

Evapol

**Rénovation énergétique :
Les enseignements des expériences
locales et étrangères**

Nicolas Desquinabo

Après-midi d'études « Rénovation énergétique » Assemblée Nationale

28 mars 2024

Rénovation énergétique : les enseignements majeurs des expériences locales et étrangères

- **France : les enseignements des programmes locaux « très performants »** (maisons et copropriétés)
- **Allemagne « BEG » : les effets négatifs des fortes concurrences des « chauffages seuls »** ou « petits travaux »
- **Italie « Superbonus » : les risques extraordinaires de fraudes liés aux dispositifs non accompagnés**

Des exemples « très performants »... très reproductibles

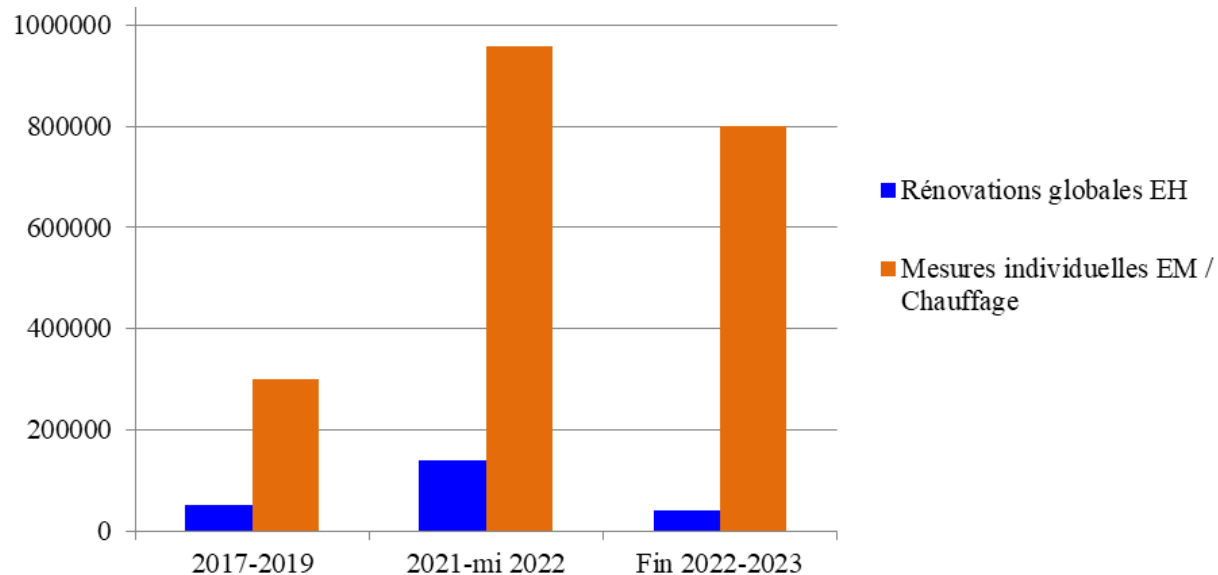
| Principaux leviers de changement d'échelle | Expériences territoriales | Rythme de rénovation performante /an (rythme national) | Modalités spécifiques / efficaces |
|--|------------------------------------|---|--|
| Rendre les réhabilitations globales de maisons <u>accessibles</u> pour les occupants et <u>rentables</u> pour les bailleurs | Vallée de la Bruche (maisons) | x 3,5 (vs. 0,8%/an) | + 10 000 à 16 000 €/logt <u>selon l'ambition</u> des travaux |
| | Vallée de la Bruche (bailleurs) | x 15 (vs. 0,1%/an) | Moyens d'information ++ <i>Ecart de loyer limité</i> |
| | Redon (vacance / accession) | x 7 (vs. 0,2%/an) | + 5 000 à 10 000 €/logt <u>vacant</u> |
| Accompagner la « bascule de vote » dans les grandes copropriétés | Mulhouse | x 3 à 5 (vs. 0,4%/an) | 5 000 € « socle » |
| | Chalon-sur-Saône | | + 2000 à 5000 € <u>bonifications</u> Accompagnement ++ |

Source : N.Desquinabo « Rénovation énergétique : stratégies pour un changement d'échelle », La Fabrique de la Cité (2024)

