

# LES CACHORS SÉRIE N°1 S

Interroger  
et comprendre  
la rénovation  
énergétique

de l'Anah

Juin 2020 — anah.fr

# SOMMAIRE

On contribue à ce numéro : Odilie Baumann, Romuald Coumont, Joseph Clémenceau, Simon Corteville, Franck Boutté, Lionel Engrand, Fatima Jenn, Sophie Gomez, Dominique Lenhard, Joëlle Leparquier, Arnaud Leroy, Valérie Martin, Frédéric Mira, Maïté Paris, Julien Prieur, Christophe Robert, Michel Simon, Nathalie Taillade, Yann Thompson.



## 4 Interview croisée

— L'Anah et l'Ademe sont pleinement mobilisées en faveur de la rénovation énergétique

## 9 Rénover en confiance

- 10 — Lutter contre les passoires thermiques avec la loi Énergie et Climat
- 11 — S'informer en confiance
- 12 — "L'accompagnement pour rénover plus et mieux les logements"
- 13 — Tous mobilisés pour rénover en confiance

## 15 Lutter contre la précarité énergétique

- 16 — Rénovation énergétique : le pouvoir du local
- 18 — Le radiateur, objet de tentation
- 20 — La lutte contre la précarité énergétique en Europe
- 22 — Performance énergétique et décence du logement
- 23 — Habiter Mieux, bilan très positif et nouvelle articulation avec MaPrimeRénov'
- 24 — Le confort, une histoire moderne

## 27 Comprendre les attentes

- 28 — Radioscopie de la rénovation énergétique
- 30 — Comment les ménages rénovent-ils leur maison ?
- 32 — La performance énergétique au service de tous les usages

## 35 Expérimenter avec les territoires

- 36 — Des réponses inspirées des territoires
- 39 — Vers un territoire bas carbone
- 40 — "Les grands enjeux énergétiques se situent dans le parc existant et la solidarité entre bâtiments"
- 42 — Du côté des bailleurs sociaux



## “Pour partager et élargir le débat”

### NATHALIE APPÉRÉ

Présidente du Conseil  
d'administration  
de l'Anah

édito

En janvier dernier, je vous présentais notre nouvelle formule des Cahiers de l'Anah, reflet de la transformation de l'Agence. Aujourd'hui, je me réjouis de partager avec vous ce premier numéro hors-série. Guidés par la même volonté de décrypter, transmettre et élargir le débat, les hors-série seront consacrés à une seule thématique, afin de pouvoir l'interroger en profondeur et de l'aborder sous différents aspects.

Plus que jamais, la période actuelle nous rappelle à quel point notre logement constitue un maillon essentiel de notre qualité de vie. Elle met davantage en lumière les inégalités sociales face au logement et les conséquences psycho-sanitaire du mal-logement. Nous l'avons constaté ces derniers mois lorsqu'il est devenu, encore plus qu'à l'accoutumée, un refuge, un espace de travail ou encore d'apprentissage. En ce moment si particulier, je suis fière de pouvoir réaffirmer, avec vous, notre engagement sans relâche pour répondre aux grands enjeux sociétaux, économiques et environnementaux que constitue l'amélioration de l'habitat privé.

Avec ce hors-série n°1, nous vous proposons une immersion dans la rénovation énergétique. Peu à peu, elle est devenue un axe majeur d'intervention de l'Anah. En 2020, la création de MaPrimeRénov' et sa complémentarité avec notre programme phare Habiter Mieux ancrent encore davantage l'Anah comme acteur majeur de la transition écologique. Cet engagement, il ne se fait pas seul, mais en équipe avec notre réseau et nos partenaires, au premier rang desquels l'Ademe.

Ainsi nous aborderons la rénovation énergétique à travers plusieurs approches: Comment créer les conditions de la confiance chez les ménages qui ont besoin de ces travaux? Pourquoi la rénovation énergétique est-elle d'abord un enjeu de lutte contre les inégalités sociales? Quelles sont les solutions les plus efficaces pour réduire l'empreinte carbone des bâtiments, des quartiers et des villes? Comment les acteurs locaux se mobilisent et innovent pour apporter une réponse efficace et adaptée aux enjeux de leur territoire?

Toutes ces questions, nous prenons le temps de les poser, de confronter les points de vue, de les enrichir aussi des bonnes pratiques déployées ailleurs que dans l'habitat privé. Avec un seul but: faire avancer notre réflexion commune pour mieux faire reculer la précarité énergétique.

# INTERVIEW CROISÉE

L'Anah et l'Ademe sont pleinement mobilisées en faveur de la rénovation énergétique, avec des équipes sur le terrain partout en France. Tour d'horizon en échange croisé.



© Alessandro Silvestri

**VALÉRIE  
MANCRET-TAYLOR**

Directrice générale  
de l'Anah

## Comment s'articulent les actions de vos deux agences pour réussir l'enjeu de la massification énergétique ?

**Valérie Mancret-Taylor** — Nous sommes en phase, pour répondre à la volonté du Gouvernement de changer d'échelle concernant la rénovation énergétique du parc privé. Il nous faut répondre en réalité à un triple enjeu. Un enjeu économique, pour permettre aux propriétaires de rénover leur logement dans des conditions favorables, tout en soutenant l'activité du secteur du bâtiment. Un enjeu social, bien sûr, pour permettre à tous de vivre dans des logements décents et confortables, avec une facture énergétique diminuée. Et un enjeu environnemental pour tenir les engagements de la France en matière de réduction des gaz à effet de serre et de rénovation énergétique des logements, afin de parvenir collectivement aux 500 000 rénovations annuelles. C'est toute une dynamique collective qui s'est mise en marche avec l'Ademe, car nos missions respectives sont très complémentaires face à ces enjeux, pour l'information des ménages, leur accompagnement social, technique et financier tout au long de leurs travaux.

**Arnaud Leroy** — La complémentarité existe sur l'ensemble de la chaîne. La vraie spécificité de l'Anah, c'est d'être véritablement positionnée comme la porte d'entrée des particuliers pour solliciter des aides financières. Du côté de l'Ademe, nous avons

un contact privilégié avec l'ensemble des acteurs engagés pour la transition écologique, pour accompagner les ménages vers une démarche éco-citoyenne, dans tous les domaines. Par exemple, nous travaillons beaucoup avec tous les réseaux de la grande distribution et des chaînes de bricolage, pour tous les professionnels que l'on accompagne, et pour soutenir la montée en compétence dans le cadre de ce mouvement croissant de l'auto-rénovation. Nous avons la chance d'avoir, pour chacune des agences, un réseau de conseillers sur le terrain. À ce titre, MaPrimeRénov constitue un champ de collaboration vraiment structurant.

### **Face à cette montée en puissance de la rénovation énergétique, comment s'assurer de la qualité des travaux et de l'accompagnement ?**

**V. M.-T.** — Le modèle d'intervention de l'Anah consiste à mettre à disposition une assistance à maîtrise d'ouvrage, qui permet aux propriétaires de bénéficier d'un diagnostic complet sur l'état de leur logement, puis d'une prescription de travaux, et d'un accompagnement dans la réalisation de ces travaux. Ce conseil constitue un gage de qualité. Surtout si l'on s'oriente vers un bouquet de travaux, c'est-à-dire un ensemble de changements qui permet d'améliorer le logement en profondeur. Cette qualité est donc rendue possible par le financement et l'accompagnement. Elle est également facilitée par la dématérialisation de cet accès aux aides. Cela simplifie le parcours.

**A. L.** — La qualité est essentielle. Plusieurs dispositifs permettent de s'en assurer. Cela va de la fiabilité des devis, que le propriétaire peut contrôler. En passant par un logiciel de simulation, Simul'Aides, qui identifie les aides mobilisables et valide l'adéquation des travaux aux besoins. Jusqu'au label RGE (reconnu garant de l'environnement), label de qualité qui certifie le niveau de l'artisan choisi pour les travaux. Enfin, au niveau national, les pratiques abusives sont sanctionnées, avec des outils dédiés pour protéger des démarches frauduleuses.

### **Quel est précisément le rôle de FAIRE dans cet écosystème vertueux ?**

**A. L.** — FAIRE (Faciliter Accompagner Informer pour la Rénovation Énergétique) est une campagne lancée au moment du Plan de Rénovation Énergétique, au début du quinquennat. Il faut la voir comme une bannière commune de l'action publique, à laquelle s'associent les « Engagés pour FAIRE » pour intégrer les acteurs privés à cette politique publique ambitieuse de rénovation énergétique des bâtiments. Cela représente un enjeu d'animation et d'information, notamment pour guider les particuliers toujours plus efficacement. C'est



© Jean Chiscano

## **ARNAUD LEROY**

Délégué général  
de l'Ademe

l'un des rôles assumés par les espaces FAIRE. Des partenaires, tels que Leroy Merlin et Orpi travaillent, par exemple, sur la formation de leurs vendeurs et conseillers pour promouvoir la rénovation énergétique. On sait effectivement que le frein principal à la rénovation n'est pas tant financier que psychologique, face à des travaux qui peuvent apparaître longs ou compliqués. C'est toute l'ambition de FAIRE. Une marque qui est une vitrine commune de l'action. Qui fédère toutes les bonnes volontés en faveur de la rénovation énergétique. Cela permet d'éclairer un paysage qui est apparu confus pendant trop longtemps pour tous les bénéficiaires. C'est une signature qui rassure et donne de l'écho. Signature également partagée par les collectivités.

**V. M.-T.** — C'est un gage de confiance. Un portail qui garantit au demandeur l'information la plus fiable possible, pour être orienté en confiance vers les bons dispositifs et les parcours adaptés.

## **"Accompagner le mouvement croissant de l'auto-rénovation"**

— Arnaud Leroy

**Comment s'inscrit, dans ce contexte, la simplification apportée par MaPrimeRénov' ?**

**V. M.-T.** — Cette nouvelle aide, lancée début 2020, est simple, juste pour le ménage et bonne pour la planète. Elle se demande rapidement en ligne et son montant dépend des revenus du bénéficiaire et de la performance des travaux réalisés. Ainsi, on aide davantage ceux qui en ont le plus besoin et on privilégie les travaux les plus efficaces. Par ailleurs, ce n'est pas un crédit d'impôt mais une aide directe, versée dès la fin des travaux. C'est un avantage majeur par rapport au CITE (Crédit d'Impôt pour la Transition Énergétique), cela évite aux ménages d'avancer le montant des travaux. Le nombre important de dossiers déposés depuis janvier démontre que MaPrimeRénov' répond à un véritable besoin.

## “L'aide est immédiatement disponible, sans avancer le coût des travaux”

— Valérie Mancret-Taylor

**A. L.** — Je pense qu'il s'agit du dispositif le plus simple auquel nous pouvions arriver. Il démontre la vraie complémentarité entre les deux opérateurs de l'État que nous sommes. Une campagne d'information va être lancée par l'Ademe afin de donner une grande visibilité à ce dispositif efficace. Nous avons eu beaucoup de plaisir à travailler avec l'Anah sur le sujet, et je sais que cela a été un challenge pour eux, donc chapeau bas!

**V. M.-T.** — C'était un calendrier contraint, c'est certain. L'essentiel reste que cette aide existe et qu'elle soit facile d'accès. Nous travaillons d'ailleurs à son extension car depuis le 1<sup>er</sup> janvier, ce sont les propriétaires occupants modestes et très modestes qui peuvent en bénéficier. Et elle devrait concerner, l'année prochaine, un nombre de propriétaires occupants beaucoup plus important.

**En termes de rénovation énergétique, quelles sont les réussites récentes dont vous êtes les plus fiers ?**

**V. M.-T.** — Je pense évidemment à MaPrimeRénov', un chantier qui a mobilisé toute l'Agence et le réseau pendant l'année 2019. Je pense aussi à tout le travail mené sur l'ensemble des dispositifs qui accompagnent les ménages dans leur projet de rénovation énergétique. C'est notamment le programme Habiter

Mieux, que porte l'Agence et pour lequel nous avons dépassé les objectifs cette année. En 2020, Habiter Mieux est bonifié pour accentuer la lutte contre les passoires énergétiques. C'est une grande satisfaction car Habiter Mieux incarne le « modèle Anah », avec un accompagnement obligatoire des ménages et une rénovation globale du logement qui permet un gain énergétique optimal. Je veux aussi mentionner l'engagement de plus en plus prégnant des collectivités locales qui contractualisent avec nous pour des programmes de rénovation énergétique, afin de réduire sensiblement le reste à charge des ménages, et faciliter l'accès à un parcours de travaux.

**A. L.** — J'ai envie de mettre en avant toute la cohérence de la campagne FAIRE, avec laquelle nous installons, je l'espère, une stabilité dans les messages. Pendant très longtemps, on a perçu la rénovation énergétique du bâtiment sous l'angle unique des économies générées. Or pour la première fois, la communication autour de FAIRE assume délibérément la notion de confort, hivernal comme estival d'ailleurs. Il faut savoir qu'un local ou une maison bien isolés, c'est entre 6°C et 8°C de moins que la température extérieure en été sans climatisation ! C'est une satisfaction d'avoir mené cette campagne collectivement avec l'Anah.

Je noterais également comme un succès, la mise en œuvre du programme SARE (Service d'Accompagnement pour la Rénovation Énergétique) qui permet à l'État de débloquer 200 millions d'euros sur 3 ans pour favoriser la présence de conseillers sur le terrain. Pour l'Ademe, cela multiplie par 3 la possibilité d'animer les espaces FAIRE et de faire connaître les dispositifs de soutien public à la rénovation énergétique. Nous avons désormais 3 ans pour travailler, faire monter en compétence, renforcer les partenariats. C'est de cela dont a besoin la rénovation énergétique. Un dispositif stable qui rassure les bénéficiaires et des messages qui prennent le temps d'infuser. C'est comme ça que nous devons travailler. Avec des dispositifs simples et lisibles, comme MaPrimeRénov'.

**Pensez-vous, dans le contexte actuel de la crise sanitaire et de ses retombées économiques, que la rénovation énergétique peut représenter un élément de sortie de crise et du « monde d'après » ?**

**V. M.-T.** — Nos sociétés et nos modèles sont profondément impactés par la crise actuelle. Les sujets tels que l'aménagement du territoire, la transition écologique et énergétique ou encore la santé environnementale vont être au centre des futurs débats. L'amélioration de l'habitat est au cœur de ces sujets, c'est l'occasion de convaincre toujours et encore le grand public de la nécessité de la rénovation énergétique du bâti existant. Il faut créer une dynamique positive et

vertueuse pour les citoyens, les territoires et la filière du bâtiment. Ces dernières semaines ont fait prendre conscience de l'importance du confort de son logement. Tous les ménages ont passé plus de temps chez eux, et cela devrait faire réfléchir et nous conduire à faciliter toujours l'entrée dans un parcours ou un programme vertueux de travaux, et susciter un engouement pour les démarches d'amélioration de l'habitat.

**A. L.** — Il est en effet fort probable que nous vivions un cyclone économique conséquent. Nous allons avoir besoin de renforcer l'activité, notamment grâce à la rénovation énergétique, génératrice d'emplois. Nous avons à ce titre été sollicités pour intégrer certains objectifs dans le plan de relance en cours de préparation. C'est donc une priorité pour les années à venir. Cela permet également de développer les pratiques d'économie circulaire, et de travailler sur les boucles de circuits courts en termes de matériaux, de ressources et de réemploi. La rénovation énergétique doit permettre d'ancrer ces nouvelles filières dans la réalité.

