



**PRÉFET
DE LA RÉGION
BOURGOGNE
FRANCHE-COMTÉ**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION RÉGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT
DE L'AMÉNAGEMENT ET DU LOGEMENT**
Département Connaissance

La dynamique de rénovation énergétique des logements en BFC

Rencontre annuelle de l'ORECA 04.07.23

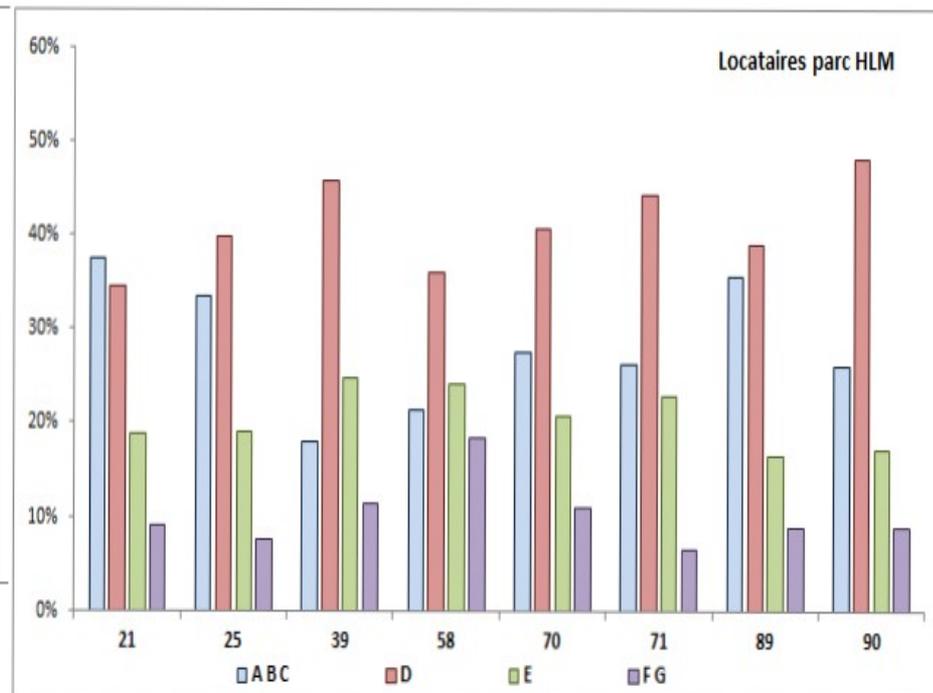
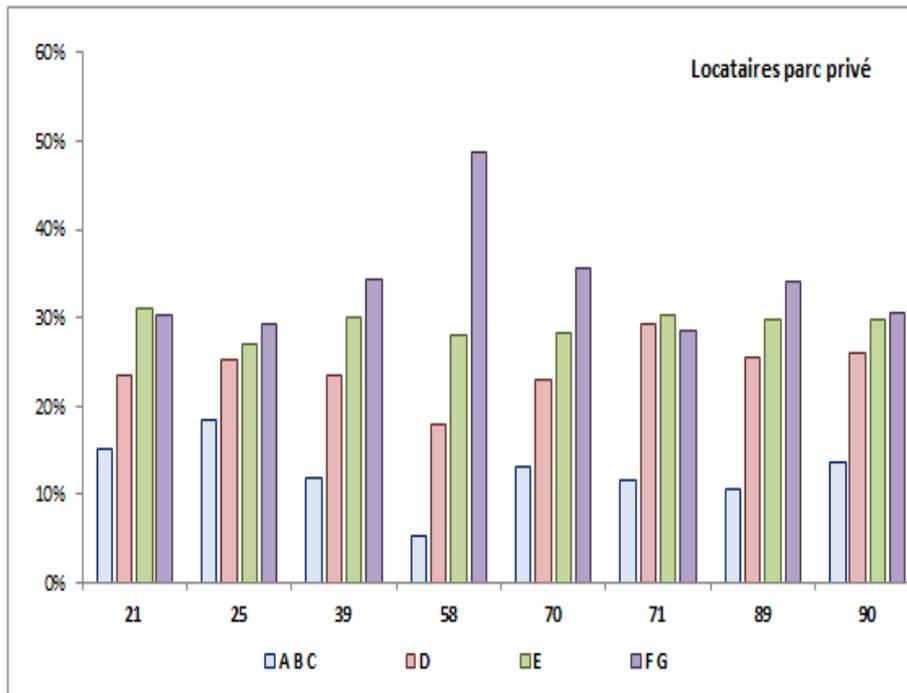
La rénovation énergétique à la croisée de nombreux enjeux

