

Impact des aides à la rénovation énergétique

PARC RÉSIDENTIEL PRIVÉ DE RENNES MÉTROPOLE



CETTE NOTE EST LA TROISIÈME DE LA SÉRIE PORTANT SUR L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE DES LOGEMENTS

Avec son Plan Climat Énergie Territorial¹ (PCAET), la métropole rennaise s'est engagée à rénover, d'ici 2025, 6000 logements par an niveau BBC (bâtiment basse-consommation), parcs public et privé confondus. Cet objectif doit contribuer à la baisse globale de 40% des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) du territoire d'ici 2030. Mais la rénovation thermique des logements a un coût non négligeable pour les ménages, a fortiori dans un contexte de crise des prix de l'énergie et des matériaux. Si la réhabilitation énergétique d'un logement accroît sa valeur verte² et permet une économie substantielle des dépenses liées au chauffage, l'investissement initial est souvent important et nécessite

par conséquent des aides financières publiques.

Cette note a pour objectif de rendre compte des dynamiques de rénovation à l'œuvre sur le territoire de Rennes Métropole, dans le parc de logements privés, en analysant les trois principaux dispositifs d'aides nationales pour la rénovation énergétique entre 2015 et 2019 :

- le crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE, anciennement CIDD),
- l'éco-prêt à Taux-Zéro (éco-PTZ),
- « Habiter Mieux » de l'Anah.

Ces éléments statistiques de connaissance, parfois très techniques, sont structurants pour la définition et l'évaluation des politiques publiques en lien avec l'habitat et la transition énergétique.

Structurés dans le cadre d'une collaboration Audiar/Cellule Économique de Bretagne, ils sont à destination des services métropolitains et des élus locaux. Ils permettront également d'aider au bon dimensionnement du dispositif local écoTravo³, de manière à accompagner de manière optimale les ménages et les copropriétés souhaitant s'engager dans un projet de rénovation.

¹ <https://metropole.rennes.fr/le-plan-climat-de-rennes-metropole>.

² La valeur verte dans l'aire urbaine et la métropole rennaise, Audiar, 2019 (<https://www.audiar.org/publication/demographie-et-habitat/habitat/la-valeur-verte-dans-laire-urbaine-et-la-metropole-rennaise>).

³ Service public gratuit proposé par Rennes Métropole, écoTravo a pour objectif d'encourager la rénovation énergétique des logements du territoire, en accompagnant les ménages et les copropriétés dans leur projet de rénovation globale.

SYNTHÈSE

En cinq ans sur Rennes Métropole (2015-2019), **40 800 ménages du parc privé** ont engagé des travaux de rénovation de leur logement et ont bénéficié d'au moins un des trois principaux dispositifs d'aide publique à la rénovation (CITE, éco-PTZ, Habiter Mieux). Au total, **un logement sur quatre est concerné dans le parc privé**¹.

L'ensemble de ces rénovations représente un total de **490 millions d'euros de travaux (HT)**, dont **79 millions d'euros d'aides publiques versées** (prêts ou subventions)², soit un **taux de couverture de 16%**.

Ces travaux de rénovation ont nécessité en moyenne **840 équivalents temps plein** par an dans le secteur du Bâtiment.



¹ Sont considérés ici les propriétaires occupants et les locataires du parc privés, soit au total 162 570 ménages (donnée Insee RP 2017). Si un ménage a réalisé deux rénovations différentes au sein du même logement entre 2015 et 2019, il est comptabilisé plusieurs fois ici.

² Ne sont prises en compte ici que les trois principales aides nationales : CITE, éco-PTZ, Anah Habiter Mieux. Certains ménages ont pu également bénéficier d'autres dispositifs (exemple : écoTravo à Rennes Métropole).

1 / LE CRÉDIT D'IMPÔT POUR LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

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. Depuis le 1^{er} janvier 2021, le dispositif a été remplacé par MaPrimeRenov'.

