

Compte-rendu de la 7^{ème} rencontre d'experts du RAPPEL

Entre ambition et réalisme :

*Quel niveau de performance énergétique dans le cadre
de la rénovation des logements des ménages modestes ?*

31 mai 2016

Ont participé à la rencontre :

Claire Bally, SOLIBRI

Aurore Bournaud, Fondation Abbé Pierre

Didier Chérel, Ademe

Élise Défossez,

Danyel Dubreuil, CLER-Réseau pour la transition énergétique

Julia Faure, Fondation Abbé Pierre

Patrick Gachet, ALE Indre-et-Loire

Eric Lagandré, Anah

Vincent Legrand, Institut négaWatt

Jean-Marc Marichez, INHARI

Axel Maza, association GEFOSAT

Valérie Marquès, CCAS d'Aubervilliers

Marie Moisan, CLER-Réseau pour la transition énergétique

Christian Mourougane, Anah

Henri Nohet, Association Antyllis

Luc Schiffmann, Association Julienne Javel

Claire Roussin, EDF

Hervé Thibaud, Association nationale des Compagnons bâtisseurs

Joël Vormus, CLER-Réseau pour la transition énergétique

Co-animatrices du RAPPEL, Marie Moisan et Claire Bally accueillent les participants et ouvrent cette septième rencontre d'experts du RAPPEL.

Accueil, introduction de la rencontre, déroulé et calage des objectifs

Marie MOISAN, CLER-Réseau pour la transition énergétique : « Cette septième rencontre d'experts du RAPPEL vise comme les précédentes à débattre collectivement d'une question connexe ou très spécifique liée à la précarité énergétique à partir des interventions d'experts du sujet et des réactions des participants. Elle sera consacrée aujourd'hui à la question « *Quel niveau de performance énergétique dans le cadre de la rénovation des logements des ménages modestes ?* ». La rencontre n'a pas pour objectif de dégager un consensus, mais de fournir aux membres du RAPPEL des éléments de compréhension à partir de la vision de chacun, afin de produire de la connaissance. Il s'agit donc d'identifier les leviers et les freins à la réalisation de travaux chez les plus modestes, en prenant en compte l'accompagnement des ménages. »

Marie Moisan présente rapidement les trois intervenants de la rencontre.

Claire BALLY, SOLIBRI : « Tout d'abord, un tour de table permettra à chacun de se présenter. Tous les participants sont invités à poser la question qu'ils souhaitent adresser aux autres sur la thématique de la rencontre. Après chaque intervention, quelques questions de compréhension ou demandes de précisions pourront être adressées aux intervenants. Un temps d'échange et de débat aura ensuite lieu entre tous. Les éléments d'information de cette rencontre sont avant tout destinés aux 1000 membres environ du RAPPEL, qui en prendront connaissance grâce à un compte-rendu détaillé. La rencontre ne vise pas à entrer dans les détails les plus techniques, mais à réfléchir avant tout aux bonnes modalités d'accompagnement des ménages en précarité énergétique et à l'adaptation des solutions de travaux à leurs situations. L'animation veillera à ce que chacun puisse s'exprimer et faire part de son témoignage sur les questions soulevées. »

Les participants se présentent pendant un rapide tour de table, et font part des questions suivantes :

Jean-Marc MARICHEZ, INHARI : « Jusqu'où aller en termes d'ordonnancement des travaux d'économies d'énergie compte tenu du reste-à-charge que doivent payer les ménages ? » ;

Élise DÉFOSSEZ, ancienne salariée d'INHARI : « Vaut-il mieux mille isolations de toitures ou dix rénovations BBC ? » ;

Eric LAGANDRE, Anah : « Le document de présentation de la rencontre évoque le risque de « tuer le gisement. » A quoi cela fait-il référence ? » ;

Didier CHEREL, Ademe : « Franck Dimitropoulos, ancien animateur du RAPPEL, a souligné il y a déjà plusieurs années que compte tenu de la hausse prévisible des coûts des énergies, les effets positifs de la réalisation de travaux énergétiques d'efficacité modeste chez des foyers en difficulté ont toutes les chances d'être absorbés en quelques années. Pour sortir ces ménages de la précarité énergétique de façon durable, il semble donc qu'il faille aller le plus loin possible dans l'efficacité énergétique lors des interventions chez eux. »

Julia FAURE, Fondation Abbé Pierre (FAP) : « Comment régler la question du reste-à-charge chez les foyers précaires après attribution des aides publiques ? Cette question se pose pour chaque dossier pour lequel la FAP intervient pour financer ce reste-à-charge. »

Danyel DUBREUIL, CLER : « Je coordonne la campagne qui se prépare dans la perspective des prochaines élections présidentielles, et qui demandera aux candidats de s'engager pour mettre en œuvre la rénovation de toutes les passoires énergétiques d'ici à 2025. Il sera certainement demandé aux organisations ici représentées de rejoindre cette campagne, et je suis venu écouter leurs attentes sur cette question. Existe-t-il des recherches ou des retours d'expériences permettant de concevoir un processus de rénovation énergétique par étapes efficace et crédible ? »

Claire ROUSSIN, EDF : « Comment s'assurer de la qualité de la rénovation énergétique et éviter les rénovations *low-cost* ? »

Joël VORMUS, CLER : « Dans quelle mesure une réforme du financement amont permettrait-elle à l'Anah d'être plus ambitieuse en matière de rénovation énergétique ? »

Aurore BOURNAUD, FAP : « A quel moment de la vie des ménages et/ou à quel niveau de travaux peut-on réellement affirmer que ces derniers préviennent le risque d'insalubrité ? »

Hervé THIBAUD, Association nationale des Compagnons bâtisseurs : « Le niveau de performance énergétique atteignable chez les ménages précaires et modestes dépend notamment du niveau des financements mobilisables. Il serait sans doute possible de financer les travaux plus précisément en fonction de la situation des ménages et de l'état de leurs logements. Comment mieux adapter les règles existantes pour prendre en compte ces paramètres ? »

Patrick GACHET, ALE Indre-et-Loire et Compagnons bâtisseurs Centre-Val-de-Loire : « Comment intervenir sur les prix pratiqués par les entreprises dans le cadre des chantiers financés par l'Anah ? Quelles limites et quels contrôles mettre en œuvre ? Dans le cadre du PDALHPD d'Indre-et-Loire, une étude vient d'être lancée sur ces prix afin de sensibiliser les autorités locales aux dérives constatées sur le terrain. »

Axel MAZA, association GEFOSAT : « Comment financer le reste-à-charge des foyers précaires, qui apparaît comme un élément bloquant à la réalisation des travaux – ceci d'autant plus que le montant des aides est en baisse ? Comment convaincre les bailleurs de rénover leurs biens ? »

Henri NOHET, Fondation Anthyllis : « Comment assurer la compatibilité entre le coût d'une rénovation énergétique globale et la situation financière des ménages précaires ? »

Valérie MARQUÈS, CCAS d'Aubervilliers : « Comment mobiliser le public des propriétaires occupants ? Comment faire en sorte qu'ils intègrent un parcours de résorption complète de leurs situations de précarité énergétique ? Comment développer la relation de confiance, qui est le point de départ de tout projet en la matière ? »

Luc SCHIFFMANN, Association Julienne Javel : « Quel est l'avenir du programme Habiter Mieux ? Quels niveaux d'aide et de performance seront visés ? »

Vincent LEGRAND, Institut negaWatt : « Une fois que le niveau de performance énergétique a été amélioré de 25 %, voire jusqu'à 50 %, quelle est la bonne stratégie pour atteindre le niveau de 75 % d'économies d'énergies, qui est l'objectif à atteindre ? La réalisation de travaux par étapes est-elle vraiment la meilleure approche, ce qui apparaît douteux ? »

Marie MOISAN: « Un certain nombre de questions proviennent aussi des membres du RAPPEL :

- Comment présenter la rénovation énergétique afin de rendre plus efficiente l'adhésion des ménages ? ;
- Dans la recherche de minimisation des charges, quelle est la place de la minimisation

des consommations ? Faut-il aussi réfléchir aux choix énergétiques postérieurs aux travaux de rénovation (nombre d'abonnements, notamment) ? ;

- Peut-on faire autre chose que du sur-mesure ? Auquel cas, existe-t-il des solutions prêtes à l'emploi ? ;
- Faut-il imposer des normes de rénovation énergétique ? ;
- Peut-on envisager des travaux par étapes, et comment ? ;
- Quelle place pour les choix exprimés par les ménages dans le choix des travaux ?

Cette rencontre a été organisée pour de multiples raisons, notamment le fait qu'il existe au sein du RAPPEL un débat dans lequel s'opposent deux grandes visions, qui se résument par la question « Faut-il faire mille rénovations de toitures ou dix rénovations BBC ? » Aucune réponse définitive ne peut être apportée. C'est pourquoi l'Institut négaWatt a été invité pour défendre le point de vue selon lequel il faut s'organiser pour rénover autant que possible en une seule fois à un niveau performant (au sens de la loi LTECV d'août 2015 : BBC-rénovation), afin d'atteindre l'équilibre en trésorerie que rendent possible ces rénovations efficaces. L'Anah soutiendra plutôt le point de vue qui considère qu'il faut aider le plus grand nombre de ménages possible avec les ressources financières publiques actuellement disponibles. L'Association Julienne Javel présentera quant à elle des retours d'expériences concrets en prenant en compte le point de vue des ménages et l'état initial des logements. Le débat pourra ensuite s'appuyer sur l'ensemble des éléments mis à disposition des participants.

