



JERRY / ANDA / FR

## Rénovation énergétique Les passoires thermiques dans le viseur

Moteur pressenti de la reprise, la rénovation énergétique des logements repose sur un dispositif fragilisé par la conjoncture, l'indécision des occupants et le manque de cohérence du système d'aide publique.

**P**our les prophètes de la relance économique par la rénovation énergétique des logements, l'heure de vérité arrive. L'idée s'est imposée dès les premières semaines du confinement, par la voix du directeur général de l'Energie et du Climat au ministère de la Transition écologique et solidaire, Laurent Michel, dans la lettre d'information « Certificats d'économie d'énergie (CEE) » : « Il s'agit d'être prêt pour que, dès la fin de la crise, le dispositif des CEE soit un des moteurs du plan de relance, et que la France puisse atteindre ses objectifs climatiques », écrit fin mars le haut fonctionnaire, cheville ouvrière de la principale source de financement des chantiers de rénovation.

Avec le poids prépondérant acquis par les CEE dans l'aide aux rénovations énergétiques (voir infographies p. 14), une machine

bien rodée alimente ce discours. Elle place les mandataires en première ligne. Chargés de verser les primes dans le cadre des CEE, ils sont devenus en une décennie les interlocuteurs incontournables des entreprises du génie climatique et de l'isolation. Avec ses 150 millions d'euros de chiffre d'affaires pour 85 salariés, ENR'Cert se situe dans le top 5 de cette nouvelle famille. Son président, Thibaud Saguet, et son directeur général, Gaëtan Thoraval, âgés respectivement de 35 et 32 ans, associent les ingénieries technique et commerciale. Fort d'un acquis chiffré à 65 TWh cumulés et actualisés (Cumac) d'économies d'énergies entre 2011 et 2019, ENR'Cert a annoncé, en mai, le lancement du programme Facilaréno, ciblé sur les maisons individuelles. Son ambition : toucher plus de 10 % de la population française

d'ici à la fin 2021. Le mandataire s'est associé dans ce but avec Dorémi, filiale de l'Institut Negawatt, connu pour avoir tracé la feuille de route qui doit permettre à la France d'atteindre la neutralité carbone d'ici à 2050.

**Appel au coaching.** Pour toucher massivement les logements locatifs privés où se concentre le plus grand nombre de logements énergivores, un nouveau venu porte le programme «La Copro des Possibles». Ingénieur et ancien chef de projets internationaux dans l'industrie automobile qu'il a accompagnée pendant dix-huit ans, Denis Vannier, créateur et dirigeant de l'entreprise CS Partenaire, se fait fort de transposer ses méthodes de coaching dans un univers caractérisé par son inertie. «Les gens ont des clés. Qu'ils s'en saisissent! Ils y trouveront du sens et se sentiront mieux.»

**Denis Vannier,**  
créateur de CS Partenaire.

L'aventure de CS Partenaire illustre l'élargissement des CEE vers des programmes d'incitation. Mais comment garantir la qualité d'exécution en aval? «Une grande partie des CEE finance des travaux réalisés n'importe comment, avec des mandataires qui ne valent rien», juge Nicolas Moulin, à la tête de PrimesEnergie.fr qui revendique une position de leader dans la distribution des CEE avec un chiffre d'affaires de 200 millions

**POURQUOI CHOISIR**  
ENTRE PERFORMANCE,  
ESTHÉTIQUE,  
**ET CONFORT DE MISE EN ŒUVRE ?**

### La gamme Stisolith® Meca

Des solutions optimisées pour l'isolation rapportée des sous-faces de dalles des ERP (avec Stisolith® Ultra LR Meca) et des locaux techniques (avec Stisolith® LR A2 Meca). Plus de confort et moins de pénibilité au moment de la pose.

**HIRSCH Isolation**  
DURABLE ET RESPONSABLE 

### CEE mode d'emploi

Traduction juridique du principe pollueur-payeur, les certificats d'économie d'énergie (CEE) sont entrés dans le droit français par la loi du 13 juillet 2005, dite «loi Pope». Le bâtiment en a consommé la plus grande part, devant l'industrie, les transports et l'agriculture.

