



## L'impact des aides à la réhabilitation thermique du parc résidentiel privé breton (bilan 2010-2018)

La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Bretagne confie depuis 2014 à la Cellule Economique de Bretagne une étude visant à réaliser un état des lieux de la rénovation énergétique du parc résidentiel privé en Bretagne.

Cette étude consiste à évaluer l'impact des dispositifs d'aides publiques à la réhabilitation thermique du parc résidentiel privé notamment en termes d'activité générée pour le secteur du Bâtiment. Il s'agit en particulier d'estimer la part de la rénovation énergétique "aidée".

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.

### Bilan des principales aides publiques à la réhabilitation thermique du parc résidentiel privé (CIDD/CITE, éco-PTZ et aides de l'ANAH)

#### La traduction en termes de chiffre d'affaires pour les entreprises de Bâtiment

Sur la période 2010-2018, ce sont près de 8 milliards d'euros HT de travaux de réhabilitation (logements anciens) qui ont bénéficié du soutien d'au moins un des trois principaux dispositifs d'aide publique à la rénovation, à savoir le CIDD/CITE, l'éco-PTZ et les aides de l'ANAH (1).

Ces travaux "aidés" représentent 37 % du montant total de travaux d'entretien-amélioration réalisés au cours de cette période sur le marché du logement en Bretagne.

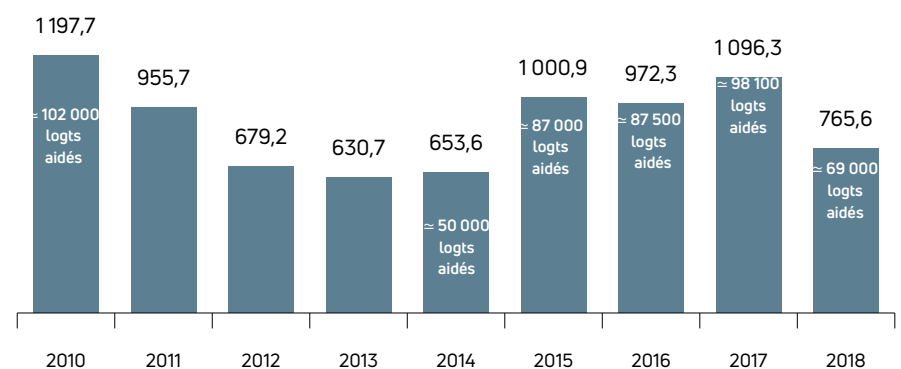
Entre 2010 et 2014, le chiffre d'affaires généré par les principaux dispositifs d'aide n'a cessé de diminuer, principalement du fait des différents changements intervenus sur les taux du CIDD.

La tendance s'est inversée fin 2014 en raison de la hausse du nombre de bénéficiaires d'un crédit d'impôt depuis l'évolution du dispositif, devenu CITE.

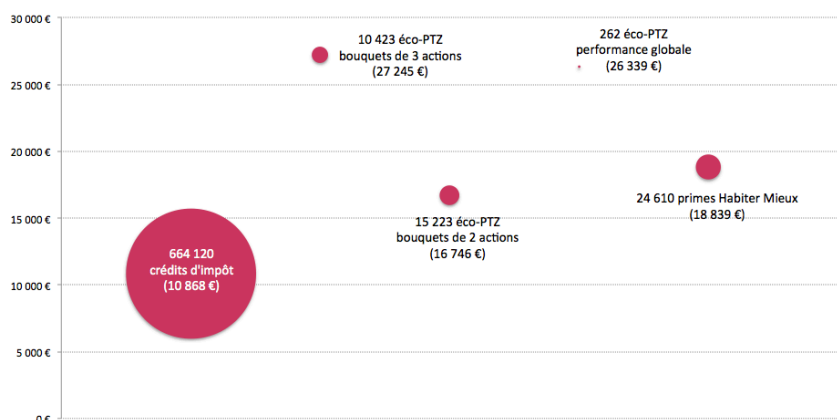
En 2018, les trois principaux dispositifs d'aide ont permis de générer 765,6 M€ de travaux de réhabilitation en Bretagne, soit 30 % de moins qu'en 2017, en raison principalement des travaux écartés du CITE cette année-là.

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 10 900 € en moyenne sur 2010-2018.