Retour du terrain et présentation d'une situation où le niveau BBC rénovation est possible (avec programme Effilogis) et d'une situation où cela n'est pas possible

Luc SCHIFFMANN, Chef de service à la mission Habitat, Association Julienne Javel : « L'Association Julienne Javel est active dans l'est de la France et supporte trois établissements : un CHRS (centre d'hébergement pour personnes en difficulté), les chantiers d'insertion Les jardins de cocagne, et un service qui porte des actions sociales sur l'habitat. L'association est opérateur du programme SOS Taudis et travaille depuis des années sur l'habitat indigne : elle a rencontré à cette occasion la question de l'énergie, qui se pose dans tous les cas de mal-logement. A l'inverse, les personnes en précarité énergétique sont souvent menacées de se retrouver à terme dans un logement indigne. C'est pourquoi l'association est devenue opérateur du programme Habiter Mieux en 2012.

Ces questions ont été travaillées dans le contexte d'un appel à projets PREBAT de 2009, dans le cadre duquel la question de savoir comment aller le plus loin possible en termes de performance s'était déjà posée pour les ménages en précarité énergétique. L'association est habilitée pour apporter une assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) aux ménages modestes et très modestes au sens de l'Anah et est également délégataire des aides complémentaires proposées par l'agglomération de Besançon.

Dans ce cadre, il peut apparaître plus simple de boucler les dossiers en se contentant de l'économie énergétique minimale de 25 %, mais l'approche de l'association est avant tout celle de la lutte contre les exclusions. Elle conduit à aller le plus loin possible dans la rénovation, car les économies réalisées sur les factures énergétiques redonnent du pouvoir d'achat aux ménages en difficulté. C'est dans cet objectif, et afin d'améliorer le confort, les conditions sanitaires et la protection des bâtiments des foyers précaires qu'a été appréhendé l'outil qu'est le programme Habiter Mieux. L'expérience montre que dans certains cas, les actions menées permettent de prévenir l'apparition de situations de mal-logement ou d'habitat indigne en intervenant le plus en amont possible. Comme le souligne la FAP, la question du repérage des situations est alors essentielle, car il est préférable d'intervenir avant que les logements soient très dégradés, ce qui permet d'éviter des coûts.

Dès qu'une situation difficile est signalée à l'association, une visite à domicile est organisée afin de rencontrer la famille, de lui présenter le programme et de connaître ses demandes. Un premier diagnostic de la situation de l'habitat est alors dressé. Selon les cas, les familles ont seulement entendu parler de l'existence d'un programme permettant de financer des travaux, ou ont déjà prévu un projet de travaux qui est parfois presque bouclé. Dans ce dernier cas, l'association examine si ce projet est techniquement cohérent pour rendre le logement économe, d'abord en ce qui concerne l'isolation, puis les systèmes énergétiques, ceci alors que les ménages prévoient souvent au départ de remplacer leurs chaudières et/ou leurs fenêtres. Il faut alors souvent travailler avec les familles pour les orienter vers des scénarios plus pertinents.

Deux choix sont alors possibles. En Franche-Comté, le programme Effilogis mis en place par le Conseil régional peut apporter une aide complémentaire à celle de l'Anah, à condition de réaliser un audit énergétique grâce à un bureau d'études thermiques agréé. L'association est habilitée quant à elle à réaliser des DPE en utilisant le logiciel Dialogie de l'Ademe, mais la réalisation d'un audit apporte un outil d'aide à la décision beaucoup plus précis. Si le ménage opte pour cet audit, un expert intervient aussi auprès de la famille, qui a souvent déjà contacté un PRIS ou un EIE, dont les conseils l'ont aussi orienté en faveur de cette approche plus poussée. Le moment de la visite est souvent crucial, car il permet d'apprécier la situation et de convenir avec le ménage s'il est envisageable d'aller jusqu'au niveau BBC Rénovation ou s'il est préférable de prévoir une intervention plus légère. Il est aussi possible d'envisager le recours à d'autres outils tels que l'auto-réhabilitation accompagnée (ARA) dans le cadre de la nouvelle instruction de l'Anah.

Deux exemples illustrent ces deux types de situations.

Le premier est celui d'une maison de six pièces datant de 1990 et d'une surface habitable de 133 m², en partie construite par son propriétaire occupant, et qui comporte des combles en partie aménagés et un vide sanitaire non isolé. L'habitant se plaignait au départ de l'inconfort et du froid, et, après avoir contacté l'ADIL, savait qu'il avait droit à des aides et prévoyait de remplacer sa chaudière datant de 1995, qui ne fonctionnait plus correctement, afin d'alléger ses factures de fioul. Il avait néanmoins été sensibilisé par l'ADIL à d'autres possibilités de travaux et souhaitait en savoir plus, d'où la prise de contact avec l'Association Julienne Javel. La famille est constituée d'un couple et de trois enfants. Le monsieur travaille en CDI et le ménage entre dans la catégorie très modeste de l'Anah. La famille pouvait recourir à l'emprunt, sa banque s'engageant à lui prêter jusqu'à 6500 euros.

Un audit énergétique a donc été mené : le logement était classé D au sens du DPE, mais la consommation de fioul atteignait 2500 litres par an, soit une dépense de chauffage de 263 euros par mois. La construction de départ n'avait pas été très soignée, les déperditions étaient importantes (notamment par le plancher) et l'étanchéité à l'air était mauvaise, tout comme la qualité des menuiseries. L'audit indiquait que le montant des travaux à mener était de 45 000 euros environ pour atteindre le niveau de 96 kWh/m².an (BBC Rénovation), ce qui ne pouvait pas être financé, même en mobilisant toutes les aides disponibles, car le reste-à-charge pour le ménage excédait les 6500€ mobilisables par emprunt bancaire.

Il a alors été fait appel au dispositif Effilogis, qui permet de financer une première étape BBC jusqu'à une économie de 40 %, et qui apporte alors une aide pouvant aller jusqu'à 2500 euros pour la ventilation et l'isolation. L'occupant a bien négocié ses prix avec les artisans locaux, ce qui a conduit à un programme d'un coût de 23 000 euros, mais le total des subventions correspondant n'était que de 14 000 euros, ce qui débouchait sur un reste-à-charge de 9000 euros. Il n'était pas possible de réduire les travaux sans passer sous la barre des 40 % de gain énergétique, donc sans perdre le bénéfice de l'aide régionale. Le propriétaire a alors signalé qu'il pouvait réaliser une partie des travaux lui-même. Un deuxième scénario a été

construit en y intégrant une partie des travaux réalisés en chantier ARA, ce qui permettait d'envisager des travaux beaucoup plus importants et d'atteindre le niveau BBC Rénovation en bénéficiant donc des aides de la Région et en réalisant une économie de 3000 euros environ sur la réalisation des travaux. Le reste-à-charge n'était plus que de 6700 euros, ce que la banque a accepté de financer et a donc permis de réaliser le chantier. Celui-ci est à présent terminé. Dans ce cas, le fait de rechercher la meilleure performance a permis de maximiser les aides mobilisables, tout en réalisant des économies sur le chantier grâce à l'ARA, qui a porté sur l'isolation du vide sanitaire et des combles.

Un test d'étanchéité à l'air obligatoire dans le dispositif Effilogis a été mené, et le logement consomme actuellement 65 kWh/m².an. Il a été équipé d'une chaudière à granulés de bois, une ventilation double-flux a été installée afin de garantir la qualité de l'air intérieur, et la dépense énergétique n'est plus que de 85 euros par mois. L'emprunt coûte 80 euros par mois au propriétaire et le gain financier net est donc de 100 euros par mois.

Le deuxième exemple est celui d'une femme âgée de 55 ans et vivant seule. Elle perçoit une pension d'invalidité d'environ 750 euros par mois, est endettée à hauteur de 35 % et continue à rembourser sa maison : l'aide au logement était donc déjà mobilisée au départ. Il n'était donc pas possible de recourir à un emprunt supplémentaire et il n'existait aucune possibilité d'apport personnel. La maison, ancienne, était très inconfortable au départ, car elle n'était pas du tout isolée. Tous les appareils de chauffage étaient en panne, hormis un appareil à gaz mobile dangereux et coûteux que l'occupante déplaçait dans ses différentes pièces.

La situation était donc celle d'une grande précarité énergétique et d'une grande privation. Il a fallu parer au plus pressé en fonction des demandes de la propriétaire, en installant en accord avec elle un poêle bouilleur qui alimente cinq radiateurs et dont le coût d'usage est assez modeste. En parallèle, les combles ont été isolés. Le programme de travaux a atteint un coût de 13 300 euros pour un total de subventions de 10 600 euros. Dans ce cas, il a été fait appel à la FAP pour pouvoir boucler le financement.

Depuis 2013, l'Association Julienne Javel a traité 158 dossiers, les travaux étant terminés pour 82 d'entre eux. Pour les 76 restants, les notifications ont été émises par l'Anah et les travaux sont en cours. Sur le total, le gain est de 25 % à 40 % pour 50 dossiers, donc proche de la moyenne nationale : 56 dossiers ont été traités en BBC compatible par étapes (gain de plus de 40 % grâce aux aides régionales) et 52 ont atteint le niveau BBC Rénovation. Le gain énergétique moyen obtenu est de 53 %, pour un coût moyen de 30 985 euros par chantier. Compte tenu des baisses intervenues sur les subventions en 2015 et 2016, notamment pour les aides du FART, et du fait que l'un des délégataires locaux des aides à la pierre a décidé de réduire à 45 % (et non plus 50 %) la part de prise en charge des travaux chez les ménages très modestes, tout comme la baisse de 1000 euros des aides du programme Effilogis, il ne serait pas possible de boucler aujourd'hui les deux dossiers détaillés ci-dessus. Certains délégataires participent toutefois aux financements sur leurs propres fonds. »

Quelle est la vision de l'Institut négaWatt sur la rénovation énergétique des logements des ménages modestes ? Freins et limites du modèle

Vincent LEGRAND, directeur de l'Institut négaWatt : « négaWatt est au départ une association qui a créé dans un deuxième temps l'Institut négaWatt, incubateur de projets pour la transition énergétique qui a pour but de traduire de façon opérationnelle les travaux prospectifs menés par l'association négaWatt.