## "La marque FAIRE assume la notion de confort"

— Arnaud Leroy

De plus en plus, les enquêtes d'opinion montrent une prise de conscience écologique grandissante. Avec la conviction que l'on peut impacter le devenir de la planète avec des conseils avisés et des professionnels avertis. Comme le dit Valérie, cette période constitue donc un moment opportun.

### Quels sont pour vous les grands enjeux à venir de la rénovation énergétique ?

**V. M.-T.** — C'est avant tout s'inscrire dans la continuité de tout ce que nous développons, et délivrer des aides efficaces et complémentaires, capables d'offrir la bonne réponse au financement, en fonction des choix des propriétaires. Entre un programme global de travaux, plus performant, et un parcours de travaux étape par étape, nous devons continuer à laisser le choix. L'autre priorité est de ne laisser personne sur le bord de la route, notamment les publics les plus vulnérables, qui ont parfois un accès plus difficile à l'information et au digital et des moyens limités pour réussir leurs travaux.

Enfin si tous les dispositifs fonctionnent très bien sur l'habitat individuel, l'Anah renforce son action sur

## "Le travail avec les copropriétés est essentiel et l'aide collective constitue indéniablement un levier"

— Valérie Mancret-Taylor

les copropriétés. C'est un enjeu majeur, notamment en milieu urbain, et l'aide collective constitue indéniablement un effet levier, pour une prise de décision afin d'engager les travaux. Les premiers résultats sont d'ailleurs là grâce au Plan Initiative Copropriétés qui inscrit les copropriétés dans des démarches vertueuses.

**A. L.** — Oui, le travail avec les copropriétés est essentiel. Il faut véritablement de la stabilité dans les dispositifs. Et de la simplicité, ce qui n'est pas toujours le cas pour les copropriétés qui dépendent parfois de règles complexes.

Je rajouterai aussi à la liste des enjeux, la nécessaire vision européenne. Si le sujet de la rénovation énergétique intéresse partout en Europe, je pense qu'il est nécessaire de travailler ensemble sur une incitation communautaire, notamment à travers des objectifs de qualité de rénovation, éventuellement assortis d'un financement dédié. Ce serait fort utile pour avancer dans la lutte contre le changement climatique.

**V. M.-T. & A. L.** — La bonne articulation de nos deux agences sera également primordiale si l'on veut réussir à massifier la rénovation énergétique dans de bonnes conditions et avec de la qualité au rendez-vous. Depuis plusieurs mois, on observe que nos équipes travaillent en parfaite complémentarité sur des projets structurants comme MaPrimeRénov' ou le programme SARE. On ne peut que s'en féliciter ! Cette synergie témoigne de notre approche commune, de notre complémentarité et reste un facteur essentiel de réussite. ●

X Texte: Stéphanie Guillot







# Rénover en confiance

Faire réaliser ses travaux **informé et sans crainte** est un enjeu majeur à l'heure où la massification de la rénovation énergétique devient un impératif social et une priorité du Gouvernement pour les années à venir. Pour inciter les ménages à passer à l'acte en toute confiance, l'Anah et plusieurs acteurs de la filière continuent d'unir leurs forces pour une **information efficace** et un **accompagnement circonstancié**, pour réduire les risques de fraudes et garantir des travaux de qualité. Par quels dispositifs et actions cela se concrétise-t-il dans les territoires ? Quels sont les partenariats mis en place ? Comment lutter contre les arnaques et contre le démarchage abusif ? Décryptage de ce qui est réalisé pour rassurer les particuliers et les territoires. •

séquence 1

**“Plus la confiance et l'accompagnement seront grands, plus la rénovation énergétique des logements sera dynamique”**

**Simon Corteville**, en charge de l'animation nationale du programme Habiter Mieux à l'Anah

# LUTTER CONTRE LES PASSOIRES THERMIQUES AVEC LA LOI ÉNERGIE ET CLIMAT

« Nouveau pilier de la transition écologique avec des leviers concrets pour développer les énergies renouvelables et lutter contre les passoires thermiques ». C'est ainsi qu'Elisabeth Borne, ministre de la Transition écologique et solidaire, a défini la loi Énergie et Climat en septembre 2019. Explications des principaux éléments qui vont permettre d'amplifier la rénovation énergétique des logements.

## ATTEINDRE LA NEUTRALITÉ CARBONE EN 2050

La loi Énergie et Climat s'inscrit dans l'objectif de neutralité carbone d'ici 2050. Elle fixe notamment des objectifs pour répondre à l'urgence climatique et au besoin de transition énergétique. Parmi eux, l'habitat est un enjeu majeur puisqu'il représente 1/5<sup>e</sup> des émissions de gaz à effet de serre en France. Prioriser les efforts sur les passoires thermiques, avec l'objectif de les faire disparaître, dès 2028, est donc crucial car ces logements concentrent des fortes consommations énergétiques et des difficultés pour les ménages modestes (dégradation du logement, paiement de leur facture énergétique). Pour réussir la rénovation de ces logements énergivores, la loi Énergie et Climat fixe un chemin ambitieux, pour passer progressivement de l'incitation à l'obligation à rénover.

## 4 PHASES POUR RENFORCER LA LUTTE CONTRE LES PASSOIRES THERMIQUES

La loi Énergie et Climat s'appuie sur une série de mesures, afin d'agir avec efficacité sur les passoires thermiques, et *in fine* sur la précarité énergétique des ménages. 4 grandes dates à retenir :

**2021** Au 1<sup>er</sup> janvier: les prix des loyers de logements privés ne pourront plus être augmentés si le logement n'atteint pas au moins la classe E du DPE (Diagnostic de Performance Énergétique), soit 330 kWh/m<sup>2</sup>/a.

**2022** La réalisation d'un audit énergétique devient obligatoire en cas de vente ou de location d'un logement avec une étiquette énergétique F ou G, soit les plus énergivores. En plus de l'audit, le DPE devra expliquer les possibilités (travaux adaptés, estimation de leur coût et de l'impact théorique sur la facture énergétique).

**2023** Avant le 1<sup>er</sup> janvier, par décret: un critère de performance énergétique intègre la définition d'un logement décent. En devenant 'indécent', les plus énergivores ne seraient alors plus louables par les propriétaires.

**2028** Au 1<sup>er</sup> janvier: les propriétaires de logements classés F et G auront l'obligation de réaliser des travaux, pour atteindre au moins la classe E. Si les travaux ne sont pas réalisés, cela sera mentionné dans l'acte de vente ou le bail. Les copropriétés en grande difficulté auront, elles, jusqu'en 2033 pour se mettre en conformité.

## ACCÉLÉRER DES ACTIONS EXISTANTES

Ce calendrier de la loi Énergie et Climat s'articule avec la montée en puissance d'autres dispositifs, dont ceux de l'Anah pour réduire le reste à charge des ménages. Avec le programme Habiter Mieux, les ménages disposent d'une aide financière et d'un accompagnement pour réaliser la rénovation globale de leur logement, améliorant ainsi leur qualité de vie, et réduisant d'autant leur facture énergétique. L'aide est bonifiée pour la rénovation de ces passoires thermiques. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020, MaPrimeRénov' est venue compléter le champ des aides à la rénovation énergétique, pour les ménages qui souhaitent réaliser un type de travaux vertueux pour leur logement. Elle se demande en ligne et est versée dès la fin des travaux. Disponible uniquement pour les ménages modestes en 2020, elle s'élargira à l'ensemble des propriétaires occupants en 2021. Enfin, le dispositif Louer Abordable prévoit à compter de juillet 2020 une condition d'éligibilité liée à la performance énergétique du logement, afin d'intensifier la rénovation énergétique dans le parc locatif privé. •

# S'informer en confiance

Une bonne information du propriétaire est le premier levier pour préparer un projet de rénovation énergétique ambitieux et efficace. Être en contact avec un interlocuteur indépendant permet de trouver des réponses à ses questions, de faire le bon choix de travaux, de trouver un artisan qualifié ou encore de préparer le financement et de vérifier son éligibilité aux différentes aides. L'Anah et l'Ademe sont particulièrement mobilisées et coordonnées sur ces questions.



## 2 questions à

**Valérie Martin**, cheffe du Service Mobilisation Citoyenne et Médias à l'Ademe.

### LE RÉSEAU TERRITORIAL, MAILLON STRATÉGIQUE DE L'INFORMATION

L'information précise des ménages repose sur la complémentarité d'un vaste réseau territorial, avec les collectivités locales et l'État (DDT, DREAL, Ademe et Anah). Tous les acteurs de la rénovation énergétique se réunissent désormais sous la bannière unique du réseau FAIRE, piloté par l'Ademe (Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie). Une coordination d'autant plus importante pour lutter contre certaines fractures sociales, exacerbées par la période actuelle.

Les aides de l'Anah se font via une contractualisation avec les collectivités locales, dans le cadre de plus de 750 programmes de l'habitat. Les Espaces FAIRE regroupent toutes les informations fiables, et, grâce aux ADIL (agence départementale d'information sur le logement), ils peuvent aussi répondre aux questions de droit immobilier. Les opérateurs de l'Anah, à travers leur expérience de l'accompagnement des ménages, constituent également des relais d'information essentiels. Et, des partenariats de proximité sont envisagés avec les Maisons France Service.



Espaces FAIRE de l'Ademe, en France et + de 155 000 appels traités au 0 808 800 700, sur un an

### Comment la mobilisation pour la rénovation énergétique s'organise-t-elle à l'échelle nationale ?

**V. M.** — Notre mobilisation s'organise autour de 4 axes : l'interpellation des publics à travers une grande campagne dans les médias (TV, presse, digital), les outils pour contacter un Espace FAIRE via le site et le numéro, des guides d'information aux particuliers souhaitant engager une rénovation, et enfin des partenariats. Une campagne de mobilisation, mi-juin, renforce, par exemple, la promotion de la nouvelle aide de l'État MaPrimeRénov' pour inciter les particuliers à l'action.

### Justement, comment fonctionne concrètement un Espace FAIRE ?

**V. M.** — Les particuliers téléphonent ou arrivent avec des niveaux d'avancée de projet divers. Nos conseillers FAIRE les accompagnent pour mieux caractériser sur le plan technique et juridique, identifier les aides financières et les aiguiller vers le bon dispositif et/ou le bon interlocuteur. Nous allons au-delà de la réalisation du premier conseil. Un suivi s'installe avec le citoyen lors des devis et travaux. Nous aidons aussi le particulier pour une rénovation énergétique la plus performante et la plus complète possible. •

## Focus sur FAIRE et SARE : clés de l'information



Déployé depuis 2018, le réseau FAIRE (Faciliter, Accompagner et Informer pour la Rénovation Énergétique) de l'Ademe, avec ses 840 conseillers, vise à regrouper les acteurs et l'information sur la rénovation énergétique, afin de rendre plus lisible les actions pour engager des travaux. Le programme SARE (Service d'accompagnement à la rénovation énergétique), piloté par l'Ademe, est le dispositif de financement et de gouvernance du réseau FAIRE. Il se déploie sur tout le territoire, au travers de conventions en cours de signature, notamment auprès de Conseils Régionaux, de Conseils Départementaux ou de Métropoles. L'objectif est d'engager, à terme, 360 millions d'euros (50 % apportés par les CEE, 50 % apportés par les collectivités territoriales), pour près de 2 millions de ménages et de syndicats de copropriétaires.

# “L’accompagnement pour rénover plus et mieux les logements”

Grâce au réseau territorial d’opérateurs de l’Anah, les ménages sont accompagnés au plus près de leur projet de rénovation. Simon Corteville, en charge de l’animation nationale du programme Habiter Mieux à l’Anah, revient pour nous sur cet enjeu central.



## Tout d’abord, l’accompagnement. Comment traduisez-vous concrètement ce terme sur le terrain ?

**S. C.** — Ce terme regroupe toutes les facettes des besoins que peut exprimer le ménage, que ce soit technique, administratif ou financier, s’articulant tout au long des différentes étapes d’une rénovation. Cela concerne premièrement l’identification des besoins par rapport à une situation donnée, pour l’aider à construire un projet adapté au logement, ambitieux tout en tenant compte des contraintes financières. Ensuite, pour le formaliser en termes de travaux, de devis, d’aides financières, de visite de chantier ; en donnant au particulier tous les éléments de prise de décision. Accompagner c’est aussi être vigilant pour éviter à un propriétaire d’être victime d’une fraude ou d’une arnaque.

## Quel bilan dressez-vous pour les ménages accompagnés ?

**S. C.** — L’intérêt de l’accompagnement n’est plus à démontrer. Les ménages qui en bénéficient réalisent des projets plus efficaces et ont des bénéfices plus élevés en termes de confort et de baisse de la facture énergétique. Ils réalisent aussi 50 % de travaux en plus qu’imaginés au départ, et sont très largement épargnés par les cas de fraudes et d’abus, par rapport à un propriétaire non-accompagné. Cela s’inscrit donc dans notre souhait d’une rénovation plus complète et donc plus efficace du logement.

X Texte : David Monchanin

## Comment l’Anah place l’accompagnement des ménages au cœur de la démarche ?

**S. C.** — Les ménages bénéficiant des aides Habiter Mieux profitent tous d’un accompagnement neutre et indépendant financé par l’Anah. Nous le faisons grâce à notre réseau territorial, que ce soit les 184 territoires de gestion ou l’ensemble des opérateurs locaux qui connaissent les spécificités de l’habitat sur leur territoire. L’objectif n’est pas de se substituer au propriétaire, mais bien de co-construire avec lui son projet. Cela lui permet notamment de mieux se projeter : quels gains énergétiques et financiers, quels autres travaux seraient nécessaires, etc.

## La rénovation énergétique accélère en France. L’accompagnement va-t-il se poursuivre ?

**S. C.** — Certains gestes de travaux « simples » (changement d’équipement par exemple) peuvent se passer d’accompagnement. Mais, pour nous, l’accompagnement est, et va rester dans les années à venir, au centre de la démarche, constituant un préalable pour les rénovations plus complexes et ambitieuses qui font intervenir une diversité d’entreprises. C’est indispensable, et le sera encore plus, à la fois pour avoir une action durable sur le parc privé de logements et pour répondre aux nouvelles obligations de rénovation des passoires thermiques issues de la loi Énergie et Climat. •



des propriétaires accompagnés avec Habiter Mieux serein ont des revenus très modestes



des aides Habiter Mieux délivrées par l’Anah concernent des passoires thermiques (F et G)

# TOUS MOBILISÉS POUR RÉNOVER EN CONFIANCE

---

Depuis deux ans, la rénovation énergétique des logements est de façon inédite sur le devant de la scène, dans les médias et l'actualité. Il s'agit d'une priorité gouvernementale et de nombreux acteurs privés et publics se sont saisis de la nécessité d'accélérer. Retour ici sur plusieurs dispositifs et initiatives qui ont un objectif commun : continuer de garantir le sentiment de confiance pour les particuliers.

