

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

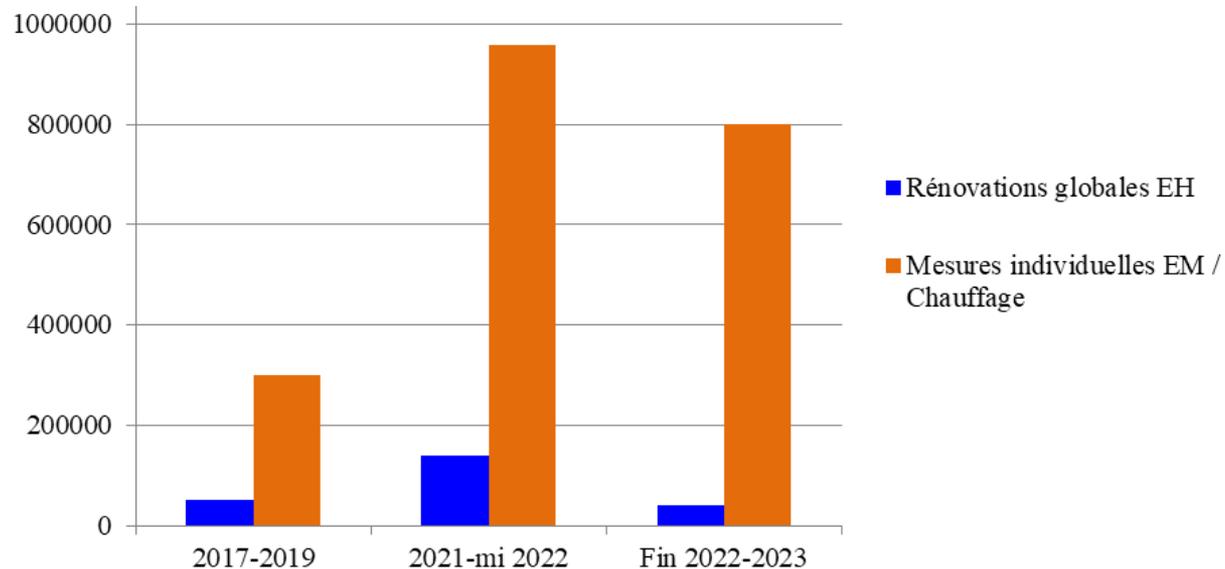
Principaux leviers de changement d'échelle	Expériences territoriales	Rythme de rénovation performante /an (rythme national)	Modalités spécifiques / efficaces
Rendre les réhabilitations globales de maisons <u>accessibles</u> pour les occupants et <u>rentables</u> pour les bailleurs	Vallée de la Bruche (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

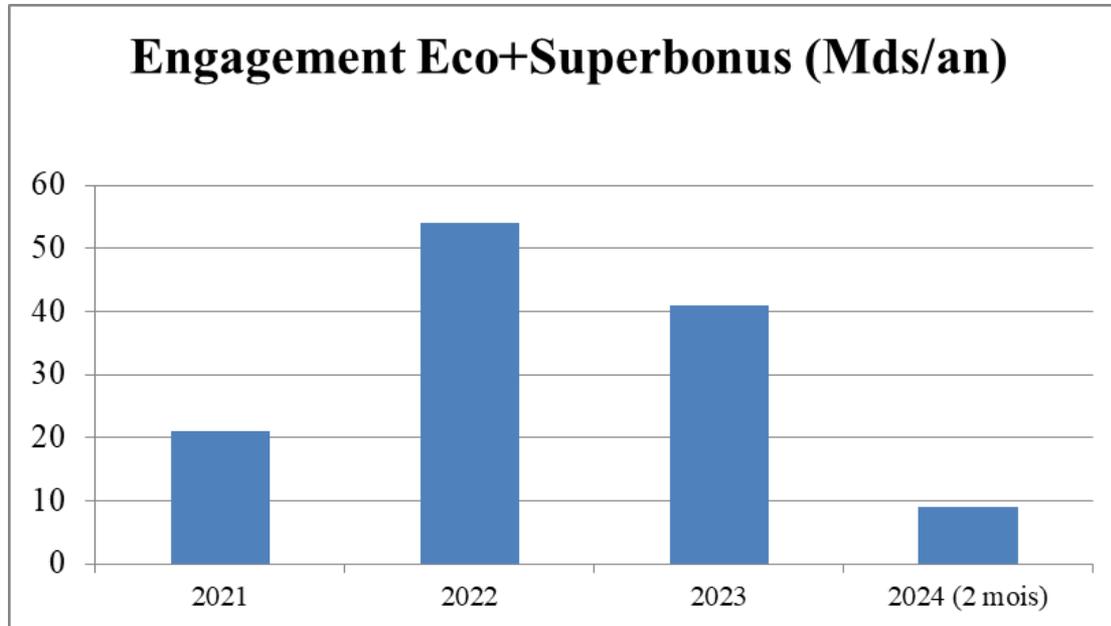


Rénovations globales (EH 70)	20 à 30 000 €	42 à 60 000 €	12 à 24 000 €
Gaz puis Pompes à chaleur	8 000 € (Moy)	24 000 € (40%)	18 000 € (30%)

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*)