestes – soit 120 000 dans le parc social et 130 000 dans le parc privé – visant ainsi une baisse de 15 % de la précarité énergétique d'ici 2020. Elle donne à la politique de l'énergie l'objectif d'atteindre un « parc immobilier dont l'ensemble des bâtiments sont rénovés en fonction des normes « bâtiment basse consommation » ou assimilées, à l'horizon 2050, en menant une politique de rénovation thermique des logements concernant majoritairement les ménages aux revenus modestes »<sup>7</sup>. Il faut noter que les deux objectifs ne sont pas identiques, le rythme pour atteindre la rénovation complète du parc de logement et la sortie de tous les logements des profils de passoires énergétiques se situeraient plutôt autour de 800 000 rénovations par année pour la totalité de la période.

Aujourd'hui, cette politique malgré tout ambitieuse manque d'une organisation adaptée, de moyens et de structuration. Le cadre législatif mis en place doit s'accompagner de mesures et de dispositifs concrets permettant de structurer l'offre de rénovation énergétique complète à destination de tous les ménages, ainsi que de mesures spécifiques à destination des ménages modestes et très modestes, qu'ils soient locataires ou propriétaires. Les moyens alloués au programme de rénovation énergétique Habiter Mieux de l'Anah ont permis la rénovation de

<sup>1</sup> LOI n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte, Article 1 - I

<sup>2</sup> L'enquête Phebus (Chiffres et statistiques, Commissariat général au développement durable) indique une part des résidences principales en classes F et G à 30,7 % en 2012. Cette année-là, l'INSEE dénombrait 27,8 M de résidences principales, et donc 8,5 M en classes F ou G. Il faut noter qu'il existe un questionnement important sur la composition du parc de logements en fonction des sources utilisées, le nombre de logements considérés comme des passoires énergétiques varie du simple au double. Néanmoins nous prendrons la référence utilisée par l'ONPE à savoir l'enquête phebus

<sup>3</sup> L'estimation de 5,8 millions de ménages est obtenue en additionnant les populations en précarité énergétique suivant les 3 indicateurs TEE réduit aux trois premiers déciles, BRDE/m<sup>2</sup> et Froid réduit aux trois premiers déciles, en retranchant les doubles comptes.

<sup>4</sup> Le médiateur national de l'énergie, Rapport d'activité 2014

<sup>5</sup> Insee, Enquête nationale du logement, 2013

<sup>6</sup> Le label « bâtiment basse consommation énergétique rénovation, BBC rénovation 2009 » est défini dans l'Arrêté du 29 septembre 2009 relatif au contenu et aux conditions d'attribution du label « haute performance énergétique rénovation »

<sup>7</sup> LOI n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte, Article 1 - III

plus de 170 000 logements depuis sa création en 2011 ; l'objectif est de passer des 50 000 rénovations annuelles atteintes en 2014 à 70 000 puis 100 000 en 2016, notamment en adressant mieux le parc locatif et les copropriétés. Les niveaux actuels de performance énergétique atteints en sortie de travaux devront être atteints et complétés pour atteindre les objectifs fixés par la loi de transition énergétique,

Investir dans la rénovation énergétique constitue une formidable opportunité de conjuguer immédiatement et sur le long terme bénéfices sociaux, environnementaux mais aussi économiques et sanitaires. Si les bénéfices sociaux d'amélioration des conditions de vie et les bénéfices environnementaux d'économie d'énergie sont souvent cités, il ne faut pas oublier que la rénovation des logements permet d'éviter des dépenses sur la santé mais aussi de dynamiser l'économie locale. Concernant les bénéfices sur la santé, l'OMS a montré que 1 € investi dans des travaux de rénovation énergétique conduit à 0,42 € d'économies en dépenses de santé publique<sup>8</sup>. Dans l'étude publiée par l'initiative « Rénovons ! » en février 2016 c'est plus de 750 millions d'euros annuels qui sont économisés sur les dépenses de santé. D'autre part, en termes de bénéfices économiques, enclencher la rénovation de 500 000 passoires énergétiques par an pour commencer donnera un signal fort aux artisans et sécurisera le marché de la rénovation sur une dizaine d'années au moins. Un programme ambitieux de rénovation énergétique pour tous les bâtiments créerait ainsi 460 000 emplois nets supplémentaires à horizon 2025<sup>9</sup>. Il apparaît donc indispensable d'exploiter ce potentiel « gagnant-gagnant » des mesures de lutte contre les passoires énergétiques. Cette ambition créera un appel d'air aux innovations dans la gestion active de l'énergie, le stockage, l'intégration des énergies renouvelables et ainsi générera de l'activité éco-industrielle et de l'innovation supplémentaire.

