



L'impact des aides à la réhabilitation thermique du parc résidentiel privé breton (bilan de 2010 à 2014)

(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'an dernier, l'analyse a été complétée des données 2013 et cette année, le travail a porté sur l'année 2014.

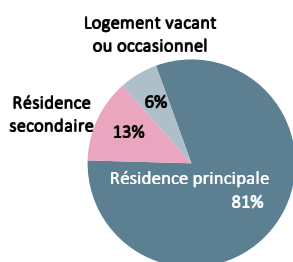
Cette étude consiste à évaluer l'impact des dispositifs d'aides publiques à la réhabilitation thermique du parc résidentiel privé en termes d'économies d'énergie réalisées, d'émissions de GES évitées et d'activité générée pour le secteur du Bâtiment. Il s'agit en particulier d'estimer la part de la rénovation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

Dans le cadre de cette étude, l'analyse s'est concentrée sur le crédit d'impôt développement durable / transition énergétique (CIDD / CITE), 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®.

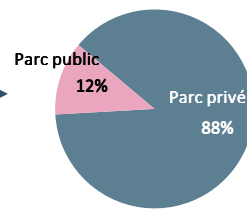
Champ de l'étude : le parc résidentiel privé en Bretagne

Les logements bretons par catégorie



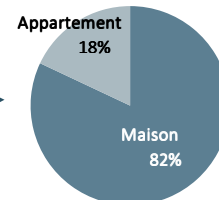
Les résidences principales

- par type de parc -

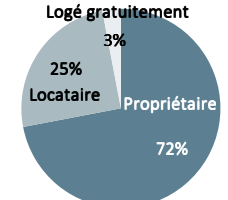


Les résidences principales du parc privé

- par catégorie -



- par statut d'occupation -



Source : modèle ENERTER®, données 2005 - Traitement : Cellule Economique de Bretagne

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 est chauffée 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 émetteurs 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...).



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

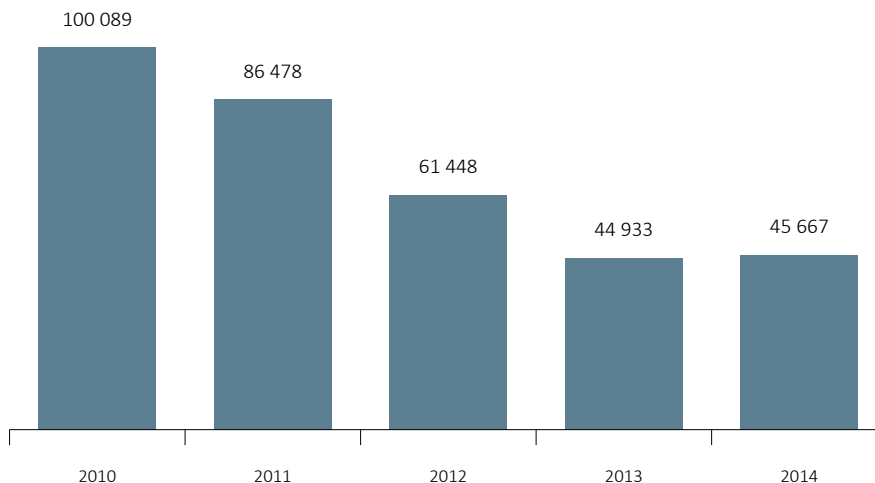
Le Crédit d'impôt développement durable / transition énergétique (CIDD/CITE)

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'économies d'énergie et d'isolation thermique.

Jusqu'au 31 décembre 2013, les taux du crédit d'impôt étaient différenciés selon les équipements. A partir du 1er janvier 2014, le nombre de taux est réduit à deux : 15 % pour les dépenses réalisées en action seule (uniquement pour les ménages les plus modestes) et 25 % pour les dépenses effectuées dans le cadre d'un bouquet de travaux. **Au 1er septembre 2014, le CIDD est devenu le crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE) avec un taux unique de réduction d'impôt de 30 % sans obligation de réaliser un bouquet de travaux.**

Depuis le 1er janvier 2015, ce dispositif est soumis à un critère d'éco-conditionnalité : les travaux doivent être réalisés par des professionnels "RGE" (Reconnu Garant de l'Environnement).

