

# Perspectives

N°20/191 – 22 juillet 2020

## Le point de vue

### L'exigence et le défi de la rénovation énergétique des bâtiments

Parce que les bâtiments existants représentent 45% de la consommation d'énergie finale et 27% des émissions de gaz à effet de serre en France, leur rénovation énergétique demeure plus que jamais incontournable pour lutter contre le réchauffement climatique et espérer atteindre l'objectif de neutralité carbone en 2050.

#### Des mesures déjà en place, mais des résultats décevants

Face à l'urgence climatique, l'effort a jusqu'à présent plutôt porté sur la rénovation des logements, qui bénéficient annuellement d'environ 4 milliards d'euros d'aides publiques. C'est déjà beaucoup, mais est-ce suffisant et quels sont les besoins ?

Sur 30 millions de logements anciens en France, on en compte 7 à 8 millions qualifiés de passoires thermiques qu'il est urgent de rénover. On estime qu'il faudra trente ans pour venir à bout de ces passoires thermiques à coup de 250 000 logements rénovés par an, une trajectoire cohérente avec l'objectif d'atteindre la neutralité carbone en 2050. Mais, y arriverons-nous ? Rien n'est moins sûr ! En effet, malgré tous les efforts des différents gouvernements qui se sont succédé au chevet de la rénovation énergétique, ce marché ne progresse que d'environ +1,5% par an, guère plus que la moyenne de +1% de l'entretien-rénovation dans son ensemble.

Pour les bâtiments tertiaires dont 63% appartiennent au privé, l'objectif est de réduire de 40% leur consommation énergétique en 2030, mais cet objectif se conduit sans sanctions significatives en cas de non-respect. Pour les 37% qui relèvent du public, le plan de rénovation de 4,8 milliards d'euros peut être certes qualifié de « grand », mais rapporté aux 370 millions de m<sup>2</sup>, il correspond en fait à un budget de 13 euros du mètre carré, un montant dérisoire et qui n'est clairement pas à la hauteur des enjeux.

#### Pourquoi la rénovation énergétique ne se développe pas davantage, malgré toutes les aides publiques ?

Une des raisons du peu d'engouement pour la rénovation énergétique reste tout simplement économique. Même s'il est bon pour la planète, le projet de rénover son logement ne l'est pas forcément pour le portemonnaie des ménages. Ainsi, rénover une passoire thermique nécessite en moyenne un investissement de 10 000 euros à comparer aux 470 euros d'économies attendues annuellement sur sa facture énergétique. À ce rythme-là, il faut vingt-trois ans pour rentabiliser cet investissement, une durée qui peut être réduite à près de onze ans en prenant en compte toutes les aides publiques.

Par ailleurs, environ 50% des passoires thermiques sont occupées par des ménages en situation de précarité, qui n'ont tout simplement pas les moyens d'investir dans une rénovation énergétique coûteuse. En ajoutant à cela, la complexité technique, la jungle des aides et des subventions, et quelques médias

rapportant des cas de malversations et de fraudes, on comprendra aisément la réticence que peut susciter un projet de rénovation énergétique d'envergure.

## Alors que faire pour accélérer le développement de la rénovation énergétique ?

Les politiques d'incitation basées notamment sur des aides financières ont eu des résultats jusqu'à présent décevants. On peut dès lors se poser légitimement la question de les accompagner d'obligations et de sanctions avec toutes les difficultés que cela représente pour les mettre en œuvre.

Alors comment trouver cette voie du juste milieu, entre nécessaire incitation et obligation acceptable, sous peine de voir ces mesures rejetées, une fois confrontées à la dure réalité de leur application ?

La situation économique actuelle pourrait à ce titre offrir une réelle opportunité pour le marché de la rénovation énergétique. À l'heure où un plan de relance est en préparation pour le BTP, embarquer un volet pour la rénovation énergétique des bâtiments serait certainement l'occasion de faire d'une pierre deux coups, en soutenant l'économie et l'environnement dans un ticket gagnant-gagnant qui donnerait aux aides publiques la dimension d'une contrepartie d'avenir vertueuse.