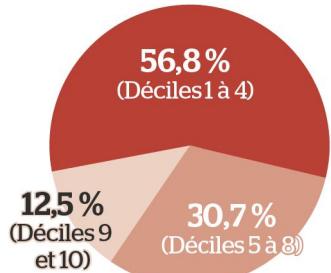
Pour compenser leur droit à polluer, les énergéticiens et distributeurs de carburant financent les économies d'énergie. La gestion de ce dispositif obéit à des périodes triennales, encadrées par des objectifs chiffrés en térawattheures cumulés et actualisés (TWh Cumac). La quatrième période s'achèvera fin 2021. Trois types de prestations permettent d'atteindre ces objectifs: des modes opératoires éprouvés, reproduits dans 200 fiches standardisées; des programmes incitant les maîtres d'œuvre à passer à l'acte; des opérations spécifiques concernant surtout les industriels. Au ministère de la Transition écologique et solidaire, la direction générale de l'Energie et du Climat anime le pôle national des CEE, où se retrouvent les acteurs du dispositif.

d'euros. Fixé dans un décret et un arrêté du 5 juin, le durcissement des conditions d'accès au label Reconnu garant de l'environnement (RGE) apportera-t-il des réponses suffisantes? Des doutes existent, jusque chez les formateurs, comme Fabrice Lange, spécialisé dans les modules d'économie (suite p. 15)



## Les ménages modestes, premiers occupants des passoires énergétiques

Répartition des locataires des trois millions de passoires énergétiques (classe F et G) du parc locatif privé selon leur revenu

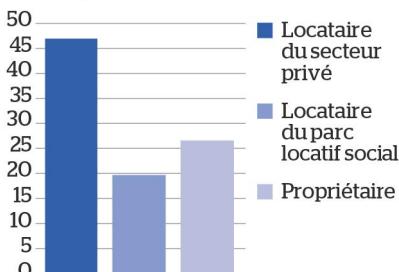


Source : P. Hautus (Unpi) et M. Peïenc (Solih) pour le plan Bâtiment durable, octobre 2019.

Plus nombreux à se loger dans des passoires thermiques, les locataires aux revenus les plus faibles payent les factures énergétiques les plus lourdes.

Les déciles 1 à 4 correspondent aux 40 % des foyers les plus modestes.

Part des logements de classe F et G dans la consommation énergétique totale, selon le statut d'occupation (en %)

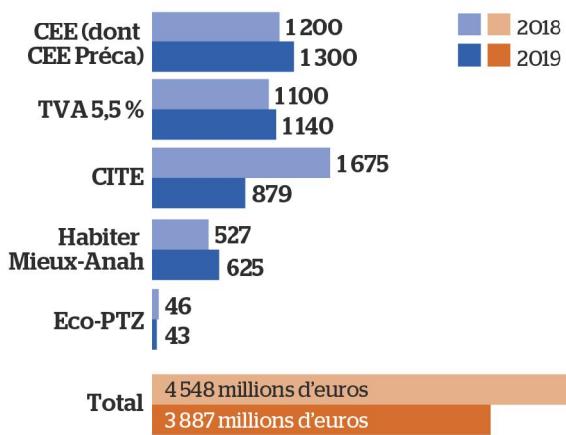


Source : SOeS, enquête Phébus 2013.

La transformation des passoires thermiques en bâtiments basse consommation contribuerait à épouser le déficit de la Sécurité sociale : **700 M€ par an** pourraient être économisés grâce à la réduction des pathologies dues à la vie dans ces logements. Cette estimation figure dans une étude publiée le 5 mai, réalisée par le cabinet Sia Partners à la demande du collectif Rénovons. Évalué à 135 Mds €, l'effort d'investissement s'étalerait sur vingt ans, au lieu des dix prévus dans le scénario planifié par l'Etat pour ramener les logements concernés dans une classe énergétique supérieure à E. Le collectif vise A ou B à partir d'une note F ou G.

## Les CEE, premier dispositif de l'aide à la rénovation thermique

Les aides publiques et CEE 2018 et 2019 pour le financement de la rénovation énergétique (en M€)



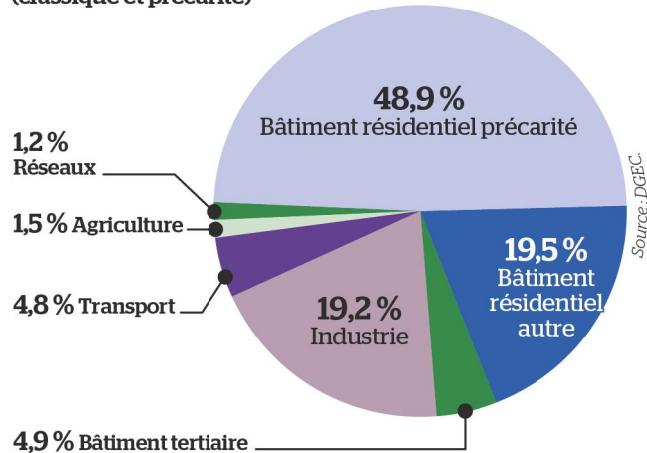
Source : DGALN.

