



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

Restitution finale – 22.07.2014

Etude réalisée grâce au concours financier de :



Plan de l'étude

✓ Le parc résidentiel privé en Bretagne

La caractérisation du parc résidentiel privé (modèle ENERTER®)

- Les principales données de cadrage
- Les consommations d'énergie et les émissions de GES liées

Les gisements potentiels liés à la réhabilitation thermique

- Les scénarios de réhabilitation du parc
- Les montants prévisionnels de travaux

✓ Bilan 2010-2012 des aides à la rénovation énergétique du parc résidentiel privé

Le parc résidentiel « aidé »

- Le Crédit d'Impôt Développement Durable
- L'éco-PTZ
- Les aides de l'ANAH – zoom sur les opérations programmées et le programme Habiter Mieux
- Les autres aides à l'amélioration de l'habitat
- Les certificats d'économie d'énergie

✓ Impact des principaux dispositifs d'aide en termes de chiffre d'affaires, d'emploi, d'économie d'énergie et d'émissions de gaz à effet de serre évitées





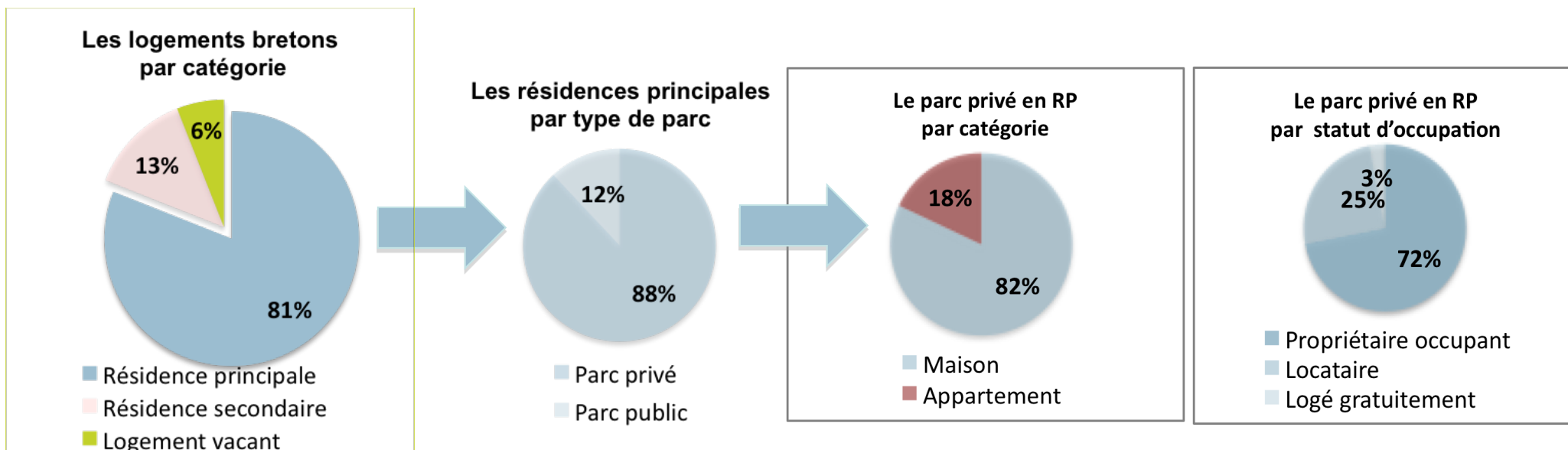
Le parc résidentiel privé en Bretagne

Les résidences principales du parc privé en Bretagne

✓ Principales données de cadrage

	Nombre (en millions)	Surface (m2)	
		Totale (en millions)	Moyenne
Logements bretons	1,6	152,5	96
Résidences principales	1,3	126,6	98
Parc privé en RP	1,1	115,2	100
dont maisons individuelles	0,9	102,0	108
dont appartements	0,2	13,2	65

- Près de 1,6 million de logements (152,5 millions de m2)
- 81 % de résidences principales (RP)
- Un parc privé prépondérant (88 % des RP)
- Une prédominance de la maison individuelle (82 % du parc privé en RP)
- Près des 3/4 occupées par leurs propriétaires



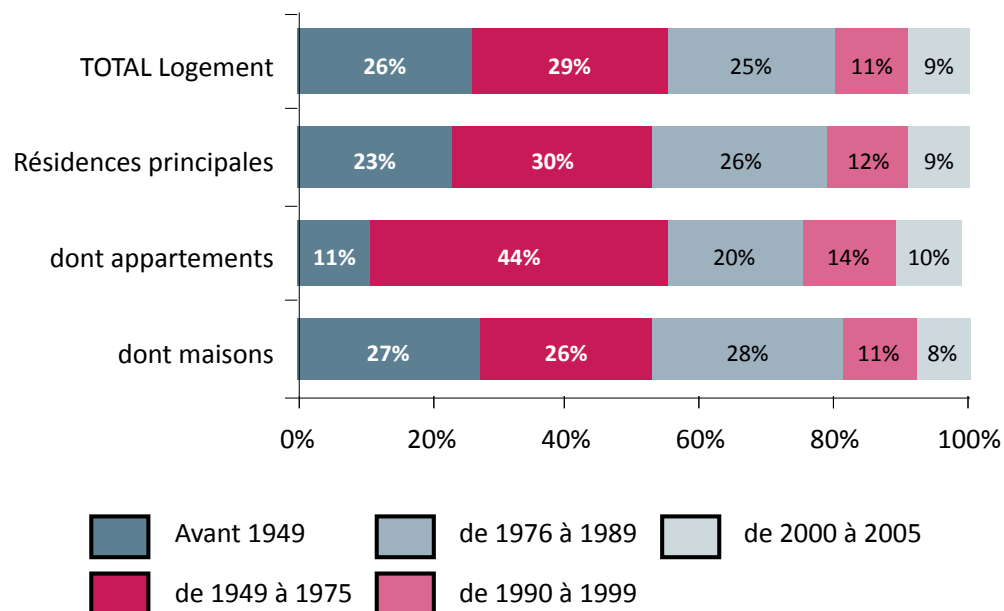
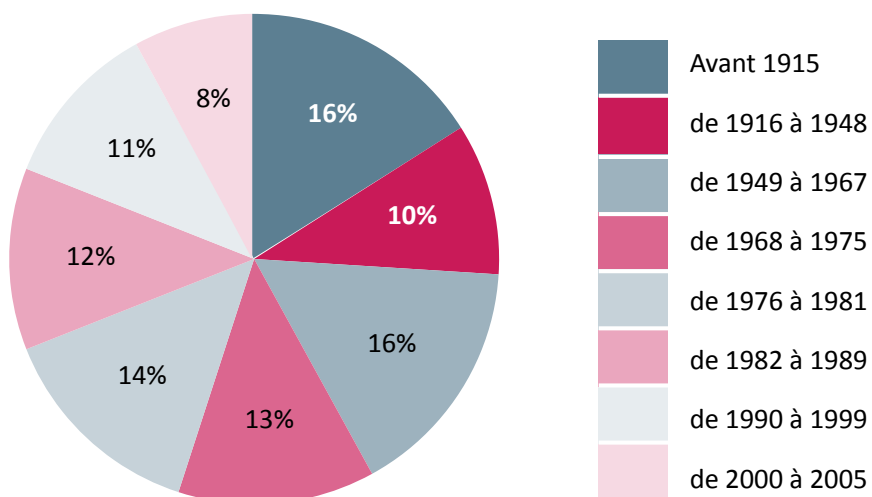
Source : modèle ENERTER – Energies Demain – Données 2005
 Traitement : Cellule Economique de Bretagne