Le présent document propose un ensemble de 10 mesures, toutes cohérentes et dépendantes les unes des autres, visant à rénover les passoires énergétiques du parc privé à horizon 2025. Chacune de ces mesures constitue un maillon de la lutte contre les passoires énergétiques et requiert un engagement fort de la part des pouvoirs publics. Ce plan d'action exclut le parc locatif social et s'accompagne d'actions concrètes et opérationnelles permettant d'appuyer sa mise en œuvre dans le parc privé. Il se nourrit de l'existant en termes de réglementations, de dispositifs et d'acteurs en place afin d'atteindre les objectifs ambitieux de la loi de transition énergétique pour la croissance verte.

---

<sup>8</sup> Ch Liddell pour l'OMS, Séminaire Epée 2009, citant Healy, 2003 & Howden-Chapman, 2008

<sup>9</sup> Philippe Quirion, *L'effet net sur l'emploi de la transition énergétique en France : Une analyse input-output du scénario négaWatt*, CIRED, Avril 2013, p. 20

## SOMMAIRE

<b>I. Etablissons une gouvernance forte à la hauteur des enjeux de la rénovation énergétique .....</b>	<b>4</b>
Mesure n°1 : Définir une gouvernance nationale de lutte contre les passoires énergétiques	4
Mesure n°2 : Faire évoluer le cadre réglementaire pour améliorer la performance énergétique des logements	4
Mesure n°3 : Etre en capacité d'évaluer et de suivre régulièrement le phénomène des passoires énergétiques	5
<b>II. Améliorons l'efficacité des aides aux travaux de rénovation des passoires énergétiques .....</b>	<b>6</b>
Mesure n°4 : Elargir le programme Habiter Mieux, renforcer et sécuriser ses financements	6
Mesure n°5 : Moduler le niveau de subvention en fonction des revenus du ménage et développer les mécanismes d'ingénierie financière pour le reste à charge	6
Mesure n°6 : Pérenniser et rendre plus accessibles les aides existantes	7
Mesure n°7 : Mettre en œuvre un système permettant le préfinancement des frais de travaux individuels et collectifs, garanti par l'Etat, pour les plus modestes	7
<b>III. Construisons une offre de rénovation énergétique complète et de qualité, en partenariat avec les professionnels du bâtiment .....</b>	<b>9</b>
Mesure n°8 : Assurer la qualité des travaux à un coût maîtrisé	9
<b>IV. Créons plus de proximité avec les ménages vulnérables et impliquons-les dans la rénovation de leur logement .....</b>	<b>10</b>
Mesure n°9 : Organiser et planifier le repérage des ménages vulnérables au niveau local et mieux les informer	10
Mesure n°10 : Renforcer l'accompagnement global (juridique, technique, administratif et si nécessaire social) des ménages des ménages avant, pendant et après les travaux	11

## I. ÉTABLISSONS UNE GOUVERNANCE FORTE A LA HAUTEUR DES ENJEUX DE LA RENOVATION ENERGETIQUE

Parce qu'elle concerne près de 8 millions de logements, la rénovation des passoires énergétiques est un enjeu d'ampleur nationale. Contrer ce phénomène en expansion doit donc faire l'objet d'un plan d'action coordonné par le gouvernement et faire l'objet d'un pilotage global. Le premier pivot du plan d'action consiste à établir une gouvernance forte pour la rénovation des passoires énergétiques permettant d'assurer l'efficacité des dispositifs existants et à venir.

### MESURE N°1 : **DEFINIR UNE GOUVERNANCE NATIONALE POUR LA RENOVATION DES PASSOIRES ENERGETIQUES**

*Les différents dispositifs d'aide mis en place au cours des dix dernières années se sont développés de manière indépendante dans différentes instances ou programmes, adoptant chacun des outils propres. Par conséquent, il n'existe pas de stratégie d'ensemble qui permette d'assurer une cohérence entre les différents acteurs et dispositifs existants, tant au niveau national que local. La mise en place d'une gouvernance nationale de lutte contre les passoires énergétiques, déclinée au niveau local, définira une organisation qui assure la cohérence et l'articulations des dispositifs.*

#### Actions à mener :

- Avoir une gouvernance nationale de lutte contre les passoires énergétiques à un bon niveau gouvernemental : regrouper sous un même ministère les ministères de l'Environnement et du Logement, en lien étroit avec le ministère de l'Economie et des Finances.
- Mettre en place un plan national de lutte contre les passoires énergétiques qui :
  - Sera limité dans le temps et disposera d'objectifs.
  - Confiera aux régions, départements et intercommunalités des responsabilités en matière d'animation et co-financement des dispositifs d'aide, d'action sociale et d'action opérationnelle et de détection et accompagnement des ménages vulnérables.
  - Instaurera un comité de pilotage national auquel participeront les différentes parties prenantes à la rénovation énergétique y compris les représentants des acteurs locaux.
  - Sera évalué et réajusté dans ses objectifs par une structure indépendante. Les critères d'évaluation devront être définis en concertation avec les parties prenantes au plan.

