

REVUE DE PRESSE | mars 2014

« Rénovation énergétique des logements : La Fabrique Ecologique fait 3 propositions pour stimuler la demande »

Publié le **12 février 2014**

Par Anne Farthouat, AEF Habitat et urbanisme

Comment stimuler la demande en matière de rénovation énergétique des logements, alors que les objectifs gouvernementaux restent pour l'heure hors de portée malgré un panel important d'incitations financières ? C'est à cette problématique que tente de répondre « La fabrique écologique », think-tank « pluraliste » présidé par Géraud Guibert, élu municipal et communautaire (PS) du Mans (Sarthe), à travers sa **note** « Le défi de la rénovation énergétique des logements », publiée jeudi 6 février 2014. L'organisation formule trois propositions « clés », qui « vont de l'incitatif au contraignant avec un déploiement qui irait du court au long terme » : adopter une logique de marque pour « vendre la rénovation énergétique différemment », « instaurer et généraliser des carnets de santé des logements », et « introduire des signaux réglementaires en faveur de la rénovation, notamment via la constitution d'une réserve financière ».

« Nous ne sommes absolument pas sur un rythme de rénovations énergétiques suffisant pour atteindre les objectifs

gouvernementaux. Une nouvelle étape politique doit nécessairement être franchie, qui mette davantage l'accent sur la stimulation de la demande. » C'est en ces termes que Géraud Guibert, président du think-tank « La fabrique écologique » et élu municipal et communautaire (PS) du Mans (Sarthe), justifie la publication de la **note** « Le défi de la rénovation énergétique des logements », jeudi 6 février 2014. À ses côtés, Sébastien Delpont, consultant chez BeCitizen en charge du pilotage du groupe de travail à l'origine de cette note, précise : « Les enjeux de financement de la rénovation énergétique sont réels, mais l'échec relatif du Green Deal britannique nous prouve qu'on a beau mettre en place les mécanismes les plus efficaces a priori, si la demande n'est pas au rendez-vous, la dynamique ne prend pas ».

MOTEURS DU PASSAGE À L'ACTE : « NI ÉCOLOGIE, NI TEMPS DE RETOUR »

Force est de constater en effet qu'à raison de 135 000 rénovations énergétiques « lourdes » en moyenne réalisées chaque année dans le secteur privé (1), l'objectif gouvernemental de 380 000 rénovations par an est loin d'être atteint (2). Si nombre d'outils de financement existent (CIDD, éco-PTZ, TVA à taux réduit, CEE, ...) « la profusion et l'incohérence de l'information », couplée au « déficit de confiance à l'égard des pouvoirs publics » et au « ras-le-bol » des discours écologistes culpabilisants freinent les ménages potentiellement concernés. Comment faire dans ce cas pour les attirer vers des travaux qui, pourtant, ont un impact parfois significatif sur leur facture (la dépense énergétique moyenne annuelle d'un ménage est de 1 700 euros selon le **tableau de bord** du Plan bâtiment durable, mais « peut varier du simple au double selon les territoires » rappelle Sébastien Delpont) ?

Pour répondre à la question, « La fabrique écologique » a notamment sollicité industriels de l'automobile et de l'agroalimentaire, « qui savent bien susciter une demande ». Et identifié les « principaux moteurs du passage à l'acte » : « ni écologie, ni temps de retour, mais esthétique, bien-être et confort, baisse des mensualités et valeur patrimoniale ». « Il faut sortir de l'idée que l'on ne peut vendre des rénovations énergétiques qu'à des individus convaincus de l'importance des enjeux environnementaux », assure le think-tank, faisant valoir qu'aux États-Unis, « l'habitat performant en énergie se vend très bien à des individus proches du mouvement 'Tea Party', dont beaucoup sont dans le déni de l'existence d'un changement climatique, mais pour lesquels la notion de sécurité énergétique est cruciale ».

« VENDRE LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE AUTREMENT »

De fait, la première proposition de « La fabrique » pour stimuler la demande française, consiste à « s'appuyer sur une logique de marque pour vendre la rénovation énergétique différemment ». À cet égard, le think-tank salue la création du label RGE (Reconnu garant de l'environnement), non sans déplorer par ailleurs que l'exécutif ait retiré du sigle le terme « Grenelle », « alors que c'est la seule chose qui parlait vraiment à tout le monde » (AEF Habitat et Urbanisme n°**12378**).

Pour autant, « il faut pousser [le concept] plus loin ». « Il faudrait que le crédit d'impôt développement durable soit rebaptisé crédit d'impôt RGE, que le DPE devienne le diagnostic RGE, que l'éco-PTZ devienne le prêt RGE, etc... » illustre Sébastien Delpont. Une marque qui pourrait aussi être déclinée au niveau territorial, « pour y intégrer la mise en valeur du territoire ». Et de citer l'exemple de la Lorraine, qui dispose d'une filière bois structurée : « On pourrait envisager une marque 'RGE Lorraine', pour laquelle le cahier des

charges serait adapté à ce contexte local. » En résumé, « que l'on choisisse RGE ou une autre marque, l'essentiel est de tout fédérer sous un même étendard », dont « le pilotage pourrait être confié au Plan bâtiment durable », ou à une structure « de type éco-organisme ».