Les résidences principales du parc privé en Bretagne

✓ Période de construction

Plus de la moitié du parc construit avant 1975, soit avant toute réglementation thermique sur le bâti



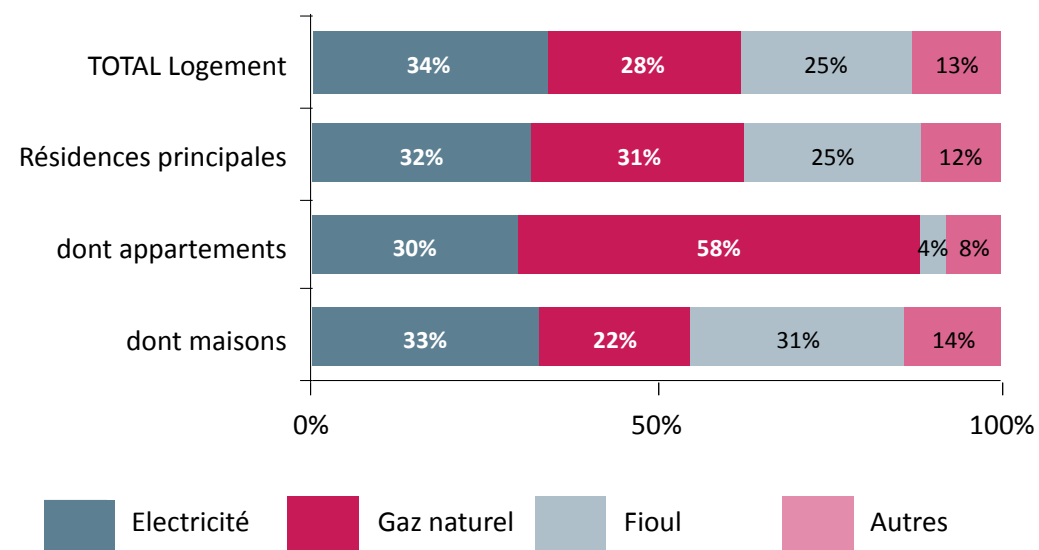
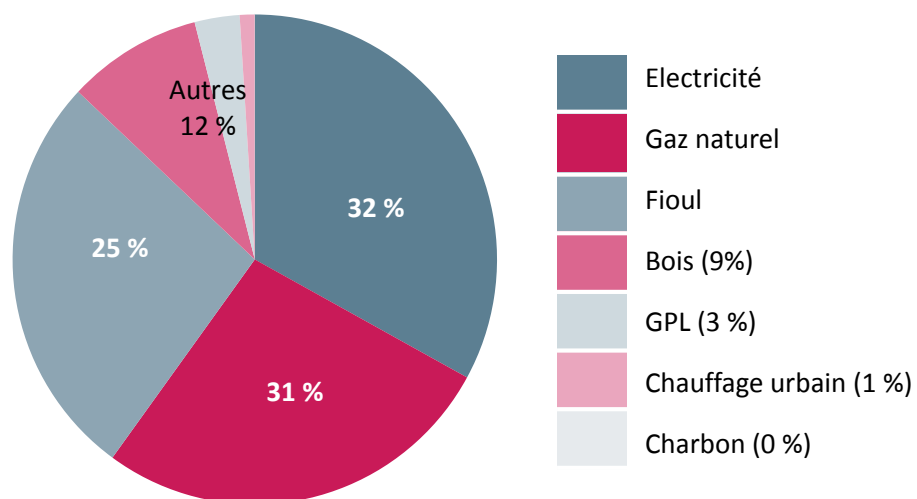
Source : modèle ENERTER – Energies Demain – Données 2005
Traitement : Cellule Economique de Bretagne



Les résidences principales du parc privé en Bretagne

✓ Mode de chauffage

Un tiers du parc chauffé principalement à l'électricité



Source : modèle ENERTER – Energies Demain – Données 2005
Traitement : Cellule Economique de Bretagne



Les résidences principales du parc privé en Bretagne

✓ Les consommations d'énergie finale et les émissions de GES liées au chauffage

Consommations énergétiques liées au chauffage	En GWh EF	En %
Logements bretons	22 462	
Résidences principales bretonnes	20 825	
Résidences principales privées	19 331	100 %
<i>dont maisons individuelles</i>	17 675	91%
<i>dont appartements</i>	1 656	9%

Emissions de GES liées au chauffage	En kt eq CO2	En %
Logements bretons	4 697	
Résidences principales bretonnes	4 389	
Résidences principales privées	4 044	100%
<i>dont maisons individuelles</i>	3 659	90%
<i>dont appartements</i>	385	10%

Source : modèle ENERTER – Energies Demain – Données 2005
Traitement : Cellule Economique de Bretagne