### MESURE N°2 : **FAIRE EVOLUER LE CADRE REGLEMENTAIRE POUR AMELIORER LA PERFORMANCE ENERGETIQUE DES LOGEMENTS**

*Le plan national de lutte contre les passoires énergétiques devra être encouragé par la mise en place d'un niveau de performance minimal à respecter à terme pour tout logement faisant l'objet d'une location ou d'une vente, avec un engagement de date pour sa mise en œuvre. En l'accompagnant d'aides adaptées, cette mesure engagera une dynamique d'amélioration de la performance énergétique de tout le parc immobilier et permettra aux propriétaires bailleurs de planifier en amont les travaux de rénovation nécessaires. La montée en puissance du nombre de rénovations développera ainsi le marché de la rénovation énergétique et encouragera les professionnels à structurer leur offre.*

#### Actions à mener :

- Définir dès maintenant le niveau de performance énergétique à atteindre à long terme et le calendrier des jalons intermédiaires dans le cadre du décret décence<sup>10</sup>. Les niveaux de performance G et F doivent être définis comme des minima respectivement en 2020 et en 2025 pour tous les logements concernés par le décret décence.

<sup>10</sup> La loi prévoit de fixer par décret le niveau de performance énergétique minimal que devra respecter un logement afin de pouvoir être loué.

- Accompagner le décret d'un régime d'aides et d'incitations adaptées mais différenciées à destination des propriétaires bailleurs.
- Etudier et expérimenter un régime d'incitation à la rénovation énergétique au moment des mutations, par exemple *via* la modulation des droits de mutation.
- Moderniser la réglementation thermique existante pour qu'elle soit compatible avec les objectifs de la loi de transition énergétique et les directives européennes. Par exemple, la réglementation thermique élément par élément doit envisager que la gestion active de l'énergie passe par le pilotage par zone et en fonction de l'occupation. Les simulations montrent que les technologies de la gestion active et de rénovation énergétiques sont matures pour des investissements.

### **MESURE N°3 : ETRE EN CAPACITE D'EVALUER ET DE SUIVRE REGULIEREMENT LE PHENOMENE DES PASSOIRES ENERGETIQUES**

*Aujourd'hui, il n'existe aucun outil qui permette de donner une visibilité globale et constante du « parc » de passoires énergétiques. Il est donc difficile de définir les logements impactés et les moyens et solutions à mettre en œuvre pour éradiquer efficacement et durablement ce phénomène. Une meilleure connaissance globale du parc de logements à traiter facilitera le travail de recensement des ménages vulnérables et la définition d'un panel de solutions techniques et financières adaptées à chaque type de bâti (maison individuelle, collectif), et à chaque type de ménage y habitant (propriétaire/locataire, revenus, âge). Elle permettra également de suivre l'évolution du phénomène et l'impact du plan national de lutte contre les passoires énergétiques.*

#### Actions à mener :

- Instaurer un partage et un croisement des données (énergéticiens, administrations, Insee) afin de créer une base de données administrative socio-énergétique, incluant informations fiscales, sociales et énergétiques<sup>11</sup>.
- Confier cette tâche à l'ONPE<sup>12</sup> dont l'une des missions est de « faciliter le recueil des données significatives et le recoupement pour améliorer la connaissance et suivre les situations de précarité énergétique ».
- Augmenter la fréquence de réalisation des grandes enquêtes nationales comme l'Enquête Nationale sur le Logement et l'Enquête Budget de famille et revenir *a minima* au rythme quadriennal afin d'alimenter régulièrement l'outil de données à jour.

<sup>11</sup> En septembre 2015, après un an d'exercice, Henri Verdier, administrateur général des données (AGD) au sein du secrétariat général pour la modernisation de l'action publique (SGMAP), a remis au Premier ministre son premier rapport annuel sur la gouvernance des données. La détection des logements passoires énergétiques est donnée à titre d'exemple comme un des objectifs d'analyse prédictive à portée de main de la puissance publique.

<sup>12</sup> L'Observatoire national de la précarité énergétique (ONPE) est une structure d'observation de la précarité énergétique en France, tant dans le domaine du logement que celui de la mobilité et des déplacements. Il a été mis en place le 1<sup>er</sup> mars 2011 et est opérationnel depuis mai 2012. La mise en commun des informations existantes constitue l'axe prioritaire de l'observatoire. L'ONPE doit faciliter le recueil des données significatives et leur recoupement pour améliorer la connaissance et suivre les situations de précarité énergétique.