Première source d'aide aux rénovations énergétiques de logements devant les crédits d'impôt depuis 2019, les certificats d'économie d'énergie ont trouvé leur cible prioritaire dans le bâtiment.

d'énergie (programme Fee Bat) donnant accès à ce label qui conditionne le bénéfice des CEE : « Beaucoup de mes stagiaires ignorent tout de la physique du bâtiment et des désordres causés par la migration de vapeur d'eau et le manque de ventilation. La concentration des formations en trois jours, au lieu de quatre, n'a rien arrangé. En aval, il faudrait au moins un thermicien pour réaliser des audits crédibles », estime-t-il.

L'optimisme des mandataires se heurte aussi aux constats préoccupants dressés par les militants de la lutte contre la précarité énergétique, à la lumière de l'étude qu'ils ont présentée le 5 mai : « Avec 288 000 opérations par an, dont seulement

CEE délivrés entre le 1<sup>er</sup> janv. 2018 et le 31 déc. 2019, pour des opérations standardisées et spécifiques (classique et précarité)



20 000 concernent les passoires thermiques, le pays reste loin des objectifs de la loi de transition énergétique pour la croissance verte, qui fixait ces valeurs respectivement à 500 000 et 150 000 », alerte Sonia Ribeiro, consultante à Sia Partners, le cabinet missionné pour la réalisation de cette étude par le collectif Rénovons où se retrouvent la fondation d'entreprise Schneider Electric, la fondation Abbé-Pierre ou le Secours catholique. Au rythme actuel des rénovations, le collectif calcule que 5,8 millions de ces logements énergivores subsisteraient en 2030 sur les 6,7 millions recensés aujourd'hui. Au diapason de Rénovons, les députés socialistes Boris Vallaud et (suite p.16)

Jean-Louis Bricout avance l'idée d'un système unique, lisible et stable, coordonné par l'Agence nationale de l'habitat (Anah), baptisé « Prime pour le climat » et doté de 510 milliards d'euros sur trente ans.

Considérée comme la clé de la réussite par tous les acteurs, l'incitation des copropriétaires et des ménages passe par des relais publics régionaux et locaux parfois difficiles à harmoniser. Consécutifs à la signature d'un protocole entre l'Etat et les régions le 18 décembre dernier, les premiers pas du Service d'accompagnement pour la rénovation énergétique (Sare),

copiloté par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (Ademe) ont été contrariés par la crise sanitaire : « Avec les positions frileuses des ménages et le quasi-arrêt du secteur du bâtiment, ce programme a pris du retard pendant le confinement. Pour tenir les objectifs, il va falloir assouplir les délais », soutient Olivia de Maleville, conseillère de Régions de France chargée de la transition écologique et énergétique. La région Bretagne, qui a pris le sujet à bras-le-corps depuis vingt ans, s'intègre difficilement dans ce nouveau cadre : « La réorientation des aides nationales aux régions a empêché le déploiement (suite p. 18) »

### « Les deux mois de crise n'arrêteront pas l'élan »



« Plus de 30 % du volume de certificats d'économie d'énergie (CEE) passent par les mandataires, acteurs majeurs de la démocratisation du dispositif choisi par la France pour appliquer la directive européenne sur l'efficacité énergétique des bâtiments. Les deux mois de crise sanitaire ne remettent pas fondamentalement cet élan en cause. Avec 80 000 bénéficiaires mensuels des primes Coups de pouce (1) au lieu d'un objectif affiché de 25 000, le rythme de rénovations atteint avant le confinement donne la mesure de l'accélération en cours. Les mandataires y contribuent à travers deux types de stratégie : environ un tiers d'entre eux, tel Effy, ont opté pour le mandatement direct ; les autres mettent en lien les partenaires qui bénéficient des financements. Je suis convaincue que ce dispositif jouera un rôle majeur dans la relance, compte tenu de ses retombées en termes d'emplois sans augmentations des émissions de CO<sub>2</sub>. »

**Virginie Létard**, présidente du Groupement des professionnels des CEE.

(1) Ces primes bonifient les aides aux travaux de chauffage et d'isolation versées dans le cadre des CEE.

