



L'impact des aides à la réhabilitation thermique du parc résidentiel privé breton (de 2010 à 2013)

(économies d'énergie réalisées, émissions de GES évitées et activité générée pour le secteur du bâtiment)

La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Bretagne a confié à la Cellule Economique de Bretagne une étude visant à faire un état des lieux de la rénovation énergétique du parc résidentiel privé en Bretagne pour les années 2010 à 2012. L'analyse vient d'être complétée sur l'année 2013.

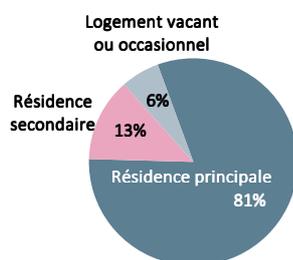
Cette étude consiste à évaluer l'impact des dispositifs d'aides publiques à la réhabilitation thermique du parc résidentiel privé en termes d'économies d'énergie réalisées, d'émissions de GES évitées et d'activité générée pour le secteur du Bâtiment. Il s'agit en particulier d'estimer la part de la rénovation énergétique aidée.

Dans le cadre de cette étude, l'analyse s'est concentrée sur le crédit d'impôt développement durable (CIDD), l'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ) et les aides de l'ANAH, en particulier le programme Habiter Mieux.

L'impact des travaux aidés en termes d'économies d'énergie et de gaz à effet de serre a été calculé à partir des données du modèle ENERTER®, selon une approche par geste lorsque les données collectées le permettaient, excepté pour le programme Habiter Mieux, dont les gains théoriques en économies d'énergie sont issus d'un logiciel spécifique, DialogIE®.

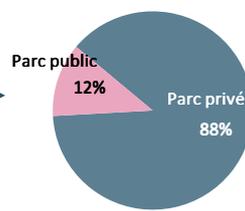
Champ de l'étude : le parc résidentiel privé en Bretagne

Les logements bretons par catégorie



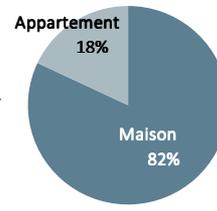
Les résidences principales

- par type de parc -

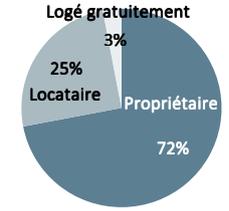


Les résidences principales du parc privé

- par catégorie -



- par statut d'occupation -



Avec plus de 1,1 million de logements (115,2 millions de m²), le parc résidentiel privé breton représente 72 % de l'ensemble des logements de la région (75 % des surfaces) et 88 % du total des résidences principales (RP).

La prédominance de l'habitat individuel, caractéristique forte du parc breton, est encore plus marquée dans le parc privé (82 % des logements sont des maisons). Les propriétaires occupants sont majoritaires (72 % du parc résidentiel privé). 55 % des résidences principales privées ont été construites avant 1975, soit

avant toute réglementation thermique sur le parc bâti.

Le tiers des résidences principales privées sont chauffées à l'électricité.

Les résidences principales du parc privé concentrent 86 % des consommations énergétiques des logements bretons : 19,3 TWh, soit 16 838 kWh par logement (énergie finale).

En termes d'énergie primaire (1), la consommation du parc résidentiel privé s'élève à 24,8 TWh, soit 21 624 kWh par logement.

Les émissions de GES liées aux consom-

mations énergétiques dues au chauffage des logements bretons s'élèvent à près de 4,7 Mt eq CO₂, dont 86 % produites par le parc résidentiel privé.

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) montre que 24 % du parc résidentiel privé est classé "énergivore", soit 166 000 logements en étiquette F et 116 000 en étiquette G.

24 % également sont fortement émettrices de gaz à effet de serre, soit 198 000 logements en étiquette F et 80 000 en étiquette G.

(1) La conversion en énergie primaire permet de prendre en compte les différentes pertes d'énergie lors de la transformation et de la distribution. Les facteurs de conversion de l'énergie finale (EF) en énergie primaire (EP) sont : 2,58 pour l'électricité utilisée comme chauffage, 1 pour les énergies fossiles utilisées directement comme source de chaleur (gaz, bois, fioul...).