CARNETS DE SANTÉ DES LOGEMENTS

Une fois cette marque installée dans le paysage, et connue de tous, pourrait alors être conduit un diagnostic global des logements. « Il faudrait qu'entre 2015 et 2025, 100 % du parc ait été diagnostiqué », selon Sébastien Delpont. Chaque logement se verrait alors doté d'un « carnet de santé », « sur le modèle des contrôles techniques en automobile » précise « La fabrique écologique ». Une proposition qui fait écho à l'annonce du Premier ministre lors de la dernière conférence environnementale, de lancer un « passeport rénovation énergétique » (AEF Habitat et Urbanisme n°**12008**).

Dans le « carnet de santé » en question figurerait ainsi un audit énergétique, complété par des recommandations de travaux – pour lesquelles les coûts seraient mis en regard des bénéfices – et des recommandations comportementales. « La fabrique » suggère en outre de « développer une interface web de ces carnets, pour faciliter une meilleure prise en main par les ménages, constituer des données et initier des logiques collaboratives ». Pour finir, le think-tank insiste sur la nécessité de « faire réaliser les audits énergétiques par un tiers et [de] les rendre opposables pour faciliter l'accès à des financements ».

OBLIGATION DE TRAVAUX

Troisième et dernière proposition formulée par « La fabrique écologique » : « Introduire des signaux réglementaires de long

terme en faveur de la rénovation », notamment via la constitution de réserves financières lors de chaque transaction – « de l'ordre de 5 000 euros ». Cette réserve abonderait un « fonds collectif travaux énergétiques » dans les immeubles collectifs et serait mise en séquestre auprès du notaire dans l'habitat individuel. Attachée à la pierre, elle verrait ainsi son montant augmenter à chaque transaction si des travaux de performance énergétique n'étaient pas effectués. Une sorte de généralisation à l'ensemble du parc – mais seulement pour des travaux de rénovation énergétique – du fonds travaux obligatoire voté dans le cadre du projet de loi Alur pour les seules copropriétés (AEF Habitat et Urbanisme n°**12864**).

« Un calendrier sera à construire avec les parties prenantes pour préciser ce que seront les valeurs cibles d'étiquette énergie à atteindre par année sous peine de devoir constituer cette réserve » poursuit « La fabrique », non sans évoquer l'élaboration à terme d'un « plan contraignant de rénovation des passoires thermiques ». Et de proposer de bloquer la location ou la mise en vente d'un logement dont l'étiquette énergie serait « supérieure à un niveau défini comme inacceptable (G en 2030 par exemple) ». Une « forme d'obligation de travaux » pensée « à long terme », tout en veillant à ce que « la mise en oeuvre de ces mesures ne rigidifie pas le marché de l'immobilier ».

À noter que le think-tank organise lundi 10 février prochain son premier atelier « co-écologique », « d'écologie collaborative », sur le thème de la rénovation énergétique, à l'Assemblée nationale, à 19h.

(1) Selon l'enquête de l'Observatoire permanent de l'amélioration énergétique du logement de 2011, conduite par l'Ademe, les rénovations « trois étoiles » (qui comprennent des travaux d'isolation, la pose d'ouvertures et celle d'un chauffage performant) étaient au nombre de 135 000 en 2010 et 134 000 en 2011.

(2) Pour mémoire, le gouvernement se fixe comme objectif d'atteindre 500 000 rénovations énergétiques par an d'ici à la fin du quinquennat, dont 380 000 dans le parc privé et 120 000 dans le parc social.

Article paru sur le site **AEF Habitat et urbanisme**

« Rénovation énergétique : donner envie plutôt qu'obliger »

Publié le **11 février 2014**

par Eric Leysens, Le Moniteur.fr

Dans un rapport rendu public le 6 février, le think tank « la fabrique écologique » souligne que « l'efficacité énergétique, c'est ennuyeux » pour les ménages et pointe l'importance de leur donner envie de rénover.

« Il y a chez les ménages une absence « d'envie de rénovation énergétique ». Certains rêvent de piscines, de vérandas, d'une nouvelle cuisine mais rares sont ceux qui désirent une rénovation énergétique. Peu de personnes se lèvent le matin en se disant : comment vais-je économiser de l'énergie dans mon logement», expliquent les auteurs du rapport intitulé « Le défi de la rénovation énergétique des logements, Comment amplifier le passage à l'acte des ménages ».

Rédigé sous la direction de Sébastien Delpont, Manager Senior & Associé chez BeCitizen, cabinet de conseil en stratégie et finance environnementale, filiale du groupe Benjamin de Rothschild, le document d'une cinquantaine de pages est la deuxième publication de « La fabrique écologique ». Think tank lancé au printemps 2013 par Géraud Guibert, ancien chef de cabinet de l'éphémère ministre de l'écologie Nicole Bricq et habitué des questions environnementales au parti socialiste, la fabrique écologique se veut transcourants. Ses conseils d'administration et

d'orientation accueillent des responsables politiques du modém, de l'UMP, du PS, de l'UDI et d'Europe Ecologie les verts.

L'efficacité énergétique doit devenir « cool »

Dans son travail sur la rénovation énergétique, le think tank s'appuie sur le constat de l'anglais Steven Fawkes, Président du conseil de Day One Energy Solutions, société de financement des projets d'efficacité énergétique. « Pour que l'efficacité énergétique dans le logement change d'échelle, il va falloir qu'elle relève le défi de devenir « cool ». L'évidence dont personne ne parle, c'est que l'efficacité énergétique, c'est ennuyeux. Demandons-nous juste ce qui est le plus séduisant : économiser un peu sur son compte en banque ou dépenser de l'argent pour quelque chose qui fait envie. L'efficacité énergétique est vue comme une de ces choses qu'il faut faire mais qu'on ne fait jamais, comme manger plus sain ou faire plus de sport. De plus, si l'énergie est pour beaucoup un concept abstrait, l'efficacité énergétique l'est encore plus ».