### « L'idée louable de privilégier les ménages modestes fonctionne mal »



« Le dispositif d'aide à la rénovation énergétique nous convient dans ses objectifs : il met le cap sur la construction durable et prend en compte les vertus environnementales du bâtiment. La crise réveille les esprits sur la nécessité d'intensifier les efforts pour l'environnement. Après les spécialistes et les maîtres d'ouvrage professionnels, cette prise de conscience gagne les particuliers. Malheureusement, quand la rentabilité de l'investissement diminue avec la baisse du prix du pétrole,

les convictions ne suffisent plus. Il faut booster les aides, à l'issue de cette période sans travaux, et en profiter pour soutenir l'appareil de formation. L'idée louable de privilégier les ménages modestes fonctionne mal, en raison de l'importance du reste à charge. La fin du crédit d'impôt transition énergétique (CITE) constitue un point bloquant pour les plus aisés. Résultat : les dossiers « Ma Prime Rénov » n'atteignent que la moitié des objectifs ! »

**Jean Passini**, président de la commission Environnement et construction durable à la Fédération française du bâtiment.

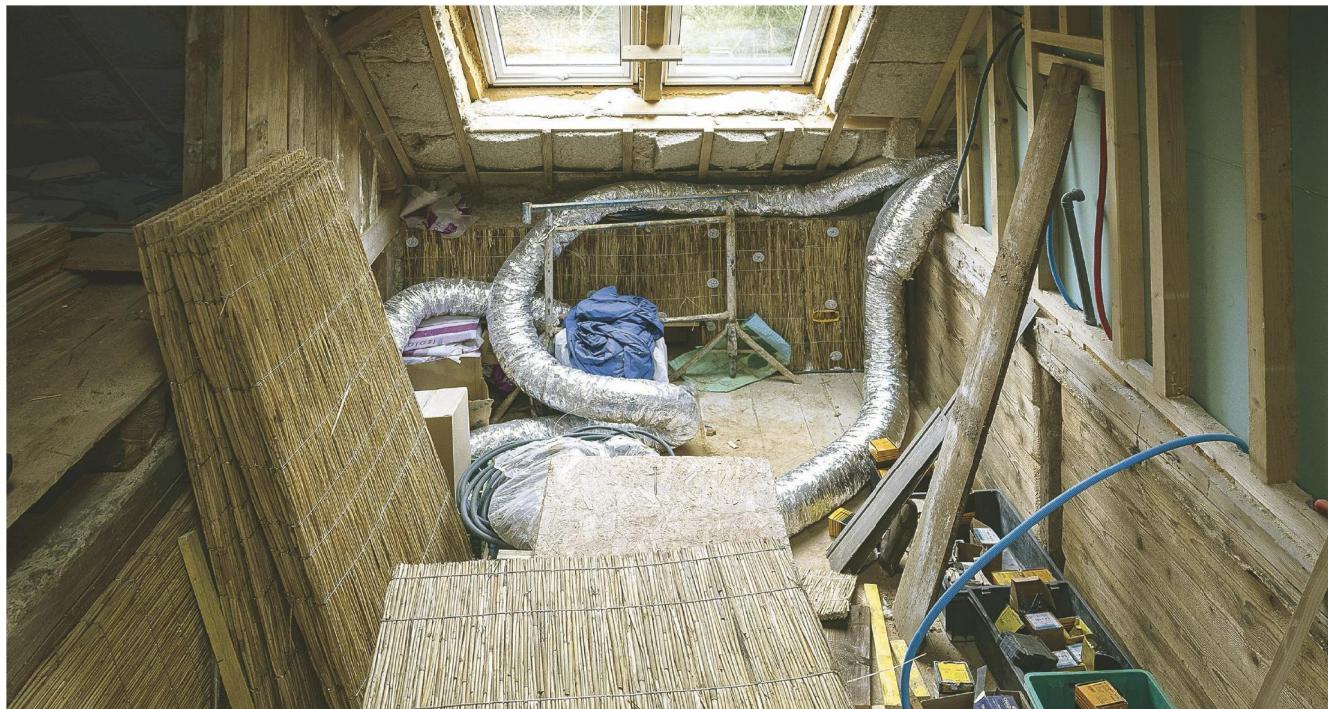
### « Priorisons les passoires thermiques, pour la santé et pour les économies d'énergie »