Evolution du nombre de bénéficiaires d'un crédit d'impôt développement durable / transition énergétique en Bretagne (année de réalisation des travaux)



Source : DGFIP

En 2015, 45 667 foyers fiscaux bretons ont bénéficié d'un crédit d'impôt relatif à la qualité environnementale de leur habitation principale, pour des travaux engagés en 2014.

Près des 3/4 ont été accordés au cours de la 2ème période (à partir du 1er septembre), le crédit d'impôt développement durable devenant alors le crédit d'impôt pour la transition énergétique avec un taux unique de 30 %.

Cette évolution du dispositif a eu un impact sur :

- le nombre de bénéficiaires qui est reparti à la hausse (+ 2 % par rapport à l'année précédente), inversant la ten-

dance baissière liée aux différents changements intervenus sur les taux ;

- le montant du crédit d'impôt accordé aux ménages qui a fortement augmenté (+ 43 % par rapport à l'année précédente), atteignant 59,4 M€ ;

- le montant moyen de dépenses déclarées qui est passé de 6 188 € au cours de la première période de l'année (du 1er janvier au 31 août) en raison de l'obligation de réaliser un bouquet de travaux pour pouvoir bénéficier du dispositif (excepté pour les ménages les plus modestes), soit 13 % de plus que le montant moyen enregistré en 2013, à 4 966 € au cours de la 2ème période (du 1er septembre au 31 décembre), lorsque l'obli-

gation de réaliser un bouquet de travaux a été supprimée.

Pour 2014, le plus grand nombre de foyers a déclaré des travaux d'isolation thermique des parois vitrées, soit 17 074 actions (+ 120 % par rapport à l'année précédente), devant l'installation de systèmes de chauffage au bois ou autre biomasse (12 820 actions) qui arrivait en tête l'année précédente.

Sur la période 2010-2014, hors logements neufs, on estime à **3 618,6 M€ HT** (y compris main-d'oeuvre) les travaux ayant fait l'objet d'un crédit d'impôt (1).

Les crédits d'impôt développement durable / transition énergétique distribués en Bretagne

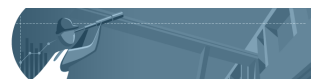
Travaux réalisés en :	2010	2011	2012	2013	2014	2010-2014
Montant total de travaux déclarés (M€ TTC)	537,6	412,9	293,4	245,9	262,9	1 752,7
Montant moyen déclaré (€ TTC)	5 372	4 775	4 775 (2)	5 472	5 756	5 176
Montant CIDD (M€)	128,9	77,3	47,1	41,5	59,4	354,2
Montant moyen CIDD (€)	1 288	894	767	924	1 301	1 046

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.

(1) Le crédit d'impôt 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 ; d'autre part, la TVA a été enlevée.

(2) Estimation Cellule Economique de Bretagne

Source : DGFIP



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.

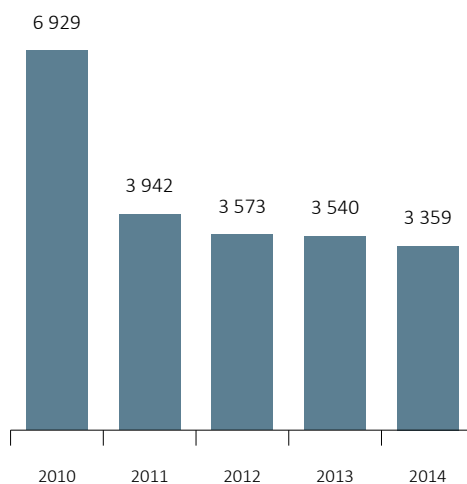
L'éco-PTZ s'adresse à tout propriétaire d'un logement antérieur à 1990, occupant ou bailleur, sans condition de ressources.