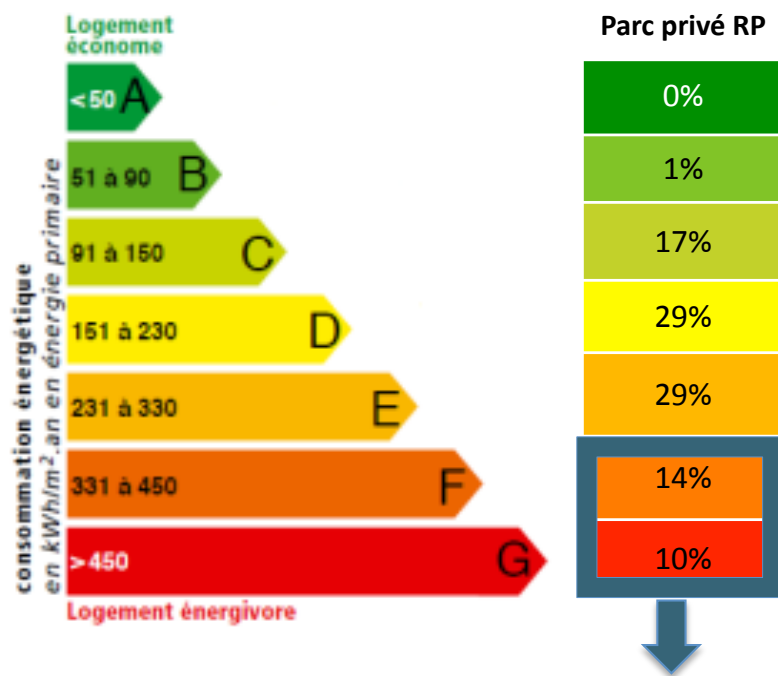


Les résidences principales du parc privé en Bretagne

✓ Les consommations d'énergie finale et les émissions de GES liées

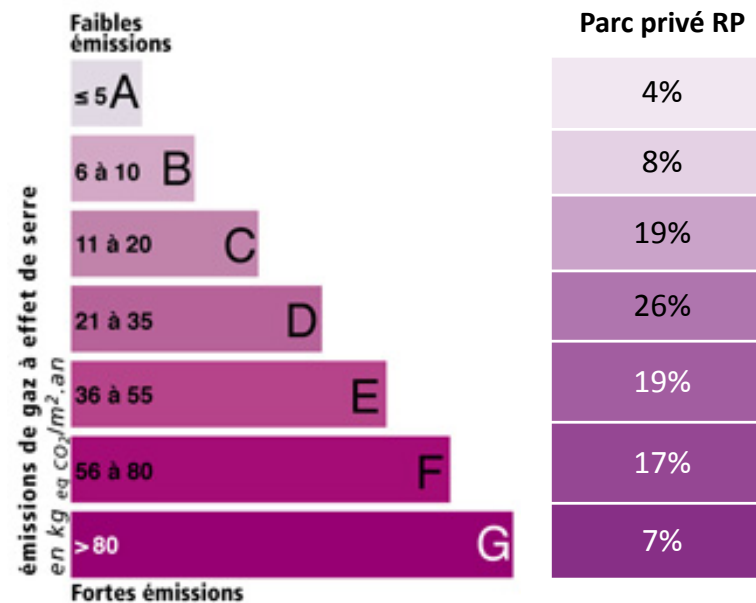
58 % du parc classé en étiquette DPE Energie de type « Facture » D ou E

Répartition par étiquette DPE Energie de type « Facture »



**Précarité
énergétique**

Répartition par étiquette DPE Climat de type « Facture »



Source : modèle ENERTER – Energies Demain – Données 2005
Traitement : Cellule Economique de Bretagne



Les résidences principales du parc privé en Bretagne

✓ Les gisements potentiels liés à la réhabilitation thermique – Les scénarios de réhabilitation du parc

OBJECTIF : apporter un éclairage sur la politique de réhabilitation thermique du parc résidentiel breton par une évaluation statique des gisements d'économies d'énergie et d'économies d'émissions de GES

- **Scénario « Classique »** : mise en œuvre d'un bouquet de travaux de réhabilitation ambitieux du point de vue des économies d'énergie escomptées permettant de réduire les consommations énergétiques des résidences principales bretonnes de 55 % (énergie finale)
- **Scénario dit « Volontariste »** : mise en œuvre d'un bouquet de travaux de réhabilitation très ambitieux du point de vue des économies d'énergie escomptées (utilisation des techniques les plus novatrices à l'heure actuelle en matière de réhabilitation) permettant de réduire les consommations énergétiques des résidences principales de 80 % (énergie finale)
- **Scénario dit « Eco-Prêt à Taux Zéro » (Eco-PTZ)** : intermédiaire entre les deux scénarios précédemment évoqués, il se veut compatible avec les exigences d'éligibilité et de coûts du dispositif éco-PTZ destiné à financer la rénovation thermique des logements. Il permet de réduire les consommations énergétiques des résidences principales de 63 % (énergie finale)

Bouquets de travaux : isolation des murs, isolation des toitures, isolation des planchers bas, changement des fenêtres, intervention sur les systèmes de ventilation et de chauffage

Parc concerné : Résidences principales construites avant 2000 autres que typologies « Tours » et « Petits collectifs divers »



Les résidences principales du parc privé en Bretagne

✓ Les gisements potentiels liés à la réhabilitation thermique – Les montants prévisionnels de travaux

Un coût total de réhabilitation thermique du parc résidentiel variant de 13 à 36 milliards d'euros

Coût total par type de logement (Md€)	SCÉNARIO CLASSIQUE		SCÉNARIO ECO-PTZ		SCÉNARIO VOLONTARISTE	
	Estimation basse	Estimation haute	Estimation basse	Estimation haute	Estimation basse	Estimation haute
Maisons individuelles	12,20	17,25	15,17	21,69	23,54	33,31
Immeubles collectifs	0,77	1,09	1,73	2,42	1,87	2,61
Total parc privé	12,97	18,34	16,90	24,11	25,41	35,92

Source : modèle ENERTER – Energies Demain – Données 2005
Traitement : Cellule Economique de Bretagne



Les résidences principales du parc privé en Bretagne

✓ Les gisements potentiels liés à la réhabilitation thermique du parc privé – Indicateurs de rentabilité

Un temps de retour sur investissement « brut » à relativiser au regard de l'évolution prévue du coût des énergies

Indicateurs de rentabilité par scénario	SCÉNARIO CLASSIQUE		SCÉNARIO ECO-PTZ		SCÉNARIO VOLONTARISTE	
	Estimation basse	Estimation haute	Estimation basse	Estimation haute	Estimation basse	Estimation haute
Indicateurs calculés à prix constant des énergies (2007)						
Coûts du kWh EF économisé sur 20 ans (en c€HT/kWhEF)	6,7	9,4	7,7	10,9	9,0	12,7
Coûts de la tonne de CO2 évitée sur 20 ans (en €HT/tCO ₂)	341	483	388	554	439	620
Temps de retour sur investissement « brut » (en années)	19,1	27,0	21,4	30,5	24,2	34,2

Parc concerné : résidences principales d'avant 2000 hors « Tours » et « Petits collectifs divers »

Source : modèle ENERTER – Energies Demain – Données 2005
Traitement : Cellule Economique de Bretagne





Bilan 2010-2012 des aides à la réhabilitation thermique du parc résidentiel privé

Bilan 2010-2012 des aides à la réhabilitation thermique du parc résidentiel privé breton

✓ Le crédit d'impôt développement durable (CIDD)

Le dispositif

- Mis en place en 2005 et en vigueur jusqu'au 31 décembre 2015
- Cumulable avec l'éco-PTZ jusqu'en 2010, non cumulable en 2011, il le redevient en 2012 (sous conditions de revenus)
- A partir du 1^{er} janvier 2015, il sera soumis à un critère d'éco-conditionnalité : les travaux devront être réalisés par des installateurs « RGE »