Pour les auteurs du rapport la rénovation énergétique n'a pas besoin d'être uniquement un concept écologique. « Aux Etats-Unis, l'habitat performant en énergie se vend très bien à des individus proches du mouvement « Tea Party », dont beaucoup sont dans le déni de l'existence d'un changement climatique mais pour lesquels la notion d'indépendance et de sécurité énergétique est cruciale », indique le rapport.

Pour ses auteurs, il faut enclencher l'envie de rénovation énergétique. « Il ne s'agit pas d'en faire une mode à destination de « bobo » mais de faire émerger une valeur collective perçue positive des bâtiments rénovés et de l'acte de rénover ». Pour la fabrique écologique, il faut pour cela s'appuyer sur une logique de marque.

S'appuyer sur une marque

« La logique de marque du dispositif « Green deal » au Royaume Uni est très intéressante sur ce point, même si ce dispositif a des faiblesses incontestables sur d'autres aspects. Une unique marque ombrelle a été créée regroupant l'ensemble du programme de rénovation énergétique du pays avec un ensemble large de déclinaison : les diagnostiqueurs/auditeurs agréés sont des « Green Deal Assessors », les entreprises de travaux ou artisans habilités sont « Green Deal Installer », les ensembliers sont des « Green Deal Providers » et les matériaux / équipements éligibles au système de subvention sont des « Green Deal Products ». Cela a permis une clarification du message : rénovation énergétique pertinente = green deal », indique les auteurs du rapport qui ne retrouvent pas cette logique de marque autour de la mention Reconnu Garant de l'Environnement (RGE). « Un certain nombre d'acteurs (FFB, gouvernement, énergéticiens) ont fait, et c'est une bonne chose, des campagnes de publicité pour promouvoir la rénovation énergétique dans le logement. Mais parle t-on de la même chose ? Aucune ne mentionne le terme RGE ».

Associer à cette marque un marketing positif

Pour « La fabrique écologique », la communication autour de la rénovation énergétique doit mettre en avant la fierté, le confort, le bien-être, la valorisation sociale, l'esthétisme, la symbolique technologique, le plaisir ou encore l'impact sur la valeur de revente.

« Les Français font 40 milliards d'euros de travaux d'amélioration de leurs logements sans promesse de temps de retour économique, ni promesse de bonne conscience environnementale. La filière de la performance énergétique doit s'adresser aux Français de la même manière que les vendeurs de cuisines, de salle

de bain ou de piscines le font, précise les auteurs du rapport. Une terminologie nouvelle regroupant mieux ces concepts valorisants et faciles à communiquer pourrait être développée autour de la marque, par exemple : «modernisation du logement», «enrichissement énergétique du logement», «logement chaleureux»... A titre d'exemple, la filière automobile a réussi à faire de certains dispositifs techniques complexes et invisibles imposés par des réglementations (pot catalytique, filtre à particule, piège à NOx) des arguments commerciaux et des attributs de la valeur des véhicules. Cette filière a aussi réussi à créer une valorisation de l'individu en société par la technologie : il existe une fierté ressentie chez ceux qui ont une motorisation hybride. La filière doit changer son discours et déployer un marketing positif pour convaincre les Français ».

*Article paru sur le site **Le Moniteur.fr***

« Rénovation énergétique : les ménages manquent d'envie et de confiance »

Publié le 11 février 2014

Dans un rapport publié le 6 février dernier, le think tank « la Fabrique écologique » pointe le « manque d'envie » et de « confiance » des ménages pour lancer des travaux de rénovation énergétique pour leur logement. Sans en faire une mode à destination de « bobo », ce rapport propose à travers plusieurs mesures d'insuffler une communication positive autour de l'efficacité énergétique pour relancer la demande et le passage à l'acte.

« Il y a chez les ménages une absence « d'envie de rénovation énergétique ». Certains rêvent de piscines, de vérandas, d'une nouvelle cuisine mais rares sont ceux qui désirent une rénovation énergétique », constate « La Fabrique écologique » dans son dernier rapport intitulé « Le défi de la rénovation énergétique des logements : comment amplifier le passage à l'acte ».

Car là est tout le problème pour le think tank, qui s'appuie pour son étude sur l'expert britannique Steven Fawkes : « pour que l'efficacité énergétique dans le logement change d'échelle, il va falloir qu'elle relève le défi de devenir cool ». Pas facile quand le même auteur la qualifie deux lignes plus tard d'ennuyeuse.

Selon le rapport, les dispositifs actuels n'ont pas « d'impact massif à ce jour », « l'objectif politique de 500 000 rénovations énergétiques par an à partir de 2015 semble hors de portée » comme en témoignent les seuls chiffres disponibles à l'étude. En 2011, seulement 135 000 logements privés et 60 000 logements sociaux ont été rénovés.

Les maisons individuelles sont « le gros du sujet » car « ils représentent 70% de la consommation totale en chauffage des logements privés. » Quand au logement très énergivores, classés F et G sur les diagnostics de performance énergétiques, ils représentent à eux seuls 23 % du parc consommant plus de 35% de la consommation énergétique.