**Quang Khôi NGUYEN**

quangkhoi.nguyen@credit-agricole-sa.fr

## Consultez nos dernières parutions en accès libre sur Internet :

Date	Titre	Thème
20/07/2020	<u><a href="#">Europe de l'Est – Quelques indices politiques sur le monde post-Covid</a></u>	PECO
20/07/2020	<u><a href="#">Allemagne – Scénario 2020-2021 : une croissance sévèrement amputée par la crise sanitaire</a></u>	Allemagne
17/07/2020	<u><a href="#">Monde – L'actualité de la semaine</a></u>	Monde
17/07/2020	<u><a href="#">Zone euro – Scénario 2020-2021 : mobilisation pour une sortie de crise homogène et coordonnée</a></u>	Zone euro
16/07/2020	<u><a href="#">Génération Covid, génération sacrifiée ?</a></u>	Géopolitique
16/07/2020	<u><a href="#">Corée du Sud – La lumière au bout du tunnel</a></u>	Pays émergents
15/07/2020	<u><a href="#">Espagne – Une aide supplémentaire de 40 Mds € pour les entreprises</a></u>	Espagne
10/07/2020	<u><a href="#">Monde – L'actualité de la semaine</a></u>	Monde
10/07/2020	<u><a href="#">France – Impact Covid-19 : quelles perspectives de reprise pour l'économie française ?</a></u>	France
07/07/2020	<u><a href="#">Russie : Max Weber, syndrome eurasiatique et bons d'achat</a></u>	Géopolitique
06/07/2020	<u><a href="#">UE – Le Parlement allemand met fin au bras de fer entre la BCE et la Cour constitutionnelle</a></u>	Europe
03/07/2020	<u><a href="#">Monde – L'actualité de la semaine</a></u>	Monde
02/07/2020	<u><a href="#">Monde – Scénario macro-économique 2020-2021 : choc inédit, réponses massives et questions ouvertes</a></u>	Monde
01/07/2020	<u><a href="#">Fintech Outlook - premier semestre 2020</a></u>	Banque

### Crédit Agricole S.A. — Études Économiques Groupe

12 place des Etats-Unis – 92127 Montrouge Cedex

**Directeur de la Publication et rédacteur en chef :** Isabelle Job-Bazille

**Documentation :** Dominique Petit – **Statistiques :** Robin Mourier

Contact: [publication.eco@credit-agricole-sa.fr](mailto:publication.eco@credit-agricole-sa.fr)

Consultez et abonnez-vous gratuitement à nos publications sur :

**Internet :** <https://etudes-economiques.credit-agricole.com>

**iPad :** application **Etudes ECO** disponible sur l'App store

**Android :** application **Etudes ECO** disponible sur Google Play

*Cette publication reflète l'opinion de Crédit Agricole S.A. à la date de sa publication, sauf mention contraire (contributeurs extérieurs). Cette opinion est susceptible d'être modifiée à tout moment sans notification. Elle est réalisée à titre purement informatif. Ni l'information contenue, ni les analyses qui y sont exprimées ne constituent en aucune façon une offre de vente ou une sollicitation commerciale et ne sauraient engager la responsabilité du Crédit Agricole S.A. ou de l'une de ses filiales ou d'une Caisse Régionale. Crédit Agricole S.A. ne garantit ni l'exactitude, ni l'exhaustivité de ces opinions comme des sources d'informations à partir desquelles elles ont été obtenues, bien que ces sources d'informations soient réputées fiables. Ni Crédit Agricole S.A., ni une de ses filiales ou une Caisse Régionale, ne sauraient donc engager sa responsabilité au titre de la divulgation ou de l'utilisation des informations contenues dans cette publication.*