## II. AMELIORONS L'EFFICACITE DES AIDES AUX TRAVAUX DE RENOVATION DES PASSOIRES ENERGETIQUES

L'atteinte des objectifs ambitieux de lutte contre les passoires énergétiques va de pair avec la mise en place d'un système d'aides efficace et pérenne. Nous proposons ici 4 mesures complémentaires qui permettront de faire monter en puissance le nombre de rénovations énergétiques des logements des ménages les plus modestes.

### MESURE N°4 : ELARGIR LE PROGRAMME HABITER MIEUX, RENFORCER ET SECURISER SES FINANCEMENTS

*La loi de transition énergétique pour la croissance verte, votée le 17 août 2015, fait de la lutte contre la précarité énergétique l'un des objectifs de la politique du pays. Elle prévoit ainsi la rénovation énergétique de 500 000 logements par an à partir de 2017, dont au moins la moitié est occupée par des ménages aux revenus modestes. Cela représente environ 130 000 rénovations par an dans le parc privé auprès des ménages modestes, alors que les ressources allouées au programme Habiter Mieux ne sont aujourd'hui calibrées que pour un objectif limité de 70 000 rénovations par an (en 2016). Bien que les objectifs aient été revus à la hausse pour 2017, la question des moyens dont le programme doit bénéficier pour atteindre des niveaux de performances compatibles avec la sortie des logements du statut de passoires énergétiques doit être soulevée et entendue par les pouvoirs publics. Nous devons donc inévitablement faire évoluer le programme Habiter Mieux afin d'atteindre ces objectifs ambitieux.*

#### Actions à mener :

- Augmenter les budgets alloués au programme Habiter Mieux pour le mettre à l'échelle des objectifs de rénovation fixés dans la loi de transition énergétique et en faire le pilier du volet social de la transition énergétique.
- Faire évoluer le dispositif d'aides pour qu'il tende vers des opérations visant l'atteinte du niveau de rénovation BBC en une fois ou par étapes. Cela permettra de ne pas « tuer le gisement » d'économies d'énergie<sup>13</sup> en incitant au recours à des instruments de mesure et de pilotage afin de contrôler la qualité et la performance des travaux.
- Sécuriser les budgets du programme Habiter Mieux sur 3 ans au moins via des mécanismes de financement plus stables que les quotas carbone et les CEE, afin de garantir la mise en place de stratégies de rénovation à long terme et le maintien des règles d'attribution et des montants des aides d'une année sur l'autre.
- Renforcer les interventions sur le locatif (en lien avec les mesures sur le décret décence) et les copropriétés. En effet, en 2015, sur les 49 706 logements ayant bénéficié du programme Habiter Mieux, seuls 8% étaient des logements locatifs.
- Intervenir en priorité auprès des ménages très modestes (3 premiers déciles de revenus), qu'ils soient locataires, propriétaires occupants ou copropriétaires occupants. En effet, en 2015, 79% des bénéficiaires du programme Habiter Mieux sont des ménages très modestes (3 premiers déciles de revenus), et moins de 29% sont des ménages pauvres. S'il s'agit de faire reculer la précarité énergétique par la rénovation des logements il est indispensable que les dispositifs se concentrent sur les ménages les plus vulnérables.
- Ouvrir le programme « Habiter Mieux » aux habitants des territoires et départements d'Outre-Mer.

<sup>13</sup> Par exemple, refaire une façade avec 6 cm de polystyrène alors qu'il en faudrait 15 cm pour atteindre le niveau BBC rénovation (le coût est quasi identique) « tue le gisement d'économies d'énergie » sur la façade car on ne reviendra pas dessus par la suite, ce qui hypothèque de poursuivre l'atteinte du niveau BBC rénovation. Les travaux doivent être ambitieux et viser l'atteinte d'une performance énergétique élevée en une seule fois le plus souvent possible car cela permet de minimiser le nombre d'interventions sur le bâtiment et le coût total de la rénovation énergétique. Lorsqu'il n'est pas possible d'atteindre une performance énergétique élevée en une seule fois, il faut veiller à ce que les travaux menés ne compromettent pas l'atteinte, à terme, d'une bonne performance énergétique par la réalisation d'une rénovation en plusieurs étapes.