« La rénovation des passoires thermiques n'avait pas besoin de deux mois de confinement ! Les mauvaises performances des aides à la rénovation accordées par l'Agence nationale de l'habitat illustrent la faiblesse du marché : 20 000 dossiers par an, au lieu d'un objectif de 200 000. La crise va encore fragiliser la confiance des propriétaires bailleurs, et les ménages précaires se concentreront sur leurs besoins vitaux. Il va falloir se battre pour

conserver les budgets non consommés. Outils indispensables, les certificats d'économie d'énergie justifieraient un meilleur fléchage et une posture plus dirigiste : cette ressource doit prioriser les rénovations les plus profitables pour la santé et pour les économies d'énergie. Constitué d'associations, d'entreprises et de bureaux d'études peu habitués à travailler ensemble, le collectif Rénovons cherche à porter démocratiquement ce débat, longtemps identifié par les seuls professionnels. »

**Danyel Dubreuil**, coordinateur du collectif Rénovons.



J.-F. BREDAS/ANDA/REA

du guichet unique que nous avions prévu de mettre en place en 2019 avec l'Ademe. Nous nous sommes alors raccrochés au Sare pour sauver le réseau de 70 conseillers, mais en rentrant dans une nouvelle logique: pour justifier les CEE, la course au chiffre remplace désormais la recherche de qualité», regrette Damien Dussut, chargé des politiques de maîtrise de l'énergie à la région Bretagne.

**Pressions politiques.** Cet exemple montre qu'il reste du pain sur la planche pour donner sa cohérence au système d'aide publique. A cette fin, Anne-Lise Deloron a été nommée coordinatrice du plan de rénovation énergétique des bâtiments pour les ministères du Logement et de la Transition écologique. D'autant que

le contre-choc pétrolier provoqué par la crise sanitaire a relancé les interrogations sur la fragilité de ce système. «La production des CEE a connu une chute drastique qui se lira dans les trois premiers trimestres de l'année prochaine», pronostique Marc Gendron, délégué général de l'Association technique énergie environnement (ATEE). Certes, l'allongement des programmes qui fonctionnent bien devrait faciliter le passage du cap. Mais les aléas commerciaux du dispositif renforcent la pression en faveur d'un

pilotage politique plus affirmé: «Les parlementaires n'ont aucun droit de regard sur un instrument incontournable de la politique énergétique française, qui draine près de 5 milliards d'euros par an», rappelle Marc Gendron. Nul doute que la question viendra à l'ordre du jour des débats qui s'engageront dans les prochaines semaines sur la cinquième période des CEE.

**Marc Gendron,**  
délégué général de l'ATEE.

Dans le cadre de la lutte contre le réchauffement climatique, l'utilisation de matériaux biosourcés, comme le roseau, pourrait être un atout dans le cadre de rénovations énergétiques.

Dans l'immédiat, la relance par la rénovation énergétique va affronter son premier crash-test politique dans la foulée de la Convention citoyenne pour le climat: déterminés à faire appliquer le principe de l'interdiction de mise en location des passoires thermiques, ses 150 membres ont identifié ce thème comme prioritaire. Mais comment appliquer cette règle sans risquer le «drame que représenterait l'éviction de trop de logements du parc locatif privé», redouté par Philippe Pelletier, président du plan Bâtiment durable, dans sa récente interview au «Moniteur» (*lire notre numéro du 29 mai 2020, p. 10*)? «En 2015, la loi de transition énergétique avait déjà trébuché sur ce point. Après le vote de la loi Climat, le décret insatisfaisant de la fin 2019 reporte l'interdiction à 2023 et en limite l'application aux 5% de passoires qui consomment plus de 700 kWh/m<sup>2</sup>.an», s'insurge Manuel Domergue, directeur des études de la fondation Abbé-Pierre. «La bonne réponse se trouve dans un cocktail d'incitatif et de coercitif, pour que le propriétaire bailleur se mette dans la peau d'un investisseur entrepreneur, soucieux de valoriser son patrimoine», estime Michel Pelenc, directeur général de la fédération Soliha. Les propriétaires bailleurs représentent un «gros trou dans la raquette» de la rénovation énergétique, selon ce spécialiste de l'assistance à maîtrise d'ouvrage du parc locatif privé.

Mais le dénouement approche: «Après la session finale de la Convention citoyenne pour le climat, programmée du 19 au 21 juin, et l'engagement d'Emmanuel Macron à en reprendre les arbitrages, nous espérons des décisions pour la mi-juillet», annonce Anne Brigault, coordinatrice française du Réseau Action Climat dans le domaine de la transition énergétique. ● Laurent Miguet