Bilans des principales aides publiques à la réhabilitation thermique du parc résidentiel privé

Le Crédit d'impôt développement durable (CIDD)

Mise en place en 2005, ce dispositif fiscal permet aux particuliers (propriétaires, locataires ou occupants à titre gratuit de leur résidence principale) de bénéficier d'un crédit d'impôt pour l'achat de matériaux ou d'équipements les plus performants en matière d'économie d'énergie, d'isolation thermique ou de production d'énergie renouvelable.

Cumulable avec l'éco-prêt à taux zéro

jusqu'en 2010 (sous condition de revenus), non cumulable en 2011, il le redevient à partir de 2012.

Entre 2010 et 2013, le nombre de foyers bénéficiaires du CIDD en Bretagne, comme à l'échelle nationale, a fortement diminué. En revanche on note, en 2013, une hausse du montant moyen déclaré. C'est en 2010 que le plus grand nombre de foyers a bénéficié de ce dispositif, à savoir plus de 100 000, et donc

que le plus gros volume de travaux a été aidé. Le plafond des dépenses ouvrant droit au crédit d'impôt s'appréciant sur une période de cinq années consécutives, un ménage a pu bénéficier du dispositif plusieurs années de suite au cours de la période étudiée.

Sur la période 2010-2013, hors logements neufs, on estime à **3 062,5 M€ HT** (y compris main-d'oeuvre) les travaux ayant fait l'objet d'un crédit d'impôt (2).

Les crédits d'impôt développement durable distribués en Bretagne

	2010	2011	2012	2013	2010-2013
Nombre de foyers bénéficiaires (habitation principale)	100 089	86 478	61 448 (1)	44 933	
Montant total de travaux déclarés (M€ TTC)	537,6	412,9	293,4	245,9	1 489,8
Montant moyen déclaré (€ TTC)	5 372	4 775	4 775	5 472	5 086
Montant CIDD (M€)	128,9	77,3	47,1	41,5	294,8
Montant moyen CIDD (€)	1 288	894	767	924	1 006

(1) Estimation Cellule Economique de Bretagne

Avant 2013, les logements neufs étaient également concernés par ce dispositif lors de l'installation d'équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable.

(2) Le CIDD porte sur le prix des équipements et des matériaux, la main-d'oeuvre est exclue (excepté pour certaines dépenses), le montant des travaux a donc été recalculé pour en tenir compte.

L'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ)

La loi de finances pour 2009 a instauré un prêt à taux zéro pour les travaux d'amélioration de la performance énergétique des logements anciens utilisés comme résidence principale.

L'éco-PTZ s'adresse à tout propriétaire d'un logement antérieur à 1990, occupant ou bailleur, sans condition de ressources. Les améliorations apportées au logement doivent comprendre un "bouquet de tra-

voux" (1) ou atteindre un niveau de performance énergétique globale (2) (pour les logements achevés après le 1er janvier 1948) ou encore réhabiliter un système d'assainissement non collectif par un dispositif ne consommant pas d'énergie.

Entre 2010 et 2013, près de 18 000 offres d'éco-PTZ ont été émises en Bretagne, dont 39 % en 2010. La grande majorité concernait des propriétaires occupants

(88 %) et quasi exclusivement pour des travaux engagés dans des maisons individuelles (95 %).

Les offres portant sur la réalisation de "bouquets de travaux" sont majoritaires (83 % des offres).

Sur la période 2010-2013, on estime à **304,7 M€ HT** (dont 19,9 M€ liés à l'assainissement non collectif) les travaux ayant fait l'objet d'un éco-PTZ (hors frais).