Les améliorations apportées au logement doivent comprendre un "bouquet de travaux" (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.

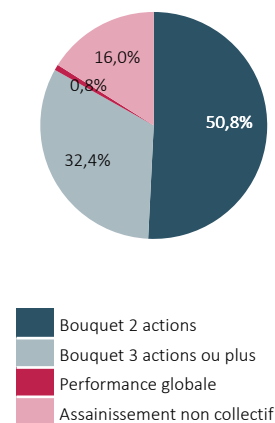
Depuis le 1er septembre 2014, les particuliers doivent faire appel à des professionnels "RGE" (Reconnu Garant de l'Environnement).

Cumulable avec le crédit d'impôt développement durable jusqu'en 2010 (sous condition de ressources), non cumulable en 2011, il le redevient en 2012 (sous condition). Depuis le 1er mars 2016, le cumul est possible pour tous les ménages, sans condition de ressources.

Evolution du nombre de bénéficiaires d'un éco-prêt à taux zéro en Bretagne



Répartition des éco-PTZ émis entre 2010 et 2014 par option



Source : Statistiques sur le prêt à taux 0 - SGFGAS

Entre 2010 et 2014, les éco-PTZ émis n'ont cessé de diminuer. La baisse a été particulièrement marquée en 2011 (- 43 % par rapport à 2010) lorsque le cumul de ce dispositif avec le crédit d'impôt développement durable n'a plus été autorisé. La possibilité de cumul a été rétablie en 2012, mais sous des conditions de ressources plus strictes qu'au lancement du dispositif. Ainsi le nombre d'éco-PTZ distribués a continué de diminuer en 2012 (- 9 % par rapport à 2011), l'aide la plus avantageuse pour les ménages dépassant le plafond étant le crédit d'impôt.

Au total entre 2010 et 2014, 21 343 offres de prêts ont été émises en Bretagne. 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).

La Bretagne concentre une part importante des travaux d'assainissement non collectif réalisés en France (aux alentours de 19 %, 21 % en 2011). Les prêts émis pour aider ce type de travaux représentent 16 % du total de prêts émis

en Bretagne entre 2010 et 2014.

Sur cette période, on estime à **365,3 M€ HT** (dont 24,1 M€ liés à l'assainissement non collectif) les travaux ayant fait l'objet d'un éco-PTZ (hors frais). Le plus gros montant de travaux a porté sur des travaux d'isolation thermique des parois vitrées et portes donnant sur l'extérieur. Arrive en deuxième position l'installation de systèmes de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire en 2010 et 2011, l'isolation des murs depuis 2012.

Les éco-PTZ distribués en Bretagne

	2010	2011	2012	2013	2014	2010-2014
Montant total de travaux générés* (M€ TTC)	128,9	71,1	66,2	65,3	64,3	395,8
Montant moyen des travaux (€ TTC)	18 598	18 045	18 517	18 439	19 155	18 545
Montant moyen prêté (€)	16 069	15 693	16 085	16 114	16 450	16 070

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

Source : Statistiques sur le prêt à taux 0 - SGFGAS

(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 kWkEP/m²/an si le logement consomme avant travaux plus de 180 kWhEP/m²/an,

- une consommation énergétique inférieure à 80 kWkEP/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 oeuvre 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. 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.

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.

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

Mis en oeuvre 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).