Les bénéficiaires

- Propriétaires occupants
- Locataires
- Occupants à titre gratuit de leur habitation principale
- Propriétaires bailleurs (depuis 2009 - logements achevés depuis plus de 2 ans et loués nus à usage d'habitation principale pendant au moins 5 ans)

Les travaux éligibles

- Il permet aux particuliers de bénéficier d'un crédit d'impôt pour l'achat de matériaux ou d'équipements les plus performants en matière d'économie d'énergie (bâtiments existants uniquement) ou de production d'énergie renouvelable (bâtiments existants et bâtiments neufs jusqu'au 1^{er} janvier 2013)
- Des taux variables selon les équipements et qui ont diminué au cours de la période :
2010 : taux min. 15 %, max. 50 % / 2012 : taux min. 10 %, max. 40 % (si bouquet de travaux)



Bilan 2010-2012 des aides à la réhabilitation thermique du parc résidentiel privé breton

✓ Le CIDD par année

Près de 250 000 foyers ont bénéficié du crédit d'impôt développement durable...

Habitation principale et logements mis en location	2010	2011	2012	TOTAL 2010-2012
Nombre de foyers ayant obtenu le CIDD	100 717	87 035	61 764*	249 516
Montant total de travaux déclaré (M€ TTC)	540,8	415,1	294,6*	1 250,5
Montant moyen déclaré (M€)	5 369	4 769	4 770	5 012
Montant CIDD (M€)	129,7	77,8	47,5	255,0
Montant moyen CIDD (M€)	1 288	894	769	1 022

* estimation CEB

- certaines dépenses concernent des logements neufs
- la main d'œuvre n'est pas comprise dans la plupart des travaux déclarés

... pour 2,5 Mrds € de travaux réalisés entre 2010 et 2012 (HT y compris la pose, hors logements neufs)

Source : DGFIP



Bilan 2010-2012 des aides à la réhabilitation thermique du parc résidentiel privé breton

✓ L'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ)

Le dispositif

- Mis en place en avril 2009 et en vigueur jusqu'au 31 décembre 2015
- Il permet de financer des travaux d'économies d'énergie et leurs éventuels frais induits pour une habitation construite avant le 1^{er} janvier 1990 et destinée à un usage de résidence principale
- A partir du 1^{er} septembre 2014, il devrait être soumis à un critère d'éco-conditionnalité : les travaux devront être réalisés par des installateurs « RGE »

Les bénéficiaires

- Propriétaires occupants ou bailleurs

Les travaux éligibles

- La mise en œuvre d'un « bouquet de travaux », d'au moins 2 types de travaux figurant dans la liste suivante :
 - isolation thermique performante de la toiture
 - isolation thermique performante des murs donnant sur l'extérieur
 - isolation thermique performante des parois vitrées et portes donnant sur l'extérieur
 - installation, régulation ou remplacement de systèmes de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire performants
 - installation d'un chauffage utilisant une source d'énergie renouvelable
 - installation d'équipements de production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable
- Les travaux permettant au logement d'atteindre un seuil minimal de performance énergétique globale
- Les travaux de réhabilitation de systèmes d'assainissement non collectif par des dispositifs ne consommant pas d'énergie



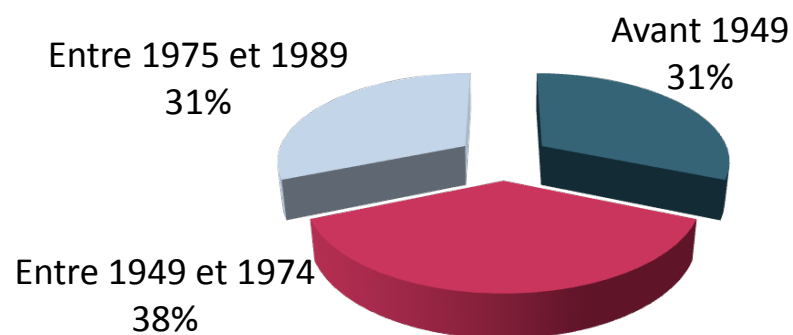
Bilan 2010-2012 des aides à la réhabilitation thermique du parc résidentiel privé breton

✓ L'éco-PTZ

De 2010 à 2012, les 14 444 éco-PTZ distribués en Bretagne ont permis de générer 266 M€ de travaux

	2010	2011	2012	TOTAL 2010-2012
Offres de prêts émises (Nombre)	6 929	3 942	3 573	14 444
Montant moyen prêté (€)	16 069	15 693	16 085	15 970
Montant total de travaux générés (M€ TTC)	128,9	71,1	66,2	266,2
Montant moyen des travaux (€)	18 598	18 045	18 517	18 427

Les offres de prêts portent davantage sur des logements construits entre 1949 et 1974