L'approche présentée aujourd'hui est fondée sur des retours d'expériences de terrain liées au dispositif DORÉMI (Dispositif Opérationnel de Rénovation Énergétique des Maisons Individuelles), qui a été lancé en 2012 sur le territoire de Biovallée (territoire de 55000

habitant dans la Drôme) avec le soutien de la Région Rhône-Alpes, et dont le déploiement se poursuit aujourd'hui sur 18 territoires situés dans les régions Auvergne-Rhône-Alpes, Centre-Val-de-Loire et Grand Est. Une cinquantaine de groupements ont été créés à ce jour, et de nouveaux groupements sont actuellement créés très régulièrement. Aujourd'hui, le dispositif DORÉMI s'appuie principalement sur les plateformes de la rénovation énergétique de l'habitat (PREH), chef d'orchestre de la rénovation thermique sur leur territoire, pour mobiliser les artisans et les propriétaires à l'échelle de bassins de vie, et accompagner les propriétaires dans l'optimisation des montages financiers. Dans cet écosystème, le dispositif consiste à proposer aux artisans des formations-actions (formations sur chantiers réels), pour leur permettre de formuler des offres de rénovation complète et performante compétitives et finançables. Les artisans se structurent en groupements de compétences (8 compétences nécessaires pour couvrir l'ensemble des chemins de rénovation complète et performante) avec un pilote issu des artisans. Il compte en moyenne cinq entreprises artisanales, accompagnées sur des chantiers de rénovations énergétiques complètes et performantes identifiées sur le territoire (niveau BBC Rénovation).

La loi pour la Transition Énergétique et la Croissance Verte d'août 2015 a conduit la France à adopter l'objectif de rénover l'ensemble du parc bâti à un niveau de performance type « BBC Rénovation » d'ici à 2050, en cohérence avec les analyses des scénarios négaWatt et ADEME. Pour atteindre cet objectif, la voie adoptée aujourd'hui par défaut est de procéder par étapes (remplacement des huisseries, puis de la chaudière, avant isolation de la toiture, installation de la ventilation double-flux, etc.), souvent en embarquant l'énergie dans d'autres travaux. Si elle a le mérite d'exister, cette approche est sous-efficace (c'est-à-dire moins efficace pour atteindre l'objectif défini) à de nombreux égards : le cumul des investissements est au final plus élevé que si les travaux avaient été réalisés en une seule fois, les économies d'énergies obtenues sont plus faibles (chaudière en sur-rendement), risque d'abandon du ménage après 2 ou 3 phases de travaux, absence de contrôle possible de la qualité par le test d'étanchéité à l'air, risques accrus de pathologies dans le bâtiment.

Le défi relevé en 2012 avec la création de DORÉMI reposait sur la possibilité de mettre en œuvre des rénovations complètes et performantes en une seule étape, ce qui est à tout point de vue beaucoup plus efficace. Nous avons concentré notre effort sur les maisons d'avant 1975, dont le chauffage englutit 10% de toutes les consommations d'énergie française, et qui constitue un parc de 8 millions de maisons d'ores et déjà rentables et stratégiquement intéressant pour structurer la dynamique. Il fallait pour cela lever trois grands verrous : l'absence d'offre de rénovation complète et performante compétitive sur les territoires pour ce parc, la grande complexité à financer les travaux malgré des mécanismes existants très incitatifs (entre 12 et 18 mécanismes financiers mobilisables), et les obstacles psychologiques (réussir à convaincre les ménages d'accepter une pratique nouvelle, qui est habituellement considérée comme réservée au mieux aux riches, au pire aux « bobos »).

Contrairement à une idée reçue tenace, la montée en puissance de la rénovation complète et performante est moins un problème économique que financier : un des grands apports du dispositif est d'avoir montré, dès 2013, que nous sommes en capacité, sur la plupart de ces maisons énergivores, de transformer des factures de chauffage avant travaux, en mensualités de prêt + factures de chauffage après travaux d'un montant équivalent. C'est l'« équilibre en trésorerie », rendu possible par une rénovation performante de qualité (division par 4 à 6 des consommations de chauffage), par une optimisation des coûts des travaux, et par l'optimisation des mécanismes financiers existants.

Cette rénovation permet par ailleurs de stabiliser la facture de chauffage (qui ne subit presque plus l'augmentation des prix de l'énergie), de disposer d'une maison confortable thermiquement et acoustiquement, avec une excellente qualité d'air intérieur, et revalorisée

patrimonialement.

Sur le terrain, le dispositif DORéMI a permis une maîtrise des coûts des travaux de près de 20% en moyenne sur les premiers chantiers analysés. Pour un montant de départ de 50 000 euros de travaux thermiques, cela représente une première « subvention » de 10 000 euros. Ce travail de maîtrise des coûts vise à rendre finançables les travaux de rénovation thermique complète et performante par les ménages. L'objectif n'est bien sûr pas de réduire les marges des professionnels, mais de rendre les travaux accessibles en travaillant avec les artisans sur les meilleures techniques et pratiques disponibles, ce qui conduit à améliorer la compétitivité de leur offre,

Sur une vingtaine de rénovations terminées ou en cours, la moitié des propriétaires concernés sont modestes ou très modestes, ce qui est assez cohérent avec la sociologie des ménages de ces logements (60% des ménages habitant les maisons d'avant 1975 sont des propriétaires occupants ayant fini de rembourser leur prêt, et ils gagnent en moyenne 23% de plus que la moyenne de la population française, selon *l'Etat du Logement 2012* du CGDD). Sur les premiers chantiers, le dispositif permet des baisses finales des consommations de chauffage (première analyse sur factures) conformes ou supérieures à celles qui avaient été planifiées.

Sur les premiers chantiers analysés, au-dessus d'un coût de travaux thermiques de 450 euros par m², les deux tiers des offres de travaux ne sont pas acceptés par les ménages, alors que les deux tiers sont acceptés en dessous de ce seuil.

De ces retours d'expériences, il apparaît que la massification des rénovations performantes est possible, y compris chez les ménages modestes et très modestes, à condition qu'ils ne soient pas en « très grande précarité », c'est-à-dire en restriction de chauffage : ils honorent encore leurs factures de chauffage et se chauffent à 19 °C.

Une fois structurée l'offre de rénovation complète et performante compétitive sur les territoires, la massification requiert une simplification d'accès à un montage financier optimisé (cette optimisation est effectuée aujourd'hui de façon « manuelle »). Pour cela, nous avons proposé la mise en place d'un « OUF », Offre Unique de Financement qui permet de proposer un dossier unique de financement aux ménages (au lieu de potentiellement 8 formulaires CERFA à remplir), et de proposer aux ménages une offre de financement directement optimisée dans un objectif d'équilibre en trésorerie. Ce OUF peut assurer le préfinancement des travaux en avance sur les aides, ce qui est indispensable pour les ménages qui ne disposent pas d'épargne. En centralisant les coûts, les solutions techniques et les tests d'étanchéité à l'air, ce OUF devient un observatoire des coûts et de la qualité, avec une capacité de suivi des artisans et des travaux. Cet outil est par ailleurs en capacité de faire financer par les ménages le coût de l'accompagnement (plateforme locale et OUF), en l'intégrant dans les mensualités de prêt du ménage (par exemple en allongeant le remboursement du prêt pour garder l'équilibre en trésorerie). Enfin, l'attachement de ce prêt à la pierre ou au compte (et non plus au ménage) permet d'élargir massivement le nombre de ménages qui peuvent lancer ces rénovations complètes et performantes (ménages endettés, ménages âgés dont l'assurance décès rend non rentable l'opération, ménages qui souhaitent déménager avant la fin du prêt, propriétaires bailleurs, ...).

A défaut de réduire à la source, au niveau national, le nombre de mécanismes financiers, l'échelon régional est un très bon échelon pour mettre en place ce mécanisme. La Région Grand Est est en train de mettre en place ce OUF (appelé « Oktave »). Pilotée actuellement par PROCIVIS, il sera fin 2016 repris par une SEM portée par la Région. Le travail consiste à optimiser le montage des dossiers en s'appuyant sur les subventions existantes, sur l'Eco-PTZ, puis éventuellement sur des aides complémentaires apportées sous forme de prêts bonifiés permettant de répondre au besoin d'autofinancement. L'enjeu est de réduire ce besoin grâce à un système de prêt de quinze à vingt ans qui permet au ménage d'atteindre

l'équilibre en trésorerie.

Aujourd'hui, compte tenu des tendances des prix de l'énergie depuis 10 ans, effectuer des travaux permettant d'obtenir des économies d'énergie de 25 % ne sort les ménages de la précarité énergétique que pendant cinq ans (respectivement 8 ans pour 40% d'économie), période à l'issue de laquelle ils ne disposent plus de la capacité d'investir pour poursuivre les travaux, car ils ont déjà mobilisé les aides disponibles, et les investissements portent sur des travaux qui sont beaucoup moins rentables économiquement.

Les rénovations complètes et performantes permettent de sortir durablement les ménages précaires de la précarité énergétique. Elles devraient donc être systématiquement être proposées et analysées en priorité sur le terrain, et les tentatives pour lever les freins à sa massification devraient être soutenues au niveau national. L'enjeu est que la rénovation complète et performante accessible, aujourd'hui marginale et non reconnue, devienne progressivement la norme sous un horizon de quelques années. »

Réactions aux exposés

Danyel DUBREUIL : « Le dispositif Oktave est-il public ? »

Vincent LEGRAND : « À partir de fin 2013, les analyses de l'Institut négaWatt et de la Région Alsace ont convergé. La Région Alsace a tiré les conséquences du dispositif « Je rénove BBC » qui a permis de rénover à un niveau BBC-Rénovation quelque 450 maisons individuelles, en proposant un diagnostic et une maîtrise d'œuvre. Cette expérience a été réussie, mais le coût par maison était rédhibitoire (plus de 9000 euros pour la seule maîtrise d'œuvre) pour massifier l'opération.