Mais comme le souligne Steven Fawkes : « L'efficacité énergétique est vue comme une de ces choses qu'il faut faire mais qu'on ne fait jamais, comme manger plus sain ou faire plus de sport. De plus, si l'énergie est pour beaucoup un concept abstrait, l'efficacité énergétique l'est encore plus».

Afin de déclencher cette envie chez les ménages, sans pour autant en faire « une mode à destination de « bobo » », les auteurs du rapport lancent plusieurs pistes avec un objectif principal : « faire émerger une valeur collective perçue positive des bâtiments rénovés et de l'acte de rénover », quelle que soit la classe socioprofessionnelle.

S'appuyer sur une logique de marque

Leur première idée est de s'appuyer sur une logique de marque « pour vendre la rénovation différemment ».

Comme le rappelle l'AFNOR, « dans une économie concurrentielle, la plupart des produits ou services mis en vente portent des marquages destinés à les faire distinguer et préférer par le public (...) ces marquages n'ont de sens que s'ils inspirent confiance et apportent une information pertinente ».

Le rapport cite plusieurs initiatives françaises qui vont dans ce sens, notamment avec la labellisation des produits et de la formation des artisans. « Le regroupement de plusieurs labels de qualification des professionnels sous le « Label RGE : reconnu garant de l'environnement » est très positif. Cela va dans le bon sens, il faut le pousser plus loin ».

Les auteurs proposent notamment des déclinaisons locales de ce marquage via un cahier des charges optionnel, spécifique à chaque territoire. Il souhaite également son apposition sur la façade du logement rénové afin que le propriétaire « l'affiche comme une fierté » et en fasse profiter les voisins, qui pourront à leur tour demander le même type de rénovation.

Le but est, à terme, de proposer une vision marketing plus

« positive de la rénovation énergétique », axée sur l'idée de « confort, bien-être (thermique, acoustique, humidité), valorisation sociale, esthétisme, symbolique technologique et plaisir ». L'impact sur la valeur de revente du bien immobilier suite à sa rénovation est aussi un élément à prendre en compte pour convaincre définitivement les Français de se lancer dans les travaux, selon le rapport.

Un carnet de santé pour le logement

Pour chaque logement, il préconise également la mise en place d'un carnet de santé pour donner aux propriétaires une vision globale de son état énergétique. « Ce carnet rassemblerait toutes les informations relatives à la « santé » du bâtiment : performance énergétique, fréquence nécessaire de travaux d'entretiens et maintenance, conformité aux réglementations sur la sécurité électrique, le risque incendie ou la présence d'amiante... Des conseils de bonne utilisation du bâtiment et des gestes simples efficaces en énergie pourront y être présentés. »

Le carnet de santé, qui coûterait entre 50 et 150 euros, pointerait également les coûts et les bénéfices des travaux. Ainsi, audit en main, les propriétaires pourraient décider en toute connaissance de cause de passer à l'acte et lancer les travaux.

Le rapport propose enfin de sanctionner les mauvais élèves : « Ce carnet de santé devra avoir son « volet énergie » réalisé par tous les propriétaires en 10 ans sous peine de malus sur la taxe foncière ».

Claire Thibault

Article paru sur le site **Batiweb**

« Rénovation énergétique : donner l'envie d'entreprendre des travaux »

Publié le 11 février 2014

Dans son rapport publié le 6 février dernier, la Fabrique écologique met en avant le manque d'envie des ménages à entreprendre des travaux de rénovation énergétique. Le think tank propose plusieurs pistes pour rendre attractive et « cool » l'efficacité énergétique.

« Il y a chez les ménages une absence « d'envie de rénovation énergétique ». Certains rêvent de piscines, de vérandas, d'une nouvelle cuisine mais rares sont ceux qui désirent une rénovation énergétique. Peu de personnes se lèvent le matin en se disant : comment vais-je économiser de l'énergie dans mon logement», tel est le constat que dressent les auteurs du rapport intitulé « Le défi de la rénovation énergétique des logements, Comment amplifier le passage à l'acte des ménages ». Pourtant, il y a urgence pour atteindre l'objectif de 500 000 rénovations énergétiques par an, fixé par le Gouvernement. Celui-ci « semble hors de portée » ose même le rapport.

Ainsi, « pour que l'efficacité énergétique dans le logement change d'échelle, il va falloir qu'elle relève le défi de devenir cool » avance le rapport, qui appuie son étude sur celle de l'expert britannique Steven Fawkes. « L'évidence dont personne ne parle, c'est que l'efficacité énergétique, c'est ennuyeux. Demandons-nous juste ce qui est le plus séduisant : économiser un peu sur son compte en banque ou dépenser de l'argent pour quelque chose qui fait envie. L'efficacité énergétique est vue comme une de ces choses qu'il faut faire mais qu'on ne fait jamais, comme manger plus sain ou faire

plus de sport. De plus, si l'énergie est pour beaucoup un concept abstrait, l'efficacité énergétique l'est encore plus».

Pour modifier cette image qui prévaut chez la majorité des ménages, le rapport suggère de s'appuyer sur une logique de marque, qui permet de vendre la rénovation énergétique différemment. Il salue ainsi les initiatives de labellisation et formation des artisans qui vont dans le bon sens et qu'il faut pousser plus loin, tel que le label RGE.