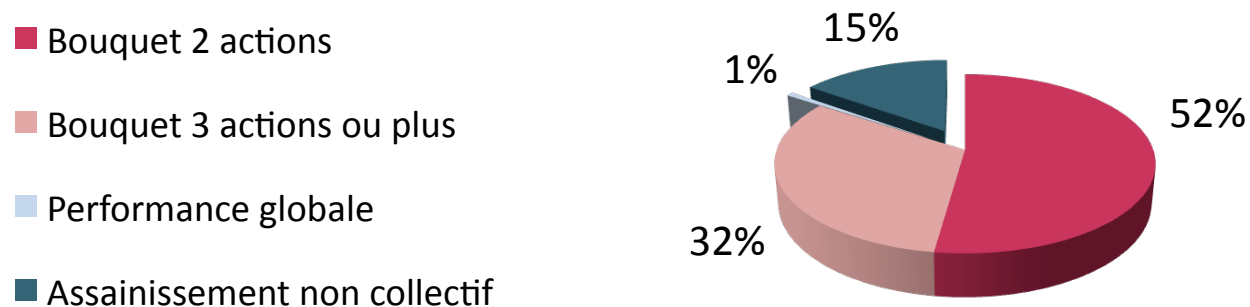
Source : SGFGAS



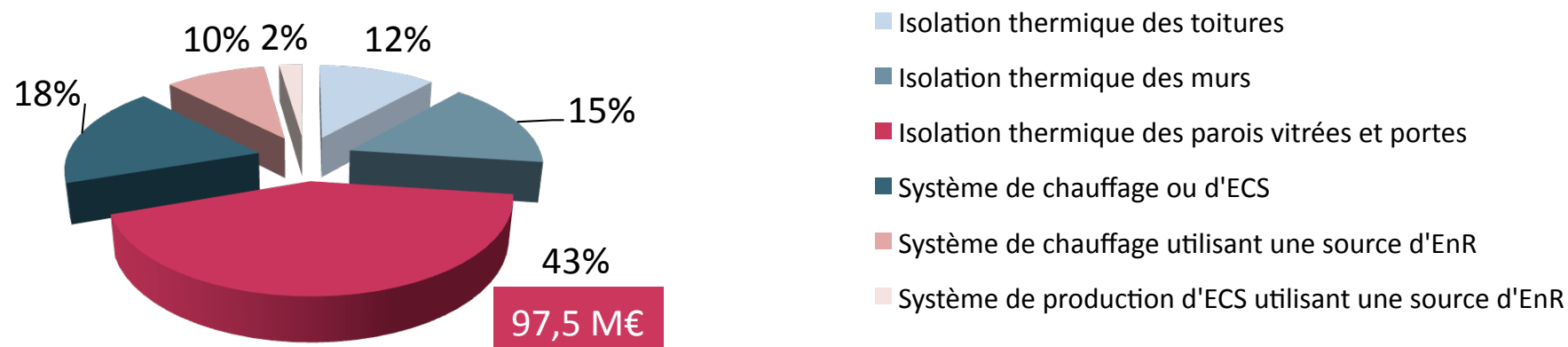
Bilan 2010-2012 des aides à la réhabilitation thermique du parc résidentiel privé breton

✓ L'éco-PTZ

Les offres portant sur la réalisation de « bouquets de travaux » sont majoritaires



Dans les bouquets de travaux, ce sont les travaux d'isolation des parois vitrées et portes qui ont représenté le plus gros volume de travaux



Source : SGFGAS



Bilan 2010-2012 des aides à la réhabilitation thermique du parc résidentiel privé breton

✓ Les aides de l'ANAH

Le dispositif :

depuis 2010, trois axes prioritaires :

- La lutte contre l'habitat indigne et très dégradé
- Les propriétaires occupants les plus modestes : lutte contre la précarité énergétique et adaptation à la perte d'autonomie (maintien à domicile et handicap)
- Les propriétaires bailleurs de logements dégradés en contrepartie d'une maîtrise des loyers reposant sur le conventionnement

Les bénéficiaires

- Propriétaires occupants (sous conditions de ressources)
- Propriétaires bailleurs
- Syndicats de copropriétaires

Les travaux éligibles

- Travaux lourds ou travaux d'amélioration de l'habitat, réalisés par des professionnels du Bâtiment
- dans un logement achevé depuis au moins 15 ans à la date où la décision d'accorder la subvention est prise



Bilan 2010-2012 des aides à la réhabilitation thermique du parc résidentiel privé breton

✓ Les aides de l'ANAH

De 2010 à 2012, 63 M€ de subventions distribuées par l'ANAH ayant généré 197 M€ de travaux éligibles

	2010	2011	2012	TOTAL 2010-2012
Logements subventionnés (Nombre)	4 886	3 458	3 285	11 629
Subventions accordées (M€)*	24,3	19,1	20,0	63,4
Subvention moyenne (€)	4 979	5 522	6 088	5 452
Montant total de travaux éligibles (M€ HT)	74,9	61,0	60,9	196,8
Montant moyen des travaux (€)	15 456	17 698	18 533	16 923

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

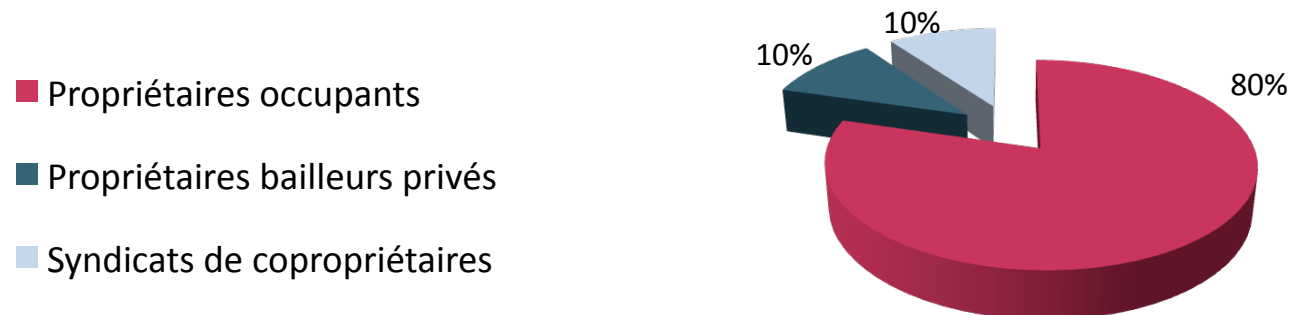
Source : ANAH / DREAL Bretagne



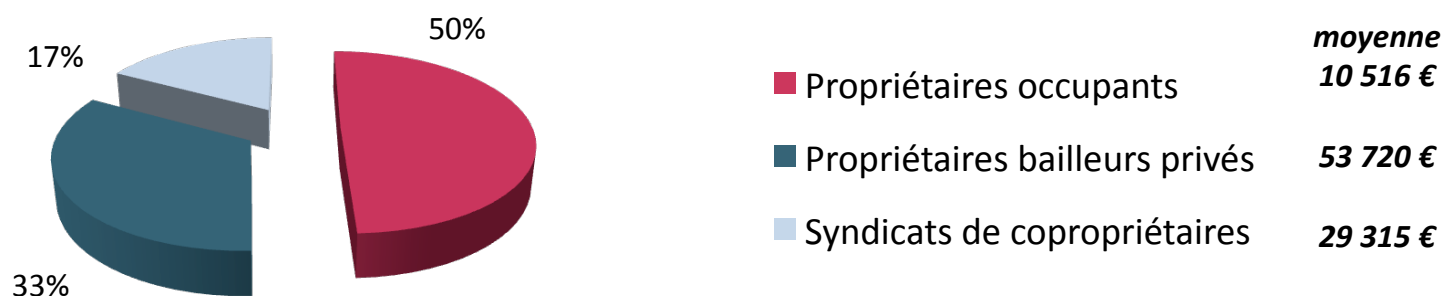
Bilan 2010-2012 des aides à la réhabilitation thermique du parc résidentiel privé breton