Plus de 40 000 foyers bénéficiaires d'un CITE depuis 2015

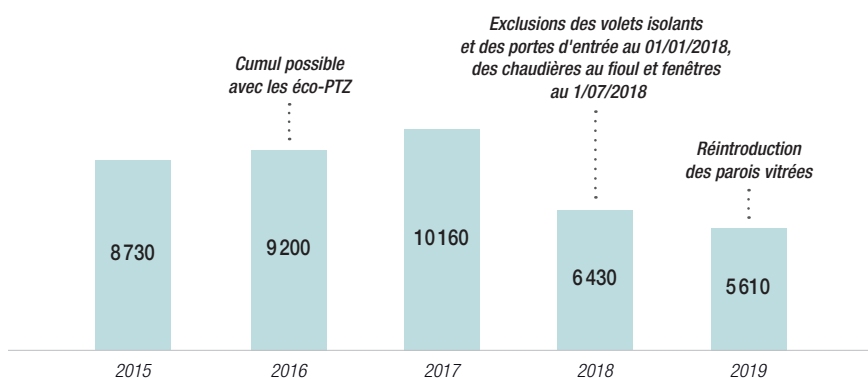
40 130 foyers fiscaux de Rennes Métropole ont bénéficié d'un crédit d'impôt relatif à la qualité environnementale de leur habitation principale au titre des revenus déclarés entre 2015 et 2019, soit **un quart des ménages du parc privé**. Les évolutions du nombre de bénéficiaires sont en partie liées aux modifications réglementaires du dispositif. En 2016, par exemple, le cumul possible du CITE avec l'éco-PTZ a entraîné une hausse de 16% du nombre d'ayant-droits. À l'inverse, en 2018, l'exclusion des volets isolants, des portes d'entrée, des chaudières au fioul et des fenêtres a fait chuter le nombre de bénéficiaires de 37%. L'année suivante, avec 5 610 foyers concernés (9,4% des CITE bretons), la réintroduction des parois vitrées n'a pas permis de redynamiser le dispositif, qui a de nouveau enregistré un net recul (-13%, contre -8% au niveau régional).

210 M€ TTC de travaux déclarés entre 2015 et 2019

Entre 2015 et 2019, 210 M€ TTC de travaux de rénovation ont été déclarés par les bénéficiaires d'un CITE. En cinq ans, le montant total de travaux ayant bénéficié d'un crédit d'impôt, main-d'œuvre comprise, s'élève ainsi à 500,7 M€ TTC. En lien avec ces travaux réalisés, 51,2 M€ de crédit d'impôt ont été alloués, soit 10% du montant total. L'évolution du montant annuel total de travaux déclarés suit la même tendance que le nombre de bénéficiaires : une augmentation est observée jusqu'en 2017 (+23% par rapport à 2015), puis une baisse notable dès 2018 (-38%).

Après avoir atteint son maximum en 2017, le montant moyen du CITE diminue en 2018

NOMBRE DE FOYERS BÉNÉFICIAIRES D'UN CITE (au titre des revenus de l'année indiquée)



ZOOM SUR 2019

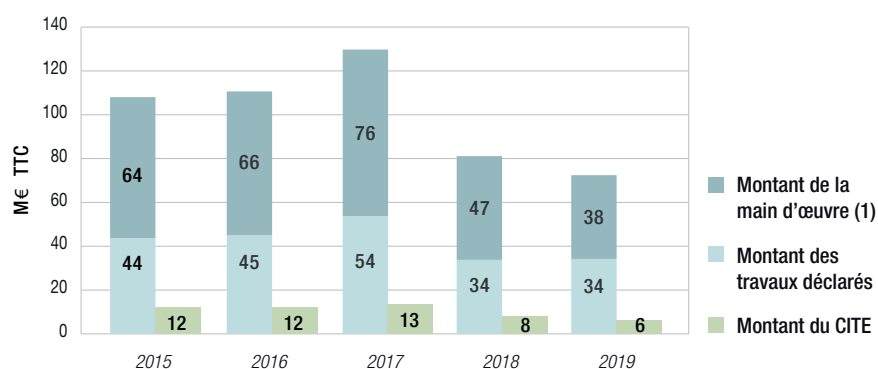
Revenus 2019	Nombre de foyers bénéficiaires	Dépenses déclarées (M€ TTC)	Montant crédit d'impôt (M€)
Rennes Métropole	5 610	34,1	6,3
Ille-et-Vilaine	16 200	106,4	21,2
Bretagne	59 800	390,7	77,9
Rennes Métropole / Bretagne	9,4 %	8,7 %	8,1 %

NOMBRE DE FOYERS BÉNÉFICIAIRES D'UN CITE EN 2019 (évolution par rapport à l'année précédente)



Source : DGFIP. Traitements : Audiar, CEB, 2022.