Ensuite, il faut associer un marketing positif à cette marque pour mettre en avant des valeurs telles que la fierté, le bien-être, l'esthétisme, la valorisation sociale... Sans oublier la valeur de revente du bien suite à sa rénovation énergétique.

Le rapport conseille également la mise en place de « carnets de santé » des logements qui rassembleraient toutes les informations relatives à la santé du bâtiment, la constitution de réserves financières pour les travaux de rénovation. Enfin, l'introduction d'un mécanisme contraignant pour les passoires thermiques qui posent des problèmes de santé publique permettrait de sanctionner les mauvais élèves.

Auteur : CertiNergy France

*Article paru sur le site **Certinergy***

« Rénovation énergétique : comment stimuler la demande des ménages »

Publié le 21/02/14

Dans un rapport publié le 6 février dernier, le think-thank « la Fabrique écologique » se demande comment stimuler la demande en matière de rénovation énergétique des logements, alors que les

objectifs gouvernementaux restent pour l'heure hors de portée malgré un panel important d'incitations financières ?

Géraud GUIBERT, Président du think-tank justifie cette note par le fait que :

« nous ne sommes absolument pas sur un rythme de rénovations énergétiques suffisant pour atteindre les objectifs gouvernementaux. Une nouvelle étape politique doit nécessairement être franchie, qui mette davantage l'accent sur la stimulation de la demande ».

À ses côtés, Sébastien DELPONT, consultant chez BeCitizen en charge du pilotage du groupe de travail à l'origine de cette note, précise en s'inspirant de l'exemple du Green Deal britannique :

« on a beau mettre en place les mécanismes les plus efficaces a priori, si la demande n'est pas au rendez-vous, la dynamique ne prend pas ».

Le point de départ réside, en effet, dans le « manque d'envie » et de « confiance » des ménages pour lancer des travaux de rénovation énergétique pour leur logement. Plusieurs problèmes ont été soulevés par Sébastien DELPONT. D'abord, malgré l'existence d'outils de financement (CIDDD, éco-PTZ, TVA à taux réduit, CEE, ...) « la profusion et l'incohérence de l'information », ajoutée au « déficit de confiance à l'égard des pouvoirs publics » et au « ras-le-bol » des discours écologistes culpabilisants freinent les ménages potentiellement concernés.

Comment faire dans ce cas pour les attirer vers des travaux qui, pourtant, ont un impact parfois significatif sur leur facture? Comment modérer le fait que les « principaux moteurs du passage à l'acte » des particuliers ne soient « ni l'écologie, ni le temps de retour, mais l'esthétique, le bien-être et confort, la baisse des mensualités et la valeur patrimoniale » ?

C'est donc à toutes ces problématiques que tente de répondre « La fabrique écologique ». L'organisation formule trois propositions, avec plusieurs mesures permettant une communication positive autour de l'efficacité énergétique pour relancer la demande et le passage à l'acte.

« Il faut sortir de l'idée que l'on ne peut vendre des rénovations énergétiques qu'à des individus convaincus de l'importance des enjeux environnementaux » assure le think-thank.

Adopter une logique de branding pour « vendre la rénovation énergétique différemment »

Comme l'avait exprimé Cécile DUFLOT lors de son intervention aux Rencontres Effinergie, le 12 février dernier, « La Fabrique » envisage de « s'appuyer sur une logique de marque pour vendre la rénovation énergétique différemment ». Dans cet optique, Le think-tank rappelle et approuve la création du label RGE (Reconnu garant de l'environnement). Ce label, en poussant le concept plus loin, pourrait être le point de départ de la création de la marque :

« Il faudrait que le crédit d'impôt développement durable soit rebaptisé crédit d'impôt RGE, que le DPE devienne le diagnostic RGE, que l'éco-PTZ devienne le prêt RGE, etc... »

illustre Sébastien DELPONT. La notion de décentralisation territoriale est également évoquée : une déclinaison du label RGE au niveau territorial « pour y intégrer la mise en valeur du territoire et s'adapter au contexte local ». Le but est, à terme, de proposer une vision marketing plus « positive de la rénovation énergétique », axée sur l'idée de « confort, bien-être (thermique, acoustique, humidité), valorisation sociale, esthétisme, symbolique technologique et plaisir ». L'idée de patrimoine est également touchée, puisque l'impact sur la valeur de revente du bien immobilier suite à sa rénovation est aussi un élément à prendre en

compte pour convaincre définitivement les Français de se lancer dans les travaux.

Instaurer et généraliser des carnets de santé des logements

Evoqué également par Cécile DUFLOT et lors de la Réunion plénière « Rénovation énergétique des bâtiments » à Bercy, le 7 février dernier, le passeport /carnet de santé du bâtiment serait une solution. Une fois la fameuse marque installée, connue de tous et les diagnostics globaux des logements réalisés ; chaque logement se verrait alors doté d'un « carnet de santé ». Celui-ci serait constitué d'un audit énergétique, complété par des recommandations de travaux, et des recommandations comportementales. Ainsi, audit en main, les propriétaires pourraient décider en toute connaissance de cause de passer à l'acte et lancer les travaux.

Introduire des signaux réglementaires en faveur de la rénovation, notamment via la constitution d'une réserve financière

La troisième et dernière proposition formulée par « La fabrique écologique » intègre des notions de réglementaire et de long terme. Cela reviendrait à la constitution de réserves financières lors de chaque transaction – « de l'ordre de 5 000 euros ». Cette réserve alimenterait un « fonds collectif travaux énergétiques » dans les immeubles collectifs et serait garantie auprès du notaire dans l'habitat individuel.