Les éco-PTZ distribués en Bretagne

	2010	2011	2012	2013	2010-2013
Nombre d'offres émises	6 929	3 942	3 573	3 540	17 984
Montant total de travaux générés* (M€ TTC)	128,9	71,1	66,2	65,3	331,5
Montant moyen des travaux (€ TTC)	18 598	18 045	18 517	18 439	18 433
Montant moyen prêté (€)	16 069	15 693	16 085	16 114	15 970

*l'éco-PTZ finance également les frais éventuels de maîtrise d'oeuvre, d'études et d'assurance maître d'ouvrage

(1) C'est-à-dire faire réaliser par un professionnel des travaux dans au moins deux des catégories suivantes : isolation performante de la toiture ; isolation performante des murs donnant sur l'extérieur ; isolation performante des parois vitrées et portes donnant sur l'extérieur ; installation, régulation ou remplacement de systèmes de chauffage, le cas échéant associés à des systèmes de ventilation économiques et performants, ou de production d'eau chaude sanitaire performants ; installation d'un chauffage utilisant les énergies renouvelables ; installation d'équipements de production d'eau chaude sanitaire utilisant les énergies renouvelables.

(2) Dans ce cas, la réalisation d'une étude thermique par un bureau d'études permet de définir les travaux les plus adaptés au bâtiment afin de faire baisser la consommation énergétique du logement jusqu'à :

- une consommation énergétique inférieure à 150 kWhEP/m²/an si le logement consomme avant travaux plus de 180 kWhEP/m²/an,

- une consommation énergétique inférieure à 80 kWhEP/m²/an si le logement consomme avant travaux moins de 180 kWhEP/m²/an.

Ces valeurs sont corrigées en fonction de la zone climatique et de l'altitude auxquelles est situé le logement (coefficient 1,1 en Bretagne).



Les aides de l'ANAH

L'agence nationale de l'habitat (ANAH) a pour mission de mettre en œuvre la politique nationale de développement et d'amélioration du parc de logements privés existants. Elle encourage la réalisation de travaux via des subventions aux propriétaires occupants (dont les revenus ne doivent pas dépasser un certain plafond (1)), aux propriétaires bailleurs et aux syndicats de copropriétaires pour des travaux sur les parties communes.

En 2010, l'ANAH a adopté un nouveau régime d'aides, avec trois axes prioritaires :

- la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé,
- les propriétaires occupants les plus modestes, avec une intervention forte sur la précarité énergétique et la prise en compte des besoins d'adaptation liés à la perte d'autonomie,
- le ciblage de l'aide aux propriétaires bailleurs sur les logements montrant un

niveau de dégradation significatif.

Les travaux subventionnés doivent être réalisés dans un logement achevé depuis au moins 15 ans à la date où la décision d'accorder la subvention est prise.

Entre 2010 et 2013, ce sont près de 95 M€ de subventions (hors programme Habiter Mieux) qui ont été distribués en Bretagne aux propriétaires de quelque 16 100 logements. On note une forte hausse du nombre de logements aidés entre 2012 et 2013. 83 % des dossiers travaux traités concernaient un propriétaire occupant.

Sur la période 2010-2013, on estime à **278,9 M€ HT** les travaux éligibles aux aides de l'ANAH.

Fonds d'aide à la rénovation thermique des logements (FART)

Mis en œuvre fin 2010 et piloté par l'ANAH, le programme "Habiter Mieux" permet de subventionner les travaux de rénovation thermique les plus efficaces.

Il s'adresse aux propriétaires occupants aux ressources "modestes" ou "très modestes" qui bénéficient des aides aux travaux de l'ANAH.

L'aide "Habiter Mieux" est une prime forfaitaire et ne peut être accordée indépendamment d'une aide de l'ANAH.

L'octroi de cette aide est soumis à l'existence d'un Contrat local d'engagement contre la précarité énergétique sur le territoire où est situé le logement. Les travaux doivent améliorer d'au moins 25 % la performance énergétique du logement (consommation conventionnelle d'énergie).

L'évolution des plafonds de ressources des propriétaires occupants au 1er juin 2013 (depuis cette date également, les propriétaires bailleurs et les copropriétaires sont éligibles), ainsi que la revalorisation de la prime, expliquent l'augmentation importante du nombre de logements aidés en 2013.