### **MESURE N°5 : MODULER LE NIVEAU DE SUBVENTION EN FONCTION DES REVENUS DU MENAGE ET DEVELOPPER LES MECANISMES D'INGENIERIE FINANCIERE POUR LE RESTE A CHARGE**

*Malgré l'appui des subventions existantes, les ménages les plus modestes ne disposent pas toujours des ressources suffisantes pour entreprendre des travaux de rénovation énergétique performants. Les mécanismes financiers permettant de compléter les subventions ne sont, quant à eux, pas suffisamment développés et manquent d'efficacité. La mise en place d'un mécanisme de subvention indexé sur les revenus des ménages associé à un mécanisme de prêts à taux réduits supprimera les effets de seuil constatés aujourd'hui et priorisera les efforts de rénovation à engager vers les ménages les plus modestes tout en aidant le financement du reste à charge.*

#### Actions à mener :

- Calibrer les subventions de manière à ce que même les plus modestes puissent rénover leur logement et atteindre le niveau de performance énergétique souhaité.
- Obliger à la mesure ex ante et in interne de la performance énergétique des travaux en termes d'économies financières.
- Proposer des aides non plafonnées et calculées sur l'intégralité du montant des travaux afin de permettre à tout ménage d'accomplir le parcours de travaux dans sa totalité.
- Renforcer l'accessibilité et l'efficacité des mécanismes financiers permettant de compléter les subventions en mobilisant les banques : prêts à taux zéro/très bas, SEM de tiers-financement, prêt hypothécaire viager.
- Affirmer la pérennité des aides au logement comme mécanisme de solvabilisation des emprunts contractés par les ménages éligibles pour financer les travaux ou par les sociétés de tiers investissement.
- Etendre la disponibilité des subventions sur plusieurs années pour permettre la réalisation des travaux en plusieurs étapes, notamment pour les plus gros travaux afin de pouvoir atteindre in fine un niveau BBC rénovation.

### **MESURE N°6 : PERENNISER ET RENDRE PLUS ACCESSIBLES LES AIDES EXISTANTES**

*La politique de lutte contre les passoires énergétiques est peu lisible et difficilement accessible pour les ménages : les dispositifs sont nombreux et évolutifs en matière de critères d'accès, les guichets multiples et les acteurs locaux parfois peu au fait du fonctionnement de l'ensemble des programmes nationaux et locaux. Facilitons dès à présent l'accès aux aides et stabilisons leur montant sous la forme d'une aide nationale importante complétée d'aides locales, afin de convaincre les ménages de s'engager dans les travaux. Cessons de considérer la rénovation énergétique comme une dépense nette et envisageons-la comme un investissement productif d'avenir. A la clé : un confort en hausse dans les logements, un habitat valorisé, des économies d'énergie conséquentes, du pouvoir d'achat supplémentaire pour certains ménages et une contribution à la lutte contre le réchauffement climatique.*

#### Actions à mener :

- Pérenniser l'investissement public sur plusieurs années afin de sécuriser les aides disponibles et ouvrir les possibilités de financement bancaire des opérations en les liant aux marchés obligataires type « green bonds ».
- Coordonner les systèmes d'aides et les portails regroupant les dispositifs à l'échelle locale et nationale pour simplifier les processus d'obtention des aides en exploitant au mieux les possibilités offertes par le numérique.

## MESURE N°7 : METTRE EN ŒUVRE UN SYSTEME PERMETTANT LE PREFINANCEMENT DES FRAIS DE TRAVAUX INDIVIDUELS ET COLLECTIFS, GARANTI PAR L'ÉTAT, POUR LES PLUS MODESTES

Aujourd'hui, la majorité des subventions ne sont versées qu'une fois les travaux réalisés. Ceci pose des difficultés pour les ménages les plus modestes et pour les copropriétés en difficulté, dont la trésorerie n'est pas suffisante pour avancer les travaux, mais également pour les artisans qui doivent attendre la fin des travaux pour être payés. En plus de pérenniser les aides à disposition des ménages, nous devons créer un fonds de préfinancement des frais de travaux, garanti par l'Etat, qui permettra de rassurer les artisans qui s'engagent auprès des ménages modestes et de sécuriser l'ensemble du dispositif.

### Actions à mener :

- Développer un système de préfinancement des travaux, garanti par l'Etat, à destination des logements individuels.
- Développer un système de préfinancement des travaux, garanti par l'Etat, à destination des copropriétés.

### Zoom sur le Programme ELENA / KfW / BPCE en Franche-Comté

Le programme Effilogis assure depuis 2009 en Franche-Comté un accompagnement technique et administratif des particuliers, bailleurs sociaux et collectivités dans la mise en œuvre de projets de rénovation énergétique performante. Cette aide à la conception et au suivi de projet s'accompagne depuis juin 2014 d'un mécanisme d'ingénierie financière proposé pour les particuliers par le dispositif d'aide européen ELENA<sup>1</sup> et les banques BPCE et KfW<sup>2</sup>. Dans le cadre de ce dispositif, la BPCE propose des prêts à taux préférentiel pour la réalisation des travaux ainsi qu'un prêt relais d'une durée maximale de 24 mois à faible taux qui permet aux ménages d'anticiper le versement des aides et d'éviter les problèmes de trésorerie. Ce dispositif de préfinancement des travaux s'appuie sur des lignes de crédits octroyés par la KfW et bénéficie de son circuit de refinancement à moindre coût<sup>3</sup>. Ainsi, le taux d'intérêt du prêt proposé assure à la BPCE une certaine rentabilité et reste néanmoins en dessous du taux d'un prêt immobilier classique pour le bénéficiaire.