Les travaux de réhabilitation générés par les principaux dispositifs d'aide (en M€ HT) (CIDD/CITE, éco-PTZ et aides de l'ANAH)

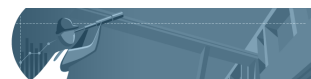


Principaux dispositifs d'aide - Nombre de logements concernés entre 2010 et 2018 (montants moyens de travaux HT)



Sources : SGFGAS, ANAH, DREAL Bretagne, DGFIP, Cellule Economique de Bretagne

(1) Hors estimation des doubles comptes possibles

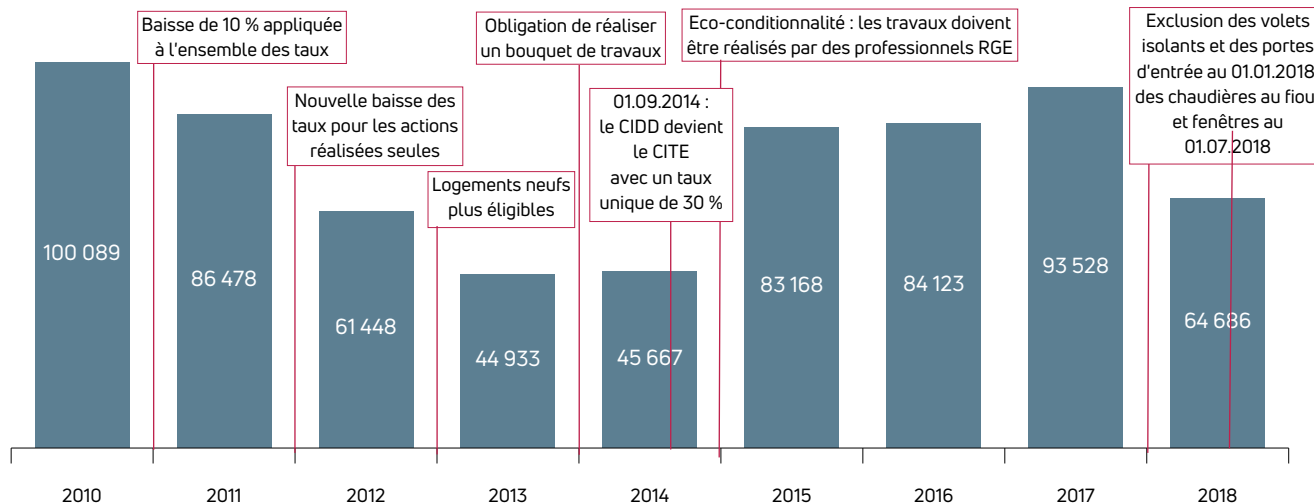


## Détail des principales aides publiques à la réhabilitation thermique du parc résidentiel privé

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

Ce dispositif fiscal, instauré en 2005, 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.

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



Source : DGFIP

**64 686 foyers fiscaux** bretons ont bénéficié d'un crédit d'impôt relatif à la qualité environnementale de leur habitation principale au titre de la déclaration de revenus 2018. Ce nombre a diminué de 31 % par rapport à l'année précédente, à mettre en parallèle avec les modifications du dispositif intervenues au 1er janvier 2018.

En moyenne, les foyers bretons ayant obtenu un crédit d'impôt pour la transition énergétique ont déclaré 5 431 € de dépenses, contre 5 542 € au niveau na-

tional.

Les travaux les plus fréquemment déclarés ont concerné l'isolation thermique des parois vitrées, soit plus de 22 000 actions, un nombre en forte baisse par rapport à l'année précédente, en lien avec les modifications intervenues sur le dispositif.

Le nombre de gestes déclarés a diminué d'une année sur l'autre sur l'ensemble des actions, hormis l'acquisition de pompes à chaleur air/eau ou géothermiques et, dans une bien moindre mesure, les

systèmes de charge pour véhicule électrique.

Au total, sur la période 2010-2018, 3,4 Md€ de travaux de réhabilitation ont été déclarés par les bénéficiaires d'un CIDD/CITE. Afin de pouvoir comparer le crédit d'impôt aux autres dispositifs, il convient d'ajouter la pose aux travaux pour lesquels elle n'est pas comprise (1). **Ainsi, sur cette période, hors logements neufs (2), on estime à 7,2 Md€ HT les travaux ayant fait l'objet d'un crédit d'impôt.**

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

Travaux réalisés en :	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2010-2018
Montant total de travaux déclarés (M€ TTC)	537,6	412,9	293,4	245,9	262,9	436,8	422,3	481,5	351,3	3 444,5
Montant moyen déclaré (€ TTC)	5 372	4 775	4 775 (3)	5 472	5 756	5 252	5 019	5 148	5 431	5 746
Montant total CIDD/CITE (M€)	128,9	77,3	47,1	41,5	59,4	115,2	111,6	125,4	82,0	788,5
Montant moyen CIDD/CITE (€)	1 288	894	767	924	1 301	1 385	1 327	1 341	1 268	1 315

Source : DGFIP

(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. Le montant indiqué ici est sans doute surévalué du fait d'opérations commerciales qui peuvent être proposées, comme la pose de menuiseries à 1 euro par exemple.