---

## RENFORCER LES PROCÉDURES DE CONTRÔLE DES DOSSIERS

L'Anah a toujours eu à cœur de garantir **la sécurité maximale dans ses procédures**, pour une action publique efficace. La tendance actuelle d'augmentation conséquente du nombre de dossiers a imposé une vigilance accrue. Ceci se traduit notamment dans les échanges avec les territoires, avec la préconisation de certaines mesures de contrôle accru dans l'instruction des dossiers. Il est également demandé, dans tous les services instructeurs, d'accroître les remontées de signalement, lorsque survient un doute sur une entreprise par exemple.

Dans le cadre de la loi Énergie et Climat, l'Anah fait également **remonter les signalements d'entreprises** auprès des organismes certificateurs RGE (reconnu garant de l'environnement). La bonne connaissance, depuis longtemps, des acteurs locaux permet aussi une vigilance toute particulière dans le cadre des premières instructions MaPrimeRénov'.

X Texte : David Monchanin

## Un signe qui doit alerter

Un devis identique d'une entreprise pour des logements et des ménages différents. Cela induit *a minima* que la visite préalable n'a pas été réalisée.

Plus de  
**1 million**  
de ménages

engagent chaque année des travaux  
de rénovation énergétique

97%

des travaux

ont une qualité de réalisation  
satisfaisante et conforme,  
selon le ministère de la Transition  
écologique et solidaire

La vigilance reste  
cependant de mise :

**90**  
entreprises

de travaux ont fait l'objet  
de signalements auprès  
de l'Anah en 2019, pour 4 saisies  
de justice au total

Rénover en confiance

Le 15 novembre dernier, 500 participants étaient présents à la 12<sup>e</sup> édition des Ateliers de l'Anah, placée en 2019 sous le signe de la rénovation énergétique.



© Sébastien Sineu

## LUTTER CONTRE LES FRAUDES

Un plan gouvernemental piloté par Anne-Lise Deloron, coordinatrice interministérielle de la rénovation énergétique, a été présenté en novembre 2019. Son objectif ? **Lutter contre toutes les fraudes à la rénovation énergétique et améliorer l'information des particuliers.**

Il amplifie les mesures avant, pendant et après les travaux, notamment avec un label RGE renforcé. Des mesures qui seront effectives en 2020 augmentant le nombre d'audit pour les entreprises RGE et les rendant aléatoires, notamment pour certains travaux clés (isolation, chauffage...). Les sanctions en cas d'infraction seront aussi renforcées.

C'est un plan qui souhaite **aider les particuliers à adopter les bons réflexes.**

Par exemple :

- S'informer auprès d'une source sûre, comme une mairie ou un Espace FAIRE ;
- En cas de litige avec un artisan, penser à faire appel à une association de consommateurs ;
- Être vigilant avec les entreprises qui font du démarchage, et toujours garder à l'esprit que les services publics ne recourent jamais au démarchage téléphonique ;
- Faire preuve de prudence et prendre le temps de la réflexion (ne pas se précipiter dans le choix d'une entreprise, se méfier des offres trop alléchantes, ne pas donner ses coordonnées bancaires...)

L'Ademe a mis à disposition un formulaire pour signaler un problème. Enfin, la Direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) réalise en 2020 une action de contrôle renforcée et coordonnée sur l'ensemble du territoire national. Sa nouvelle plateforme « Signal' Conso » permet aussi aux consommateurs de signaler un problème lorsqu'ils suspectent une fraude. •

**Lien** [www.signal.conso.gouv.fr](http://www.signal.conso.gouv.fr)

## Faire avancer la prévention et la lutte contre les fraudes

**“L'Anah participe à un groupe de travail mis en place par Anne-Lise Deloron, coordinatrice interministérielle sur la politique de rénovation énergétique des bâtiments. Dans un premier temps, nous avons essayé de mieux définir ce qu'est une fraude et de partager les difficultés remontées par de nombreux acteurs (associations de consommateurs, avocats, banques, fédération du bâtiment, grands acteurs de l'énergie, architectes, Ademe, Anah, Plan bâtiment durable, etc). Plusieurs pistes sont d'ores et déjà à l'étude comme celle d'un partage global des informations entre tous les acteurs, en temps réel. Par exemple, pour que l'information sur une entreprise frauduleuse soit immédiatement connue de tous les acteurs de la rénovation énergétique concernés”**

Maité Paris, auditrice interne à l'Anah

## La Capeb mobilisée avec l'Anah

Depuis 5 ans, l'Anah et la Capeb (Confédération de l'artisanat et des petites entreprises du bâtiment) agissent ensemble pour renforcer la confiance des particuliers et pour que des artisans qualifiés soient prescripteurs du programme Habiter Mieux. L'enjeu est bien celui d'une qualité accrue des travaux de rénovation et d'un niveau d'information précis et vérifié des entreprises envers les ménages.

**Un exemple :** la Capeb sensibilise ses entreprises adhérentes sur les conditions d'éligibilité et sur le montant des aides de rénovation énergétique, ainsi que sur le parcours d'accompagnement possible.

# Lutter contre la précarité énergétique

La précarité énergétique est encore un phénomène complexe, difficile à mesurer et à appréhender. En Europe, on estime entre **7% et 16% la part de la population touchée par des difficultés** liées à plusieurs facteurs : logements mal isolés, chauffage peu adapté, factures énergétique élevées... Il s'agit généralement des ménages qui dépensent plus de 10% de leurs ressources dans leurs dépenses énergétiques.

Face à ces enjeux sociaux et environnementaux, **la France** est un des rares pays d'Europe à s'être lancé dans **un plan de lutte contre la précarité énergétique**, en mobilisant des moyens financiers et techniques pour accélérer notamment la rénovation des logements énergivores par le biais de l'Anah. Mais le chemin est encore long pour résorber ce point noir du logement en France, qui concerne un ménage sur dix. Les populations touchées demeurent encore difficiles à identifier et donc à prendre en charge. Et elles ignorent souvent les dispositifs à actionner.

En France comme en Europe, les expériences les plus prometteuses pour endiguer la précarité énergétique viennent aujourd'hui de l'échelon local, **des opérations sur mesure à l'échelle d'un immeuble ou d'un quartier**. Tour d'horizon de l'Europe des « mal chauffés ». •



# RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE : LE POUVOIR DU LOCAL

Dans son dernier rapport sur le mal-logement, la Fondation Abbé Pierre souligne des avancées sur la question de la rénovation énergétique, enjeu social et environnemental pris en compte par les pouvoirs publics. Pour aller encore plus loin, la Fondation et d'autres associations militent pour un meilleur accompagnement des propriétaires et locataires. Et invitent les collectivités territoriales et les élus locaux à se saisir de dispositifs de terrain innovants.

Comme tous les ans depuis un quart de siècle, le rapport de la Fondation Abbé Pierre dénonce la gravité de la situation des précaires et mal-logés, et appelle à des réponses durables pour le logement des plus fragiles. « L'État du mal-logement en France » dresse un état des lieux précis – parfois critique – tout en portant des solutions ambitieuses.

En cette année d'échéances électorales, la Fondation Abbé Pierre a souhaité interpellé les candidats aux élections municipales de 2020 en proposant un guide de quinze leviers d'action aux futurs élus, de la réforme de l'attribution des logements HLM au respect des objectifs de la loi Solidarité et renouvellement Urbain (SRU), en passant par la résorption de l'habitat indigne et de la précarité énergétique. « L'échelon local est primordial pour agir contre le mal-logement. La lutte contre la précarité énergétique ne peut marcher qu'au plus près des populations », rappelle Christophe Robert, délégué général de la Fondation (lire entretien ci-contre).

## REPÉRER LES PUBLICS

Les collectivités locales ont un rôle déterminant dans le repérage et l'accompagnement des publics, puisque 85 %

des ménages qui réalisent des travaux le font sans accompagnement « au risque de ne pas réaliser les plus pertinents ». La Fondation appelle à aller plus loin dans la mise en œuvre du Service public de la performance énergétique dans l'habitat (SPPEH), tel que prévu par la loi relative à la Transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) de 2015.

La Fondation rappelle qu'en 2020 les collectivités peuvent également candidater au programme SARE (Service d'accompagnement pour la rénovation énergétique), financé à hauteur de 200 millions d'euros (2020-2024) via les Certificats d'économie d'énergie (CEE). Ce programme vise à conseiller des ménages sur les travaux à effectuer pour améliorer la performance énergétique des logements (voir page 11).

## ACCOMPAGNEMENT HUMAIN

La Fondation invite les collectivités à se saisir d'un outil déjà expérimenté sur une cinquantaine de territoires : le SLIME. Ces « Services locaux d'intervention pour la maîtrise de l'énergie », créés en 2013, visent à identifier les personnes en précarité énergétique, locataires ou propriétaires, puis à établir un premier contact avec elles lors

d'une visite à domicile gratuite. Ce conseil oriente ensuite vers des guichets existants. Le repérage s'effectue via des acteurs locaux, mis en relation par un animateur SLIME : travailleurs sociaux, associations, personnels soignants, gardiens d'immeuble, facteurs. Puis des chargés de visite, formés par le CLER (Comité de liaison des énergies renouvelables), fournissent aux ménages des kits de réduction de consommation énergétique (ampoules LED, économiseur d'eau), conseillent sur l'utilisation du chauffage, vérifient les factures et orientent vers des solutions plus ambitieuses de rénovation. Près de 20 000 ménages ont ainsi été suivis par un SLIME.

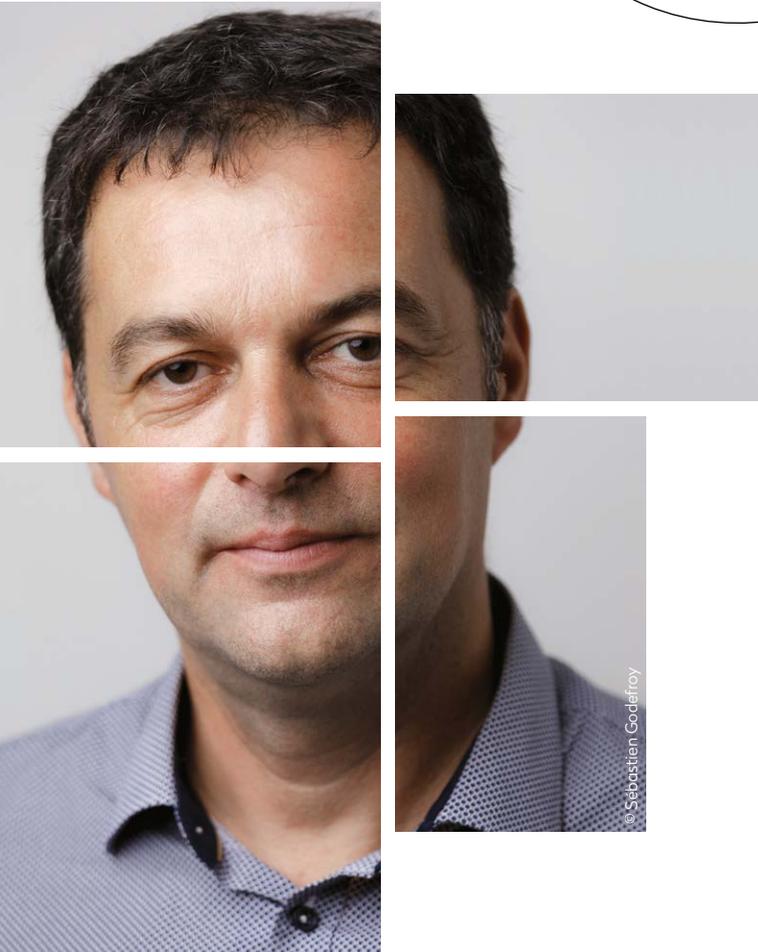
## LE RÔLE DU CLER

Le CLER, réseau pour la transition énergétique créé en 1984, coordonne le programme SLIME. Il permet de mobiliser des acteurs locaux pour repérer et accompagner des habitants dans leurs problématiques énergétiques. Le rôle de cette association est de labéliser cette méthodologie et de proposer un cofinancement via les mécanismes des Certificats d'Économie d'Énergie (CEE) qui permettent de financer environ 50 % des investissements des collectivités.

Lutter contre la  
précarité énergétique

# LE POINT DE VUE DE

**Christophe Robert**, délégué général  
de la Fondation Abbé Pierre



## Quelle est la part de la précarité énergétique dans le phénomène plus global du mal-logement ?

**C. R.** — Elle est de plus en plus importante. À la Fondation Abbé Pierre, en tant qu'acteurs de terrain, nous sommes de plus en plus sollicités sur cette problématique depuis une quinzaine d'années. Elle est liée à trois facteurs: la mauvaise performance énergétique des logements, la hausse du coût du logement liée notamment à l'augmentation des tarifs des énergies et la précarisation croissante des ménages. Et à travers les ménages que nous suivons et aidons, nous nous rendons compte de l'impact de ce phénomène sur la santé et l'exclusion sociale.

## Quels sont les freins à la résorption de la précarité énergétique ?

**C. R.** — En France, ce sujet n'est pas laissé à l'abandon: il y a des moyens, des mesures législatives. En 2015, la loi relative à la Transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) fixait un objectif de 500 000 rénovations par an. Mais nous en sommes loin. Dans le parc social, comme auprès des propriétaires occupants, cette politique de rénovation avance. Mais le gros point noir demeure les propriétaires bailleurs. Il manque aujourd'hui un levier fort pour les obliger à rénover leur logement pour faire baisser la facture des locataires. Nous plaillons pour une interdiction progressive de mise en location des passoires énergétiques, tout en aidant les propriétaires en difficulté. Le but n'est pas de punir mais d'être ambitieux.

## Quelles sont les solutions que vous préconisez ?

**C. R.** — Il faut plus de moyens. Il nous arrive souvent de compléter les aides de l'Anah car le reste à charge est trop important pour les ménages pauvres. Quand ils doivent mettre plusieurs milliers d'euros de leur poche, la rénovation ne peut se faire. Il faut aussi un vrai service public de la précarité énergétique, comme la loi le prévoit. Ce service public doit permettre de repérer les ménages, de les accompagner, de leur proposer un guichet unique pour une rénovation globale et de qualité. C'est un travail de terrain, et donc l'échelon local est primordial. Nous encourageons les élus locaux à se saisir de dispositifs comme le SLIME, qui permet un repérage et un accompagnement au plus près, par les associations, les maires. La lutte contre la précarité énergétique ne peut marcher qu'au plus près des populations. Et nous sommes convaincus que c'est un bénéfice pour tous. On améliore la vie des gens, on agit sur la santé, la planète via la diminution des gaz à effet de serre, l'emploi, et l'économie car la rénovation est une énorme filière. Mais il faut de la continuité dans les politiques publiques. •

## La Fondation Abbé Pierre

Reconnue d'utilité publique depuis sa création en 1992, la Fondation Abbé Pierre pour le logement des défavorisés s'est fixée pour mission de permettre à toute personne d'accéder à un logement décent. Elle finance et accompagne des associations qui luttent contre le mal-logement et l'exclusion à travers 900 projets chaque année (construction de logements très sociaux, combat contre l'habitat indigne, accompagnement juridique...).

[www.fondation-abbe-pierre.fr](http://www.fondation-abbe-pierre.fr)

# LE RADIATEUR, OBJET DE TENTATION



© France Télévisi

Yann Thompson, journaliste pour le site web de France Info, a réalisé une longue enquête sur les « mal chauffés » mise en ligne en février 2020. Ce grand format multimédia, mêlant textes, photos et vidéos, révèle le quotidien de trois foyers où le chauffage est un luxe et lève le voile sur une population invisible. Entretien.