L'enveloppe globale du dispositif ELENA / KfW / BPCE s'élève à 100 millions € sur 3 ans, dont 10 millions € pour la région Franche-Comté. Des projets similaires sont en cours de montage en Bretagne, Pays de la Loire, Isère et Lorraine.

<sup>1</sup> Le programme européen ELENA (*European Local ENergy Assistance*) a été lancé par la Commission Européenne dans le cadre du programme « *Intelligent Energy Europe II* ». Il est destiné à promouvoir des projets locaux d'efficacité énergétique et octroie dans ce cadre des subventions européennes destinées à financer l'assistance technique pour la mise en œuvre d'investissements concernant l'efficacité énergétique (appels d'offres, diagnostics...).

<sup>2</sup> La KfW (*Kreditanstalt für Wiederaufbau*, en français : Établissement de crédit pour la reconstruction) est une banque publique allemande de développement. Elle est le principal mécanisme de la politique d'incitation et de financement de la rénovation énergétique en Allemagne.

<sup>3</sup> La banque publique de développement KfW dispose d'une garantie financière de l'Etat allemand qui lui permet d'accéder aux marchés financiers internationaux pour se refinancer dans des conditions favorables.

### III. CONSTRUISONS UNE OFFRE DE RENOVATION ENERGETIQUE COMPLETE ET DE QUALITE, EN PARTENARIAT AVEC LES PROFESSIONNELS DU BATIMENT

Rénover au niveau BBC demande un savoir, un savoir-faire, une méthodologie propre. Seul un partenariat avec les professionnels, qui réunira formations et organisation des filières, permettra d'y arriver. Cela passera également par le développement de structures d'animation des réseaux de professionnels sur les territoires.

#### MESURE N°8 : ASSURER LA QUALITE DES TRAVAUX A UN COUT MAITRISE

*Aujourd'hui, trop de ménages sont réticents à l'idée de s'engager dans des travaux de rénovation énergétique de leur logement, par manque de garantie sur la qualité des travaux et sur l'atteinte d'un niveau de performance énergétique satisfaisant en sortie de travaux. Instaurons une garantie de la performance énergétique atteinte en sortie de travaux afin de créer un climat de confiance entre les ménages et les professionnels propice à l'engagement des particuliers et des maîtres d'ouvrage en matière de rénovation énergétique. La montée en puissance du nombre de rénovations grâce à cette garantie de performance permettra de développer et structurer le marché de la rénovation énergétique pour l'ensemble des ménages, y compris les non précataires.*

#### Actions à mener :

- Engager l'artisan sur la performance énergétique théorique après travaux via la mise en place d'un devis type. Ce devis type intégrera un certain nombre de champs comme la performance énergétique visée ou les références des matériaux et équipements techniques utilisés. Cela garantira davantage de transparence et de visibilité sur les travaux réalisés et permettra d'évaluer plus facilement les résultats obtenus.
- Contrôler la performance énergétique théorique après travaux via une visite qualitative réalisée par un opérateur indépendant sur un échantillon de logements rénovés.
- Favoriser la réalisation de travaux à l'échelle du bâtiment pour les immeubles collectifs, pour des raisons de coûts, de performance et de qualité de vie à l'intérieur des logements.
- Favoriser le développement des groupements d'artisans proposant des offres de travaux de rénovation complète en s'appuyant sur des projets pilotes tels que DORÉMI (Dispositif Opérationnel de Rénovation énergétique des Maisons Individuelles).
- Former efficacement les artisans aux travaux de rénovation énergétique via une diffusion des bonnes pratiques au niveau régional. A cet effet, prendre exemple sur les programmes Effilogis et Rénov'ACT<sup>14</sup> en Franche Comté, Réno'Aqt<sup>15</sup> en Aquitaine.

#### Zoom sur le dispositif DORÉMI – Dispositif Opérationnel de Rénovation énergétique des Maisons Individuelles

DORÉMI est un dispositif d'animation et de formation-action destiné à dynamiser le marché de la rénovation complète et très performante des maisons individuelles. Il propose d'une part une animation territoriale et un outillage des collectivités afin que ces dernières deviennent chef d'orchestre de la rénovation complète et performante sur leur territoire. D'autre part, DORÉMI propose une formation-action qui permet aux artisans de se structurer en groupements de compétences autonomes et complémentaires, et de se former à la performance thermique et à la maîtrise des prix sur des chantiers réels. Le dispositif permet d'amener des artisans à définir le meilleur chemin de travaux pour atteindre la performance énergétique souhaitée et une mise en valeur des meilleures techniques et pratiques disponibles au meilleur prix.