✓ Les aides de l'ANAH

Les propriétaires occupants représentent 80 % des dossiers « travaux » traités,



mais seulement la moitié des travaux éligibles



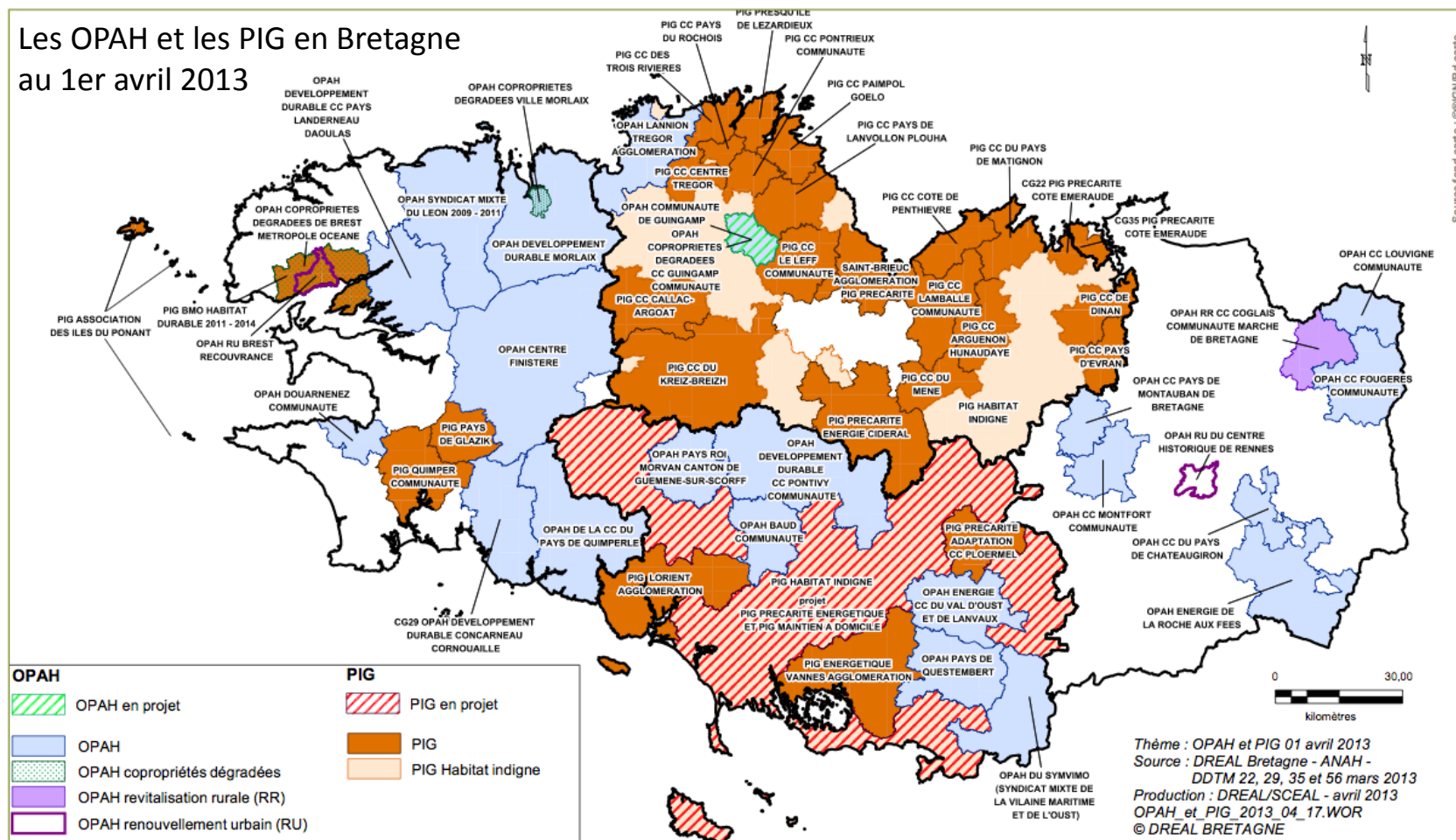
Source : ANAH / DREAL Bretagne



Bilan 2010-2012 des aides à la réhabilitation thermique du parc résidentiel privé breton

✓ Zoom sur les opérations programmées d'amélioration de l'habitat en cours

Une grande partie du territoire breton couvert



Bilan 2010-2012 des aides à la réhabilitation thermique du parc résidentiel privé breton

✓ Zoom sur les opérations programmées d'amélioration de l'habitat

Plus des 2/3 des logements subventionnés sur la période étaient en secteur programmé

	2010	2011	2012	TOTAL 2010-2012
Logements subventionnés (Nombre)	2 606	2 103	2 342	7 051
<i>Part secteur programmé / total</i>	58 %	66 %	83 %	67 %
Subventions accordées (M€)	15,6	13,8	15,7	45,1
<i>Subvention moyenne (€)</i>	5 969	6 584	6 694	6 396
Montant total de travaux éligibles (M€ HT)	46,1	42,1	46,4	134,6
<i>Montant moyen des travaux (€)</i>	17 690	20 019	19 812	19 089

Les montants moyens de travaux sont supérieurs à ceux du secteur diffus,
en raison d'une proportion plus importante de propriétaires bailleurs bénéficiaires

Source : ANAH / DREAL Bretagne



Bilan 2010-2012 des aides à la réhabilitation thermique du parc résidentiel privé breton

✓ Zoom sur la précarité énergétique

Le programme Habiter Mieux (Fonds d'aide à la rénovation thermique : FART)

- Mis en œuvre fin 2010 et piloté par l'ANAH
- Il permet de subventionner des travaux de rénovation thermique au bénéfice de propriétaires occupants aux ressources modestes
- Il s'inscrit dans une action de lutte contre la précarité énergétique, en agissant directement sur les dépenses d'énergie liées au logement
- Les subventions accordées sont conditionnées à une amélioration de la performance énergétique du logement supérieure à 25 %

Rappel : plan de relance 2009-2010

l'Etat, via l'ANAH, avait mis en place une aide supplémentaire afin de favoriser la réalisation de travaux de rénovation thermique, sous certaines conditions. En 2010, 88 éco-primes avaient été versées à des propriétaires occupants en Bretagne, et 316 à des propriétaires bailleurs.



Bilan 2010-2012 des aides à la réhabilitation thermique du parc résidentiel privé breton

✓ Le programme Habiter Mieux (Fonds d'aide à la rénovation thermique : FART)

Entre 2011 et 2012, 2 413 logements ont été subventionnés (hors ingénierie)

	2011	2012	TOTAL 2010-2012
Logements subventionnés (Nombre)	873	1 540	2 413
Travaux éligibles (M€)	14,8	24,0	38,8
<i>dont gain énergie de 25 à 30 %</i>	<i>3,5</i>	<i>6,4</i>	<i>10,0</i>
<i>dont gain énergie de 30 à 40 %</i>	<i>3,4</i>	<i>6,8</i>	<i>10,1</i>
<i>dont gain énergie de 40 à 50 %</i>	<i>2,0</i>	<i>3,2</i>	<i>5,2</i>
<i>dont gain énergie supérieur à 50 %</i>	<i>5,8</i>	<i>7,6</i>	<i>13,4</i>
Subventions « classiques » ANAH	4,3	6,9	11,2
Subventions FART	1,4	3,2	4,6