- Climatique
- Sobriété foncière
- Décence des logements
- Lutte contre la précarité énergétique
- Économique

Loi climat et résilience

- 24/8/22 : interdiction d'augmenter les loyers des passoires thermiques
- *1/1/23 : Plus de location des logements dont la consommation d'énergie finale est supérieure à 450 kWh/m²/an*
- *Les logements classés G (2025), F (2028) puis E (2034 seront interdits à la location*
- *Locations touristiques non concernées par la loi*
- *Rénovation du DPE*
- ***Loi pouvoir d'achat*** : interdiction des compléments de loyers (F+G)

Un parc social plus protecteur



Contexte BFC

- Loi Climat et résilience : rénovations massives ou retrait de l'offre locative
- En 2018, résidentiel-tertiaire et transport représentent 77 % de la consommation d'énergie → Scénario REPOS : une baisse de 55 % de la consommation énergétique à l'horizon 2050
- Baisse de près de 200 000 habitants à l'horizon 2040 et d'environ 500 000 habitants vers 2070 en BFC → *l'offre nouvelle ne permettra pas de répondre aux enjeux d'amélioration du parc de logements, mais potentiellement moins de logements*
- *Une forte précarité énergétique pour le logement (15 à 25 % selon les départements)*

État énergétique et rénovation

- Des variations fortes d'estimations de la part des diagnostiqueurs, mais une responsabilité accrue. Des propositions de travaux à réaliser.
- Obligation de faire appel à un professionnel agréée RGE pour bénéficier des aides, mais pas forcément gage de qualité des travaux réalisés
- Des gains parfois effacés par des changements de comportement
- Isolation des murs extérieurs : une vigilance vis-à-vis du radon
- Une certaine instabilité des dispositifs
- <https://france-renov.gouv.fr/sites/default/files/2023-03/Guide-des-aides-financieres-2023-WEBA.pdf>

Ma Prim'Rénov (Anah)

- Un financement qui décroît avec le niveau de revenu et limité aux rénovations globales pour les revenus supérieurs
- Une exigence de gain énergétique plus forte pour les rénovations globales (35% contre 25 % antérieurement pour Habiter mieux)
- Pas de rénovation globale si un logement reste une passoire
- Des contraintes de performance à respecter action par action
- Cumul avec d'autres aides
 - CEE et coup de pouce
 - Eco-PTZ
 - Aides des collectivités locales ou des caisses de retraite
 - CITE
- Le taux réduit de TVA

Des aides sous conditions de ressources

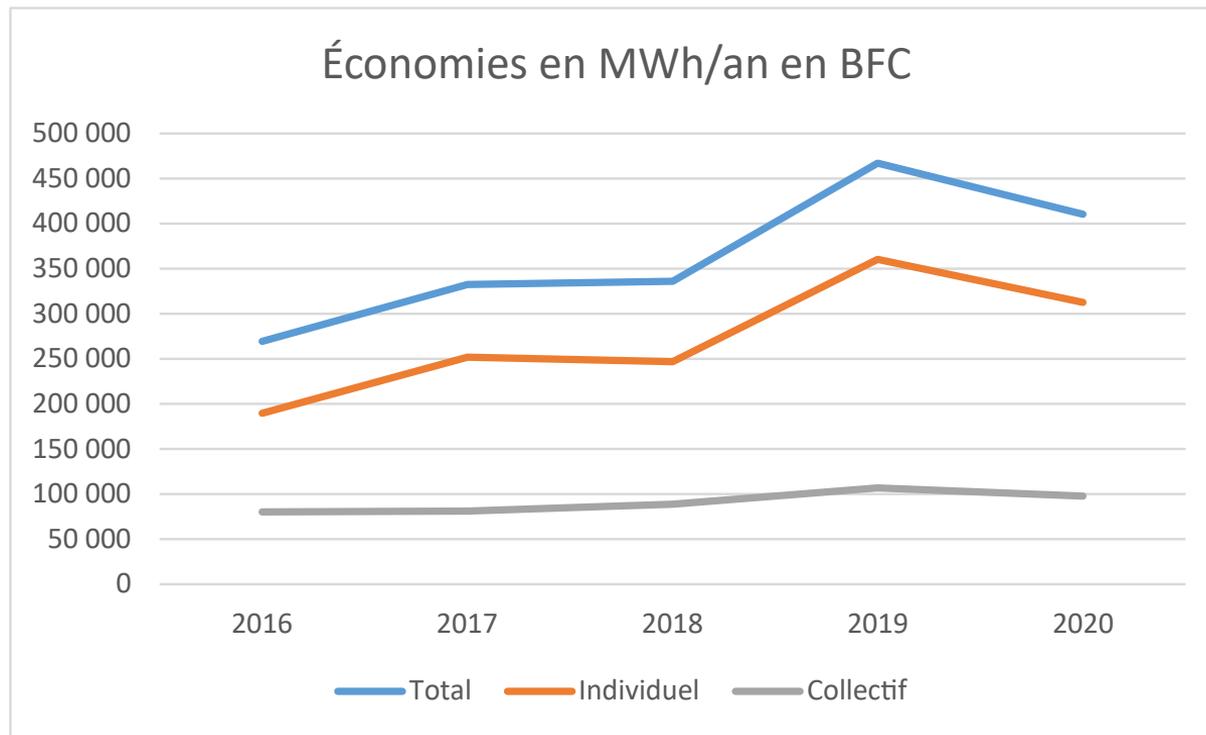
Ma Prim'Rénov et Coup de Pouce des fournisseurs d'énergies