© Pierre Morel

## Comment est né ce projet baptisé « #LesMalChauffés » ?

**Y. T.** — L'idée a germé après avoir vu le travail fait par une photographe et un sociologue sur la précarité énergétique, avec des portraits de gens chez eux. Quand on parle du froid dans l'actualité, on évoque souvent les SDF, mais on parle rarement de ceux qui ont un toit. J'avais envie de montrer cette réalité méconnue, en entrant chez les gens, en mettant des visages sur ce concept un peu obscur. À la rédaction, nous avons développé sur le web des articles long format, d'habitude réservés à des grands reportages à l'étranger. Je voulais essayer ce

format pour un sujet plus social, adapter une belle mise en forme, respectueuse et digne, pour montrer le quotidien de la précarité énergétique. Pour la première fois, nous avons fait appel à un photographe professionnel, Pierre Morel, pour avoir un beau rendu, dans des intérieurs où les volets sont souvent clos pour se protéger du froid. Lors de l'enquête, j'ai découvert que cela concernait des millions de personnes, et que nous avions tous sans doute des personnes dans cette situation dans notre entourage. Cela répond aussi à notre mission de service public d'aller au-delà de l'actualité, de ne pas passer à côté d'une réalité silencieuse et invisible.

### Comment rencontrer ces invisibles ?

**Y. T.** ————— Il n'existe pas de structure aujourd'hui qui fédère les précaires énergétiques et qui pourrait prendre la parole régulièrement dans les médias. Cela a pris du temps pour trouver des gens qui acceptent la photo et la vidéo, de témoigner sur une réalité cachée à leur entourage. Je suis passé par des associations et des institutions en contact avec ces populations, comme l'Anil (Agence nationale pour l'information sur le logement), le réseau Rappel, le Réseau Éco Habitat... Nous avons aussi lancé un appel à témoignages sur notre site et reçu une cinquantaine de réponses. Après avoir recontacté et échangé avec une douzaine de personnes, nous avons gardé quatre témoignages, illustrant des situations variées, dans des zones géographiques différentes. Mais au dernier moment, alors que le reportage était prêt, une femme a fait marche arrière. Car ses parents n'étaient pas au courant de sa situation. C'est très révélateur de la situation...

### Qu'est-ce qui vous a le plus marqué en rencontrant ces personnes ?

**Y. T.** ————— Leur solitude. La précarité énergétique isole rapidement de la société. On n'invite plus, on ne se fait plus inviter. Trouver de l'aide est difficile pour ces personnes. C'est quelque chose que l'on cache à tout le monde et ces gens deviennent invisibles. Ils ne se signalent pas, vivent avec cette situation, ils bricolent des petites solutions, se débrouillent sans se dire qu'ils ont droit à des aides. J'ai échangé avec une dame qui travaille dans une maison de retraite surchauffée. Le soir, elle reste chez elle, sous trois épaisseurs de couette. Elle ne sort plus alors qu'elle était très active avant son emménagement dans ce logement mal chauffé. On a vraiment l'impression d'entrer dans un autre monde et pourtant il est autour de nous.

### Ces personnes évoquent aussi un objet central dans leur vie...

**Y. T.** ————— Oui, j'ai été aussi surpris par la façon dont elles parlent d'un objet, le radiateur. Il suffirait de l'allumer pour que les problèmes disparaissent, mais elles sont obligées de résister pour ne pas se mettre dans le rouge. Elles développent des stratégies. On l'allume une heure par jour, ou quand les enfants rentrent de l'école.

### Dans cette enquête, on mesure aussi l'impact de cette situation sur la santé...

**Y. T.** ————— Quand nous entrons chez les gens, au cœur d'un hiver plutôt clément,

on se disait au début qu'il ne faisait pas si froid que cela. Mais au bout de 15 minutes de discussion à table, on sent petit à petit le froid qui s'infiltrer, qui crispe les muscles et engourdit. Nous, on l'a ressenti sur une journée, eux c'est en permanence et bien sûr cela a un impact sur la santé. En Corrèze, nous avons rencontré une dame qui souffrait d'arthrose, tout comme son chien et son chat. Elle y voit une conséquence du froid et de l'humidité dans son appartement.

### Pourquoi ce phénomène est-il aussi complexe ?

**Y. T.** ————— Chez ces populations pauvres, le chauffage est un problème parmi d'autres. Ils n'ont d'ailleurs souvent pas conscience d'être dans la précarité énergétique. Sur le terrain, on voit que c'est un phénomène complexe, qui dépasse le fait d'avoir froid chez soi, et donc difficile à quantifier dans les études. Par exemple, deux personnes avec qui j'ai échangé sont propriétaires, et ont donc droit à des aides pour rénover leur logement. Mais à cause d'un divorce non prononcé ou d'un problème de succession, elles ne peuvent pas intégrer ces dispositifs. Même si le droit français reconnaît la précarité énergétique, même si des plans de lutte sont mis en place, les solutions n'arrivent pas toujours auprès des personnes concernées. •

Une enquête à lire sur [francetvinfo.fr](http://francetvinfo.fr), rubrique « éco/conso », « Énergie », article « #LesMalChauffés ».

X Texte : Frédéric Crouzet



© Pierre Morel

# LA LUTTE CONTRE LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE EN EUROPE

## UNE DIFFICILE RECONNAISSANCE DU PHÉNOMÈNE

Seule la France et le Royaume-Uni ont reconnu officiellement ce phénomène en adoptant une définition de la précarité énergétique et en définissant des priorités. Ces deux pays retiennent les ménages dont les dépenses énergétiques représentent plus de 10 % de leurs revenus. Liée au coût de l'énergie, aux faibles ressources et à la mauvaise qualité de l'habitat, la précarité fait encore peu débat dans les autres pays européens et rarement l'objet d'une politique spécifique. L'assistance aux précaires énergétiques se fait à travers les aides sociales ou les mesures pour la transition énergétique.

## DES PUBLICS NOMBREUX MAIS INVISIBLES

Si l'on retient le seul critère du seuil de 10 % de dépenses par ménage, le taux de précarité énergétique varie fortement d'un pays à l'autre : 2,6 % au Danemark, 7 % en Espagne, 10 % en France et au Royaume-Uni, 20 % en Belgique, au moins 30 % en Bulgarie. Selon le groupe de recherche « European Fuel Poverty and Energy Efficiency », le nombre de précaires énergétiques est estimé entre 50 et 125 millions de personnes (soit entre 7 % et 16 % de la population européenne de 2019). En l'absence de reconnaissance institutionnelle, des difficultés d'établir des critères précis, de la variété des situations, le ciblage de ces populations reste complexe.

---

Si les systèmes de mesure sont encore peu élaborés et le phénomène peu reconnu par les États, la précarité énergétique toucherait environ 10 % de la population européenne (2015, Commission Européenne). Mais en raison de différences de climat, de systèmes de protection sociale ou de performance énergétique des parcs de logements, ce taux varie fortement d'un pays à l'autre. Dans un contexte global marqué par une libéralisation du marché de l'énergie et la baisse des ressources publiques, les réponses sociales laissent peu à peu la place à des programmes de rénovation et de maîtrise de la consommation actionnés à l'échelon local. Tour d'horizon des grandes tendances.

---

## LIBÉRALISATION DES MARCHÉS DE L'ÉNERGIE

La libéralisation des marchés de l'énergie en Europe à partir de 1996 aurait dû entraîner une réduction des coûts au profit des consommateurs grâce au jeu de la concurrence. Mais les prix du gaz et de l'électricité n'ont cessé d'augmenter depuis 2000. Le phénomène de précarité énergétique est apparu en Allemagne avec la hausse des tarifs, non encadrés par l'État, à laquelle s'est ajoutée une taxe importante sur l'électricité pour financer les énergies renouvelables. Les pays fortement importateurs, comme la Belgique, se retrouvent fragilisés et les plus précaires subissent de plein fouet les variations de prix.

## UNE RÉGULATION DÉLICATE

Si des pays comme la France travaillent à encadrer les prix de l'énergie, d'autres tentent de réguler le marché énergétique en imposant aux

**Sources :** La précarité énergétique en Europe. Des approches et des dispositifs variés. Institut d'aménagement et d'urbanisme Île-de-France, mars 2019.



© Pierre Morel

fournisseurs privés des tarifs sociaux (Belgique, Espagne, Bulgarie...), ou une grande transparence dans leurs offres. La Belgique a lancé en 2012 une grande campagne d'information pour inciter les consommateurs à comparer les offres, favoriser les achats groupés et faciliter le changement de fournisseur, avec une baisse globale du prix au final. Au Royaume-Uni, l'autorité de régulation oblige les fournisseurs à accorder un rabais aux consommateurs vulnérables et sont responsables des mesures de lutte contre la précarité énergétique.

#### QUELLES AIDES AUX MÉNAGES ?

Peu de pays accordent des aides ciblées aux populations en précarité énergétique, hormis la France avec le Chèque énergie. Le Royaume-Uni verse des allocations Énergie à tous les faibles revenus et aux retraités. Un plan gouvernemental a été instauré à travers des certificats d'économie d'énergie. Il précise notamment un objectif de faire passer le plus possible de passoires énergétiques au niveau C (critères Energy Performance Certificate), d'ici 2030. Les aides sociales allemandes sont conditionnées à une maîtrise de la consommation. En Suède, l'énergie est un droit et les faibles revenus reçoivent une assistance pour les besoins fondamentaux. La France et le Royaume-Uni misent surtout sur de grands plans de rénovation énergétique avec l'aide de l'État en France (Habiter Mieux par l'Anah), ou des fournisseurs de l'autre côté de la Manche. Les aides et

déductions fiscales à la rénovation en Belgique ont surtout bénéficié à des ménages aisés.

#### L'ÉMERGENCE DU CONSEIL EN ÉNERGIE

Dans la partie nord de l'Europe, la tendance est à la responsabilisation des consommateurs, même précaires. La Belgique a instauré des tuteurs en énergie pour accompagner les ménages dans leur consommation ou leurs travaux. Les Pays-Bas misent aussi sur du conseil à la maîtrise des dépenses énergétiques par le réseau associatif et avec des conseillers en gestion de dette. En Allemagne, l'association Caritas aide les consommateurs vulnérables à baisser leur consommation.

#### DES INITIATIVES LOCALES

Au-delà des dispositifs nationaux, les autorités locales, mais aussi les associations, sont en première ligne pour la lutte contre la précarité énergétique en assurant un meilleur ciblage des populations. En France, les départements et régions sont au cœur de nombreuses politiques d'aide. Au Royaume-Uni, le programme Healthy Homes à Liverpool a ainsi fait figure de modèle avec une approche géographique et surtout sanitaire du problème, en associant médecins, conseillers emploi, et dont ont bénéficié 20 000 personnes. En Allemagne, des associations locales de consommateurs fédèrent les acteurs (fournisseurs, agences de l'emploi) pour aider les ménages en difficulté de paiement. •

10%

La précarité énergétique  
toucherait environ  
10% de la population  
européenne

# PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET DÉCENCE DU LOGEMENT

Comment prendre en compte la performance énergétique dans la qualification de la décence d'un logement ? Depuis 2002, la législation a défini plusieurs critères pour évaluer la décence d'un logement : sécurité, santé et confort. En 2017, un décret introduit également un critère de performance énergétique minimal, mais ce décret a parfois été jugé trop imprécis par les acteurs de terrain. À la demande du ministère de la Cohésion des Territoires et des Relations avec les Collectivités Territoriales, l'Observatoire national de la précarité énergétique (ONPE) a conduit une étude pour mieux caractériser la notion de performance énergétique dans la qualification de la décence. Dans cette enquête publiée en septembre 2019, les experts et professionnels consultés ont émis des propositions autour de 4 axes.

L'ONPE a publié un guide pratique à destination des territoires. Il donne certaines clés opérationnelles pour lutter contre la précarité énergétique, à travers notamment les étapes importantes de l'accompagnement pour que la rénovation se fasse en confiance.

**Lien** [www.onpe.org/le\\_guide\\_pratique/le\\_guide\\_pratique](http://www.onpe.org/le_guide_pratique/le_guide_pratique)

## "Venir en aide aux locataires"

**Marie Moisan**, responsable de projets lutte contre la précarité énergétique au sein du CLER, Réseau pour la transition énergétique.

« Nous nous sommes longtemps battus pour faire figurer la performance énergétique dans les critères de décence des logements, pour qu'on ne puisse plus louer des passoires énergétiques en toute légalité. C'est une des avancées de la loi mais la mise en application a été très décevante. Le décret est sorti en 2017, donc tardivement, et son contenu

est particulièrement flou, ne renvoyant à aucune norme précise. Il est urgent que les politiques publiques viennent en aide aux locataires qui représentent en France la moitié des ménages en précarité énergétique ». Extraits de *La précarité énergétique en Europe : des approches et des dispositifs variés* Mars 2019 IAU île-de-France.

### Axe 01

#### PRÉCISER LES CRITÈRES DU DÉCRET POUR HARMONISER LES DIAGNOSTICS

- Présence d'équipements et d'installations
- État de fonctionnement des équipements
- Signes visibles de dysfonctionnement

### Axe 02

#### ÉTENDRE L'APPROCHE VERS D'AUTRES CRITÈRES DE MESURE DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

- Utiliser un indice global de performance énergétique (type DPE)
- Réaliser des mesures pour étayer les dossiers en indécence
- Proposer des seuils de performance minimaux

### Axe 03

#### RENFORCER LES MOYENS ET LEVIERS ASSOCIÉS AU DÉCRET DE DÉCENCE POUR FAVORISER SON APPLICATION

- Faciliter la mise en œuvre du décret décence dans les copropriétés
- Sensibiliser les parties prenantes
- Préciser les préconisations en termes de travaux à effectuer

### Axe 04

#### RENFORCER L'ARTICULATION DE LA DÉCENCE AVEC LES DIFFÉRENTES DIMENSIONS DE LA POLITIQUE DU LOGEMENT

- Renforcer les démarches partenariales
- Renforcer la gouvernance des copropriétés •

Lutter contre la  
précarité énergétique



# Habiter Mieux, bilan très positif et nouvelle articulation avec MaPrimeRénov'



Le dispositif Habiter Mieux poursuit et amplifie son rôle de lutte contre la précarité énergétique. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020, il s'articule désormais avec MaPrimeRénov'. Explications.

## Plus de 400 000 logements rénovés en 8 ans, avec Habiter Mieux

Habiter Mieux, c'est le programme phare de l'Anah qui a permis la rénovation énergétique de 435 389 logements entre son lancement en 2011 et fin 2019. Pour accélérer l'ambition de rénovation globale et performante du logement, une bonification a été mise en place en 2020. Elle vise notamment les logements les plus énergivores jusqu'à 19 000 € et une sortie durable de la précarité énergétique (saut de 2 étiquettes énergétiques).

## MaPrimeRénov', pour massifier la rénovation énergétique

Une aide plus juste, plus simple et plus efficace, telle est l'ambition de MaPrimeRénov'. Elle a fusionné Habiter Mieux agilité et le CITE (Crédit d'Impôt pour la Transition Énergétique). MaPrimeRénov' permet d'accélérer la rénovation énergétique grâce à une aide

simple en ligne. Le montant s'adapte aux revenus des ménages et à l'efficacité énergétique des travaux réalisés.