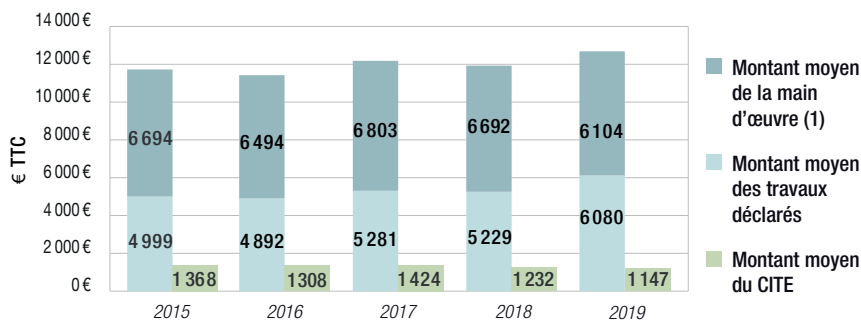
MONTANTS TOTAUX DES TRAVAUX, DE LA MAIN D'ŒUVRE ET DU CITE (au titre des revenus de l'année indiquée) (EN M€ TTC)



Source : DGFIP. Traitements : Audiar, CEB, 2022.

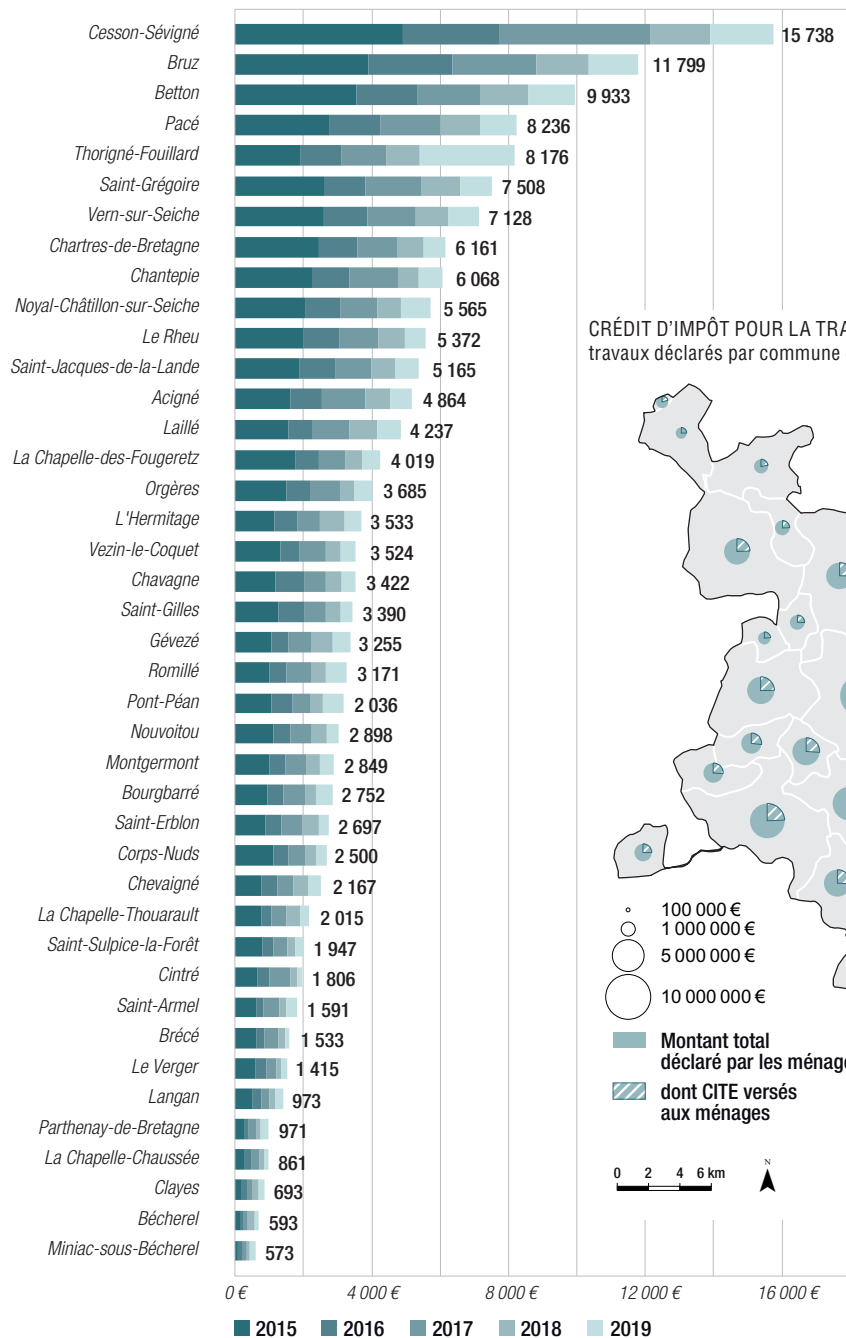
1 Le crédit d'impôt porte uniquement sur le prix des équipements et des matériaux. Dans le montant total des travaux déclarés, la main-d'œuvre est exclue (excepté pour certaines dépenses). Les coûts de main d'œuvre ont donc été estimés. Les montants indiqués peuvent être légèrement surévalués, du fait d'opérations commerciales, comme la pose de menuiseries à 1 euro.