A terme, « La Fabrique » n'hésite pas à évoquer l'élaboration d'un « plan contraignant de rénovation des passoires thermiques, et de proposer de bloquer la location ou la mise en vente d'un logement dont l'étiquette énergie serait supérieure à un niveau défini comme inacceptable (G en 2030 par exemple) ».

Il y a chez les ménages une absence « d'envie de rénovation énergétique ». « Pour que l'efficacité énergétique dans le logement

change d'échelle, il va falloir qu'elle relève le défi de devenir cool ». Malgré le fait que « l'efficacité énergétique soit vue comme une de ces choses qu'il faut faire mais qu'on ne fait jamais », les auteurs du rapport ont donc lancé plusieurs pistes avec un objectif principal : « faire émerger une valeur collective perçue positive des bâtiments rénovés et de l'acte de rénover », quelle que soit la classe socioprofessionnelle.

En matière de rénovation énergétique il va donc plutôt falloir donner envie que d'obliger.

*Article paru sur le site **Promodul***



L'ESSENTIEL

ÉCO-RÉNOVATION

Une marque unique pour donner envie

Donner envie, créer une marque unique et lui octroyer une gouvernance collective. Telles sont les conclusions communes, et sortant un peu de l'ordinaire, de deux groupes de travail sur la rénovation thermique des logements : celui créé dans le cadre de la « Nouvelle France industrielle » du ministère du Redressement productif et celui de la Fabrique écologique, un groupe de réflexion transpartisan. « Février sera un mois d'arbitrage pour la préparation de la loi sur la transition énergétique », croit savoir le socialiste **Giraud Guibert, président de la Fabrique écologique** (à droite sur la photo), qui a choisi l'angle original de la demande. « En plus de ceux du bâtiment et de



l'énergie, nous avons sollicité la participation de professionnels de l'automobile, de la publicité ou du marketing agroalimentaire », ajoute **Sébastien Delpont, consultant chez BeCitizen** (à gauche), qui a coordonné l'étude. Comme celui de la Nouvelle France industrielle, son rapport propose de donner envie aux ménages en ne leur « vendant » pas des économies d'énergie ou un temps de retour sur investissement, mais plutôt un projet global de rénovation et de bien-être... Les deux études préconisent aussi de fédérer offres et outils sous une seule marque, RGE a priori. « Il faudrait que le CIDD prenne le nom de crédit d'impôt RGE, le DPE de diagnostic RGE, etc. », illustre Sébastien Delpont, qui imagine des déclinaisons locales et une gouvernance collective. Une idée qui rejoint celle du groupe de travail missionné par le ministère du Redressement productif, qui souhaite la création d'un « cercle des industriels et négoce pour la rénovation énergétique », pouvant notamment lancer des campagnes de communication.

FT

> lafabriqueecologique.fr

IMMOBILIER

en bref

- 20 %

Le système d'encadrement des loyers inscrit dans la loi Alur sera bientôt applicable dans 10 grandes villes françaises. Il concernera en moyenne 20 % des loyers à la

relocation et entraînera une baisse moyenne de 20 % sur ces loyers, selon une étude de l'observatoire Clameur. Les gagnants seront les locataires les plus aisés mais aussi les plus pauvres louant des microchambres de bonne pour des loyers exorbitants.

LE CRÉDIT AU FÉMININ

A quoi ressemble l'emprunteuse type en crédit immobilier ? En CDI, pacsée ou mariée, elle a entre 30 et 39 ans, un enfant à charge et des revenus mensuels compris entre 1.700 et 2.500 euros, révèle une étude réalisée par le courtier Bourse des Crédits.



Un éventail de dispositifs incitent les particuliers à financer des travaux de rénovation de leur résidence principale comme de leurs biens locatifs. Mais en bénéficiaire n'est pas si simple. Plan du labyrinthe des aides.

Quelles aides pour rénover ?

Anne-Sophie Vion
asvion@lesechos.fr

Pour rénover son logement sans trop dépenser, les particuliers bénéficient d'une large palette d'aides sous forme de prêts, primes et avantages fiscaux divers. Ces coups de main financiers sont, pour la plupart, à solliciter avant le début des travaux. Mais, pour qui a tenté un jour de décrocher un de ces dispositifs, la mise en œuvre n'est pas une sinécure. Un récent rapport (*) du think tank la Fabrique écologique pointe du doigt « l'instabilité et l'hétérogénéité des critères techniques et/ou sociaux d'éligibilité aux multiples formes de soutien public, parapublic ou local ».

Solliciter auprès de sa banque lors d'un achat immobilier à crédit un éco-prêt à taux zéro est un exemple de la complexité de la démarche. Dans le maquis des aides à la rénovation, les banques en général maîtrisent peu le dispositif. Il faut aussi courir après les devis des entrepreneurs aguerris à leur rédaction. Ce qui alourdit encore un peu plus la démarche d'obtention du prêt immobilier. Seuls 22.871 éco-prêts ont d'ailleurs été distribués en 2013. Pourtant, les besoins sont loin d'être anodins et les économies à la clef, importantes. Comment peut-on financer ses travaux de réhabilitation en 2014 ? Tour d'horizon des principaux dispositifs.