Les subventions ANAH accordées en Bretagne

	2010	2011	2012	2013	2014	2010-2014
Nombre de logements subventionnés	4 886	3 458	3 285	4 511	5 687	21 827
Montant total de travaux éligibles (M€ HT)	74,9	61,0	60,9	82,1	102,8	381,7
Montant moyen des travaux (€ HT)	15 456	17 698	18 533	18 205	18 069	17 488
Subventions accordées* (M€)	24,3	19,1	20,0	31,2	38,1	132,7
Subvention moyenne (€)	4 979	5 522	6 088	6 921	6 708	6 080

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

Source : ANAH, DREAL Bretagne

Entre 2010 et 2014, ce sont près de 133 M€ de subventions ANAH (hors FART) qui ont été distribués en Bretagne aux propriétaires de 21 827 logements. Parmi ces logements, 9 778 ont également bénéficié d'une prime dans le cadre du programme Habiter Mieux (soit 31,8 M€ d'aides au total entre 2011 et 2014).

Sur la période 2010-2014, **381,7 M€ HT**

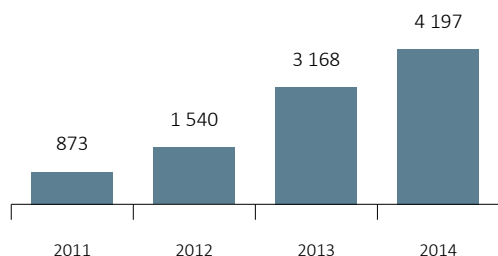
ont été aidés par l'ANAH (dont 173,2 M€ dans le cadre d'Habiter Mieux).

L'évolution des plafonds de ressources des propriétaires occupants au 1er juin 2013, ainsi que la revalorisation de la prime, expliquent l'augmentation importante du nombre de logements "fartés" cette année-là. La tendance s'est poursuivie en 2014.

97 % des logements subventionnés dans ce cadre sont occupés par leurs propriétaires (le dispositif est ouvert aux propriétaires bailleurs et aux copropriétaires depuis le 1er juin 2013).

Le plus souvent, les travaux ont permis au logement de gagner une étiquette. 18 % des logements sont ainsi passés d'une étiquette E avant travaux à une étiquette D après travaux.

Evolution du nombre de bénéficiaires d'une prime "Habiter Mieux"



Répartition des logements "fartés" par étiquette avant/après travaux

	Etiquette Projetée							
	G	F	E	D	C	B	A	
Etiquette existante	G	7,1%	13,7%	9,9%	4,7%	2,2%	0,5%	0,0%
	F		0,1%	14,3%	6,9%	1,3%	0,3%	0,0%
	E			1,3%	18,0%	4,1%	0,3%	0,0%
	D				2,3%	9,5%	0,7%	0,0%
	C					1,4%	1,4%	0,0%
	B						0,1%	
	A							

Source : ANAH, DREAL Bretagne

(1) Deux 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 2014, ils varient également en fonction du nombre de personnes composant le ménage) :

- ménages aux ressources "très modestes" (14 245 € pour une personne seule),

- ménages aux ressources "modestes" (18 262 €).

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 de ces principales aides publiques

Traduction en termes de chiffre d'affaires pour les entreprises de Bâtiment

Sur la période 2010-2014, ce sont **4 099,4 M€ HT** de travaux de réhabilitation (logements anciens) qui ont été aidés par le crédit d'impôt développement durable / transition énergétique et/ou l'éco-PTZ et/ou l'ANAH (1). Ces travaux aidés représentent 39 % du montant total de travaux d'entretien-amélioration réalisés au cours de cette période sur le marché du logement en Bretagne.