(2) 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.

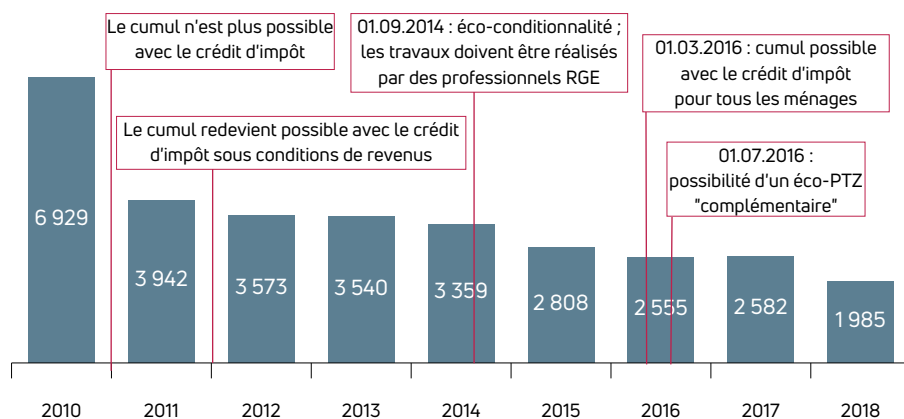
(3) Estimation Cellule Economique de Bretagne



## L'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ)

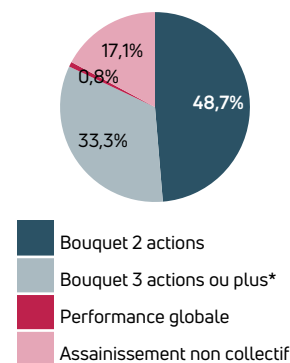
La loi de finances pour 2009 a instauré un prêt à taux zéro pour les travaux d'amélioration de la performance énergétique des logements anciens utilisés comme résidence principale. L'éco-PTZ s'adresse à tout propriétaire d'un logement antérieur à 1990, occupant ou bailleur, sans condition de ressources. 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. Le dispositif a été simplifié en 2019 avec la suppression de l'obligation de bouquet de travaux au 1er mars et l'ouverture à l'ensemble des logements achevés depuis plus de 2 ans au 1er juillet.

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



Source : Statistiques sur le prêt à taux 0 - SGFGAS

### Répartition des éco-PTZ émis entre 2010 et 2018 par type de travaux



\*y.c. éco-PTZ complémentaire

Le nombre d'éco-PTZ émis en Bretagne a fortement diminué en 2018 (- 23 % par rapport à 2017).

Au total entre 2010 et 2018, 31 273 offres de prêts ont été émises en Bretagne. La grande majorité concernait des propriétaires occupants (89 %) et quasi exclusivement pour des travaux engagés dans des maisons individuelles (96 %).

Les offres portant sur la réalisation de "bouquets de travaux" sont majoritaires (82 % des offres).

La Bretagne concentre toujours une part

importante des travaux d'assainissement non collectif réalisés en France (19 % en 2018). Les prêts émis pour financer ce type de travaux représentent 17 % du total de prêts émis en Bretagne entre 2010 et 2018.

Sur la période 2010-2018, le montant des travaux ayant bénéficié d'un éco-PTZ s'élève à 596,8 M€ HT (dont 39,1 M€ liés à l'assainissement non collectif). Le plus gros montant de travaux a porté sur des travaux d'isolation thermique des parois vitrées et portes donnant sur l'exté-

rieur. 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.

Malgré les modifications intervenues en 2016, notamment la possibilité de cumul avec le crédit d'impôt pour la transition énergétique désormais sans condition de ressources, ce dispositif peine à s'étendre, d'où les mesures de simplification prises en 2019.

### Les éco-PTZ distribués en Bretagne

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2010-2018
Montant total de travaux générés* (M€ TTC)	128,9	71,1	66,2	65,3	64,3	52,7	50,7	55,3	42,2	596,8
Montant moyen des travaux (€ TTC)	18 598	18 045	18 517	18 439	19 155	18 770	19 831	21 466	21 282	19 083
Montant moyen prêté (€)	16 069	15 693	16 085	16 114	16 450	16 249	16 579	17 697	17 321	16 342

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

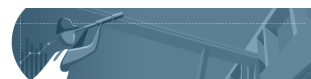
Source : Statistiques sur le prêt à taux 0 - SGFGAS

(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 kWhEP/m<sup>2</sup>/an si le logement consomme avant travaux plus de 180 kWhEP/m<sup>2</sup>/an,
- une consommation énergétique inférieure à 80 kWhEP/m<sup>2</sup>/an si le logement consomme avant travaux moins de 180 kWhEP/m<sup>2</sup>/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.