## Comment s'articulent Habiter Mieux et MaPrimeRénov' ?

Ces deux dispositifs ne sont pas cumulables et apportent une réponse adaptée, en fonction de la situation de chaque particulier et de son logement. Par exemple :

### MaPrimeRénov'

- Pour un premier geste de travaux en urgence ou lorsqu'un équipement est en panne.
- Pour un particulier avec une idée déjà précise et en contact avec un artisan RGE.

### Habiter Mieux sérénité

- Pour une rénovation globale du logement.
- Pour un accompagnement tout au long du projet, y compris pour le définir. •



des particuliers qui sollicitent une aide Habiter Mieux, ont engagé immédiatement ou par la suite une rénovation plus globale de leur logement



dossiers MaPrimeRénov' déjà déposés au 1<sup>er</sup> juin 2020, 5 mois après son lancement



tonnes de CO<sub>2</sub> économisées en 2019, grâce à Habiter Mieux sérénité

## Habiter Mieux sérénité, ça fonctionne et ça évolue !

Pour prétendre bénéficier à Habiter Mieux sérénité, le gain énergétique doit être au minimum de 25%. Mais, dans les faits, il représente presque le double avec un gain moyen de 40%. Une réussite particulièrement importante dans la mesure où la moitié des logements bénéficiant de cette aide ont une étiquette énergétique initiale F ou G. En 2020, deux évolutions voient le jour pour Habiter Mieux sérénité :

- les travaux doivent obligatoirement être réalisés par un label RGE, dès le 1<sup>er</sup> juillet 2020 ;
- les CEE peuvent désormais être valorisées par les opérateurs en charge d'opérations en Maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI).



mise à distance du chaos de la ville, un culte de l'espace intérieur et une fascination pour la décoration et le capiton, au risque de l'exubérance. Cela s'est manifesté également par des organisations d'appartements moins soucieuses de représentation que de vie familiale et des pièces calibrées pour des usages spécifiques. Le tout au service d'un souci croissant d'intimité, dans le sillage des aspirations des élites du siècle précédent. Tout cela est repérable dans les traités d'architecture, les grammaires de l'ameublement et les traités de savoir-vivre. S'il existe incontestablement des réticences des classes bourgeoises face à l'innovation, par mimétisme à l'égard de l'aristocratie déchue – l'utilité d'un objet est aussi la marque de sa vulgarité –, il n'en reste pas moins que les réseaux électriques, l'eau courante et les calorifères investissent en premier lieu les immeubles des beaux quartiers. Au XIX<sup>e</sup> siècle, le confort est une question de classe, mais la technicisation du quotidien sera déterminante dans les étapes ultérieures de sa démocratisation.

**Vu sous cet angle, le confort est un luxe. Ces aspirations étaient-elles partagées par tous ?**

**L. E.** ————— Il est délicat de faire la part des choses entre les aspirations – forcément variables au sein d'un même groupe social – et les injonctions d'en haut. Il est certain qu'au XIX<sup>e</sup> siècle, l'amélioration de l'habitat des classes populaires, porté par des philanthropes et des capitaines d'industrie, est un enjeu majeur. Dans tous les témoignages contemporains, conservateurs et progressistes, la diffusion du confort s'impose essentiellement pour des questions de santé publique et de paix sociale. Or elle requiert un « apprentissage du chez-soi », compte-tenu des pratiques de populations particulièrement mal logées et qui vivent avant tout dans la ville. C'est indiscutablement une notion éminemment morale qui doit détourner les pauvres des périls du cabaret, leur inculquer des rudiments de vie domestique et contribuer à régler la question ouvrière par une réforme du cadre de vie. Il n'est pas anodin de voir les témoins marxistes s'opposer à ces programmes pacificateurs incompatibles avec les perspectives révolutionnaires. Toujours est-il que les critères de confort des premières habitations populaires expérimentales, ancêtres du logement social, relèvent d'une hygiène élémentaire alors que sévissent encore des épidémies accentuées par

l'insalubrité et la sur-occupation des logements. Les pouvoirs publics prendront le relais au cours du XX<sup>e</sup> siècle.

**Vous évoquez la manifestation de l'emprise de l'État dans la genèse du cadre de vie. L'État a-t-il eu un rôle prépondérant dans la démocratisation du confort ?**

**L. E.** ————— Oui, notamment après 1945 où l'État acquiert une légitimité qu'il n'avait jamais eu jusque-là. Après le traumatisme de la guerre, il fallait reconstruire, mais aussi se projeter dans un avenir radieux qui ne pouvait faire l'impasse sur une démocratisation du bien-être chez soi. Le « confort pour tous » est en premier lieu un projet social porté par les pouvoirs publics. Le profond renouvellement du parc de logements au cours des années 1950-1970 sera l'occasion de généraliser les critères techniques d'un confort minimum prescrits par les pouvoirs publics. Dans cette perspective, le confort s'est progressivement apparenté à un besoin élémentaire non négociable. Les incitations à l'amélioration de l'habitat et les aides publiques n'ont jamais cessé de poursuivre cette ambition jusqu'à nos jours. En 1971, l'Anah a pris le relais du Fonds National d'Amélioration de l'Habitat créé en 1945.

## Petite histoire du chauffage

C'est au XIX<sup>e</sup> siècle qu'apparaissent les premières installations de chauffage central. Auparavant, c'est essentiellement, selon les régions d'Europe, le poêle et la cheminée qui chauffent certaines pièces des habitations. La cheminée dite « adossée » (à un mur non combustible) daterait d'une époque entre les X<sup>e</sup> et XIII<sup>e</sup> siècles. Tout comme le poêle (en terre cuite ou en fonte) dont la combustion lente est prisée dans les climats plus rigoureux.

Les premiers objets de chauffage à air chaud (ou calorifères à air) apparaissent au début du XIX<sup>e</sup> siècle, et sont installés dans les lieux recevant du public (Bourse, École des Beaux-Arts, Théâtre du Cirque Franconi, CNAM). On distingue 5 périodes : **expérimentale** jusqu'en 1830, de **mise au point** de 1830 à 1880, de **développement** de 1880 à 1918, d'**approfondissement théorique** de 1918 à 1945, et de **démocratisation** jusqu'en 1975.

Depuis une vingtaine d'années, après les crises énergétiques et l'épuisement des ressources, de nouvelles innovations investissent les EnR (Énergies renouvelables), le solaire et les systèmes entropiques.

*Source : « L'invention et l'évolution du chauffage moderne centralisé », cours public d'Emmanuelle Gallo à la Cité de l'Architecture et du Patrimoine le 26 novembre 2015.*

**Dans le logement, la question du confort énergétique (chauffage, eau chaude, électricité) a-t-il toujours été au premier plan des désirs et des priorités de la population ?**

**L. E.** ————— Probablement pas. À titre d'exemple, dans une vaste enquête de l'INED (Institut national d'études démographiques) de 1946 consacrée aux désirs des Français en matière d'habitation, les sondés devaient se prononcer sur les éléments de confort qui légitimeraient une augmentation de loyer: 60% plaçaient en premier lieu la jouissance d'une cave et d'un grenier, contre 25% qui privilégiaient l'eau chaude... La période des Trente Glorieuses, avec le décollage économique de la France, la montée en puissance des classes moyennes salariées, l'augmentation conséquente du pouvoir d'achat et la naissance de la consommation de masse, ont sans aucun doute contribué à niveler les aspirations. Il est indéniable que l'essor de la publicité a participé à sa mesure de cette vision selon laquelle le confort domestique, la possession d'objets et la consommation de kilowattheures étaient la clef du bonheur. Jean Baudrillard, Georges Perec, Jacques Tati ou Jean-Luc Godard ont parfaitement résumé alors les affres et les dérives de la quête effrénée du confort moderne.

**Dans ce cas, jusqu'à quelle date dans l'histoire le confort a-t-il été... moderne ?**

**L. E.** ————— Le « confort moderne » est un terme récurrent des années 1920 aux années 1960 dans tous les médias qui s'intéressent à l'habitation. Or ce qu'il recouvre a été remis en cause à partir de la fin des années 1960, associant la critique de la société de consommation et la dérive des grandes opérations de logement des années de croissance: des logements dotés du confort moderne, dont les habitants se sont délectés un temps, ne suffisaient manifestement pas à faire de ces quartiers des lieux désirables. Dans le sillage de 1968, le confort moderne devient pour une partie de l'intelligentsia synonyme d'esprit petit-bourgeois. Architectes et sociologues n'y ont pas échappé. Dès lors que la majorité des Français disposaient d'un confort technique élémentaire, les hymnes au confort se sont naturellement étioilés. Le temps était venu d'aborder le plaisir d'habiter sous l'angle élargi du cadre de vie. On est passé en quelque sorte du droit au confort au droit à la ville.

**À la lumière de l'histoire du confort, peut-on savoir quel est aujourd'hui le confort pour lequel des efforts (notamment financiers) seraient le plus facilement consentis ?**

**L. E.** ————— Il est délicat de généraliser les aspirations des uns et des autres. Tout le monde n'est pas sur la même ligne de départ. Dans la mesure où le scandale de l'habitat indigne persiste, un modeste « confort moderne » reste un luxe inaccessible pour beaucoup, indépendamment des efforts qu'ils seraient prêts à consentir... Quant à ceux qui le peuvent et résistent aux sirènes des aides à l'amélioration de l'habitat – comme certains propriétaires occupants –, des enquêtes révéleraient peut-être, entre autres, des motivations liées à des représentations variables du confort... Pour certains, on peut l'imaginer, des relations de voisinage privilégiées ou la convivialité d'un quartier sont au moins aussi importantes, si ce n'est plus, qu'une parfaite isolation thermique, une installation électrique ou un chauffage performant. •

LIONEL ENGRAND  
EN QUELQUES MOTS

X Texte: Sylvie Boutaudou

Lionel Engrand est architecte diplômé par le Gouvernement (DPLG), docteur en architecture, maître de conférences des écoles d'architecture et enseignant invité à Sciences-Po Paris. Son activité se développe dans le champ de la diffusion de la culture architecturale et ses travaux portent essentiellement sur les processus de production de la ville et de l'habitat (XIX<sup>e</sup>-XXI<sup>e</sup> siècles). Il a consacré une thèse au confort et a été commissaire scientifique d'expositions à l'Institut français d'architecture et au

Pavillon de l'Arsenal à Paris. Il est notamment l'auteur de *Cergy-Pontoise: formes et fictions d'une ville nouvelle*, Pavillon de l'Arsenal, 2015 (avec Olivier Millot), *Le Front de Seine (1959-2013)*, Alternatives-Gallimard, 2013 (avec Thomas Clerc) et *Architectures 80: une chronique métropolitaine*, Picard-Pavillon de l'Arsenal, 2011 (avec Soline Nivet).

**À PARAÎTRE:**  
*La maison des Français. Discours, imaginaires, modèles (1918-1970)*, Mardaga 2020 (avec Monique Eleb).

# Comprendre les attentes

Entre 2014 et 2016, **5 millions de Français ont effectué des travaux dans leur maison**, pour lesquels ils ont engagé près de 60 milliards d'euros. Mais pour faire quoi exactement ? Isoler la porte du garage, refaire la toiture, ou changer de système de chauffage ?

Grâce aux études statistiques menées par l'Ademe, on sait désormais quels types de chantiers mènent les ménages vivant dans des maisons individuelles et surtout quelles sont leurs motivations. Cette étude, baptisée TREMI et dont la seconde livraison est attendue pour 2021, est bien plus qu'une étude sociologique sur les Français et leur foyer.

Elle est aussi un véritable **outil de pilotage de la rénovation énergétique** qui doit permettre de déployer des **aides efficaces**. Car pour l'heure, l'enquête révèle que dispositifs de financement encore peu connus, et des gains énergétiques après travaux à renforcer. Décryptage de ces grandes tendances. •



© Pierre Morel

# RADIOSCOPIE DE LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

Pour connaître la réalité de la rénovation énergétique dans les foyers français et notamment à l'échelle de l'habitat individuel, l'Ademe interroge depuis 2017 les occupants de maisons à une large échelle. Cette enquête inédite baptisée TREMI, dont la deuxième édition est attendue en 2021, permet d'analyser finement les motivations des ménages et leurs stratégies d'amélioration de l'habitat.

**Q**uels travaux ont réalisé récemment les Français dans leur maison ? Se sont-ils lancés dans des chantiers de rénovation énergétique ou des travaux d'embellissement ? Et connaissent-ils les dispositifs nationaux d'aide au financement ? Pour avoir les réponses à ces questions, il faut patienter jusqu'à la sortie de la deuxième étude Travaux de Rénovation Énergétique des Maisons Individuelle (TREMI), dont la parution est prévue pour début 2021.

Menée par l'Ademe (Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie) et le Service de la Donnée et des études statistiques (SDES) du ministère de la Transition écologique et solidaire, cette enquête de grande ampleur est menée de janvier à avril 2020 auprès d'un échantillon de 100 000 foyers représentatifs de la population en Métropole, Corse et dans les départements d'outre-Mer. « Nous avons plus de 40 000 réponses à exploiter. C'est quatre fois plus que pour la première étude. Il s'agit de la seule étude de cette ampleur sur ce sujet », souligne Romuald Caumont, responsable de l'étude TREMI à l'Ademe.

Cette première étude est une enquête inédite et instructive sur les pratiques de rénovation des maisons individuelles par leurs occupants, propriétaires ou loca-

taires, dans le parc privé et public, de 2014 à 2016. Elle mesure notamment le gain de performance énergétique obtenu après les travaux. Conduite auprès d'un échantillon de 30 000 foyers en Métropole uniquement, et avec 10 000 questionnaires remplis en ligne, cette étude a révélé qu'un tiers des foyers (5,1 millions de ménages) a réalisé des travaux durant la période pour un montant moyen de plus de 11 700 euros. Mais seulement un quart de ces rénovations a permis un gain énergétique.

## LE CONFORT AVANT L'ÉNERGIE

La première enquête TREMI montre également que seulement 15% de ces ménages ont bénéficié d'informations et d'accompagnement. Plus de la moitié de ceux qui ont réalisé des travaux (60%) ont bénéficié d'une aide financière publique, notamment la TVA à 5,5%. Les crédits d'impôts ou les subventions de l'Anah ont permis aux ménages de faire réaliser ces travaux par des professionnels ou ont servi de déclencheur à leur projet de rénovation. Si la majorité des foyers est satisfaite des travaux réalisés, et estime que leur confort thermique a été amélioré, seules 5% des rénovations ont eu un impact énergétique important (saut de 2 classes du DPE).

## PRIVILÉGIER UNE RÉNOVATION GLOBALE

Dans un rapport d'analyse des typologies de ménages réalisant des travaux de rénovation énergétique (basé sur l'enquête TREMI, parution en octobre 2019), l'Ademe cite notamment le modèle des aides Anah. Le rapport préconise ainsi, sur le modèle des aides Habiter Mieux, de cibler les aides sur une logique de performance et de rénovation globale (intégrant des enjeux de confort et d'aménagement). Les aides de l'Anah permettent un effet levier plus important pour la réalisation de travaux, la réalisation de d'avantage de gestes de travaux, avec une performance plus importante de ces travaux et un gain de confort énergétique accru.