Le dispositif permet ainsi aux ménages de transformer des factures de chauffage en mensualités de prêt d'un montant proche afin d'obtenir un gain de confort thermique, une revalorisation patrimoniale du bien, et le cas échéant, une sortie pérenne de la précarité énergétique.

Le dispositif DORÉMI a déjà permis de constituer 50 groupements d'artisans à fin 2015, et sera présent dans 40 territoires et 8 Régions d'ici fin 2016.

<sup>14</sup> Le programme Rénov'ACT initié par Ajena Energie et Environnement, a été financé par l'Europe, l'ADEME Franche-Comté et la Région Franche-Comté. Il s'appuie sur les expériences régionales Effilogis de rénovations énergétiques des logements pour proposer des axes de travail pour la "massification" de la réhabilitation thermique du parc résidentiel franc-comtois en visant un niveau de performance basse consommation.

<sup>15</sup> Réno'Aqt a pour objectif de favoriser et accompagner les particuliers et les communes rurales dans le lancement de travaux de rénovation énergétique sur leur patrimoine à destination d'habitat. Ce programme englobe tout le processus de décision puisqu'il s'agit de permettre aux propriétaires de prendre conscience de la nécessité de faire réaliser un diagnostic, de trouver des artisans spécialisés et de financer les travaux.

## IV. CREONS PLUS DE PROXIMITE AVEC LES MENAGES VULNERABLES ET IMPLIQUONS LES DANS LA RENOVATION DE LEUR LOGEMENT

Renforcer les aides actuelles, l'offre de rénovation et les garanties sur les travaux ne suffira pas à convaincre tous les ménages de s'engager. En effet, il est nécessaire d'accompagner davantage les ménages avant, pendant et après les travaux mais aussi de les impliquer afin qu'ils soient acteurs du changement. De ce point de vue et au-delà d'un bilan des programmes « historiques » Habiter Mieux, Toits d'Abord et Slime, il sera important de suivre et d'évaluer l'impact des nouveaux programmes lancés en 2017 et plus globalement de l'obligation spécifique CEE précarité énergétique issue de la loi TECV.

### MESURE N°9 : ORGANISER ET PLANIFIER LE REPERAGE DES MENAGES VULNERABLES

#### AU NIVEAU LOCAL ET MIEUX LES INFORMER

*Aujourd'hui, les ménages vivant dans des passoires énergétiques ne connaissent pas suffisamment les aides disponibles et/ou ne font pas les démarches nécessaires à leur obtention, souvent en raison de la complexité des démarches administratives, mais également par peur d'être stigmatisés. Impliquons davantage les ménages dans la prise de conscience du phénomène, afin de les rendre acteurs du projet de rénovation énergétique de leur logement. Renforçons pour cela le travail d'identification locale des ménages vivant dans des passoires énergétiques, informons ces ménages sur les dispositifs d'aide disponibles et orientons individuellement ces ménages vers les structures d'aide adaptées à leurs besoins.*

#### Actions à mener :

- Généraliser à tous les territoires l'existence d'un programme local de détection des ménages vivant dans des passoires énergétiques. S'appuyer sur les méthodologies mises en place dans le cadre du programme SLIME (Service Local d'Intervention pour la Maîtrise de l'Énergie).
- Renforcer les moyens humains et financiers des acteurs de terrain pour multiplier les visites à domicile.
- Sensibiliser les acteurs locaux (facteurs, aides à domicile, gardiens, ...) au problème de la précarité énergétique afin de créer un réseau de lanceurs d'alertes capables de réaliser un premier signalement.
- Encourager la collaboration entre les différents acteurs locaux de l'insertion par le logement : harmoniser leur définition opérationnelle de la précarité énergétique et leurs outils de détection.
- Confier aux intercommunalités la responsabilité de l'organisation, de l'animation et de la communication autour de ces dispositifs.

#### Zoom sur le dispositif SLIME – Service local d'intervention pour la maîtrise de l'énergie

Le SLIME (Service Local d'Intervention pour la Maîtrise de l'Énergie) est un dispositif local d'information et d'action en faveur de la maîtrise de la demande énergétique. Il a pour objectifs la détection des ménages en situation de précarité énergétique et la mise en place de pistes durables de sortie de la précarité énergétique. A cet effet, le SLIME a mis en place une méthodologie spécifique basée sur la sensibilisation et l'implication de « donneurs d'alerte » locaux, la réalisation de visites à domicile pour identifier les ménages concernés, et la mobilisation et l'implication des acteurs du territoire, grâce à un animateur SLIME désigné par la collectivité. Les ménages vulnérables identifiés par les acteurs locaux bénéficient d'un diagnostic sociotechnique réalisé à domicile et de l'installation de petits équipements économes. Ils sont ensuite orientés vers des dispositifs existants (aide au financement de travaux de rénovation, accompagnement social régulier, réappropriation de la question énergétique dans le logement, etc.).