1 LES AIDES POUR TOUS...

Le crédit d'impôt développement durable (CIDD)

Le CIDD est accessible sans condition de ressources par les propriétaires et les locataires. Ce dispositif fiscal permet de dimi-



Les sites utiles pour se renseigner

- Un numéro de téléphone national : 0 810 140 240 et sur www.renovation-info-service.gouv.fr
- L'Ademe : www.ecocitoyens.ademe.fr
- L'Anah : www.anah.fr et au 0 820 15 15 15
- L'Anil : www.anil.org
- D'autres organismes de conseil, indépendants des fournisseurs de matériel et d'énergie : www.habitat-developpement.tm.fr et www.pact-habitat.org
- Et d'autres informations sur www.service-public.fr et sur www.territoires.gouv.fr

nuer son impôt sur le revenu d'une partie des dépenses d'équipement. Il s'agit des travaux d'amélioration énergétique réalisés dans son habitation principale, appartement ou maison, achevée depuis plus de deux ans.

Depuis le 1^{er} janvier, pour en bénéficier, les contribuables doivent réaliser un « bouquet de travaux », soit au moins deux types de travaux, parmi six catégories listées par la loi (isolation de murs, de toitures, fenêtres ou portes-fenêtres...). Seuls les ménages modestes y ont droit pour une seule opération.

La réduction d'impôt est égale à 25 % du montant des dépenses, si les travaux sont réalisés en bouquet, quels que soient les revenus des ménages ou de 15 %, pour une seule catégorie de travaux.

Les propriétaires-bailleurs n'ont pas droit au CIDD. A partir du 1^{er} janvier 2015, le professionnel qui effectue les travaux devra

être qualifié RGE (reconnu garant de l'environnement).

Le montant des dépenses est plafonné à 8.000 euros (personne seule) et 16.000 euros (couple soumis à une imposition commune), majoré de 400 euros par personne à charge. Le CIDD est cumulable, sous conditions, avec l'éco-prêt à taux zéro, avec les aides de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) et celles des collectivités territoriales.

Pour obtenir le CIDD, il faut remplir la ligne dédiée au crédit d'impôt sur sa déclaration de revenus et conserver la facture de l'entreprise. Celle-ci doit faire ressortir précisément les caractéristiques techniques des matériaux ou équipements.

L'éco-prêt à taux zéro (PTZ)

C'est un prêt à 0 % attribué par les banques aux propriétaires sans condition de ressources. Ce prêt a été prolongé jusqu'au 31 décembre 2015. Les montants accordés varient de 10.000 à 30.000 euros, remboursables entre 10 et 15 ans. Les propriétaires doivent engager au moins deux travaux de rénovation listés par la loi ou atteindre un niveau de « performance énergétique global » minimal dans un logement. Attention, les exigences en matière de bouquet de travaux ne sont pas les mêmes que pour le CIDD.

L'habitation doit avoir été construite avant le 1^{er} janvier 1990. Elle doit être occupée à titre principal par le propriétaire ou son locataire. A partir du 1^{er} juillet 2014, les travaux doivent être effectués par un professionnel RGE. Le cumul avec d'autres aides (CIDD, prêt complémentaire de développement durable...) est possible pour les mêmes travaux. Depuis le 1^{er} janvier, l'éco-PTZ est accessible aux copropriétés qui réalisent des travaux d'économie d'énergie.

Trouver l'aide adaptée à son projet

	Crédit d'impôt développement durable (CIDD)	Éco-prêt à taux zéro
Connaître ou améliorer la performance globale du logement	Sur le coût du diagnostic de performance énergétique (PE) DPE réalisé hors obligation réglementaire, CIDD soumis à conditions de ressources	Sur le coût des matériaux, équipements, main-d'œuvre, travaux induits et frais d'études Travaux permettant de réduire la consommation énergétique du logement, avec exigences de résultat
Améliorer l'isolation thermique	Sur le coût des matériaux, éventuellement de la main-d'œuvre Parois opaques, parois vitrées, portes d'entrée donnant sur l'extérieur...	Sur le coût des matériaux, main-d'œuvre, travaux induits et frais d'études, dans le cadre d'un bouquet de travaux Isolation de la toiture, des murs donnant sur l'extérieur, remplacement des fenêtres et des portes-fenêtres donnant sur l'extérieur...
Améliorer les installations de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire (ECS)	Sur le coût des équipements, éventuellement de la pose Chaudière à condensation, chauffe-eau solaire individuel, appareil de chauffage au bois, pompe à chaleur...	Sur le coût des équipements, main-d'œuvre, travaux induits et frais d'études, dans le cadre d'un bouquet de travaux Installation d'un système de chauffage ou d'une production d'ECS...
Se raccorder à un réseau de chaleur	Sur le coût des équipements	
Produire de l'électricité en utilisant l'éolien, l'hydraulique ou la micro-cogénération	Sur le coût des équipements	

* LES ÉCHOS / IDÉ / SOURCE : ADEME / PHOTO : SHUTTERSTOCK

2 ... ET CELLES SOUS CONDITION DE RESSOURCES

Les aides de l'Agence nationale de l'habitat (Anah)

L'Anah accorde plusieurs types d'aides aux propriétaires occupants et bailleurs, sous condition de ressources (pas plus de 26.708 euros pour un couple en province, 35.227 euros en Ile-de-France...). Il faut être propriétaire d'un logement à titre de résidence principale depuis plus de quinze ans. En fonction de ses revenus, de la nature des travaux, de son statut de propriétaire occupant ou bailleur, ce coup de pouce correspond à 25 %, 35 % ou 50 % du montant hors taxes des travaux. S'y ajoute l'aide de solidarité écologique (ASE), soit une prime de 3.000 euros au maximum, sous condition de ressources, si le gain énergétique réalisé après travaux est de 25 % au moins.