## DES TENDANCES À SURVEILLER

« Le chemin qu'il reste à parcourir est très important pour parvenir à un parc de logement au niveau BBC (bâtiment basse consommation) à l'horizon 2050 », observent les auteurs de l'étude. La seconde enquête menée en 2020, portant sur les travaux effectués de 2017 à 2019, va ainsi permettre de mesurer l'évolution du comportement des occupants en matière de rénovation énergétique.

### Comment est née cette enquête TREMI ?

**R. C.** ————— L'observation de la rénovation énergétique a débuté en France en 2006, avec l'Observatoire permanent de l'amélioration énergétique des logements (OPEN). Les différentes enquêtes étudiaient à la fois les travaux dans les maisons individuelles et dans les logements collectifs, ce qui entraînait des erreurs de mesure et de rendu. En 2017, nous avons lancé l'enquête TREMI, qui présente une méthodologie et un périmètre d'observation différents, uniquement sur les maisons individuelles.

### Quels en sont les objectifs ?

**R. C.** ————— Il s'agit d'observer la dynamique de rénovation énergétique dans les maisons, et pas uniquement chez ceux qui réalisent des travaux de grande ampleur. De voir les motivations et les freins aux travaux. Et enfin d'évaluer la notoriété des dispositifs nationaux d'aide au financement.

### Qu'est-ce qui vous a surpris dans l'étude TREMI de 2017, la première du genre ?

**R. C.** ————— L'enseignement majeur, c'est que beaucoup de gens font des travaux dans leur maison. Mais seulement 25% des rénovations ont permis de sauter au moins une classe de DPE. Cela confirme que le chemin restant à parcourir est très important pour parvenir à un parc de logements au niveau BBC à l'horizon 2050. Nous avons encore du mal à embarquer les gens dans des campagnes de rénovation énergétique significatives. 60% des ménages ont bénéficié d'une aide publique pour les travaux. Malgré cela, la notoriété de ces dispositifs n'était pas si importante. La multiplication des dispositifs d'aides et leurs différents critères d'éligibilité, les rendent complexes à mobiliser.

### Quel impact a eu cette étude ?

**R. C.** ————— TREMI est la seule enquête de cette ampleur sur les travaux de rénovation énergétique. Elle est très utilisée par les services de l'État ou les acteurs du bâtiment. Coté Ademe, nous l'avons aussi exploitée, notamment pour définir une typologie des différents profils de ménages face à la problématique de rénovation énergétique. Nous avons présenté des analyses locales dans les régions. L'enquête TREMI fera partie de l'observatoire de la rénovation énergétique qui est actuellement en cours de création par l'État. Elle fait aussi partie des éléments de décision pour réorienter des dispositifs d'aide, comme le passage du CITE (crédit d'impôt à la transition énergétique) à l'aide MaPrimeRénov'.

### Que va apporter la nouvelle enquête menée en 2020 ?

**R. C.** ————— Le co-pilotage avec le SDES a permis de mieux cadrer la méthodologie et d'avoir un partenaire de qualité à nos côtés. Afin de parfaire l'enquête, nous avons procédé à des ajustements et reformulé certaines questions. D'autre part, l'enquête est désormais labellisée statistique publique, ce qui lui confère la reconnaissance d'une enquête de qualité. Enfin, nous changeons d'échelle avec un échantillon représentatif quatre fois plus grand. En 2020, nous incluons dans le périmètre la Corse et les DOM (Réunion, Guadeloupe, Martinique, Mayotte), pour lesquels nous introduisons la notion de confort d'été. •

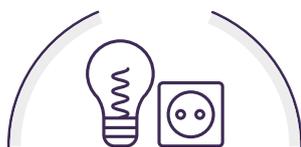
## "Étudier les motivations et les freins à la rénovation énergétique"

Romuald Caumont, ingénieur bâtiment et chef de projet de l'enquête TREMI à l'Ademe.



# COMMENT LES MÉNAGES RÉNOVENT-ILS LEUR MAISON ?

Quels travaux effectués et quels impacts ? Par qui le public est-il accompagné ? Quelles aides financières ? Principaux enseignements de l'enquête TREMI\*

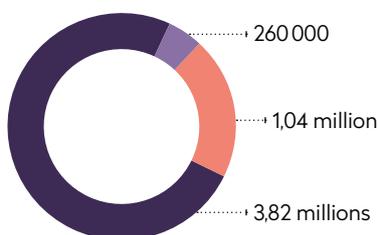


## Les chiffres clés de la rénovation des maisons individuelles

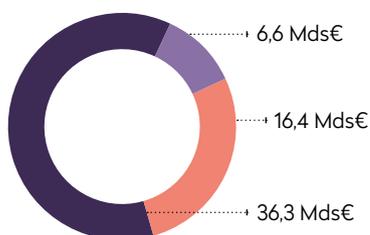
Quels ont été les travaux effectués entre 2014 et 2016 et pour quels impacts énergétiques ?

Saut de classes DPE énergie: 🏠 2 classes et plus / 🏠 1 classe / 🏠 Inchangé

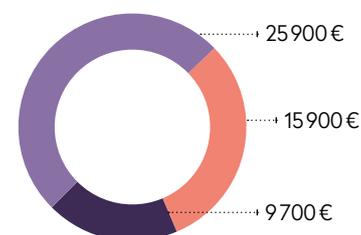
5,12 millions de  
logements rénovés



59,3 milliards  
d'euros dépensés

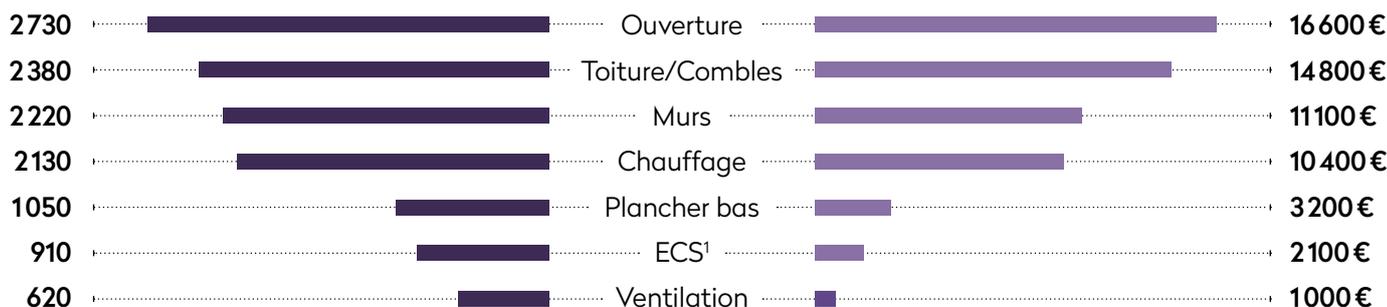


Coût moyen en  
euros par logement



**Nombre de logements concernés**  
(en milliers de logements)

**Dépenses totales engagées**  
(en euros/logement)





## Les aides financières à la rénovation

Quels ont été les dispositifs les plus utilisés et qu'ont-ils permis de faire ?

Environ 60 % des foyers ayant effectué des travaux ont bénéficié d'une aide financière.

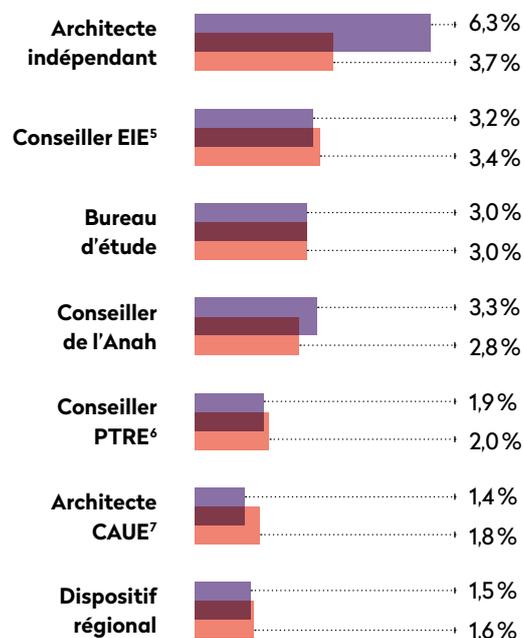
	CITE <sup>2</sup> / CIDD <sup>3</sup>	TVA 5,5%	CEE <sup>4</sup>	Subv. Anah	Aides locales	Moyenne, toute aide confondue
Faire réaliser les travaux par un professionnel	45%	45%	44%	47%	45%	<b>44%</b>
Réaliser plus de travaux	24%	17%	23%	29%	35%	<b>19%</b>
Me lancer dans le projet de travaux	19%	15%	23%	37%	33%	<b>18%</b>
Choisir un aménagement de meilleure qualité	18%	13%	19%	21%	21%	<b>15%</b>
Pas de changement par rapport aux travaux prévus initialement	25%	29%	24%	5%	8%	<b>25%</b>
Répondants — 2 réponses possible	908	3437	722	736	501	



### Un public peu accompagné

Seulement 15 % des ménages ont été accompagnés pour la réalisation de leurs travaux de rénovation, notamment par des architectes.

Saut de classes DPE énergie: 🏠 2 classes et plus / 🏠 1 classe

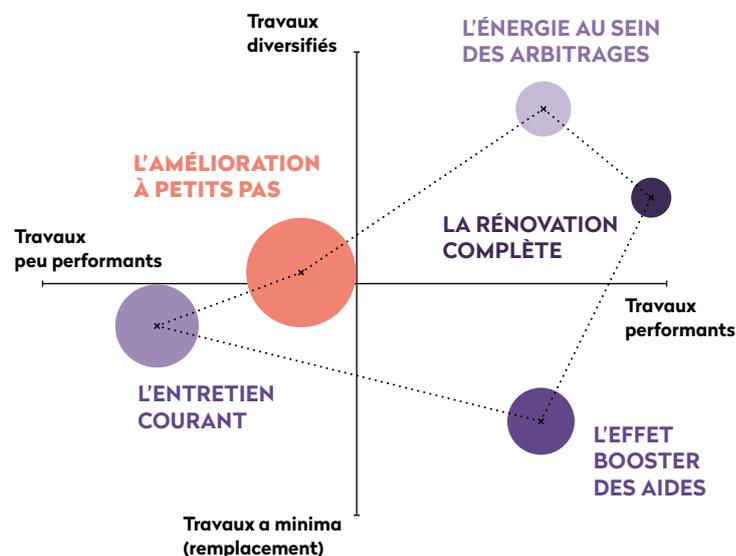


● 435 répondants / ● 9865 répondants  
Plusieurs réponses possibles



### Les 5 grandes familles de rénovateurs

À partir des données de l'enquête TREMI, l'Ademe et le Credoc (Centre de recherche pour l'étude et l'observation des conditions de vie) ont classé les ménages en fonction de leur stratégie de rénovation.

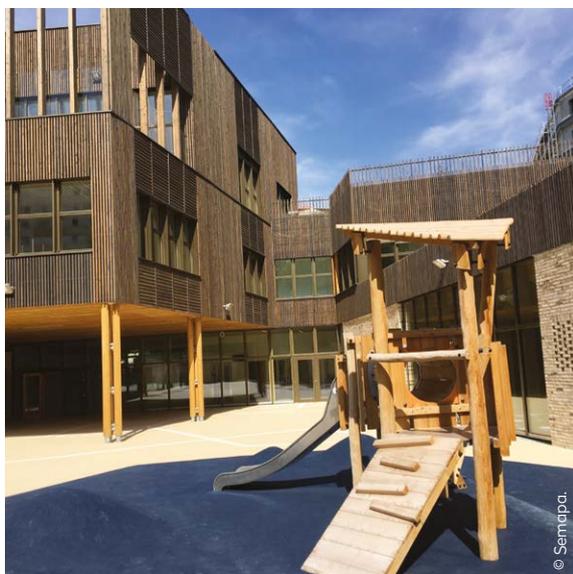


Cette étude du Credoc classe les ménages en 5 catégories, avec des profils sociodémographiques types, et détaille les motivations, freins, et leviers de chacun pour la rénovation énergétique. Elle donne des clés pour mieux les identifier et donc les accompagner. [www.credoc.fr](http://www.credoc.fr)

1. Eau Chaude Sanitaire — 2. Crédit d'impôt pour la transition énergétique — 3. Crédit d'impôt développement durable — 4. Certificats d'économies d'énergie — 5. Espaces Info-Énergie — 6. Plateformes territoriales de la rénovation énergétique — 7. Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

# LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE AU SERVICE DE TOUS LES USAGES

Dans la rénovation de logements individuels comme dans la construction de bâtiments neufs, la maîtrise énergétique est au cœur des préoccupations. Architectes et bureaux d'études rivalisent d'innovations pour livrer des bâtiments avec des performances thermiques inégalées. Pour le plus grand confort des usagers.



**Maître d'ouvrage : Semapa**

**Architecte : LA Architecture + Corentin Desmichelle**

## Une école nouvelle génération

Ouverte à la rentrée 2019, l'école Jeanne d'Arc (Paris XIII<sup>e</sup>) est le premier bâtiment public à avoir reçu le label BBCA (Bâtiment Bas Carbone) qui valorise les démarches bas carbone, atteste de leur exemplarité avec pour objectif une division par deux des émissions de CO<sub>2</sub>. La construction de cette école de 6 classes est innovante et écologique, avec l'emploi du bois (plancher, murs, bardage), de la brique et de la paille en isolation de façade. Sa conception bioclimatique réduit les besoins de chauffage au minimum (<15 kWh/m<sup>2</sup>/an), bien en deçà de la norme BBC.

**Maître d'ouvrage : Semapa**

**Architecte-urbaniste : Bruno Fortier**



Comprendre les attentes



© Jérôme Boucherat

### Des bureaux construits... en terre

À Lyon, dans le nouveau quartier de Confluence, s'achève un immeuble de bureaux original. Les murs de ce bâtiment de 1000 m<sup>2</sup> sur trois niveaux sont fabriqués en terre : des blocs de pisé porteur montés sur une ossature bois. Cette technique ancestrale, mélange d'argile, de sable et de gravier, a la particularité d'apporter une régulation hygrométrique et thermique naturelle en toute saison, absorbant à la fois les pics d'humidité et de chaleur. Le bâtiment est ainsi dépourvu de système de climatisation et ne nécessite qu'un chauffage de faible puissance.

**Maître d'ouvrage :** Ogic

**Architectes :** Clément Vergely, Diener&Diener  
Architekten

**Maître d'ouvrage :** Elithis

**Architectes :** X-Tu

### Un premier écoquartier tout en mixité

Le premier écoquartier de Paris, livré en 2015 sur l'ancienne friche de la gare de Rungis, a été conçu pour respecter les normes BBC de consommation énergétique au service d'une mixité des usages et des populations. Sur ce site de 4 ha, la Semapa a aménagé des immeubles de bureaux, des logements familiaux, une résidence pour étudiants et chercheurs, pour personnes âgées et un centre social. Les habitants bénéficient de bâtiments à la consommation énergétique limitée à 50 kWh/m<sup>2</sup>/an obtenue notamment grâce à des panneaux photovoltaïques.