MONTANTS MOYENS DES TRAVAUX, DE LA MAIN D'ŒUVRE ET DU CITE
(au titre des revenus de l'année indiquée) (EN € TTC)

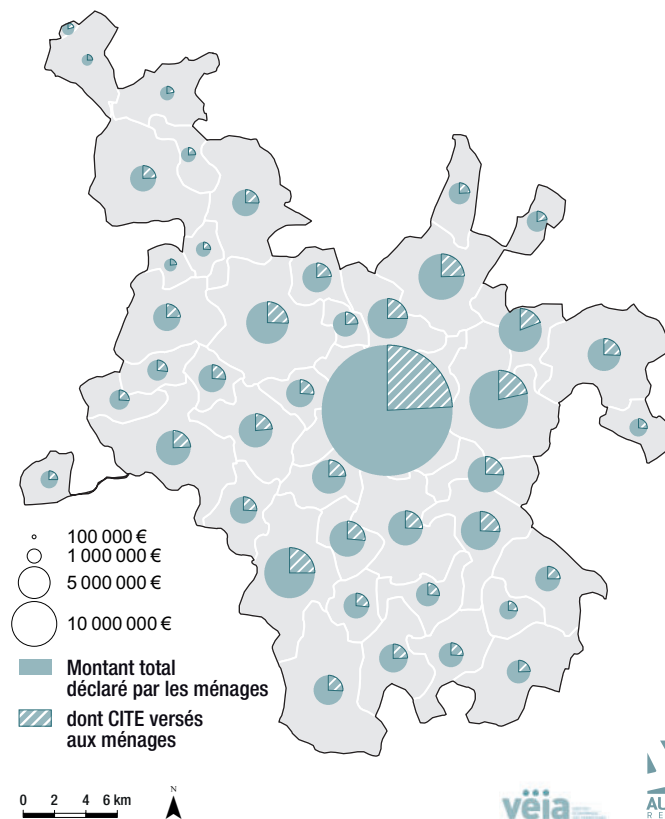


Source : DGFiP. Traitements : Audiar, CEB, 2022.

MONTANTS DE TRAVAUX DÉCLARÉS PAR COMMUNE (hors main d'œuvre) ET CITE VERSÉS AUX MÉNAGES ENTRE 2015 ET 2019 (hors Rennes) (EN MILLIERS D'€)



CRÉDIT D'IMPÔT POUR LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE (CITE) travaux déclarés par commune entre 2015 et 2019



et 2019. En deux ans, il baisse de 19,5% alors que dans le même temps, les montants moyens de travaux déclarés par les ménages augmentent (+ 15 %).

Avec 80 M€ de travaux déclarés entre 2015 et 2019, la ville de Rennes concentre 32% des montants déclarés dans le cadre du dispositif sur la métropole. Viennent ensuite les communes de Cesson-Sévigné, Bruz, Betton et Pacé. En moyenne, selon les communes et les années, le montant moyen du crédit d'impôt varie entre 800 et 2 100 € par foyer fiscal. Mais la ville-centre, qui concentre davantage de petits logements, notamment dans le collectif, se singularise avec des montants moyens par logement plus faibles que les autres communes de la métropole (en moyenne, de -9% à -28% selon les années).

Source : DGFiP. Traitements : Audiar, CEB, 2022.