Source : ANAH / DREAL Bretagne



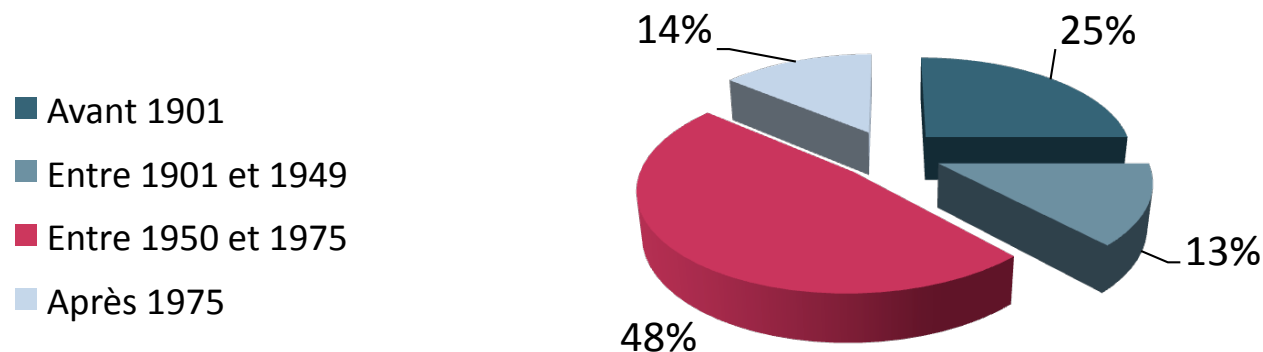
Bilan 2010-2012 des aides à la réhabilitation thermique du parc résidentiel privé breton

✓ Le programme Habiter Mieux (Fonds d'aide à la rénovation thermique : FART)

Le plus souvent, les travaux « fartés » permettent de faire gagner au logement une étiquette

		Etiquette Projetée						
		G	F	E	D	C	B	A
Etiquette existante	G	9,4%	18,4%	10,4%	4,2%	0,9%	0,4%	0,1%
	F		0,2%	18,4%	5,8%	0,8%	0,1%	
	E			1,3%	17,3%	2,4%	0,2%	
	D				1,8%	6,2%	0,2%	
	C					0,5%	0,8%	
	B							
	A							

Près de la moitié des logements « fartés » datent de la période 1950-1975



Source : ANAH / DREAL Bretagne



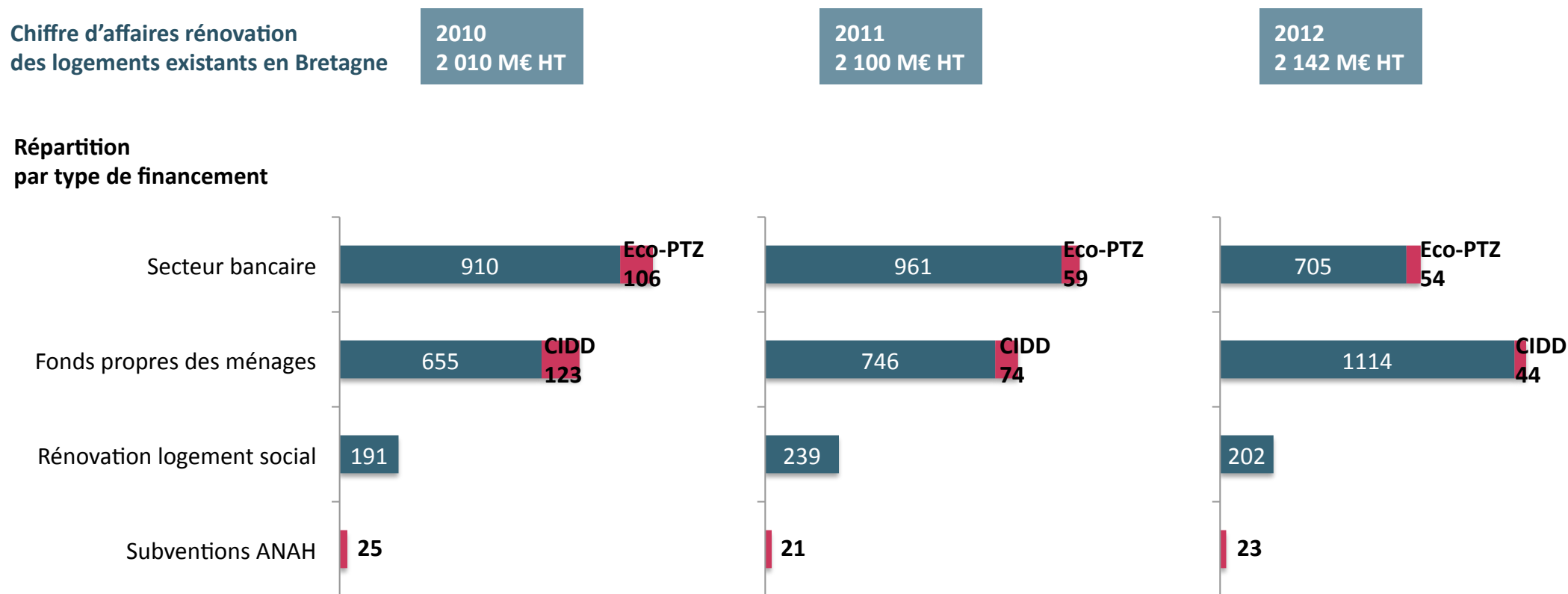


Impact des aides à la réhabilitation du parc résidentiel privé breton

Impact des aides à la réhabilitation thermique du parc résidentiel privé breton

✓ Le financement de l'entretien-amélioration des logements bretons

Jusqu'en 2011, le secteur bancaire est le principal financeur de la rénovation des logements en Bretagne



Sources : CMB, CA Ille-et-Vilaine, SGFGAS, DGFip, ARO Habitat, DREAL Bretagne, Cellule économique de Bretagne



Impact des aides à la réhabilitation thermique du parc résidentiel privé breton

✓ Les travaux générés par les principaux dispositifs d'aide

Récapitulatif des travaux aidés par le CIDD, l'éco-PTZ et les aides de l'ANAH sur la période 2010-2012