© Mariusz Marcin

### Une tour d'habitation à énergie positive

Une facture énergétique 20 fois inférieure à la moyenne nationale. Voilà ce dont bénéficient depuis 2018 les occupants de tour Elithis Danube, dans l'écoquartier de l'Esplanade à Strasbourg. Haute de 50 m, recouverte de panneaux photovoltaïques, la première tour d'habitation à énergie positive au monde produit plus d'électricité qu'elle n'en consomme grâce à sa conception bioclimatique et son enveloppe thermique haute performance. Une application aide les habitants à optimiser leur consommation à l'aide d'un smartphone. Et tout cela pour des loyers au prix du marché. ●



# Expérimenter avec les territoires

En matière de transition énergétique, le bâti revêt de multiples enjeux. Le secteur du bâtiment est en effet – et de loin – le **premier poste de consommation d'énergie (45%)** devant les transports (33%) et l'industrie (19%). Par ailleurs, la **France compte plus de 7 millions de « passoires énergétiques »** et environ 12 millions de personnes en situation de précarité énergétique.

Face à ces constats – et pour tenter d'inverser la tendance – les collectivités territoriales sont en première ligne. Aux quatre coins de l'Hexagone, accompagnés par l'Anah, les pouvoirs publics se mobilisent pour massifier la rénovation énergétique du parc existant. **À chaque typologie de bâtiment correspond une problématique énergétique**, et par conséquent des outils et dispositifs adaptés.

Cette séquence met en lumière **quatre interventions vertueuses des collectivités territoriales** : sur le bâti patrimonial à Cahors, le tissu pavillonnaire à Meyzieu, une copropriété de Franconville et sur un projet de conversion énergétique du tissu économique de Fessenheim. Avec à chaque fois, un point commun : l'ambition de lutter efficacement contre le réchauffement de la planète et la précarité énergétique. •

# DES RÉPONSES INSPIRÉES DES TERRITOIRES

CAHORS

## Expérimenter la rénovation énergétique biosourcée dans un bâti médiéval

Dans le cœur historique cadurcien, la ville et l'agglomération du Grand Cahors (46) allient restauration du bâti médiéval et efficacité énergétique.

Habiter un immeuble patrimonial construit au xv<sup>e</sup> siècle est-il compatible avec le confort énergétique attendu au xxi<sup>e</sup> siècle? Oui, répondent à l'unisson la commune de Cahors et l'agglomération du Grand Cahors. Pour le prouver, elles participent au programme Européen SUDOE-ENERPAT\* autour de l'éco-restauration énergétique du bâti ancien. « Au cœur historique de la ville, deux immeubles accolés, anciens et vétustes, ont été rénovés en 2019 à partir de matériaux biosourcés et éco-responsables: chanvre, chaux, laine de bois, etc. Le bâtiment est équipé de capteurs qui analysent ses performances énergétiques en conditions habitées », détaille Sophie Gomez, chargée de l'habitat privée, référente de la démarche SUDOE-ENERPAT.

### Prime « Enerpat » de 2000 €

Ce laboratoire grandeur nature en matière d'isolation thermique hébergera une famille, des étudiants et un espace de rencontre et d'échanges pour les professionnels du secteur. Il donne également des idées aux Cadurcien-nes. « La ville et l'agglomération ont attribué une cinquantaine de primes de 2000€ aux habitants qui rénovent leurs logements avec ces matériaux naturels », confirme Sophie Gomez. L'enjeu est aussi de développer un pôle de compétence à rayon-

nement régional sur la thématique de la réhabilitation énergétique du bâti ancien.

### Rénover, revaloriser, attirer

Le programme Enerpat s'intègre à une ambitieuse politique menée depuis 2008 par la ville et l'agglomération, en partenariat avec l'Anah. Plusieurs dispositifs sont déployés: OPAH-RU (opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain) 2015-2020, PIG (Programme d'intérêt général), RHI-Thirori (Résorption de l'habitat indigne [traitement de l'habitat insalubre remédiable et opération de restauration immobilière]), opérations « Action Cœur de Ville », dispositif expérimental de concertation entre institutionnels et usagers baptisé « Claire », etc.

Les objectifs de cette palette d'outils? Rénover l'habitat privé – environ 2000 logements – et revaloriser le centre-ville ancien classé Site patrimonial remar-

quable pour attirer à nouveau les habitants et les commerces. « On assiste à une réelle dynamique de réhabilitation des logements sur le centre-ville de Cahors avec 768 logements réhabilités, 108 logements vacants de nouveau habités, des actions sur trois copropriétés, quatorze bâtiments particulièrement dégradés et insalubres intégrés aux dispositif RHI-Thirori », liste avec satisfaction Michel Simon, premier adjoint à la mairie et vice-président du Grand Cahors en charge des grands projets. Au total, 3,5 millions d'euros d'aides publiques ont été alloués par l'Anah et les collectivités pour la rénovation des logements anciens. Une seconde OPAH-RU consécutive est lancée en 2020, avec l'ambition de rénover 560 logements supplémentaires d'ici à 2025 dans le cœur de ville de Cahors.

\* [www.enerpatsudoe.fr](http://www.enerpatsudoe.fr), soutenu l'Union Européenne, État (TEPCV/DETR) et la Région Occitanie.



**Collectivités :** Cahors et la Communauté  
d'agglomération du Grand-Cahors

**36 communes**  
**40 700 habitants**

**Secteur :** Centre historique de Cahors

**Programme :** Enerpat, OPAH-RU 2015-2020, PIG,  
RHI-Thirori, « Action Cœur de Ville », etc.

Collectivités : Métropole du Grand Lyon | 59 communes

Population : 1,3 millions d'habitants

Secteur : Quartier des Plantées, à Meyzieu,  
400 maisons, 22 rénovations

Programme : Habiter Mieux sérénité



## “Les premiers bénéficiaires deviennent nos prescripteurs, ils expliquent à leurs voisins les avantages d'une rénovation énergétique qualitative”

Joseph Clémenceau, responsable du pôle technique à Soliha Rhône et Grand Lyon

## MEYZIEU

### Habiter Mieux : un « effet de groupe » dans les zones pavillonnaires

Pour massifier la rénovation énergétique en faveur des ménages modestes, la métropole de Lyon (69) et l'opérateur Soliha déploient le programme Habiter Mieux sérénité à l'échelle d'un lotissement pavillonnaire. Cette opération bénéficie également du partenariat signé par l'Anah et GRDF en janvier 2017 en matière de sécurisation des installations intérieures de gaz naturel.

En France, huit millions de logements\* avant 1975 sont considérés comme des « passoires thermiques ». Leur rénovation énergétique se heurte à deux freins majeurs : le budget contraint des propriétaires modestes et la décision individuelle d'engager et de conduire les travaux (contrairement à ce qui prévaut dans une copropriété). « Il est donc indispensable de faire le premier pas, d'aller à leur rencontre pour les inciter à rénover leur maison », affirme Joseph Clémenceau,

responsable du pôle technique à Soliha Rhône et Grand Lyon.

#### Émulation collective

Joignant les actes à la parole, la métropole de Lyon, l'opérateur Soliha et GRDF ont ciblé le quartier pavillonnaire des Plantées, à Meyzieu, au Nord-Est de Lyon. Près de 400 maisons mal-isolées, énergivores, bâties dans les années 1960.

En novembre 2018, ils ont organisé un atelier collectif dans le centre social du quartier. Objectif ? Présenter Habiter Mieux sérénité, le programme de rénovation énergétique globale de l'Anah. « Un an plus tard, nous avons réalisé 22 visites-conseils à domicile, 8 chantiers sont terminés, 12 dossiers sont en cours de finalisation », détaille Joseph Clémenceau, satisfait de ce premier bilan. Pour que le nombre de demandes progresse, il compte sur l'émulation collective : « Les premiers bénéficiaires deviennent nos prescripteurs, ils expliquent à leurs voisins les avantages d'une rénovation énergétique qualitative ».

#### Facture divisée par deux, étiquette énergétique de F à C

Habiter Mieux sérénité privilégie une approche globale de la rénovation pour rendre les maisons plus performantes.

À Meyzieu, les travaux ont aussi bien porté sur l'isolation thermique par l'extérieur que sur le remplacement des chaudières ou de la ventilation (VMC). Le montant moyen d'un chantier atteint 26 000 €. Grâce aux subventions de l'Anah, abondées par le dispositif Ecorénov' de la métropole de Lyon, la facture finale est de 10 000 € pour chaque propriétaire. « Nous accompagnons les familles pour l'obtention d'un prêt social et du préfinancement des aides auprès de Proci-vis », poursuit Joseph Clémenceau. Une fois les travaux terminés, la facture énergétique est divisée par deux, et les maisons gagnent en moyenne trois étiquettes de consommation énergétique, passant de F à C.

Forts de cette expérience, la métropole et Soliha poursuivent leur travail de massification de la rénovation énergétique, comme à Vaulx-en-Velin dans un lotissement de 70 logements. Ils s'appuient depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020 sur la bonification de l'aide Habiter Mieux sérénité qui permet de réduire encore davantage le reste à charge pour les logements les plus énergivores.

\* « Résorber la précarité énergétique et rénover les passoires thermiques ». Rapport réalisé pour la ville de Montfermeil dans le cadre du Programme d'investissement d'avenir « Ville de demain », juin 2018.

# FRANCONVILLE

## Les atouts d'Habiter Mieux pour les copropriétés fragiles

C'est l'heure du bilan pour les habitants de la Résidence du Parc, première copropriété en France à s'être engagée dans l'aide lancée par l'Anah en 2018.

En France, près de 110 000 copropriétés<sup>1</sup> sont considérées comme fragiles, voire dégradées. Il y a encore quelques mois, la Résidence du Parc, à Franconville (95) faisait partie du lot. « Les bâtiments anciens et énergivores affichaient des signes de vétusté importants, des fissures en façades, des fuites faute d'entretien. Le chauffage représentait 60 % des charges, le niveau d'impayés atteignait 15%. Une rénovation énergétique était indispensable mais la facture travaux n'était pas compatible avec les revenus des copropriétaires »,

résume Nathalie Taillade, présidente de l'opérateur-conseil Copropriétés-Diagnostic.

### Une aide collective

Début 2018, une large majorité des 406 copropriétaires se tournent vers l'Anah. Son aide collective Habiter Mieux Copropriété, attribuée aux syndicats de copropriétaires, finance les travaux de rénovation et l'accompagnement tout au long du projet par une Assistance à maîtrise d'ouvrage. Au programme des travaux : isolation thermique des façades, étanchéité des toits-terrasses, remplacement des menuiseries dans les parties communes et chez les résidents volontaires. Un chantier à 4,4 millions d'euros, financé à 65 % par des subventions dont 1,8 million d'euros versés par l'Anah<sup>2</sup>. Tous les copropriétaires occupants ou bailleurs bénéficient de coup de pouce salvateur. À l'image de Joelle Leparquier, retraitée et vice-présidente du Conseil Syndical de la Résidence du Parc : « Pour mon F3, j'en ai pour 13 800 € mais avec un reste à payer de 3 800 €. Sans les aides et les prêts, je n'aurais jamais

pu payer ces travaux, et j'aurais probablement dû vendre mon logement ».

### 53 % d'économies sur la facture

Autre avantage, les travaux de rénovation génèrent une économie sur les factures de chauffages de 53%. L'étiquette énergétique de la Résidence du Parc passe de la lettre D à B. Ces travaux d'envergure ont dynamisé et revalorisé le quartier. « Habiter Mieux est une aide adaptée aux besoins des copropriétés fragiles. Elle évite qu'elles ne basculent dans un cercle vicieux et irréversible de difficultés et de dégradation », analyse Dominique Lenhard, adjointe au chef de pôle parc privé, à la direction départementale des territoires du Val d'Oise. Dans ce département, cinq copropriétés fragiles ont aujourd'hui déposé une demande d'aide Habiter Mieux et plus d'une quinzaine sont en phase d'ingénierie. « Le nombre de demandes grimpe en flèche », conclut Dominique Lenhard. •

1. sources : [www.cohesion-territoires.gouv.fr](http://www.cohesion-territoires.gouv.fr)  
2. Dont 600 000 € par le Fonds d'Aide Rénovation Thermique.



Ville : Franconville (95)

59 communes

Habitants : 36 700

Copropriété : La Résidence du Parc, 406 logements

Programme : Habiter Mieux Copropriété

**“ Habiter Mieux est une aide adaptée aux besoins des copropriétés fragiles. Elle évite qu'elles ne basculent dans un cercle vicieux et irréversible de difficultés et de dégradation ”**

Nathalie Taillade, présidente de l'opérateur-conseil Copropriétés-Diagnostic

# Vers un territoire bas carbone



**“Le PIG TE sera  
un accélérateur  
de transition  
sur l’aspect  
massification”**

**Fatima Jenn**, présidente  
de la commission solidarité,  
famille, insertion et logement,  
conseil départemental  
du Haut-Rhin.

« Le **Projet de territoire de Fessenheim** accompagne la reconversion économique autour du site de la centrale, avec l'objectif de faire du territoire un modèle de transition vers une nouvelle ère énergétique. Le PIG expérimental vise à décloisonner l'approche purement énergétique et sociale des PIG traditionnels. Il sera novateur sur l'aspect territorialisation, ciblage des différents parcs, caractérisation du parc bâti, mobilisation, engagement et développement des filières économiques du BTP et des acteurs de l'habitat. Nous devons aussi conclure sur le devenir des programmes existants, leur prolongation et leur amélioration, notamment par rapport au PIG « Habiter Mieux 68 » en vigueur dans le département du Haut-Rhin. »

## FESSENHEIM

### Le gisement de la rénovation énergétique

Face à l'impact du démantèlement de la centrale nucléaire à Fessenheim, les collectivités locales imaginent le futur économique du territoire. Celui-ci passera par la rénovation énergétique de l'habitat privé.

À Fessenheim, le réacteur n°1 de la centrale nucléaire a été arrêté en février 2020. Le démantèlement de la plus ancienne centrale de France constitue un tournant pour le territoire de Fessenheim. Entre le départ des personnels EDF et les entreprises sous-traitantes qui perdent de l'activité, le tissu économique est à réinventer. L'ambition est d'en faire un modèle de transition vers une nouvelle ère énergétique.

L'État et les collectivités misent sur la rénovation énergétique du parc de logements privés. « À Fessenheim et dans les communes alentours, de nombreuses habitations ont une isolation thermique rudimentaire, voire inexistante et constituent un gisement sur lequel appuyer la conversion d'activité », explique Odile Baumann, responsable du service habitat et bâtiments durables, à la direction départementale des territoires du Haut-Rhin.

#### Convertir les entreprises existantes

L'Anah lance donc un « programme d'intérêt général (PIG) expérimental pour la transition énergétique (TE) et l'économie bas carbone » sur le territoire de Fessenheim.

Le principe de ce nouveau dispositif ? « Favoriser la conversion des entreprises existantes, développer de nouvelles compétences

et des emplois en lien avec la rénovation énergétique, les matériaux biosourcés, des techniques innovantes, l'amélioration de l'habitat privé des ménages modestes en précarité énergétique », répond Olivier Taraud, adjoint au service habitat et bâtiments durables.