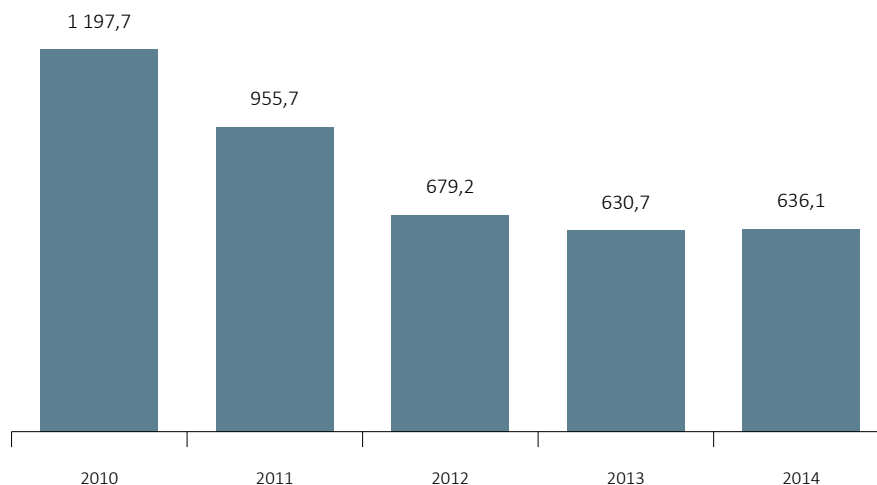
Au cours de la période étudiée, c'est en 2010 que le chiffre d'affaires généré par les principaux dispositifs d'aide a été le plus élevé, au regard du grand nombre de logements subventionnés par le crédit d'impôt développement durable cette année-là (plus de 100 000).

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

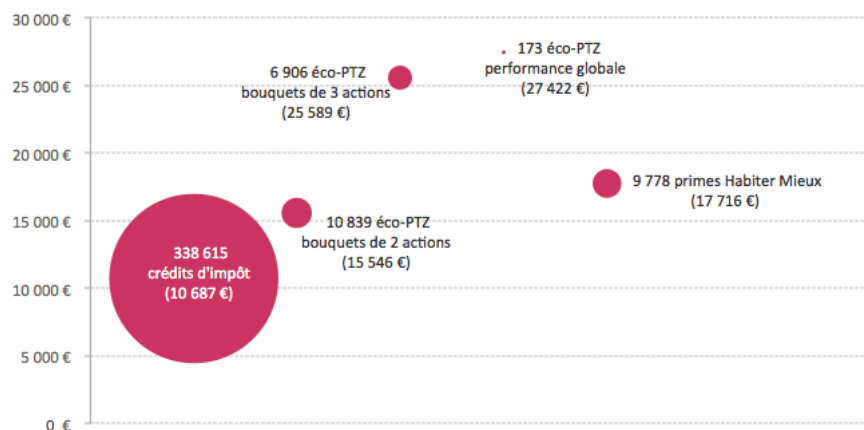
La tendance s'est inversée la dernière année en raison de la hausse du nombre de bénéficiaires du crédit d'impôt liée à l'évolution du dispositif, mais également du nombre de propriétaires aidés par l'ANAH.

Si le crédit d'impôt développement durable / transition énergétique est le dispositif le plus important en termes de logements aidés, c'est en revanche celui qui enregistre le montant moyen de travaux le plus faible, de l'ordre de 10 700 €.

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



Principaux dispositifs d'aide - Nombre de logements concernés entre 2010 et 2014 (montants moyens de travaux HT)



Sources : Statistiques sur le prêt à taux 0 - SGFGAS, ANAH, DREAL Bretagne, DGFIP, Cellule Economique de Bretagne

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

- entre 25 et 50 % 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 ; en 2014, il a été estimé d'après les données DGFIP.



Les économies d'énergie réalisées et les émissions de GES évitées

Au niveau régional, les travaux ayant bénéficié, entre 2010 et 2014, du crédit d'impôt développement durable / transition énergétique et/ou de l'éco-prêt à taux zéro ont permis d'éviter une consommation liée au chauffage de 1 125 GWh d'énergie primaire (888 GWh d'énergie finale) et une émission de gaz à effet de serre (GES liés au chauffage) de 166 kt eq CO₂, soit près de 5 % des consommations et 4 % des émissions du parc privé breton. La grande majorité résulte de travaux réalisés en maison individuelle.

Au cours de la période étudiée, c'est en 2010 que les gains ont été les plus importants.

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 crédit d'impôt et/ou à l'éco-PTZ doit être réalisée avec prudence, pour les raisons suivantes :

- l'estimation est issue d'un modèle spécifique aux opérateurs ANAH, différent du modèle ENERTER® utilisé pour le crédit d'impôt 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.