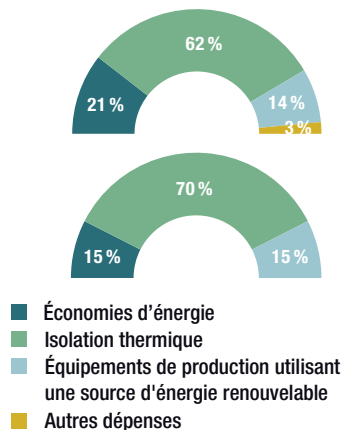
TABLEAU DE SYNTHÈSE	2015	2016	2017	2018	2019	Cumul 2015-2019
Nombre de foyers bénéficiaires d'un CITE	8 730	9 200	10 160	6 430	5 610	40 130
Montant total des travaux déclarés (M€ TTC)	43,6	45,0	53,7	33,6	34,1	210
Montant moyen des travaux déclarés (€ TTC)	4 999	4 892	5 281	5 228	6 080	5 234*
Montant total des travaux (yc main-d'œuvre) ¹ (M€ TTC)	107,7	110,5	129,5	80,9	72,1	500,7
Montant moyen des travaux (yc main-d'œuvre) ¹ (€ TTC)	12 336	12 012	12 750	12 576	12 854	12 477*
Montant total du CITE (M€)	11,8	11,9	13,5	7,8	6,3	51,2
Montant moyen du CITE (€)	1 368	1 308	1 424	1 232	1 147	1 276*

* Montant moyen sur la période 2015-2019 Source : DGFIP. Traitements : Audiar, CEB, 2022.

Les travaux d'isolation thermique en moyenne plus coûteux que les travaux d'économie d'énergie

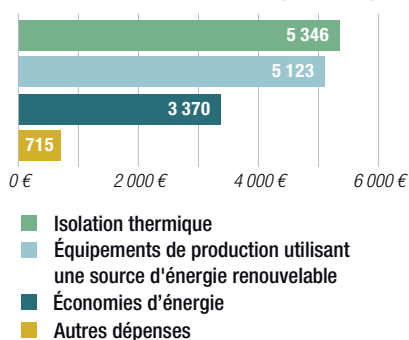
Parmi les quatre grandes catégories de travaux du crédit d'impôt, la plus plébiscitée est celle des travaux d'isolation thermique. Elle regroupe l'isolation des murs, des parois vitrées, des toitures et planchers. 62 % des actions réalisées par les foyers sont affiliés à cette catégorie et 70 % des montants déclarés. Avec en moyenne 5 360 € par ménage, c'est également le type de travaux qui affiche le montant moyen le plus élevé.

ACTIONS RÉALISÉES ET MONTANTS DE TRAVAUX DÉCLARÉS PAR GRANDES CATÉGORIES (2015-2019)



Source : DGFIP. Traitements : Audiar, CEB, 2022.

MONTANTS MOYENS DÉCLARÉS PAR MÉNAGE PAR GRANDE CATÉGORIE DE TRAVAUX (2015-2019)



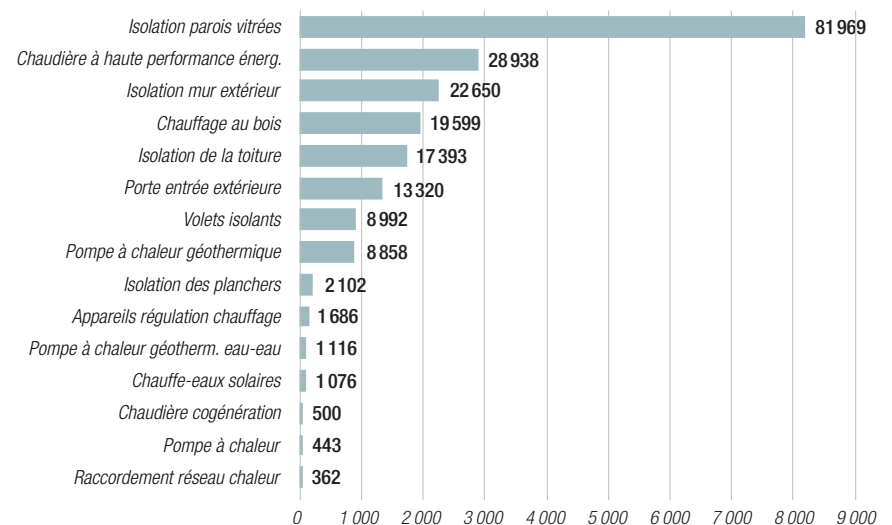
Source : DGFIP. Traitements : Audiar, CEB, 2022.