PLAFONDS DE RESSOURCES POUR LES AUTRES RÉGIONS AU 1^{ER} JANVIER 2023

NOMBRE DE PERSONNES COMPOSANT LE MÉNAGE	MÉNAGES AUX REVENUS TRÈS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS INTERMÉDIAIRES	MÉNAGES AUX REVENUS SUPÉRIEURS
1	16 229 €	20 805 €	29 148 €	supérieur à 29 148 €
2	23 734 €	30 427 €	42 848 €	supérieur à 42 848 €
3	28 545 €	36 591 €	51 592 €	supérieur à 51 592 €
4	33 346 €	42 748 €	60 336 €	supérieur à 60 336 €
5	38 168 €	48 930 €	69 081 €	supérieur à 69 081 €
par personne supplémentaire	+ 4 813 €	+ 6 165 €	+ 8 744 €	+ 8 744 €

Un impact des rénovation énergétiques qui s'accroît

- 1 815 GWh économisés
- 121 millions de m² de logements
- Un gain de 15 kWh/ m² en 5 ans



Champ : CEE, CITE, Aides Anah (MPR et HM Sérénité)

Graphique 13 : économies d'énergie, en 2020, par déciles de revenus des ménages occupants selon le type d'aide

(en %)

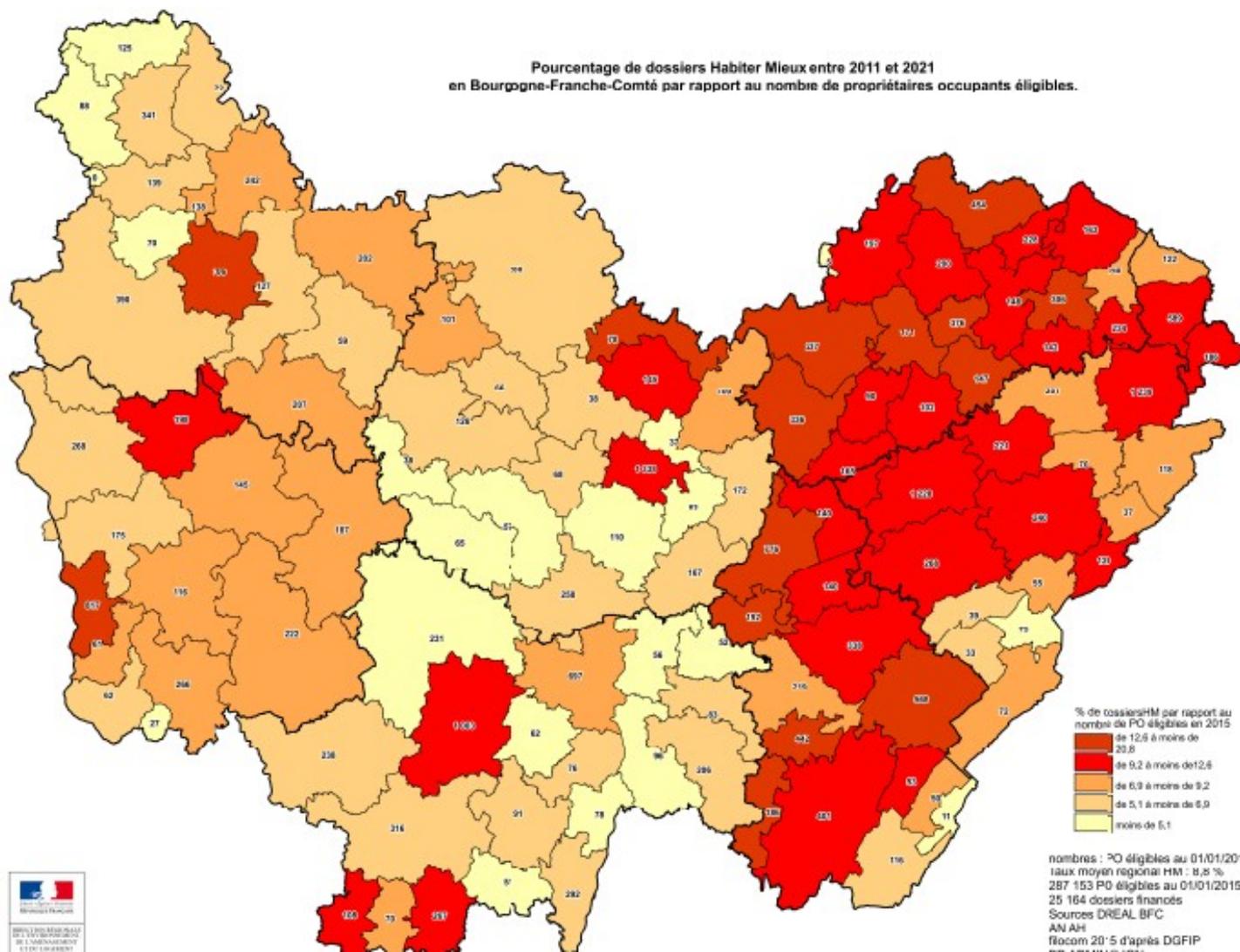
Décile de revenus	2016	2020	Décile de revenus	CITE	CEE	HMS	MPR
D01	6,5%	8,7%	D01	3,5%	8,8%	12,6%	8,9%
D02	7,8%	10,5%	D02	4,5%	10,4%	16,1%	13,2%
D03	8,8%	11,6%	D03	6,4%	11,0%	18,8%	18,0%
D04	8,9%	11,6%	D04	7,9%	11,0%	16,8%	20,0%
D05	9,5%	11,0%	D05	10,1%	10,7%	12,5%	17,1%
D06	10,0%	10,2%	D06	12,2%	10,1%	9,0%	10,7%
D07	10,8%	9,6%	D07	13,5%	9,9%	5,5%	6,0%
D08	11,4%	9,1%	D08	13,9%	9,5%	3,9%	3,3%
D09	12,5%	8,9%	D09	13,7%	9,4%	3,0%	1,8%
D10	13,9%	8,7%	D10	14,2%	9,3%	1,8%	0,9%
Total	100,0%	100,0%	Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Champ : France métropolitaine