Cette expérience rejoignait l'analyse de l'Institut négaWatt, qui constatait alors que ce poste ne pouvait pas être financé massivement. DORÉMI est issu de cette volonté de travailler directement avec les groupements d'artisans en mettant en œuvre un cadre de montée en compétences et de travail strict. La Région s'est appuyé sur le dispositif et a soutenu sa réplication. Elle a proposé à ses dix plateformes locales de mettre en œuvre DORÉMI en priorité, comme première brique de leur politique de rénovation thermique. Elle s'est ensuite logiquement engagée dans la création de la SEM pour simplifier et massifier le financement. »

Didier CHEREL: « Est-il possible de préciser les modalités financières mises en œuvre par ce type de dispositif ? Sont-elles accessibles à tous les foyers ? »

Vincent LEGRAND : « Le montage des dossiers s'appuie quasi systématiquement sur l'Eco-PTZ, le crédit d'impôt transition énergétique (CITE) et les certificats d'économie d'énergie, et pour les ménages qui y ont accès les aides de l'Anah. De douze à dix-huit mécanismes financiers différents sont disponibles selon les territoires. L'éco-PTZ peut être mobilisé à 30 000€ sur 15 ans. Pour être pertinent, l'équilibre en trésorerie doit prendre en compte les investissements qui devront intervenir sur la thermique ; ils portent à l'horizon de 15 ans sur les systèmes (chauffage, ventilation, Eau chaude sanitaire), puis à un horizon de temps supérieur sur l'enveloppe. Nous considérons aujourd'hui qu'un prêt reste acceptable pour le financement de ces travaux lorsque la durée est de moins de 20 ans.

L'expérience montre que ce système fonctionne même pour les foyers très modestes, mais non pour les ménages en privation, pour lesquels des fonds sociaux supplémentaires doivent intervenir, car ces ménages ne sont plus en capacité de payer leur facture de chauffage actuelle, et la mensualité de prêt « équilibrée en trésorerie » serait trop élevée pour eux. »

Axel MAZA : « Dans le cas des plus précaires, les travaux annexes tels que la réfection de toiture, la mise en sécurité ou la réfection de façade sont-ils compris ? »

Vincent LEGRAND: « Pour nos analyses, le périmètre des coûts pris en compte concerne les travaux thermiques pour atteindre la performance, et les finitions qu'elles impliquent, mais non les travaux qui auraient pu ou dû être mis en œuvre indépendamment de la thermique : la mise en sécurité électrique, la réfection totale de la toiture, le désamiantage, la réfection de la salle de bain ou de la cuisine, ... Il ne faut pas mélanger les travaux strictement thermiques, qui sont rentables et pour lesquels des aides existent, et les travaux connexes qui auraient dû être réalisés pour ne pas faire baisser la valeur patrimoniale du bien, ou même risquer de perdre le bien... Nous connaissons encore mal, d'un point de vue statistique, les volumes financiers à engager pour ces travaux connexes. Ces travaux devront être réalisés en même temps que les travaux thermiques, mais il ne serait pas équitable de faire porter sur les travaux thermiques la responsabilité de ces travaux connexes. Ces coûts ne posent pas de problème aux ménages aisés, mais représentent bien entendu un vrai problème lorsque les revenus pris en compte sont plus faibles. C'est un obstacle important à la massification, mais qui touche la rénovation thermique partielle autant que la rénovation complète et performante. »

Quelle est la vision de l'Anah sur la rénovation énergétique des logements des ménages modestes ?

Christian MOUROUGANE, directeur général adjoint de l'Anah, chargé des politiques d'intervention : « Le FART est financé par le programme des Investissements d'avenir (dits « Grand emprunt »), ce qui oblige à évaluer les investissements réalisés dans ce cadre. C'est pourquoi l'Etat a demandé en 2014 à l'Anah d'organiser une évaluation du programme Habiter Mieux. Celle-ci a donné lieu à cinq étapes, dont une enquête réalisée auprès des propriétaires occupants et auprès des services instructeurs de l'Anah (DDT et collectivités délégataires). Cette enquête a été effectuée par le CREDOC, qui a recueilli et analysé 1206 réponses de propriétaires occupants financés depuis le début du programme jusqu'à fin 2013, c'est-à-dire avant l'adoption de l'objectif de rénovation de 50 000 logements par an. Les services instructeurs ont apporté leurs réponses sur un millier de dossiers concernés. Ces études ont été complétées par huit monographies départementales visant notamment à s'informer sur les partenariats mis en œuvre et par une étude de comparaison entre Habiter Mieux et les autres dispositifs, qui a été abandonnée faute de résultats probants. Les résultats des deux autres études en cours seront connus en septembre 2016 : elles portent sur l'impact économique du programme et sur l'analyse approfondie de la situation de 40 000 ménages avant et après réalisation des travaux en termes de santé et de situation économique et sociale.

Les quatre questions posées lors des travaux menés par le CREDOC portaient sur la pertinence du programme, sur son efficacité, sur son impact et sur les conséquences de la réforme de 2013. L'étude montre que le public touché perçoit de très faibles revenus et qu'il possède surtout des logements dégradés. De nombreux travaux de lutte contre l'insalubrité et de réparation ont été menés grâce au programme au-delà des travaux énergétiques *stricto sensu*. Les dispositifs d'accompagnement ont été renforcés au cours du temps, et les acteurs locaux ont bien coopéré en termes de repérage et d'information du public visé.

Plus de la moitié des 1206 opérations ont débouché sur un gain énergétique supérieur à 35 %. Le gain moyen augmente d'environ 1 % par an pour atteindre près de 40 % en 2015. La part des interventions qui dépassent un gain de 40 % augmente donc avec le temps. Les logements traités ont été assainis, les conditions de vie ont été améliorées et les participants ont déclaré avoir réalisé des gains financiers sur leurs consommations d'énergie. La réforme de 2013 a permis de toucher un public plus large – en particulier des familles et souvent de jeunes couples ayant de jeunes enfants.

Près de 50 % des ménages sont âgés de 60 ans et plus, et 11 % des bénéficiaires dépassent

l'âge de 80 ans. 51 % des ménages sont soit des adultes seuls, soit des couples avec enfants. Les familles monoparentales représentent 6 % des personnes interrogées. Des situations dans lesquelles trois adultes ou plus vivent dans les logements ont aussi été constatées, y compris en présence d'enfants. 67 % des opérations ont eu lieu dans des zones rurales. Seuls 18 % des interventions ont été réalisées dans des centres villes, et 9 % en zones pavillonnaires. Cette répartition s'est un peu rééquilibrée depuis deux ans, puisqu'environ 60 % des nouveaux dossiers sont conclus en zone rurale et 40 % dans des zones urbaines.

44 % des ménages sont des retraités et seulement 38 % ont un emploi. La plus grande partie des personnes (plus de 50 %) sont ou ont été des employés ou des ouvriers. 45 % des bénéficiaires sont situés sous le seuil de pauvreté, ce qui reste le cas en 2014 et 2015 malgré le relèvement des plafonds de ressources. En 2015, 90 % des bénéficiaires du programme appartenaient à la catégorie très modeste, contre 70 % en 2014.

75 % des ménages s'imposaient des restrictions de chauffage ou d'alimentation avant travaux. Le programme a essentiellement touché des maisons individuelles et des grands logements, puisque leur surface moyenne est de 110 m². Elle ne varie pas en 2014 et 2015, alors que la surface moyenne des logements traités détenus en copropriété est de l'ordre de 60 à 65 m². Neuf logements sur dix étaient classés E, F ou G au sens du DPE avant les travaux. Sur les 1206 bénéficiaires audités, 38 ne disposaient au départ d'aucune installation de chauffage.

60 % des ménages ont déclaré souffrir du froid avant les travaux, de façon occasionnelle ou non, et un ménage sur dix a déclaré souffrir de maladies en raison du manque de chauffage. L'étude menée sur les 40 ménages débouche sur une présence des maladies plus importante compte tenu des situations de stress et d'anxiété : huit ménages sur dix sont alors apparus en situation de détresse sociale dans cet échantillon. Un tiers des 1206 logements présentait avant travaux des signes d'humidité importants. Le programme a donc bien ciblé des logements globalement dégradés. 76 % des ménages se limitaient au moins en matière d'énergie, et plus de la moitié se restreignait sur deux postes de dépense (chauffage, eau chaude sanitaire, systèmes de chauffage d'appoint). En revanche, malgré un âge moyen élevé, très rares étaient les ménages se plaignant d'un logement insuffisamment adapté à une éventuelle perte d'autonomie, bien qu'une partie importante des personnes considéraient leurs logements insatisfaisants, les combles, toitures et/ou murs étant mal isolés.

La plupart des propriétaires attendaient des travaux une baisse des dépenses de chauffage, un logement plus sain et une température plus élevée en hiver. 58 % d'entre eux s'intéressaient aussi à la valeur de leur bien, mais il ne s'agissait pas de la principale motivation.

Ils ont principalement été informés de l'existence du programme par les collectivités locales et par les réseaux familiaux et amicaux, loin devant les médias, les entreprises, les associations, et à plus forte raison bien devant Internet et le réseau de l'Anah. A partir de ces réseaux de proximité, 60 % des ménages ont pris contact avec des professionnels pour s'informer. La démarche proactive promue par le programme au départ n'a globalement pas été perçue par les propriétaires, ce qui pose question alors que l'objectif fixé pour le programme en 2016 est de 40 % supérieur à celui de 2015 (70 000 logements). L'Anah milite donc pour que les collectivités effectuent un travail très serré de communication auprès de leurs populations à travers les médias locaux. L'étude montre que c'est notamment la presse locale qui s'avère être un fort vecteur de communication. La campagne nationale menée par l'Anah en avril 2016 le confirme, puisqu'elle n'a en rien dynamisé l'activité des PRIS. La radio et la télévision n'apparaissent pas du tout adaptées pour inciter les propriétaires à entreprendre des démarches.