La prime à la rénovation énergétique

Une prime rénovation énergétique de 1.350 euros aide les propriétaires occupants aux res-

sources moyennes. Elle peut être demandée jusqu'au 31 décembre 2015. Le plafond est fixé à 25.000 euros de revenu fiscal de référence (n-2, soit 2012 pour une déclaration en 2014) pour une personne seule et 35.000 euros pour un couple, avec un supplément de 7.500 euros par enfant. Cumulable avec le CIDD, l'éco-PTZ, la prime est destinée à financer un bouquet de travaux (au moins deux types) de rénovation (isolation de la toiture, de fenêtres ou portes-fenêtres...). L'ensemble des travaux doit avoir fait l'objet de factures postérieures au 31 mai 2013. Le logement, sa résidence principale, doit être achevé depuis plus de deux ans.

Pour vérifier l'éligibilité de sa demande, le propriétaire peut consulter le simulateur mis en ligne sur www.renovation-info-service.gouv.fr/simulation. Le formulaire de demande de prime est téléchargeable sur le site de l'Agence de services et de paiement www.asp.renovation-info-service.gouv.fr.

(*) « Le défi de la rénovation énergétique des logements ».

Les Français dépensent moins

La facture énergétique grève de plus en plus le budget des Français. Elle représente en moyenne 1.403 euros de dépenses par an, selon l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (Ademe). En outre, les prix de l'énergie pour le logement devraient, selon des études prospectives, croître de 2,2 % à 2,7 % par an entre 2010 et 2030. Pourtant, en raison de leurs difficultés financières, les particuliers peinent à engager les travaux qui leur permettraient de faire des économies tout en valorisant leur logement. D'après l'Ademe, les Français dépensent moins pour rénover : 4.359 euros en moyenne en 2012, contre 4.899 euros en 2009. Et un cinquième des ménages l'expliquent par « le manque d'aides financières claires et incitatives ».

Travaux de rénovation des logements : les nouveaux taux de TVA

Depuis le 1^{er} janvier, les taux de TVA ont augmenté. Les travaux de rénovation font l'objet de mesures transitoires.

A quels taux de taxe sur la valeur ajoutée les travaux sont-ils aujourd'hui soumis ? Depuis le 1^{er} janvier, les deux principaux taux de TVA ont augmenté : de 19,6 % à 20 % pour le taux normal, et de 7 % à 10 % pour le taux intermédiaire. Le taux réduit est resté inchangé à 5,5 %.

Les travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien, autres qu'énergétiques, sont en principe taxés à 10 % s'ils sont effectués par un entrepreneur dans un logement achevé depuis plus de deux ans.

Ce taux devrait donc s'appli-

Les nouveaux taux de TVA depuis le 1^{er} janvier 2014

Modalités et types de travaux	Taux de TVA applicable
Devis signé en 2014 et travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement ou d'entretien achevés en 2014.	10 %
Devis signé en 2014 et travaux de rénovation énergétique de son logement construit depuis plus de deux ans achevés en 2014.	5,5 %
Devis signé en 2013, versement d'un acompte d'au moins 30 % du montant total en 2013. Travaux achevés et facturés avant le 1 ^{er} mars 2014 et paiement intégralement encaissé avant le 15 mars 2014.	7 %

* LES ÉCHOS / SOURCE : SERVICE-PUBLIC.FR

quer à tous les travaux achevés après le 1^{er} janvier 2014. Mais une mesure transitoire a été prévue, qui permet, sous condition, de conserver le taux de 7 % pour des opérations commencées avant cette date. Concrètement, si le

devis a été signé et un acompte conséquent déjà versé (au minimum 30 % du montant total de la facture) en 2013, les travaux profitent encore du taux de 7 %, sous réserve qu'ils soient achevés et facturés avant le 1^{er} mars 2014 et le

solde encaissé avant le 15 mars 2014. Si ces conditions ne sont pas remplies, et même si les travaux ont commencé en 2013 en faisant mention d'une TVA à 7 %, le particulier devra s'acquitter du différentiel de 3 % entre les deux taux.

Ce qui peut représenter des sommes non négligeables pour des travaux importants.

Bonne nouvelle, en revanche, les travaux d'amélioration de la qualité énergétique entrepris dans des logements de plus de

deux ans se voient appliquer désormais le taux réduit de 5,5 % (contre 7 % auparavant).

Sont visés l'achat, la main-d'œuvre et l'entretien des matériaux et équipements favorisant les économies d'énergie au sens des critères applicables au crédit d'impôt développement durable (voir ci-dessus).

Ce taux réduit concerne aussi les travaux induits par ces rénovations comme le déplacement de radiateurs ou la dépose de sol, mais seulement s'ils sont indispensables.

Les autres travaux de rénovation ou les travaux d'ordre esthétique, par l'exemple la pose de papier peint ou l'habillage d'un insert, ne bénéficient pas du taux réduit.

— A.-S. V.