Habiter mieux sérénité 2011-2021 (Anah)

- Jusqu'à 3 500 logements rénovés par an
- 300 000 propriétaires occupants éligibles, dont 59 % de très modestes
- Un recours moindre qu'en moyenne au niveau national
- Une concurrence de Ma Prim'Rénov par geste sur les dernières années → baisse du nombre de dossiers Habiter mieux
 - 49 % de gain énergétiques
 - 64 % de logements F et G, dont 18 % reste des passoires après travaux (interdit depuis juillet 2022)

**Pourcentage de dossiers Habiter Mieux entre 2011 et 2021
en Bourgogne-Franche-Comté par rapport au nombre de propriétaires occupants éligibles.**



nombres : PO éligibles au 01/01/2015
 taux moyen régional HM : 8,8 %
 287 153 PO éligibles au 01/01/2015
 25 164 dossiers financés
 Sources DREAL BFC
 AN AH
 flocom 20-5 d'après DGFIP

Ma Prim'Renov

- Montée en puissance à partir de 2021.
- Une somme de petits gestes, mais moins de rénovations globales.
- Un ralentissement marqué de ces dernières avec la montée des exigences du dispositif :
 - gain de 35 % au lieu de 25 %,
 - obligation de ne plus être classé F ou G à l'issue de la rénovation ;
- Une massification de la rénovation énergétique, y compris pour les ménages modestes ou très modestes :
 - En 2020 : 7 600 par geste pour 2 413 HM Sérénité
 - En 2021 : 40 200 par geste pour 2 228 HM Sérénité
 - En 2022 : 45 800 par geste pour 1 382 MPR Sérénité

Conclusion

- Un forte accélération de la rénovation des bâtiments qui est nécessaire pour atteindre un parc BBC en 2050 avec des textes réglementaires en appui
- Une augmentation des aides destinées la rénovation qui produit des effets dans le parc privé et le parc social
- Une activité de la construction qui doit évoluer avec moins de gros œuvre et plus de second œuvre, mais un engorgement des capacités à faire
- La hausse des coûts de l'énergie : une inquiétude pour le développement des phénomènes de précarité, mais une motivation forte pour rénover les logements
- Des annonces de renforcement des financements source d'attentisme ?