Il est très satisfaisant de constater que l'accompagnement, qui a été rendu obligatoire en 2013, est jugé satisfaisant voire très satisfaisant. Le taux d'insatisfaction est en effet de 6 %, ce qui

correspond à la part des propriétaires qui ne le jugent pas nécessaire. Un progrès est constaté à partir de 2013 sur l'évaluation technique (84 % en 2013, contre 77 % auparavant), l'ingénierie financière, le projet de travaux et l'aide au montage des dossiers (suivi des paiements, notamment).

Les opérateurs sont jugés très favorablement, même s'ils ne présentent pas assez de multiples scénarios de travaux – notamment le scénario de rénovation énergétique complète, ce qui était demandé par le cahier des charges transmis aux opérateurs. La plupart des scénarios proposés permettent simplement de dépasser le seuil de 25 % pour le gain en matière de performance énergétique. Ce gain moyen est de 38 %, et 45 % des logements dépassent 35 % sur la période (plus de 50 % actuellement). Le fait que les propriétaires soient obligés de financer une partie des travaux implique que le gain constaté est inférieur au gain potentiel, ce qui a conduit à la création de l'EcoPTZ Habiter Mieux en 2016 afin d'éviter de mobiliser leur épargne. En l'absence du programme, 80 % des ménages n'auraient pas réalisé les travaux, et 40 % d'entre eux ont contracté un prêt pour le faire, ce qui apparaît comme un effet positif de l'accompagnement. »

Poursuite des échanges et débats avec le groupe des participants

Claire BALLY : « Après ces trois interventions, apparaît-il réaliste de conduire des rénovations ambitieuses chez les plus précaires, et surtout de les généraliser ? »

Vincent LEGRAND (après un échange avec M. Mourougane à la pause) : « Concernant l'ambition, la stratégie de rénovation thermique à mettre en œuvre au niveau national dépend des objectifs énergétiques et climatiques fixés au niveau national. La loi pour la Transition énergétique et la Croissance Verte d'août 2015 fixe explicitement l'objectif de disposer d'un parc performant « à un niveau BBC-Rénovation » d'ici à 2050. Cela semble être le préalable aux échanges sur la question posée. »

Marie MOISAN : « Les trois présentations ont toutes porté sur le même public, et la question se concentre sur les propriétaires occupants ou les bailleurs en maisons individuelles. Les trois interventions et les deux visions présentées semblent finalement assez complémentaires, puisque la dernière a rappelé que trois quarts de ménages du programme Habiter Mieux sont en restriction, alors que Vincent Legrand a expliqué qu'une situation de restriction n'est pas compatible avec une rénovation DORÉMI sans fonds sociaux complémentaires aux financements actuels. La première intervention a bien rappelé que malgré l'objectif posé par la loi, il faut en pratique tenir compte des réalités financières d'un certain nombre de ménages souvent en situation de restriction. »

Patrick GACHET : « Mon analyse, depuis de nombreuses années, montre que les aides font les prix. Les données sur les prix sont difficiles à obtenir, mais chacun sait que le moindre détail oublié lors des travaux dérègle souvent toute la rénovation. Or, lorsque l'enveloppe financière a été en grande partie consommée par des artisans trop gourmands, qui ont par exemple exagéré les prix de l'installation des nouvelles fenêtres, les derniers postes de rénovation ne sont pas traités. Bien souvent, les menuiseries sont changées, une PAC est installée, mais aucun système de ventilation n'est mis en place. Les familles replongent alors très vite dans des situations d'inconfort et de difficulté à maîtriser les dépenses énergétiques.

Il faudrait donc pouvoir être vigilants quant aux prix pratiqués, car aujourd'hui il n'est possible ni de les plafonner ni de les contrôler. Les quelques opérateurs qui s'y sont essayés ont immédiatement reçu des courriers des fédérations professionnelles : la question est donc épineuse, car les surmarges pénalisent l'ensemble des dossiers et débouchent sur des reste-à-charges trop importants. Compte tenu du fait que des fonds publics sont dépensés, il devrait être possible de contrôler leur utilisation. »

Axel MAZA : « Dans le cadre des dispositifs, notamment du programme Habiter Mieux, l'opérateur joue tout de même un rôle de conseil. Le GEFOSAT analyse systématiquement les prix présentés dans les dossiers avant de conclure les programmes de travaux afin d'essayer d'éviter les abus. En revanche, le temps manque pour suivre les chantiers et apporter des conseils en phase de travaux et lors de leur remise. La qualité des travaux réalisés en souffre. »

Joël VORMUS : « Le travail mené dans la coordination que j'anime (Coalition France pour l'Efficacité Énergétique – CFEE) et qui comprend notamment des industriels et des associations de consommateurs montre que l'effet d'aubaine ne concerne pas que les ménages en précarité, même si ces pratiques sont encore plus scandaleuses dans ce cas. Les mécanismes de financement, notamment le CITE, sont très insatisfaisants, ce qu'a pointé un rapport d'UFC-Que choisir. Ce point rejoint la question des garanties en termes d'assurances et de responsabilité des acteurs. Les mauvaises pratiques chassent les bonnes : le dispositif DORÉMI est très intéressant, mais cette approche n'est pas généralisable sans modifier profondément l'acte de construire par les professionnels du bâtiment. La coalition aborde cette question par le biais du financement : en pratique, les acteurs du monde du bâtiment profitent largement du système des aides, et les banques affirment qu'elles ne peuvent pas prendre en compte les économies d'énergie dans les calculs de solvabilité, puisque la qualité des travaux n'est pas garantie. Il faudrait faire en sorte que le secteur bancaire ne puisse plus faire appel à cet argument pour ne rien faire.

François Hollande a évoqué il y a quelques semaines la perspective de la mise en place d'obligations vertes. *[Les obligations vertes sont des titres de dettes : une entreprise ou une institution ayant des besoins financiers pour se développer, émet des obligations. En souscrivant à ces obligations, les investisseurs (banques, assureurs, etc.) prêtent donc de l'argent à l'entreprise émettrice. Elle contracte ainsi une dette envers chacun des investisseurs, qui récupèrent leur argent avec intérêts après un temps donné].* L'Anah y réfléchit-elle ? Réformer ses conditions de financement pourrait permettre d'élever l'ambition des travaux menés auprès des publics en difficulté. »

Élise DÉFOSSEZ : « Même après la présentation de l'Institut négaWatt, il n'est pas du tout évident que le fait de réaliser les travaux en plusieurs étapes soit réellement plus coûteux. Les travaux sont de toute façon effectués par plusieurs entreprises, dont les devis restent les mêmes. »

Vincent LEGRAND : « Tout d'abord, le fait de grouper les travaux permet de limiter le travail commercial des différentes entreprises. Cela limite aussi les déplacements des équipes des différentes entreprises en phase de planification et permet de mieux coordonner les travaux, même si cet effet est difficile à chiffrer. Enfin, la rénovation en une fois permet de travailler à l'optimisation des coûts avec les artisans, ce que ne permet pas des rénovations partielles, dans une stratégie par étapes. »

Christian MOUROUGANE : « Une des copropriétés que l'Anah a financée a réalisé tous les travaux, puis un tiers des copropriétaires ont par la suite été saisis puisqu'ils étaient incapables de payer leur quote-part. Dans d'autres copropriétés, les travaux sont menés par phases, et il a été possible de financer toutes les opérations en parvenant au même gain énergétique. Il existe des contre-exemples, notamment en raison des surcoûts d'échafaudages, mais les surcoûts peuvent souvent être maîtrisés si les travaux sont bien planifiés. L'Anah travaille avec l'Ademe pour établir des règles pour le BBC Rénovation par étapes, pour éviter de faire et défaire un certain nombre de travaux, par exemple sur les installations électriques. Les bailleurs sociaux travaillent très bien par étapes, et les opérateurs qui travaillent efficacement arrivent à mener ce type d'opérations. »

Vincent LEGRAND : « Le fait que les copropriétaires cités ci-dessus aient été saisis provient

de l'échec du montage financier, et non des surcoûts. Ces derniers sont très difficiles à quantifier, mais sont très souvent réels en cas de travail par étapes. »

Christian MOUROUGANE : « Cet échec montre qu'il faut être prudents lors du montage de dossiers. D'autres exemples montrent qu'un travail par phases peut être plus efficace en termes de faisabilité, même si les coûts sont finalement un peu plus élevés. »

Vincent LEGRAND : « Du point de vue thermique, quelles sont les phases de travaux que l'on peut réaliser en procédant par groupes successifs de travaux ? La toiture peut être traitée à part si l'étanchéité à l'air est bien prise en compte. En revanche, il faut pour installer les menuiseries toucher aux murs et à leur isolation, et cela rend le logement plus étanche, ce qui amène à installer une ventilation performante pour éviter toute pathologie de renouvellement d'air, donc à revoir le système de chauffage également puisque la puissance requise baisse fortement. Ces deux grands lots (la toiture puis le reste) peuvent être séparés, mais fragmenter davantage est plus risqué, plus coûteux et moins performant. La rénovation complète et performante n'est pas la pratique actuelle, mais les rénovations par étapes sont sous-optimales. »

Eric LAGANDRE : « La question est de savoir si la question principale consiste à attendre pour optimiser un modèle technique avant de le massifier. Il ne faut peut-être pas trop attendre, parce qu'intervenir dès aujourd'hui permet d'éviter des émissions de gaz à effet de serre qui se cumuleront sans cela année après année. Aujourd'hui, la principale question est de savoir comment convaincre les propriétaires et les entreprises de réaliser des travaux de rénovation qui soient de la plus grande qualité possible, et non de rechercher un modèle idéal. Les personnes concernées ont souvent 70 ans ou plus, et il est très difficile de leur proposer des travaux qui vont les gêner et qui ne leur apporteront aucun gain de pouvoir d'achat pendant vingt ans. Il est préférable de remplacer leur chaudière, qui ne passera pas de toute façon les deux hivers suivants, et d'isoler leurs combles très rapidement. Cela ne signifie pas qu'il faut renoncer à progresser. »

Valérie MARQUÈS : « La Seine-Saint-Denis est un territoire assez pauvre et est particulièrement touchée par la précarité énergétique. A Aubervilliers, ville la plus pauvre de France, 40 % de la population vit sous le seuil de pauvreté. Comment assurer l'équité de traitement et la massification des aides à la rénovation thermique dans des territoires en grande difficulté ? Comment apporter des savoir-faire aux acteurs qui peuvent le mieux repérer des propriétaires occupants modestes non autonomes, qui sollicitent notamment les CCAS pour les aider à payer leurs factures ?