L'isolation des parois vitrées, le geste avec les montants de travaux les plus élevés

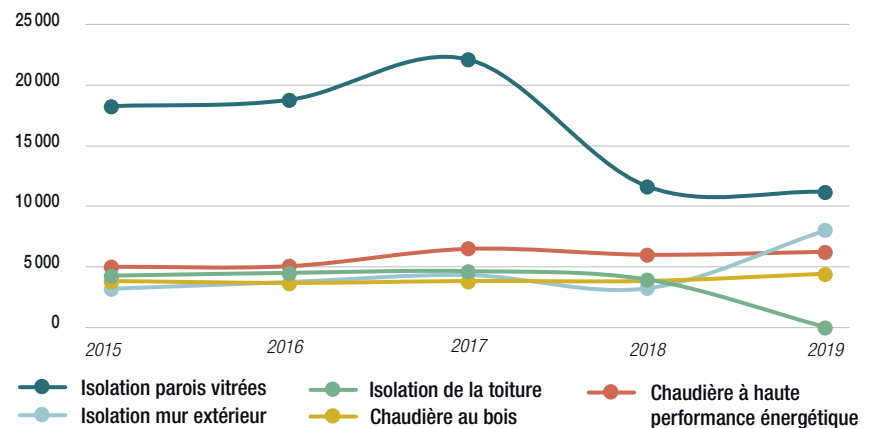
L'isolation des parois vitrées est le geste qui génère les montants de travaux les plus élevés (39 % du montant total). Ce geste occupe une place prépondérante entre 2015 et 2017, puis enregistre une diminution de 42 % en 2018, en lien avec l'évolution du dispositif (baisse du taux à 15 % et inéligibilité à partir de juin 2018, puis réintégration au 1^{er} janvier

2019 dans la limite d'un plafond). L'installation de chaudières à haute performance énergétique, l'isolation des murs extérieurs, l'installation de chauffage au bois puis l'isolation de la toiture sont ensuite les travaux les plus fréquents. Ces cinq gestes représentent plus de 80 % du montant total de travaux déclarés sur la période 2015-2019.

MONTANTS DES TRAVAUX DÉCLARÉS PAR POSTE (EN € TTC) - PÉRIODE 2015-2019 (10 premiers postes)



ZOOM SUR LES 5 PRINCIPAUX POSTES DU CITE (EN € TTC)



Source : DGFIP. Traitements : Audiar, CEB, 2022.

2 / L'ÉCO-PRÊT À TAUX ZÉRO (ÉCO-PTZ)

L'Éco-PTZ est un prêt bancaire instauré en 2009 et destiné au financement de 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, occupant ou bailleur, sans condition de ressources. Jusqu'au 1^{er} juillet 2019, ce prêt concerne les logements construits avant 1990. Depuis cette date, le dispositif a été ouvert aux logements achevés depuis plus de 2 ans. La condition de « bouquet de travaux »¹, obligatoire depuis la mise en place du dispositif, a disparu après le 1^{er} mars 2019. Depuis le 1^{er} septembre 2014, les travaux doivent obligatoirement être réalisés par des professionnels RGE (Reconnu Garant de l'Environnement).

Le montant du prêt accordé dépend du nombre d'actions réalisées (7 actions éligibles) et de l'obtention ou non d'une « performance énergétique globale ». Il peut également servir à financer la réhabilitation d'un système d'assainissement non collectif.