Les subventions ANAH accordées en Bretagne

	2010	2011	2012	2013	2010-2013
Nombre de logements subventionnés	4 886	3 458	3 285	4 511	16 140
Montant total de travaux éligibles (M€ HT)	74,9	61,0	60,9	82,1	278,9
Montant moyen des travaux (€ HT)	15 456	17 698	18 533	18 205	17 280
Subventions accordées* (M€)	24,3	19,1	20,0	31,2	94,6
Subvention moyenne (€)	4 979	5 522	6 088	6 921	5 861

*hors : Habiter Mieux, maîtres d'ouvrage ingénierie, propriétaires/gestionnaires de centre d'hébergement et résorption de l'habitat insalubre

Les primes Habiter Mieux accordées en Bretagne

	2011	2012	2013	2010-2013
Nombre de logements subventionnés	873	1 540	3 168	5 581
Montant total de travaux éligibles (M€ HT)	14,8	24,0	58,0	96,8
Subventions accordées (M€)	1,6	3,6	11,4	16,6

(1) Trois catégories de ménages sont éligibles aux aides de l'ANAH pour le financement de travaux. Ces ménages sont qualifiés en fonction de leur niveau de ressources (somme des revenus fiscaux de référence de l'année N-2 ; plafonds révisés au 1er janvier de chaque année, les montants sont donnés ici à titre indicatif pour l'année 2013, ils varient également en fonction du nombre de personnes composant le ménage) :

- ménages aux ressources "très modestes" (9 086 € pour une personne seule),

- ménages aux ressources "modestes" (11 811 €),

- ménages aux ressources "modestes/plafond majoré" (18 170 €).

La distinction permet de déterminer le taux maximal de subvention dont les ménages pourront bénéficier pour leur projet de travaux si leur dossier est agréé.



L'impact des principales aides publiques à la réhabilitation thermique du parc résidentiel privé

Sur la période 2010-2013, ce sont **3 462,8 M€ HT** de travaux de réhabilitation (logements anciens) qui ont été aidés par le crédit d'impôt développement durable et/ou l'éco-PTZ et/ou l'ANAH (1). Ces travaux aidés représentent 45 % du montant total de travaux d'entretien-amélioration réalisés au cours de cette période sur le marché du logement en Bretagne. Traduits en emplois bâtiment, ils représentaient 11 900 équivalents temps plein en 2010 et 6 064 en 2013.

C'est en 2010 que le plus grand nombre de logements ont été aidés par ces dispositifs, à savoir plus de 100 000. Ce chiffre est à relativiser au regard du grand nombre de logements subventionnés uniquement par le CIDD (environ 90 000), dispositif utilisé majoritairement pour des travaux réalisés en action seule.

Depuis, le nombre de logements et le montant des travaux aidés n'a cessé de diminuer alors que, dans le même temps, le chiffre d'affaires entretien-amélioration est resté relativement stable.

Au niveau régional, les travaux ayant bénéficié, entre 2010 et 2013, du crédit d'impôt développement durable et/ou de l'éco-prêt à taux zéro ont permis d'éviter une consommation liée au chauffage de 927 GWh d'énergie primaire (737 GWh d'énergie finale) et une émission de gaz à effet de serre (GES liés au chauffage) de 137 kt eq CO₂, soit 4 % des consommations et 3 % des émissions du parc privé breton. La grande majorité sont le résultat de travaux réalisés en maison individuelle.

Concernant les aides de l'ANAH, seuls les logements ayant bénéficié de la prime "Habiter Mieux" ont été retenus pour le calcul des gains.