	CIDD	Eco-PTZ	ANAH
Estimation des travaux « aidés » (M€ HT)	2 535,3	244,5	196,8

Les cumuls possibles entre les aides

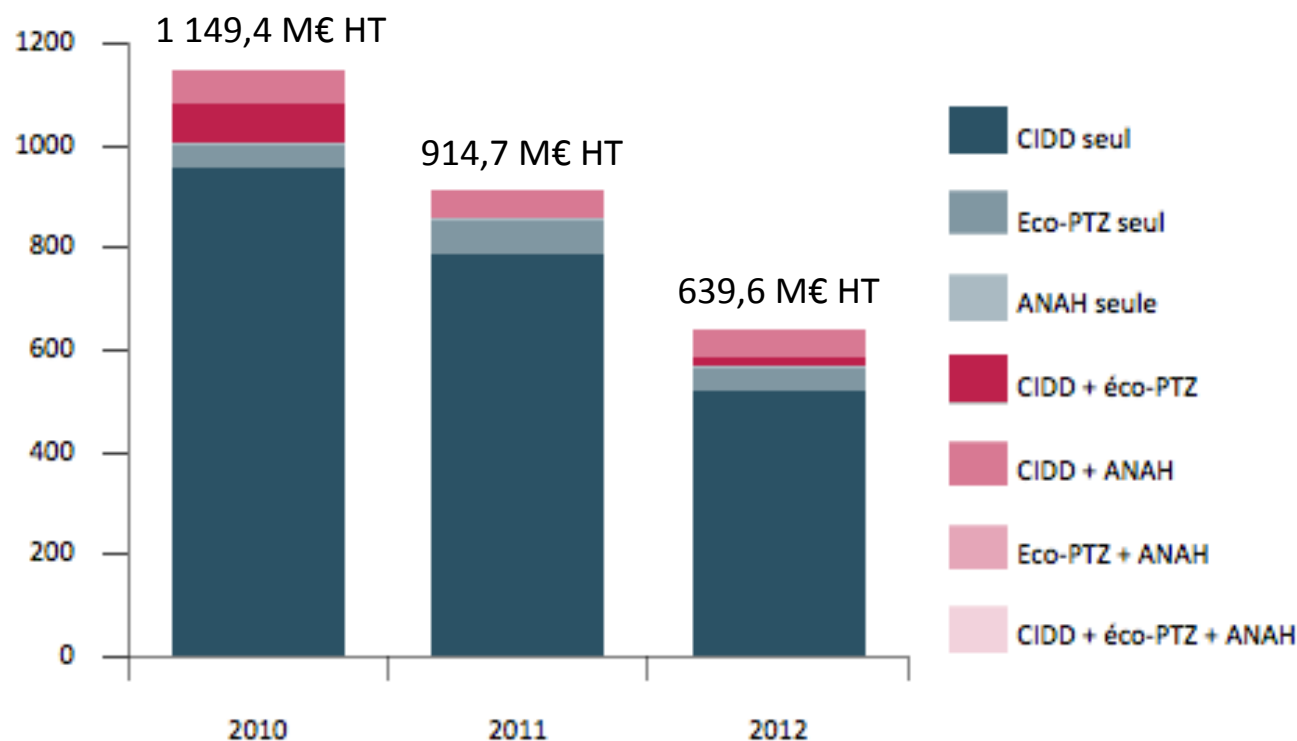
	CIDD			Eco-PTZ
Eco-PTZ	2010 CUMULABLES Si le revenu fiscal de référence du foyer fiscal est inférieur à 45 000 € au titre de l'avant- dernière année précédant l'offre du prêt	2011 NON CUMULABLES	2012 CUMULABLES Si le revenu fiscal de référence du foyer fiscal est inférieur à 30 000 € au titre de l'avant- dernière année précédant l'offre du prêt	
ANAH	CUMULABLES Les subventions sont déduites du montant TTC des dépenses éligibles au CIDD			CUMULABLES



Impact des aides à la réhabilitation thermique du parc résidentiel privé breton

✓ Les travaux générés par les principaux dispositifs d'aide

C'est le CIDD qui a généré le plus de travaux : 2 535,3 M€,
dont 267,1 M€ également financés grâce à un éco-PTZ et/ou une subvention de l'ANAH



Sources : SGFGAS, DGFIP, DREAL Bretagne, estimations Cellule économique de Bretagne



Impact des aides à la réhabilitation thermique du parc résidentiel privé breton

✓ Traduction en emploi et en nombre de logements

Près de 100 000 logements aidés en 2010,

	2010	2011	2012
Montant de travaux (M€ HT)	1 149,4	914,7	639,6
Emplois	11 420	8 907	6 076
Nombre de logements	99 617	87 343	62 051

**mais un grand nombre n'est aidé que par le CIDD (environ 88 000),
pour des montants moyens de travaux inférieurs à ceux des autres dispositifs**

Sources : SGFGAS, DGFIP, DREAL Bretagne, estimations Cellule économique de Bretagne



Impact des aides à la réhabilitation thermique du parc résidentiel privé breton

✓ Economies d'énergie réalisées et émissions de GES évitées

**Estimation des consommations d'énergie liées au chauffage évitées
grâce aux travaux ayant bénéficié des principaux dispositifs d'aide (GWh énergie finale)**

	2010	2011	2012	TOTAL 2010-2012
Maisons individuelles	828	749	523	2 100
Appartements	106	81	61	248
TOTAL	934	830	584	2 348

**Estimation des émissions de GES évitées
grâce aux travaux ayant bénéficié des principaux dispositifs d'aide (kt eq CO2)**

	2010	2011	2012	TOTAL 2010-2012
Maisons individuelles	159	143	100	402
Appartements	24	19	14	57
TOTAL	183	162	114	459

Sources : SGFGAS, DGFIP, DREAL Bretagne, Modèle ENERTER®, estimations Cellule économique de Bretagne



Impact des aides à la réhabilitation thermique du parc résidentiel privé breton

✓ Economies d'énergie réalisées et émissions de GES évitées

SYNTHESE

243 831 logements aidés*
soit 24 % du parc de RP privées à rénover

Consommation énergétique avant travaux : 4 156 GWh



Consommation énergétique après travaux : 1 808 GWh



Gain de 2 348 GWh EF
Réduction de 56 %

Emissions de GES avant travaux : 867 kt eq CO2



Emissions de GES après travaux : 408 kt eq CO2



Gain de 459 kt eq CO2
Réduction de 53 %

** travaux ayant bénéficié du crédit d'impôt développement durable et/ou de l'éco-PTZ (hors travaux liés à l'assainissement collectif) et/ou d'une subvention de l'ANAH (hors travaux liés à la perte d'autonomie).*

**Le scénario du modèle ENERTER® retenu est le scénario dit « éco-PTZ »,
excepté pour les travaux ayant bénéficié uniquement du CIDD, pour lesquels le scénario dit « classique » a été choisi**

*RAPPEL : la mise en œuvre du scénario éco-PTZ sur l'ensemble du parc de RP privées à rénover permettrait
d'économiser 11 024 GWh d'énergie finale
et d'éviter une émission de 2 176 kt eq CO2 de gaz à effet de serre*

Sources : SGFGAS, DGFIP, DREAL Bretagne, Modèle ENERTER®, estimations Cellule économique de Bretagne