Autrement dit, ce PIG expérimental doit lier les enjeux classiques d'un PIG au développement de la filière locale de construction et de réhabilitation. Pour y parvenir, il s'agit d'y associer étroitement les filières économiques de la rénovation mais aussi de la formation professionnelle, les artisans locaux, les entreprises, les habitants. « Cette mobilisation vise à massifier la rénovation énergétique des logements du parc privé, mais aussi les établissements scolaires, bâtiments municipaux, logements sociaux, et faire de Fessenheim un territoire bas carbone », espère Odile Baumann. La démarche, innovante, ambitieuse, n'en est qu'à ses prémices. Le bureau d'études est chargé d'établir un diagnostic du territoire, de mobiliser les acteurs et de préparer les contours du PIG expérimental. •

**Collectivités :** Département du Haut-Rhin, la direction départementale des territoires 68, l'Anah, la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) et la Région Grand Est.

**Secteur :** Fessenheim et les communes alentours

**Programme :** programme d'intérêt général (PIG) expérimental pour la transition énergétique et l'économie bas carbone.



---

Alors que les regards sont focalisés sur les constructions neuves pour réduire l'empreinte énergétique des bâtiments, l'ingénieur concepteur Franck Boutté milite au contraire pour mobiliser les efforts sur la rénovation du parc ancien, créant dans le même temps des territoires à énergie globale positive, partagée, mutualisée.

# "LES GRANDS ENJEUX ÉNERGÉTIQUES SE SITUENT DANS LE PARC EXISTANT ET LA SOLIDARITÉ ENTRE BÂTIMENTS"

**Lors des Ateliers de l'Anah en novembre 2019, vous avez regretté que les constructions neuves concentrent aujourd'hui tous les espoirs de la transition énergétique. Pourquoi ?**

**F. B.** ————— Aujourd'hui, les investissements financiers, les aides publiques, les incitations fiscales, les approches « smart cities » sont focalisés sur les constructions neuves. Il est vrai que les progrès techniques ont été tels que les bâtiments neufs

se contentent aujourd'hui de peu d'énergie, ou en produisent eux-mêmes. Cependant, la recherche individuelle de performance propre aux bâtiments à énergie positive ne peut pas être le seul objectif du développement durable.

**Pour quelles raisons ?**

**F. B.** ————— En France, la construction neuve représente chaque année environ 1% du parc global de logements, bureaux et

bâtiments publics. Et ce 1% optimisé ne représente que 0,2% de la consommation annuelle totale du parc bâti!

Le neuf est donc un levier de transition énergétique marginal. Il est essentiel d'augmenter les efforts des pouvoirs publics sur les 99% du bâti restant, qui sont de surcroît cinq fois plus énergivores que les constructions neuves. C'est là que se situe l'essentiel des économies d'énergie: dans les sept millions de « passoires thermiques », les copropriétés dégradées, les tissus faubouriens ou pavillonnaires délaissés, le bâti patrimonial exclu des politiques de transition énergétique, etc. Il est nécessaire d'agir rapidement et massivement. L'atteinte de nos objectifs écologiques et environnementaux en dépend – notamment en matière de décarbonation et de lutte contre la précarité énergétique.

### **Parmi les pistes d'amélioration, vous avancez le concept de Territoire à Énergie Globale Positive (TEGPOS). De quoi s'agit-il ?**

**F. B.** ————— La ville ne saurait être réduite à une simple superposition de projets autonomes entièrement tournés vers la performance chiffrée. Un territoire peut être qualifié de TEGPOS, notion conceptuelle que nous avons inventée il y a quelques années, pour s'affranchir de la doxa thermo-centrée et réinterroger le sens de l'énergie. La notion « d'énergie globale » est absolument essentielle, car elle comprend toutes les valeurs de l'énergie: l'énergie blanche que l'on consomme pour les usages quotidiens; l'énergie grise stockée dans la matière et les équipements; l'énergie cinétique sous-jacente aux déplacements; l'énergie potentielle, entendue comme capacité d'évolution et de transformation des lieux et des valeurs, etc.

Il est nécessaire d'attribuer une nouvelle fonction aux constructions neuves: devenir un terrain d'expérimentation, un lieu de transfert d'innovation vers les territoires, les quartiers, le bâti alentours.

Des immeubles ou des équipements neufs peuvent en effet servir de levier pour améliorer leur territoire d'accueil. Ils deviennent alors une nouvelle ressource pour le quartier. Les acteurs doivent définir en amont quels services un bâtiment neuf peut apporter à son environnement, quelles ressources énergétiques partager, quelles synergies développer avec son territoire pour trouver les solutions d'énergie globale les plus intelligentes et les plus efficaces pour tout le monde.

### **Avez-vous des exemples concrets de constructions neuves aux ressources mutualisées, partagées ?**

**F. B.** ————— À Bordeaux (33), nous avons réalisé la Cité Municipale qui abrite plus de 900 agents de la ville. Grâce à la production in situ d'électricité via 1500 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques et la production excédentaire de froid par la géothermie, la Cité Municipale partage ce qu'elle produit avec le Musée des Beaux-Arts voisin que son caractère patrimonial rend compliqué, plutôt impossible à rénover. Le neuf nourrit l'existant et permet à un bâtiment patrimonial d'avoir « droit de cité » dans la ville post-carbone. La Cité municipale de Bordeaux est le premier Bâtiment à Énergie POSitive Partagée (BEPOSP).

Autre exemple, à Nanterre (92), la création des logements neufs dans le quartier Hoche a eu un effet levier sur le territoire d'accueil du projet et sur le parc existant: près de 300 logements sociaux de la cité Komarov adjacente ont en effet été raccordés à la chaufferie bois créée pour l'éco-quartier, permettant de diminuer considérablement l'empreinte carbone d'un territoire au périmètre plus vaste que le projet concerné. Nous sommes ici dans une idée de solidarité performantielle, où le neuf, avec sa diversité programmatique, apporte à l'existant à vocation sociale.

### **Dans ce contexte, quel est le rôle des collectivités territoriales pour massifier la rénovation énergétique des logements anciens ?**

**F. B.** ————— Le rôle des collectivités locales doit évoluer vers celui d'autorités organisatrices de l'énergie – comme elles le sont déjà dans les secteurs de l'eau, des déchets ou des transports.

Les pays européens dans lesquels la transition énergétique est la plus avancée combinent la prise en main de la planification territoriale énergétique par les autorités publiques locales et régionales d'une part, et d'autre part, un appui fort de l'État à titre d'incitateur, via des politiques nationales dédiées à la rénovation énergétique.

Ajoutons que les pratiques de co-conception, d'écoute et d'implication des occupants des logements à rénover peut permettre de mieux cerner la réalité des besoins et des pratiques énergétiques en amont d'une opération. Cette approche de design énergétique impliquant l'usager augmente la valeur intrinsèque de la rénovation, car elle apporte de précieux retours d'expérience pour de futures interventions sur le neuf comme sur l'ancien. •

FRANCK  
BOUTTÉ  
EN QUELQUES  
MOTS

**Franck Boutté**, ingénieur et architecte, est le fondateur et le directeur de l'agence **Franck Boutté Consultants**. L'agence est leader et référente dans les domaines de la conception et de l'ingénierie environnementale et du développement durable, appliquée aux bâtiments, aux quartiers, villes et territoires.  
[www.franck-boutte.com](http://www.franck-boutte.com)

# Du côté des bailleurs sociaux

La rénovation énergétique est depuis longtemps intégrée dans les stratégies patrimoniales des bailleurs sociaux. Entre massification, charges moindres pour les locataires et qualité technique, la question est souvent celle de choix, opérés grâce à des scénarios et les Plans Stratégiques du Patrimoine. Regards sur deux d'entre eux, ACM Habitat et le groupe 3F.

## ACM Habitat

### Une stratégie patrimoniale à 10 ans

Pour ce parc hétérogène de plus de 21000 logements, dont la plupart se situent à Montpellier, le bailleur n'a pas réalisé de cartographie énergétique exhaustive, mais travaille à partir d'une stratégie progressive. En élaborant une programmation qui permet de cocher la case de la rénovation énergétique en même temps que les travaux d'entretien conséquents. Ces travaux sont séquencés sur des périodes plus longues, et peuvent se dérouler en plusieurs phases.

C'est le Plan Stratégique du Patrimoine qui guide ce programme de travaux. Établi en 2019 pour dix ans, il permet de croiser les besoins de réhabilitation avec les enjeux énergétiques pour optimiser les interventions, toujours plus compliquées en site occupé. C'est donc un programme de travaux d'entretien qui impulse la prise en compte complémentaire de rénovation énergétique.

### Le curseur énergétique

Les ambitions qui guident la décision d'ACM Habitat, pour engager les opérations, sont clairement hiérarchisées. La performance énergétique constitue la motivation première, suivie de l'amélioration du cadre de vie, de travaux dans les logements et de la sécurité des résidences et de leur intégration dans le tissu urbain.

Le modèle-type, selon Julien Prieur, pour engager une opération de rénovation :

- Audit énergétique pour identifier les bouquets de travaux envisageables et les économies potentielles (charges locatives et entretien).
- Scénarios d'intervention, élaborés par des bureaux d'étude (avec possible financement par l'Ademe), dans lesquels sont intégrés des interventions propres à chaque résidence, dictés par un contexte spécifique (une intégration aux ob-

jectifs de la Convention d'utilité sociale [CUS] par exemple).

- Réunions d'information et de concertation avec les habitants et, parfois, intervention d'associations de locataires pour faire part de l'expertise d'usage à prendre en compte dans les scénarii de programmation.

Ces scénarios proposent un curseur de l'intervention, de la plus efficiente en matière énergétique, à la plus modeste progression. Selon les sites et les résidences, les choix s'opèrent à partir des différents scénarios, qui varient donc d'un bâtiment à l'autre. C'est ainsi un gage de contextualisation et d'équilibre entre les rénovations les plus impérieuses et nécessaires aux moins exigeantes.

La maîtrise d'œuvre intervient donc à partir d'un programme validé, pour une présentation aux locataires afin qu'ils s'approprient les changements attendus. « Ce temps est toujours long entre le moment où on commence à parler de travaux, et celui où commence le chantier » note Julien Prieur. Car même si les travaux énergétiques sont la plupart du temps des choix techniques de maître d'ouvrage, certains sont laissés à l'approbation des locataires pour les aspects concernant les parties communes ou les espaces extérieurs.

## Un label BBC rénovation

Sur 4 opérations récentes de 1000 logements au total, 750 ont été rénovés sous le label BBC Rénovation pour des logements dont l'étiquette initiale était entre E et F.

**Résultat :** 92% des familles sont satisfaites ou très satisfaites de la nouvelle performance énergétique.

ACM  
HABITAT

Office public de  
l'Habitat de Montpellier  
Méditerranée Métropole

1<sup>er</sup> bailleur social public de  
la Région Occitanie

Parc de 21391 logements  
(au 31 décembre 2019,  
soit 24 000 équivalents-  
logements) dont 18 000  
sur la commune de  
Montpellier

50 % du parc a moins  
de 20 ans

63 % du patrimoine est  
constitué de logements  
économes en énergie  
(classés A,B, ou C)

Programmes de  
réhabilitations  
énergétiques en cours

**Julien Prieur**  
est directeur de la  
politique de la ville,  
de la proximité et  
de la sécurité.



**Frédéric Mira**  
est directeur groupe  
de la rénovation  
durable et  
de l'innovation

## Groupe 3F

### Une politique ambitieuse

L'étiquette énergétique constitue la clé de lecture du Plan Stratégique du Patrimoine. En quelques années, depuis 2016, 3F a pu traiter le patrimoine énergivore E et F, en recourant au dispositif de Prêts de haut de Bilan de la Caisse des Dépôts bonifiés par Action Logement. Un véritable « ballon d'oxygène » pour Frédéric Mira, qui a permis de rénover un volume considérable de logements. De quoi qualifier une dimension presque « industrielle » de la rénovation énergétique pour le groupe, avec près de 10 000 logements rénovés par an. « Dans les 10 prochaines années, c'est près d'un milliard d'euros de travaux qui devrait être mobilisé » précise-t-il. L'ingénierie financière mobilise également autant que possible des financements dédiés. Au niveau européen avec les programmes FEDER (Fonds européen de développement régional), au niveau national avec certaines aides de l'Anah consacrées aux copropriétés. Et en local, grâce à des aides conséquentes des collectivités, Conseils régionaux ou communes telles que la Ville de Paris, acteur clé en Île-de-France de la lutte contre la précarité énergétique.

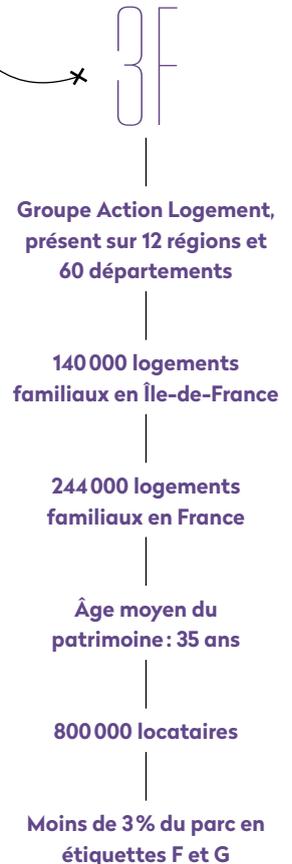
« Nous sommes des artisans qui travaillons dans une industrie » revendique le directeur de la rénovation du groupe. Car cette intervention massive se cisèle finement au niveau local, en associant les collectivités concernées et les locataires des résidences. Une façon de nourrir le lien humain et de rester proches des habitants, par l'intermédiaire des gardiens d'immeuble et une information précise du programme de travaux dans chaque appartement.

### Privilégier le volume

« Notre responsabilité, en tant que bailleur social et acteur économique national, est

de favoriser la massification de la rénovation énergétique, de contribuer à la transition écologique et sociale. Cela rejoint les objectifs de la loi Énergie et Climat. Nous avons donc fait le choix d'éradiquer toutes les étiquettes E, F et G ». L'enjeu reste donc d'engager un volume important (pour un coût d'environ 30 000 euros par logement pour une rénovation complète) plutôt que de cibler des performances C et de diminuer le nombre de logements traités pour des gains de charges relativement faibles par rapport à une étiquette D. Il s'agit de diminuer les charges locatives (-35% en moyenne) pour le plus grand nombre possible de locataires.

Avec une intervention de près de 70 000 rénovations sur les 15 dernières années, le groupe devient un acteur important, susceptible d'investir finances et matière grise sur l'innovation technique en matière de rénovation énergétique. 3F est donc partie prenante d'un écosystème d'acteurs impliqués sur les innovations, et s'est engagé dans une démarche R&D ambitieuse. •



## Le soutien à l'innovation

**Le socle de toute réflexion :** la maquette BIM (Building Information Modeling) et un tour de table qui associe techniciens et usagers. Avec des partenariats ad hoc avec des start-ups de l'industrie numérique, le groupe investit pour conjuguer performance et répliquabilité. Il travaille notamment sur un outil d'aide à la décision qui algorithmise toute la data disponible pour définir le meilleur scénario de réhabilitation. Ainsi que sur l'opportunité de décisions au regard du vieillissement des matériaux par exemple. Un contexte de veille permanente où le groupe entend capitaliser sur tout ce qui est susceptible d'améliorer l'efficacité et la durabilité des interventions.