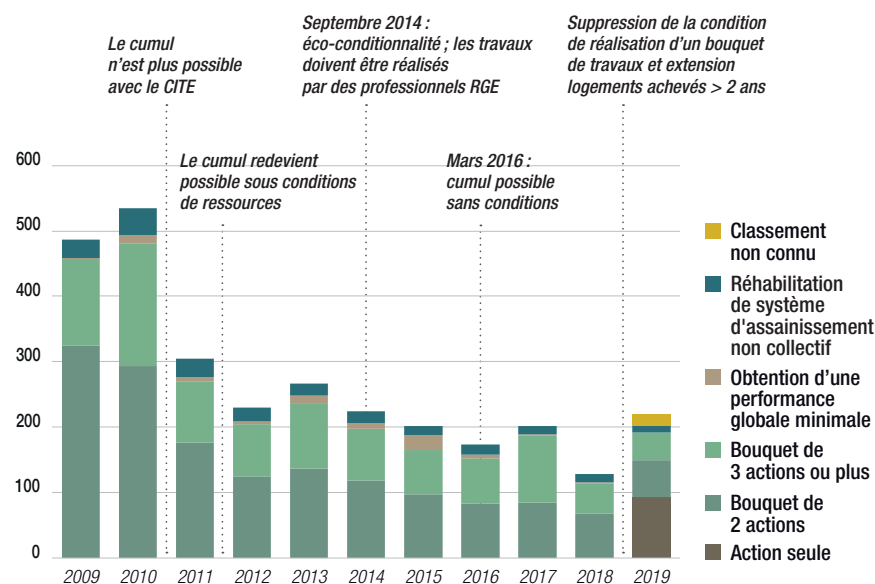
1 Réalisation par un professionnel des travaux dans au moins deux des catégories suivantes : isolation performante de la toiture / isolation performante des murs donnant sur l'extérieur / isolation performante des parois vitrées et portes donnant sur l'extérieur / installation, régulation ou remplacement 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.

Près de 3 000 offres d'éco-PTZ émises depuis 2009

Depuis la création du dispositif en 2009, 2975 éco-PTZ ont été souscrits sur le territoire de Rennes Métropole (soit 2 % des ménages du parc privé), pour un montant total de travaux estimé à près de 60 M€. Entre 2010 et 2011, le cumul rendu impossible du CITE et de l'éco-PTZ a quasiment divisé par deux le nombre de bénéficiaires (-43 %). Depuis, le recours au dispositif n'est jamais remonté à son niveau d'alors, malgré un cumul de nouveau autorisé sans condition en mars 2016.

En 2019, plusieurs mesures de simplification sont intervenues (suppression de la condition de bouquets de travaux et extension à tous les logements achevés depuis plus de 2 ans). Ces évolutions ont renforcé le recours au dispositif, mais surtout pour les actions seules (sur les 220 éco-prêts souscrits, 42 % sont des actions uniques). Cette tendance est également observée à l'échelle de la Bretagne.

NOMBRE DE BÉNÉFICIAIRES D'UN ÉCO-PTZ (ANNÉE DE RÉALISATION DES TRAVAUX) SELON L'OPTION CHOISIE

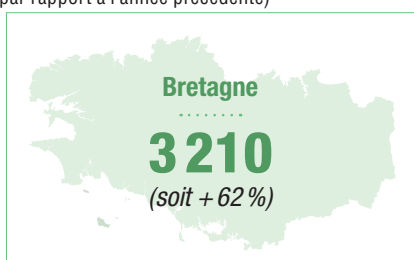
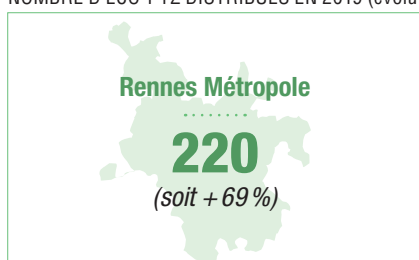


Source : SDES MTE d'après SGFGAS. Traitements : Audiar, CEB - 2022.