### "Habiter Mieux"

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", aux propriétaires bailleurs et aux syndicats de copropriétaires qui bénéficient des aides aux travaux de l'ANAH.

"Habiter Mieux" est une prime forfaitaire et **ne peut être accordée indépendamment d'une aide de l'ANAH**. L'octroi de cette prime 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) pour les propriétaires occupants et d'au moins 35 % pour les propriétaires bailleurs et les syndicats de copropriétaires. Au 1er janvier 2018 les aides de l'ANAH évoluent et peuvent concerner des travaux simples (Habiter Mieux Agilité).

## Les subventions ANAH accordées en Bretagne

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2010-2018
<b>Nombre de logements subventionnés</b>	<b>4 886</b>	<b>3 458</b>	<b>3 285</b>	<b>4 511</b>	<b>5 687</b>	<b>5 296</b>	<b>4 806</b>	<b>6 075</b>	<b>5 742</b>	<b>43 746</b>
Montant total de travaux éligibles (M€ HT)	74,9	61,0	60,9	82,1	102,8	87,3	84,9	106,1	96,6	756,5
Montant moyen des travaux (€ HT)	15 456	17 698	18 533	18 205	18 069	16 479	17 671	17 464	16 820	17 294
Subventions accordées* (M€)	24,3	19,1	20,0	31,2	38,1	29,4	30,2	40,2	42,4	274,9
Subvention moyenne (€)	4 979	5 522	6 088	6 921	6 708	5 553	6 288	6 611	7 390	6 285

\*hors Habiter Mieux jusqu'en 2017, maîtres d'ouvrage ingénierie, humanisation des centres d'hébergement et résorption de l'habitat insalubre

Source : ANAH, DREAL Bretagne

En 2018, plus de 42 M€ de subventions ont été distribués en Bretagne aux propriétaires de 5 742 logements, soit 5 % de plus qu'en 2017.

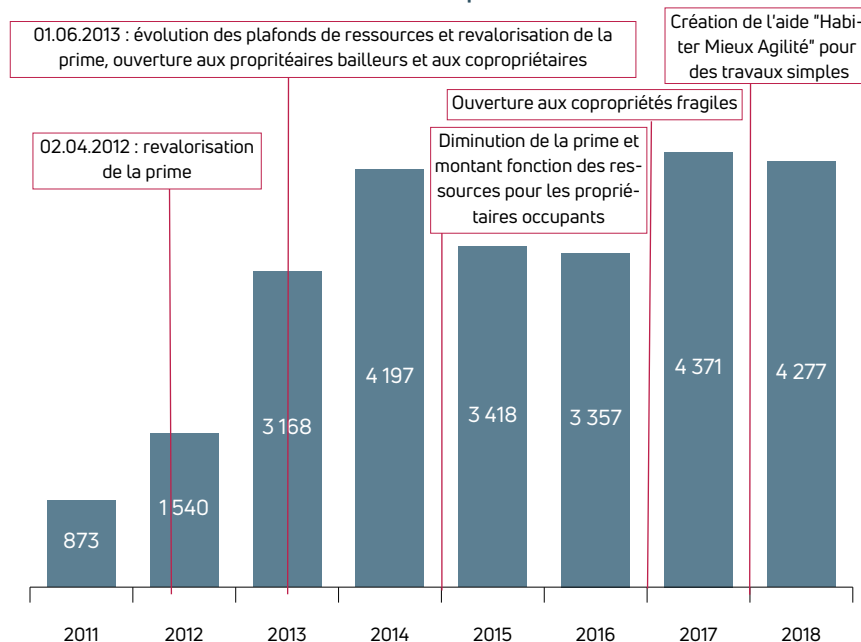
Sur la période 2010-2018, cela représente 274,9 M€ de subventions accordés aux propriétaires de 43 746 logements. Parmi ces logements, 25 201 ont également bénéficié d'une prime dans le cadre du programme Habiter Mieux.

**Sur la période 2010-2018, 756,5 M€ HT de travaux ont bénéficié d'une aide de l'ANAH, dont 478,2 M€ dans le cadre du dispositif Habiter Mieux.**

On note une baisse en 2018 du nombre de logements subventionnés par ce dispositif Habiter Mieux, baisse qui aurait été plus importante sans la création de la nouvelle aide "Habiter Mieux Agilité", représentant 598 logements subventionnés pour des travaux simples.

93 % des logements concernés par le programme Habiter Mieux entre 2011 et 2018 sont occupés par leurs propriétaires.

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



Source : ANAH, DREAL Bretagne

(1) Deux catégories de propriétaires occupants sont éligibles aux aides de l'ANAH. 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). 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.