L'accompagnement de ces publics est la priorité. Les villes qui ont les moyens d'accompagner ces publics très modestes arrivent souvent à des rénovations ambitieuses. Huit propriétaires occupants ont pu être accompagnés à Aubervilliers vers des travaux très complets grâce à des travailleurs sociaux spécialisés à qui une mission spécifique a été confiée. Adresser les propriétaires occupants aux opérateurs ne suffit absolument pas vis-à-vis de personnes qui ont du mal à comprendre les dispositifs, à boucler leurs plans de financement, etc. L'essentiel est d'apporter des outils qui permettent aux travailleurs sociaux d'aider les ménages à aller jusqu'au bout de leurs projets. »

Julia FAURE : « Il faut développer des modèles qui permettent à une certaine catégorie de la population de prendre part à la massification de la rénovation thermique, mais il faut raisonner différemment en ce qui concerne les ménages en grande précarité. Certains modèles ne fonctionneront pas pour ces ménages : l'exposé de Luc Shiffmann a rappelé que même au sein de la catégorie des ménages très modeste au sens de l'Anah, il est parfois possible d'aller très loin, mais qu'il faut souvent adopter des solutions moins ambitieuses. Provoquer la saisie des biens d'un tiers des copropriétaires, dans le cas cité ci-dessus, est une catastrophe sociale. Ce d'autant plus que les copropriétaires très pauvres, surtout en Ile-de-France, sont coincés

dans leurs copropriétés dégradées sans la moindre alternative. Il faudra sans doute à la fois définir des modèles pour les ménages suffisamment solvables et concentrer des aides les plus lourdes sur les ménages qui se trouvent dans l'impasse, afin que chacun participe, en fonction de ses moyens, à la transition énergétique. »

Didier CHEREL : « Je ne suis pas convaincu que le regroupement des travaux soit systématiquement moins coûteux. En tout état de cause, aucun des participants à cette réunion ne souhaite qu'un projet de rénovation complète oblige des propriétaires modestes à quitter leurs appartements.

Quel niveau de performance faut-il viser ? Un niveau de 25 %, c'est-à-dire le seuil minimal pour obtenir l'aide de l'Anah, paraît faible – même si le résultat moyen est en pratique de 38 %. En 2014, 56 % des opérations réalisées dans le cadre d'Habiter Mieux affichaient des économies d'énergie situées entre 25 % et 35 %, ce qui est peu satisfaisant. Serait-il pertinent d'augmenter le seuil minimal requis par l'Anah ? Est-il préférable de réaliser deux projets de qualité moyenne ou un projet excellent ? Les débats ci-dessus n'ont pas permis de trancher à ce point, et il serait intéressant d'avancer.

Le cas des personnes âgées de 70 ans ne peut pas être une réponse générale : l'Ademe a lancé dans le cadre d'un appel à projets PREBAT des études sur la possibilité que les collectivités locales accordent des prêts aux personnes âgées afin qu'elles puissent bénéficier de travaux performants, ceci en gageant les prêts sur la valeur du bien, ce qui ne pénalise pas la situation des propriétaires occupants. Il est donc possible d'apporter des solutions performantes en adoptant une stratégie financière adaptée. »

Hervé THIBAUD : « La réponse proposée par DORÉMI s'adresse plutôt à des publics modestes, tout comme celle qu'apporte Effilogis : cela montre qu'il est possible d'arriver à des rénovations complètes pour ces publics. En revanche, pour les publics très précaires, c'est impossible. Il serait peut-être envisageable de créer une nouvelle catégorie de l'Anah, pour laquelle les aides seraient encore plus importantes, ceci en s'appuyant sur des aides régionales et/ou sur DORÉMI. »

Luc SCHIFFMANN : « Il ne sera pas possible de s'adresser à tous les publics avec un seul modèle, car il faudra toujours s'adapter aux situations des personnes. La démarche entreprise à travers Effilogis consiste à s'efforcer d'atteindre la performance la plus élevée possible pour toutes les personnes, sans pour autant les harceler, car il faut tenir compte de leurs souhaits. Il est assez simple d'obtenir des gains de 30 % et il revient à l'opérateur de faire en sorte d'amener les bénéficiaires des aides à des travaux de qualité.

Par ailleurs, la notion de travaux par étapes doit être précisée, car elle prête à confusion. Lorsque le programme Effilogis a été lancé il y a cinq ans, seule la rénovation globale était visée, mais le travail concret a montré que très peu de foyers y arrivaient. Les responsables du programme ont alors proposé de penser un travail en deux étapes, la seconde étant réalisée si et quand la situation du ménage le permet. Dans tous les cas, les travaux de la première étape sont pensés de façon à être compatibles avec l'objectif final, ce qui implique notamment de traiter l'étanchéité à l'air.

Pour autant, il arrive que des dossiers d'un montant de 30 000 euros ou un peu plus suffisent pour faire passer une petite maison des années 1970 au niveau BBC Rénovation. Les montants nécessaires sont beaucoup plus élevés pour des maisons de 130 m² ou plus, ce d'autant plus que le bâtiment est compliqué. Le travail de terrain montre que chaque cas est particulier. Certains propriétaires, comme celui du premier exemple cité pendant mon exposé, s'intéressent beaucoup à la rénovation, se renseignent et font des propositions à l'opérateur. D'autres affirment au contraire qu'ils ne comprennent rien aux travaux à effectuer. Il faut dans tous les cas s'adapter et construire une relation pour définir les meilleures solutions en

s'adaptant à la situation des personnes.

Pour les plus modestes des modestes, il est très difficile d'intervenir si l'on se fixe à l'avance un objectif très exigeant. D'une certaine façon, il faudrait apporter un logement à énergie positive aux plus précaires, mais la réalité doit être prise en compte. »

Vincent LEGRAND : « Le point de vue de l'Institut négaWatt n'est pas de demander à l'Anah de faire passer son exigence minimale de 25 % à 75 % du jour au lendemain, ce qui faute d'offre paraît impossible à court terme. La vocation initiale de l'Anah est sociale, et sa mission a intégré ensuite des exigences thermiques. Il serait à présent intéressant qu'elle s'ouvre à la notion d'expérimentation sur la rénovation complète et performante, pour bénéficier de retours d'expériences : le Département du Bas-Rhin, délégataire des aides de l'Anah, a décidé de rouvrir ses aides aux ménages modestes pour mener des expérimentations de rénovations complètes et performantes.

Il ne faudrait pas partir du principe que les plus modestes n'y ont pas accès, ce qui reste une croyance très fermement établie. Le « rapport Ducret » par exemple (du nom du président de la CDC-climat) considère ainsi que la rénovation complète et performante est trop chère (« la majorité des opérations ambitieuses ne sont pas équilibrées à des horizons finançables »), sans préciser quels sont les niveaux de rentabilité pris en compte, jusqu'où doit être poussée l'optimisation des prix, quel est le niveau de qualité recherché, etc. La pratique montre que dans de nombreux cas, l'équilibre en trésorerie est accessible si on s'organise pour l'atteindre... C'est cette logique d'identification systématique des meilleures pratiques que l'Institut négaWatt souhaite défendre auprès de l'Anah.

La question porte aussi sur la montée en compétence des entreprises, car c'est en optimisant le travail des artisans que le coût des travaux finira par baisser, ce qui permettra d'apporter des interventions performantes à un plus grand nombre de foyers précaires. Mettre en réseau les initiatives de ce type pourrait faire partie intégrante des missions de l'Anah et de l'Ademe, entre autres acteurs nationaux. Ces expériences de mises en réseau apprennent beaucoup aux animateurs et aux formateurs du dispositif DORÉMI.

L'intérêt de s'organiser pour réaliser directement des rénovations complètes et performantes au lieu de réaliser immédiatement des économies d'émissions de gaz à effet de serre plus faibles au moyen d'actions partielles n'est pas intuitif.