Le SLIME permet de créer une dynamique locale autour de la question de la précarité énergétique en répondant au premier défi : l'identification des ménages. Le programme est éligible aux Certificats d'économies d'énergie « précarité énergétique » et a déjà été mis en œuvre localement par une trentaine de collectivités, dont des conseils départementaux, des intercommunalités, des villes, des CCAS. Parmi elles, le SLIME de Brest Métropole, lancé en janvier 2014, a déjà permis d'aider 72 ménages en 2014 et 150 en 2015.

## MESURE N°10 : RENFORCER L'ACCOMPAGNEMENT GLOBAL (JURIDIQUE, TECHNIQUE, ADMINISTRATIF ET SI NECESSAIRE SOCIAL) DES MENAGES DES MENAGES AVANT, PENDANT ET APRES LES TRAVAUX

*Les ménages vulnérables qui s'engagent dans des travaux de rénovation dont le caractère est souvent urgent doivent faire face à un processus long et complexe. Le montage des dossiers de financement, la démarche d'obtention des aides, la durée des travaux, la multiplicité des interlocuteurs sont autant d'obstacles que nous pourrions lever via un renforcement de l'accompagnement des ménages sur toute la durée des travaux.*

### Actions à mener :

- Renforcer et personnaliser l'accompagnement pour chaque type de ménage, notamment les bailleurs et les plus modestes (relogement pendant la durée des travaux car ceux-ci peuvent être très longs) afin d'orienter les ménages vers les solutions techniques optimales en amont des travaux et d'assurer un suivi des ménages en fin de travaux : formation aux nouveaux équipements, gestion des consommations.
- Diversifier les formes d'accompagnement possibles comme l'auto-réhabilitation.
- Diversifier des outils d'intervention proposés aux bailleurs privés impécunieux ou en difficulté pour entretenir leur bien immobilier dans une logique de rénovation énergétique de leur parc. Un exemple de contrat spécifique peut-être le bail à réhabilitation.
- Mettre en place un accompagnement sur les immeubles concernés pour embarquer l'ensemble de l'immeuble vers des travaux collectifs.

\* \*  
\*

La France doit saisir l'opportunité d'investir dans la rénovation énergétique pour en tirer les multiples bénéfices sociaux, environnementaux, sanitaires et économiques et mettre en œuvre les moyens qui permettront de sortir totalement les ménages des passoires énergétiques. Aujourd'hui, un cadre législatif ambitieux est déjà en place tout comme un certain nombre d'acteurs et de dispositifs. La France doit être à la hauteur de ce cadre législatif et se donner les moyens d'agir concrètement : en étant au plus près des ménages vulnérables tout au long des travaux, en structurant l'offre des professionnels du bâtiment, en rendant plus accessibles les aides aux travaux de rénovation, en renforçant le programme Habiter Mieux mais aussi en établissant une gouvernance nationale adaptée à la transversalité du sujet. C'est à travers un engagement fort dans chacun de ces maillons du système d'actions que la France atteindra l'objectif d'éradication des passoires énergétiques à horizon 2025.

Toutefois, en attendant la mise en place de dispositifs permettant d'agir sur les causes, il est indispensable de continuer à traiter les effets ; n'oublions pas les 5,8 millions de ménages – soit 12,2<sup>16</sup> millions d'individus – concernés par la précarité énergétique. Pour cela, les dispositifs d'aide à la facture doivent être suffisants et équitables, à hauteur de 400€ par an et par ménage.

---

<sup>16</sup> Observatoire national de la précarité énergétique sur base INSEE ENL 2013, communiqué de presse du 14 juin 2016.

Cette feuille de route a été rédigée grâce à la contribution de :

- Anne Bringault – CLER Réseau pour la transition énergétique & Réseau Action Climat
- Bertrand Lapostolet – Fondation Abbé Pierre
- Danyel Dubreuil – Coordinateur de la Campagne « Rénovons les passoires énergétiques ! »
- Francisco Zuloaga – European Climate Foundation
- François Boulot – Secours Catholique
- Jean-Marc Prieur – SOLIHA
- Julie Courbin – Fondation Abbé Pierre
- Joël Vormus – CLER Réseau pour la transition énergétique
- Marie Moisan – CLER Réseau pour la transition énergétique
- Meike Fink – Réseau Action Climat
- Raphaël Claustre – CLER Réseau pour la transition énergétique
- Rodolphe Nicolle – Buildings 2030
- Aurélie Jardin – Schneider Electric
- Patricia Benchenna – Fondation Schneider Electric