- Exemples sans « facteurs externes » favorables (ex. altitude, bâti spécifique) = **spécificité « politique locale très différenciée »** comme d'autres exemples cités (ex. Grenoble, Yvelines, Alsace Bossue, Finistère, etc.)
- Le « **Parcours accompagné** » s'approche de ces territoires avancés pour les sauts de 2-3 classes (hors inflation), en particulier pour les Très modestes ➡ **Rythme x 3 possible si pérennité des « bases »**
- ...**Mais maintien d'une forte concurrence des « PAC seules » et « PAC + isolations à 25% »** = reste à charge < à 5000 € vs. > 20 000 € pour « 3 classes/Modestes » (voir Allemagne) ➡ **Bonifications des travaux ambitieux**
- ...**Et risques élevés de fraudes réactivés** par le retrait de l'accompagnement obligatoire pour les « passoires » et le seul critère DPE (ex. fraudes CEE « maison performante ») ➡ **Accompagnement gratuit (avec critère « date »)**

Les effets négatifs des fortes concurrences des mesures « *chauffage seul ou presque* » : l'exemple de l'Allemagne

Evolutions des volumes de logements/an et des principales subventions en Allemagne

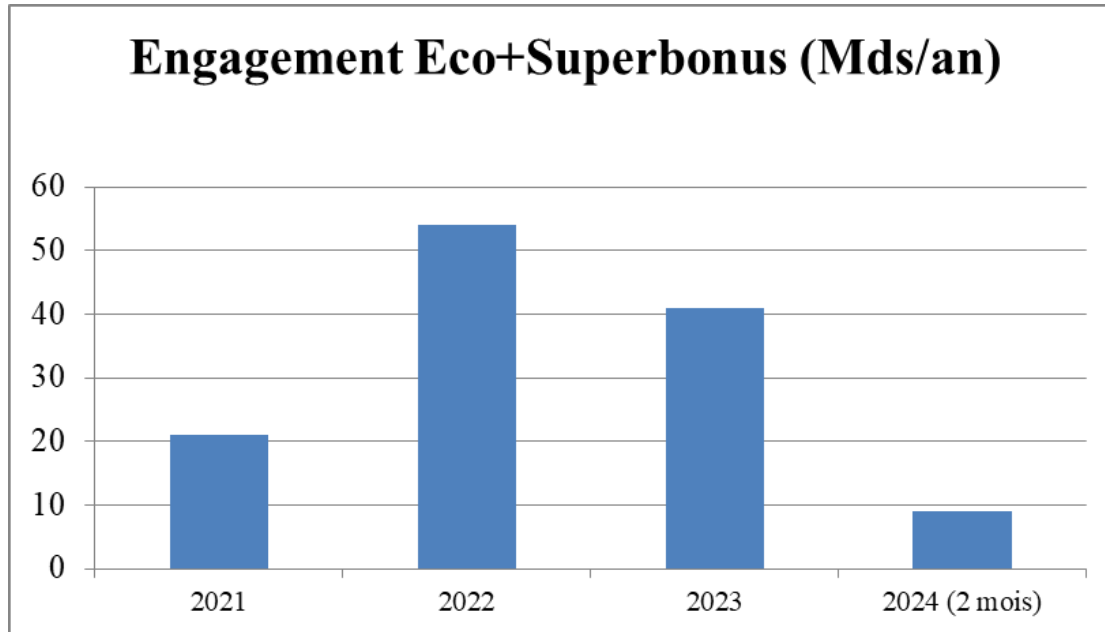


| | | | |
|-------------------------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Rénovations globales (EH 70) | 20 à 30 000 € | 42 à 60 000 € | 12 à 24 000 € |
| Gaz puis Pompes à chaleur | 8 000 € (Moy) | 24 000 € (40%) | 18 000 € (30%) |

Sources : BEG Reporting, Prognos « Evaluation of BEG » (2021 et 2022) - résumés dans Institut Rousseau « Road to net zero » (2024)

- L'exemple allemand en cours montre qu'un meilleur soutien peut permettre de multiplier par 3 les rénovations performantes (y compris les plus difficiles « en une fois »)
- ... Mais que celles-ci peuvent rapidement s'effondrer si l'écart de reste à charge s'accroît au profit des seuls changements de chauffage...pourtant fort émetteurs de GES indirects

Les risques majeurs de fraude des dispositifs non accompagnés : l'exemple de l'Italie et des CEE



Sources : Enea Reporte detrazioni 2022, Enea Monitoring 2012-2024

- **L'exemple italien en cours montre l'étendu des risques de fraudes sans accompagnement indépendant et contrôlé** : au moins 10 milliards € de « faux chantiers » (*hors « bonus façades »*) détectés mi-2023 et plus de 110 000 € de coûts énergie moyens pour les maisons... *dont plus de 20% pour les « luminaires » et 15% pour le PV et des coûts/m² très élevés*
- **En France, la seule fiche CEE « Rénovation performante de maison » a dépassé 4 Mds € d'offres en 2023** (dont 1 Md € engagés) pour des maisons affichant une moyenne de 185m² et de 600 kwh/m²/an... d'énergie finale (*sources : lettre CEE et fichier des 8000 premières opérations*)