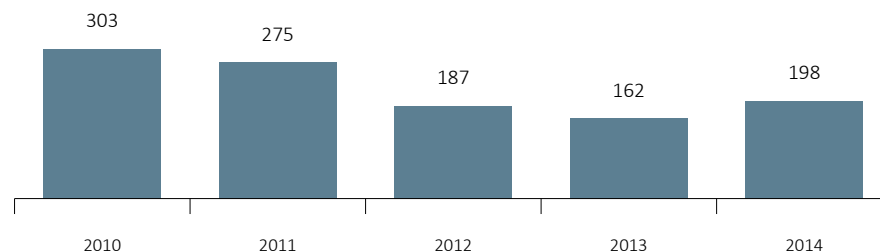
Par ailleurs, le programme Habiter Mieux s'adresse à une cible plus restreinte que le crédit d'impôt et l'éco-PTZ, à savoir un public en précarité énergétique aux revenus modestes et très modestes.

Estimation des gains en termes :

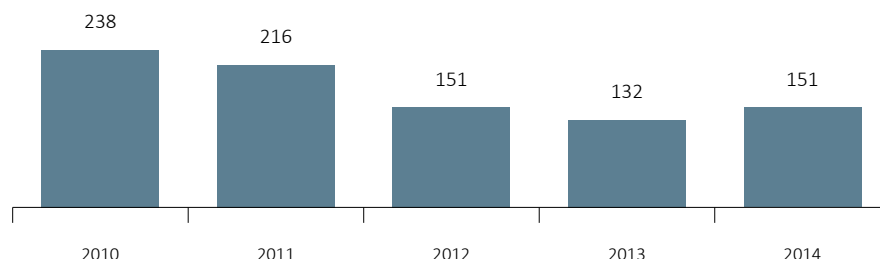
Type de logement	de consommations énergétiques liées au chauffage		d'émissions de GES liées au chauffage
	GWh énergie primaire	GWh énergie finale	kt eq CO ₂
Maisons individuelles	942,4	751,8	137,8
Appartements	182,5	135,8	28,1
TOTAL 2010-2014	1 124,9	887,6	165,9
Programme Habiter Mieux (2)			
TOTAL 2011-2014	132,3	104,6	23,0

Les économies d'énergie liées au chauffage réalisées grâce aux travaux ayant bénéficié d'un crédit d'impôt et/ou d'un éco-prêt à taux zéro (en GWh)

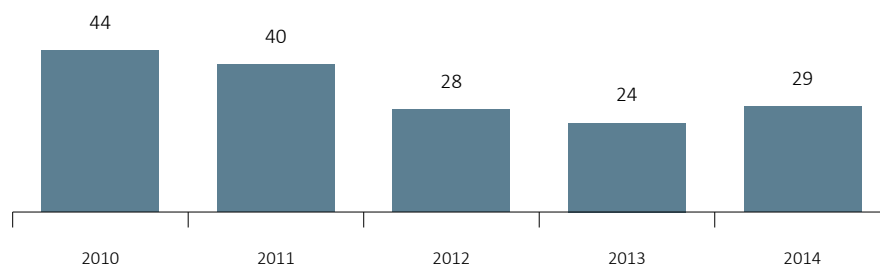
- ENERGIE PRIMAIRE -



- ENERGIE FINALE -



Les émissions de gaz à effet de serre liées au chauffage évitées grâce aux travaux ayant bénéficié d'un crédit d'impôt et/ou d'un éco-prêt à taux zéro (en kt eq CO₂)



(1) Hors doubles comptes possibles (entre 2010 et 2013, 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 ; en 2014, il a été estimé d'après les données DGFIP). 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).

(2) 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 ; entre 15 et 30 GWh EP (12 à 24 GWh EF) et entre 2,5 et 5 kt eq CO₂ en 2014. 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).