Mais maintenant que l'objectif français pour la consommation du parc bâti a été fixé par la loi au niveau BBC-rénovation d'ici 2050, conformément aux visions prospectives (scénario négaWatt ou scénario Ademe), la politique publique de rénovation thermique française ne peut plus seulement se focaliser sur la réalisation des travaux les plus rentables économiquement. Dans un cas extrême, cette pratique conduirait à se concentrer sur la rénovation thermique des toitures, la plus rentable, mais ne suffirait pas du tout à atteindre l'objectif énergétique. L'enjeu est d'atteindre l'objectif avec la meilleure optimisation économique possible (« efficacité », et plus seulement « efficience ») : la rénovation complète et performante apparaît dans ce cadre très intéressante. Dans ce contexte, il faut se donner tous les moyens pour atteindre le niveau BBC-Rénovation à chaque fois que cela est possible. Il serait alors peut-être pertinent d'adopter une grille des typologies de bâtiments qui ne posent *a priori* pas de problème et qui permettent d'obtenir un niveau de rentabilité optimal, comme cela a été fait dans le cadre du dispositif DORÉMI : les maisons « pas trop exotiques » construites avant 1975 apparaissent ainsi comme entrant dans ce champ des rénovations complètes et performantes avec un équilibre en trésorerie. Il faut donc former les artisans à ce type de chantiers dont le marché potentiel est énorme, ce qui permettra d'enclencher une logique vertueuse ayant des retombées positives sur l'ensemble du parc français et de l'économie française.

Dans le cadre des analyses menées par l'Institut négaWatt sur la mise en place de l'OUF, la logique consiste à faire au propriétaire un prêt dont le remboursement est d'un niveau équivalent à sa facture de chauffage avant travaux. Nous réfléchissons à la possibilité d'attacher cet emprunt au bien (« à la pierre ») ou au compteur d'énergie, et non plus à la personne, sur le modèle de ce qui existe au Royaume-Uni (Green Deal) ou de celui qui a été mis en place aux Etats-Unis depuis 2008 (PACE). Il existe en France au moins quatre modalités juridiques pour rendre possible ce système, qui permet au final de faire rembourser le prêt par l'usager du bâtiment, qui bénéficie au final des économies générées par les travaux. Cela permettrait de mener des rénovations complètes et performantes à des personnes âgées, qui sont nombreuses dans les maisons construites dans avant 1975, ainsi qu'à des personnes qui souhaiteraient déménager avant la fin de remboursement du prêt, ou encore aux propriétaires bailleurs. »

Aurore BOURNAUD : « Les problèmes rencontrés dans les copropriétés peuvent être considérés d'une certaine façon comme un miroir grossissant des situations propres aux maisons individuelles. Ils mettent en lumière la difficulté à monter, à chaque fois, un plan de financement. Cette difficulté est démultipliée lorsqu'il faut travailler à l'échelle de tous les copropriétaires d'un immeuble. La situation serait plus simple s'il existait un formulaire unique de financement. Dans les copropriétés, même si le projet est commun, il faut monter un dossier pour chaque personne en fonction de sa situation particulière.

Par ailleurs, il est très risqué dans les copropriétés de mettre en place des rénovations énergétiques globales en une seule étape pour des raisons sociologiques et juridiques. Ce problème existe aussi pour les logements individuels. Ces questions soulignent l'importance du fait d'apporter dans tous les cas un accompagnement en AMO renforcée à la fois sociale et technique. Les éléments soulignés sur l'intérêt de réaliser les rénovations en une étape sont intéressants, mais en pratique, leur faisabilité est aujourd'hui très réduite. L'accompagnement social est aussi indispensable à chaque fois, par exemple pour pouvoir solliciter les CCAS au-delà des aides de droit commun. Ces démarches difficiles exigent du temps et empêchent parfois les projets d'aboutir, même quand les travaux sont urgents, et amènent à renoncer à des rénovations globales. Le cas de l'habitat indigne doit quant à lui être pensé à part : lorsqu'il faut intervenir sur des immeubles très dégradés, la rénovation énergétique apparaît parfois comme une question lointaine. »

Joël VORMUS : « L'objectif de la rénovation du parc à l'horizon 2050 est le signal politique majeur sur lequel il faut construire la route à suivre dès aujourd'hui. Pour les personnes en précarité énergétique, le choix d'une rénovation globale n'est pas toujours rationnel du point de vue économique, et c'est pourquoi la possibilité d'une rénovation BBC par étapes est proposée. Il faut parfois s'éloigner de la logique purement économique, ce d'autant plus qu'il faut tenir compte de la nécessité de l'accompagnement individuel : en Allemagne, les financements fédéraux incluent les coûts de l'accompagnement jusqu'à 50 % des coûts de maîtrise d'œuvre ou 5000 euros.

De ce point de vue, le programme DORéMI pose question, car il part du principe que l'on ne changera qu'en partie les habitudes des artisans. L'Anah, quant à elle, porte peut-être des responsabilités du fait qu'elle utilise de l'argent public, et pourrait être un levier pour introduire de nouveaux modèles économiques. En France, l'acte de construire et le secteur du bâtiment sont assez sclérosés. Aux Pays-Bas, le programme EnergiesProng est quant à lui de type industriel : les opérateurs interviennent en posant le manteau de façade isolant (construit en usine) et rénovent en même temps la salle de bain et la cuisine pour motiver les ménages, ce qui n'est pas forcément économiquement rationnel.

La façon dont l'Anah pourrait initier de nouveaux modèles économiques de rénovation est donc une vraie question. Le fait de relever le niveau minimal de gain énergétique au-delà de

25 % réduirait le nombre d'entreprises capables de réaliser les travaux et pourrait déboucher sur un cercle vicieux qui empêcherait d'atteindre les objectifs recherchés. Le critère des 25 % ressemble aux programmes de remplacement de chaudières, qui ont entraîné les mêmes effets d'aubaine, et le CITE contribue à cette logique. »

Jean-Marc MARICHEZ : « Le secteur locatif n'a presque pas été évoqué jusqu'ici alors qu'il est une cible importante en ce qui concerne les ménages précaires. Il ne faut pas oublier cette cible. L'Anah exige des bailleurs qui font appel à ses aides une amélioration de la performance énergétique de 35 % et une performance minimale finale d'un niveau D au sens du DPE. Le Département du Pas-de-Calais souhaite aller plus loin vers le BBC Rénovation en s'alignant sur le niveau des aides nationales uniquement si le projet atteint de niveau BBC Rénovation (104 kWh/m².an dans le département).

Dans le cadre d'une étude pré-opérationnelle sur un projet d'OPAH, plusieurs logements locatifs ont été étudiés en immeubles tests. Alors que les fenêtres et le système de chauffage avaient déjà été remplacés, il faut à nouveau retoucher à ces éléments pour atteindre le niveau BBC recherché, ce qui est assez aberrant : cela n'empêche pas d'être parvenu à un gain énergétique de 71 %. Pour agir sur le secteur locatif, il est possible de faire appel aux incitations, qui sont actuellement faibles, ou à une démarche contraignante à travers la prise en compte de la performance énergétique dans les critères de décence. »

Joël VORMUS : « Aujourd'hui, le secteur de la rénovation est globalement à l'arrêt, ce qui est le problème fondamental. Par ailleurs, la rénovation énergétique est la première cause de contentieux d'après UFC-Que choisir : les problèmes de qualité existent certainement aussi pour le public modeste, pour lequel la question est encore plus grave, puisque ces personnes ne se lancent pas dans le contentieux. »

Marie MOISAN : « Une étude de la FAP menée sur 60 logements rénovés dans le cadre de son programme Toits d'Abord a montré que les usages des occupants ne sont presque jamais en cause lorsque les consommations réelles après travaux ne sont pas conformes aux prévisions, mais que cela est très majoritairement lié à des malfaçons ou des travaux non conformes aux prescriptions qui ont été données. »

Élise DÉFOSSEZ : « La distinction des personnes modestes, très modestes et « très très modestes » me semble une bonne idée, et pourrait s'appuyer sur la prise en compte du seuil de pauvreté. Il faudrait, aussi, pour ces « très très modestes », augmenter les aides à l'AMO en raison du temps et de la complexité du montage des dossiers.

L'association Julienne Javel effectue-t-elle un test d'étanchéité à l'air après une simple isolation de toiture dans le cadre d'Effilogis ? D'où vient le fait d'avoir obtenu un gain énergétique moyen de 53 %, contre 38 % en moyenne pour l'Anah ? »

Luc SCHIFFMANN : « Le dispositif Effilogis prévoit une obligation de résultat. Celle-ci est attestée par une étude thermique réglementaire qui nécessite de connaître la valeur de l'étanchéité à l'air, ce qui suppose un test. Il encourage aussi le fait de réaliser un test intermédiaire, par exemple après un remplacement de fenêtres. Le dispositif prévoit le financement de l'AMO thermique à hauteur de 80 % par la Région, jusqu'à 3000 euros.

Le résultat moyen de 53 % est lié au rôle joué par Effilogis, qui peut apporter jusqu'à 6000 euros de subventions supplémentaires. La situation est inégale selon les territoires. Le Département propose une aide complémentaire aux aides d'Etat qui peut aller jusqu'à 1000 euros si l'amélioration de la performance dépasse 30 %. Le Grand Besançon apporte 3000 euros à partir de 25 %, puis 4200 euros, 5600 euros et enfin 7200 euros au-dessus de 40 %, en ajoutant une prime de 1500 euros si le projet vise le niveau BBC Rénovation, ce qui permet de dépasser 30 000 euros de subvention en tout sur un projet BBC Rénovation global, alors que la commune voisine n'apporte aucune aide pour les mêmes travaux. Dans

l'agglomération, il est donc par exemple possible de réaliser un gain de 80 % dans un petit pavillon des années 1950 grâce à un programme de travaux de 35 000 euros : un couple éligible à un prêt et à l'aide au logement a ainsi pu bénéficier d'une rénovation BBC globale pour 30 euros par mois, qui est rentable en quatre ans environ. »

Élise DÉFOSSEZ : « Cet exemple montre que la hausse des aides de l'Anah apporterait sans doute de très bons résultats. »

Hervé THIBAUD : « A Besançon, un nouveau dispositif d'aide est en train d'être élaboré. »

Luc SCHIFFMANN : « En fait, le Plan d'action territorial a été voté la semaine dernière par la Ville de Besançon. La prime de 500 euros qui était accordée jusqu'ici en cas de rénovation BBC vient d'être supprimée. »

Christian MOUROUGANE : « Aujourd'hui, le gain énergétique moyen du programme Habiter Mieux est de 39 %. Il faut préciser que le programme touche des logements peu performants, mais aussi de nombreux logements très dégradés ou indignes, pour lesquels l'amélioration moyenne est de 60 %. Il existe quelques territoires où les Conseils régionaux apportent des aides significatives : Pays-de-la-Loire, Franche-Comté, Nord-Pas-de-Calais et Midi-Pyrénées. L'Aquitaine réfléchit actuellement à un dispositif de ce type. Toutes ces régions accompagnent les travaux, mais demandent un gain de 40 % environ. Dans ces conditions, il est possible de convaincre les propriétaires de s'orienter vers un gain supérieur au gain minimum exigé par l'Anah, puisque les travaux supplémentaires sont quasiment couverts par les subventions.