La comparaison de ces chiffres avec les gains obtenus grâce au CIDD et/ou à l'éco-PTZ doit être réalisée avec prudence, pour

Les travaux de réhabilitation générés par les principaux dispositifs d'aide (en M€ HT) :

	2010	2011	2012	2013	TOTAL
CIDD seul	1 006,7	830,7	559,7	491,2	2 887,8
Eco-PTZ seul	40,6	64,0	42,0	40,8	187,4
ANAH seule	55,9	46,2	45,9	61,1	209,1
CIDD + éco-PTZ	75,5	-	17,1	16,6	109,2
CIDD + ANAH	16,1	13,7	13,2	18,2	61,2
Eco-PTZ + ANAH	1,0	1,1	0,6	1,1	3,8
CIDD + éco-PTZ + ANAH	1,9	-	0,7	1,7	4,3
TOTAL HORS DOUBLONS	1 197,7	955,7	679,2	630,7	3 462,8
CA Entretien-Amél. logement	2 010	2 100	2 142	2 195	8 447
Part des travaux aidés (%)	59,6	45,5	31,7	28,7	41,0

Traduction en emploi et en nombre de logements

	Montant de travaux (M€ HT)	Emplois	Nombre de logements
2010	1 197,7	11 900	102 084
2011	955,7	9 306	89 354
2012	679,2	6 452	63 834
2013	630,7	6 064	50 938

Ces chiffres excluent les éventuels doublons entre les dispositifs (1)

Estimation des gains en termes :

CIDD (hors neuf) et/ou éco-PTZ (2)	de consommations énergétiques liées au chauffage		d'émissions de GES liées au chauffage
	GWh énergie primaire	GWh énergie finale	kt eq CO ₂
Type de logement			
Maisons individuelles	777,1	624,6	113,7
Appartements	149,8	112,3	23,4
TOTAL 2010-2013	926,9	736,9	137,1
Programme Habiter Mieux (3)			
TOTAL 2011-2013	72,9	57,6	13,0

les raisons suivantes :

- l'estimation est issue d'un modèle spécifique aux opérateurs ANAH, différent du modèle ENERTER® utilisé pour le CIDD et l'éco-PTZ ;
- seul le montant des travaux éligibles au dispositif est saisi dans la base de données. Il ne correspond pas au montant total des travaux réalisés dans le logement ;
- le détail des travaux par geste n'est pas disponible, il n'a donc pas été possible d'affiner les gains.

En revanche, on peut noter que les logements concernés par ce programme sont des logements énergivores ; les gains attendus sont donc plus importants que pour les autres dispositifs.

Par ailleurs, le programme Habiter Mieux s'adresse à une cible plus restreinte que le CIDD et l'éco-PTZ, à savoir un public en précarité énergétique aux revenus modestes et très modestes (cf. page précédente).

(1) Hors doubles comptes possibles, d'après les hypothèses suivantes :

- 25 % des travaux subventionnés par l'ANAH, hors travaux liés à l'autonomie de la personne et au handicap, ont fait l'objet d'un crédit d'impôt ;
- le cumul CIDD/éco-PTZ a été estimé d'après le revenu déclaré du demandeur du prêt, en excluant les travaux liés à l'assainissement non collectif, non éligibles au dispositif du crédit d'impôt.

(2) Hors doubles comptes possibles (le cumul CIDD/éco-PTZ a été estimé d'après le revenu déclaré du demandeur du prêt, en excluant les travaux liés à l'assainissement non collectif, non éligibles au dispositif du crédit d'impôt). Les travaux suivants n'ont pas été retenus : l'installation d'équipements de traitement et de récupération des eaux pluviales, la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique, les travaux réalisés dans le neuf entre 2010 et 2012 (CIDD) ; les travaux liés à l'assainissement non collectif (éco-PTZ).

(3) Y compris doubles comptes estimés entre 3,1 et 5,7 GWh EP (2,5-4,5 GWh EF) et entre 0,6 et 1,1 kt eq CO₂ en 2011 ; entre 5,1 et 9,9 GWh EP (4,1-7,9 GWh EF) et entre 1,0 et 1,8 kt eq CO₂ en 2012 ; entre 11,2 et 21,8 GWh EP (8,9-17,3 GWh EF) et entre 2,0 et 3,9 kt eq CO₂ en 2013. D'après les données éco-PTZ et l'hypothèse qu'entre 25 et 50 % des bénéficiaires de la prime Habiter Mieux éligibles au CIDD solliciteraient effectivement ce dispositif (dire d'expert).