L'Anah a fixé le seuil de 25 % pour créer une norme minimale. Sa vocation ne consiste pas à financer l'excellence énergétique, mais avant tout à financer des interventions dans des situations de précarité avérées. Les 600 premiers dossiers du programme Habiter Mieux correspondaient presque tous à des situations dans lesquelles les propriétaires occupants ne disposaient plus d'aucune installation : le choix du gain minimum théorique visait à pouvoir aider les propriétaires à se chauffer. Fixer des gains énergétiques minimums élevés ne permettrait pas de toucher ce public en grande précarité. Au départ, le taux de subvention n'était que de 35 % pour le public très modestes et de 20 % pour les modestes, la prime du FART étant de 1000 euros.

Il est reproché à l'Anah de modifier trop souvent ses règles, mais la norme minimale de 25 % n'a jamais été modifiée, parce qu'il fallait toujours pouvoir toucher les situations d'urgence. Les financements ont cependant été améliorés après que l'Anah se soit rendue compte qu'elle pouvait subventionner des travaux énergétiques plus ambitieux : les coûts moyens de travaux pour la rénovation énergétique *stricto sensu* sont aujourd'hui de 18 000 à 20 000 euros pour les dossiers qu'elle finance à travers Habiter Mieux (gain moyen de 39 %) et de 50 000 euros environ pour les travaux de lutte contre l'insalubrité qui intègrent la rénovation énergétique (gain moyen de 60 %). Le gain moyen obtenu auprès des bailleurs est de 65 %, puisque la clé d'entrée est celle de la dégradation du logement. Le FART intervient en tant que prime dès que le seuil minimal est dépassé.

L'Anah maintiendra cette politique, parce que relever le niveau du seuil entraînerait le risque de ne plus pouvoir aider les propriétaires qui ne peuvent financer les travaux d'urgence immédiats. La vocation prioritaire de l'Anah est de lutter contre les situations de mal-logement. Cela n'empêche pas que des partenaires se fondent sur son dispositif pour aller plus loin en faveur de la performance : certains Conseils régionaux le font au nom de leur compétence en matière d'énergie, que la loi de Transition énergétique renforce. Or, plus le volume du programme Habiter Mieux augmente, plus le nombre de collectivités qui soutiennent le projet baisse, car elles ne peuvent plus financer. Les Conseils départementaux de la Somme, de la Seine-et-Marne, etc., se désengagent et se concentrent au titre de leurs

politiques sociales sur les publics bénéficiaires du FSL et plus généralement sur les personnes en situation avérée de précarité.

La politique Habiter Mieux croise des enjeux liés à l'habitat, au mal-logement et aux PDALHPD, et rencontre la politique d'amélioration de la performance énergétique grâce aux Conseils régionaux. Le métier de l'Anah ne consiste pas à porter des responsabilités climatiques, ce qui ne l'empêche pas qu'elle y contribue : elle ne pensera jamais ses critères d'aides à partir d'enjeux énergétiques.

L'Anah réfléchit à faire évoluer le programme Habiter Mieux, qui prend fin le 31 décembre 2017. Il faudra se battre pour le maintenir dans un contexte politique qui sera nouveau, avec un renouvellement du ministre du Logement, de nouvelles réformes, etc. Aujourd'hui, l'envergure du troisième Programme d'investissements d'avenir (PIA3) est en baisse, puisqu'il ne représente plus que 10 milliards d'euros, dont 4 milliards de prêts, contre 50 milliards d'euros pour le PIA2. Dans ce contexte, il est impossible de savoir ce que fera l'Anah en 2018, bien qu'elle continuera à soutenir le programme. La principale préoccupation consiste à créer un système d'ingénierie financière qui permette aux territoires de continuer à améliorer le programme, par exemple en créant des dispositifs expérimentaux ou de performance, ceci en s'appuyant sur le dispositif de base qu'il apporte.

Il faut aussi relativiser la situation : il est à ce titre intéressant de comparer le nombre d'opérations BBC Rénovation réalisées chez des ménages en précarité par rapport à celles qui ont lieu dans des foyers situés au-dessus du plafond de ressources de l'Anah. A ce jour, 100 000 rénovations énergétiques de logements sociaux sont effectuées par an, et 50 000 dans le logement privé grâce à Habiter Mieux, soit 150 000 en tout. Ce total sera en 2016 de 170 000, contre moins de 300 000 rénovations énergétiques par an en tout en France. Les actions en faveur de la précarité énergétique sont donc majoritaires.

L'action menée par les acteurs publics contribue largement à l'amélioration énergétique du parc, et il faudrait songer à un dispositif d'accompagnement pour les ménages situés au-dessus des plafonds de ressources de l'Anah. Le programme Habiter Mieux démontre la plus-value apportée par l'accompagnement, même si celui-ci est imparfait. Certains opérateurs accompagnent les ménages moins bien que d'autres et il arrive que des défauts et des mauvaises prescriptions soient constatés, mais la situation s'améliore, car l'agence soutient ce mouvement.

L'Anah soutient complètement l'ARA, qui est un mode de production complémentaire du système classique, et est déçue du fait que celle-ci ne progresse pas plus rapidement. En pratique, l'encouragement de l'ARA dépend beaucoup des collectivités locales, qui ne s'y sont pas encore assez investies. Elle regrette aussi qu'Habiter Mieux ne soit pas plus investi en ville, où seules les sociétés de tiers-financement se sont appropriées le dispositif après s'être rendu compte que le tiers-financement n'est utilisable que dans les copropriétés fragiles dont une part importante des copropriétaires est éligible aux aides de l'Anah, ce qui permet de faire jouer un effet de levier suffisant. Malheureusement, les sociétés de crédit bloquent le développement de ces sociétés que la CDC ne capitalise pas, et que la réforme territoriale et les changements de majorités régionales ne conduisent pas à développer. C'est d'autant plus regrettable que ces sociétés créent des dispositifs d'accompagnement innovants, y compris pour les copropriétaires situés au-dessus des plafonds de l'Anah.

Les dispositifs de rénovation sont donc élaborés par les outils destinés aux personnes en précarité énergétique au bénéfice d'autres ménages. La situation actuelle est tout à fait comparable à celle du logement social dans les années 1960 et 1970 : c'est le travail mené auprès des foyers modestes qui engendrera un modèle économique pour les autres ménages. Il n'est donc pas question de revenir sur le principe du plancher de 25 % d'économie d'énergie, car il s'agit de consolider un dispositif pionnier. Enfin, il faudra faire en sorte de pouvoir

traiter les zones pavillonnaires à partir de projets de quartier et non plus logement par logement. »

Vincent LEGRAND : « Ce qui pose problème à l'Institut négaWatt, c'est le fait que des ménages modestes ou très modestes qui ne sont pas en privation énergétique (donc qui paient encore leurs factures de chauffage et se chauffe correctement) ne réalisent pas des rénovations complètes et performantes alors que cela leur est potentiellement accessible, sans que l'Anah dépense un euro de plus. Ceci peut être obtenu notamment en optimisant le montage avec les mécanismes financiers existants et en travaillant à la création d'une offre adaptée avec les artisans, comme nous le faisons avec le dispositif DORÉMI. Personne ne remet en cause la vocation sociale des financements de l'Anah. Mais les retours d'expériences montrent qu'il est possible d'amener des ménages modestes et très modestes qui ne sont pas en privation à des rénovations complètes et performantes : nous proposons à l'Anah de tirer parti de ces innovations pour faire évoluer ses financements. »

Conclusion

Marie MOISAN : « Nous avons commencé par des interrogations et fini par des interrogations. Les échanges ont délimité un certain nombre de chantiers à mener. L'Anah a indiqué que le plancher de 25 % vise à pouvoir faire bénéficier d'aides publiques un certain nombre de ménages en grande difficulté, pour qui le maintien de ce seuil est essentiel pour assurer des interventions d'urgence. Nous entendons tous cet impératif, et il serait sans doute possible de maintenir le seuil de 25% du programme Habiter Mieux tout en affirmant un objectif de gain énergétique maximal chaque fois que possible. Un important travail à mener concerne certainement l'accompagnement des ménages et la formation des opérateurs qui assurent cet accompagnement et pourraient les encourager, chaque fois que cela est possible, à aller plus loin. Il est impossible de massifier une solution, puisqu'il existe de multiples solutions possibles en fonction de la variété des types de logements, des situations des ménages, et des financements locaux disponibles.

Après cette rencontre d'experts, il serait sans doute intéressant que le RAPPEL regroupe des retours d'expériences disponibles selon un certain nombre de profils de ménages et de logements, afin de cerner les cas dans lesquels il est possible d'aller vers des rénovations très ambitieuses, en proposant des exemples de plan de financement par région /par territoire. Il faudrait aussi pouvoir travailler au niveau national sur les prix des travaux pratiqués par les artisans en mutualisant les informations disponibles. »

La séance est levée par Marie Moisan et Claire Bally, qui remercient les participants de leurs contributions.