ZOOM SUR 2019

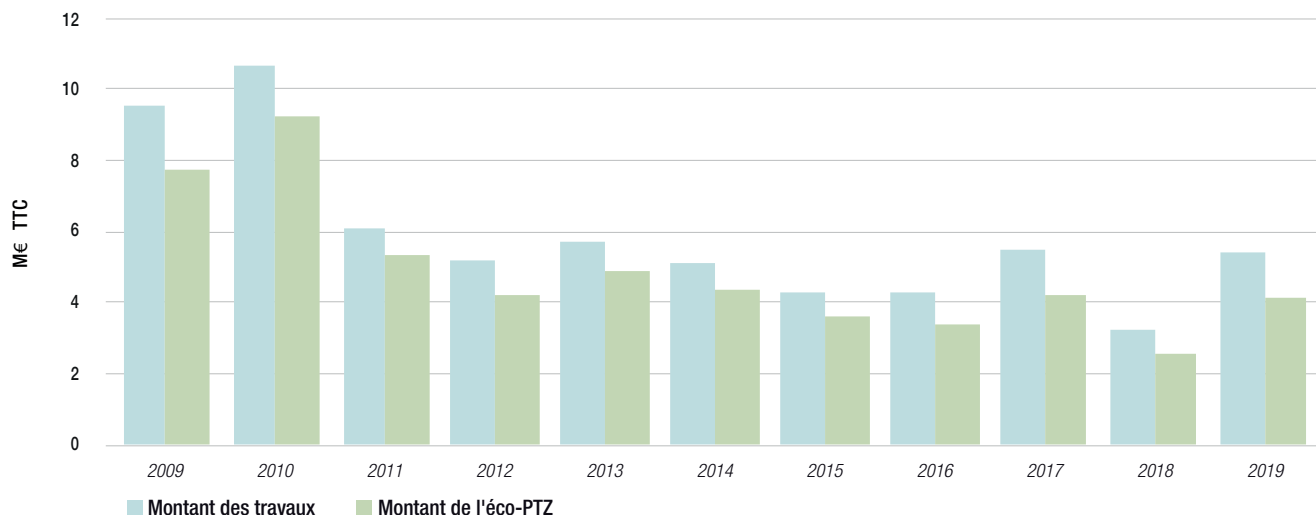
En nombre	Bouquet 2 actions	Bouquet 3 actions ou +	Performance globale	Assainissement non collectif	Action seule	Complément à un éco-PTZ individuel	TOTAL
Rennes Métropole	57	42	0	11	93	17	220
Ille-et-Vilaine	217	158	3	77	452	54	961
Bretagne	709	526	17	285	1 500	173	3 210
Rennes Métropole / Bretagne	8,0 %	8,0 %	0 %	3,9 %	6,2 %	9,8 %	6,9 %

NOMBRE D'ÉCO-PTZ DISTRIBUÉS EN 2019 (évolution par rapport à l'année précédente)



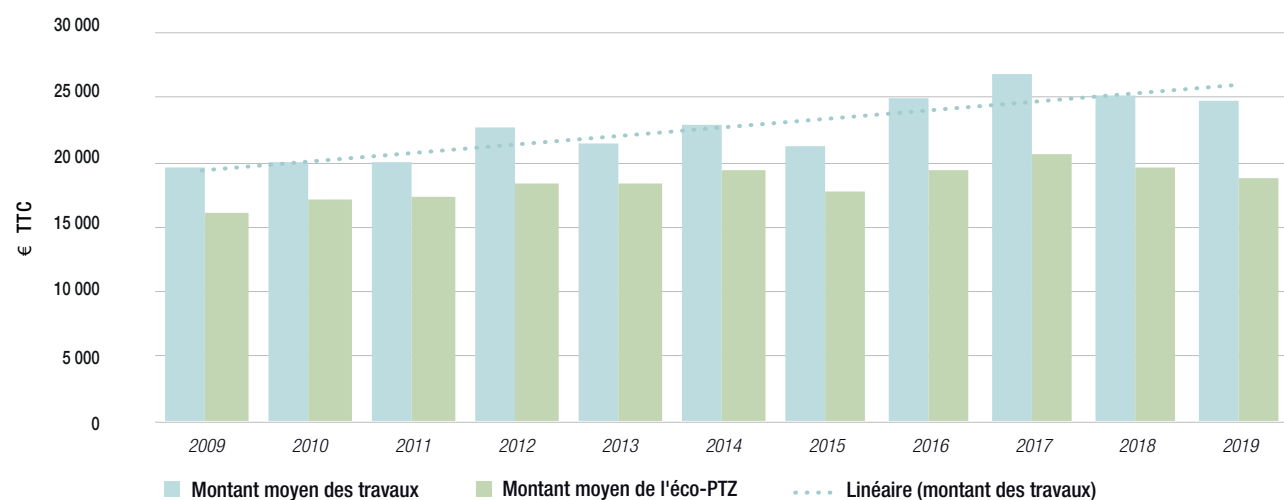
Source : SDES MTE d'après SGFGAS. Traitements : Audiar, CEB - 2022.

MONTANTS TOTAUX DES TRAVAUX GÉNÉRÉS PAR L'ÉCO-PTZ (EN M€ TTC)



Source : SDES MTE d'après SGFGAS. Traitements : Audiar, CEB, 2022.

MONTANTS MOYENS DES TRAVAUX GÉNÉRÉS PAR LOGEMENT PAR L'ÉCO-PTZ (EN € TTC)



Source : SDES MTE d'après SGFGAS. Traitements : Audiar, CEB, 2022.

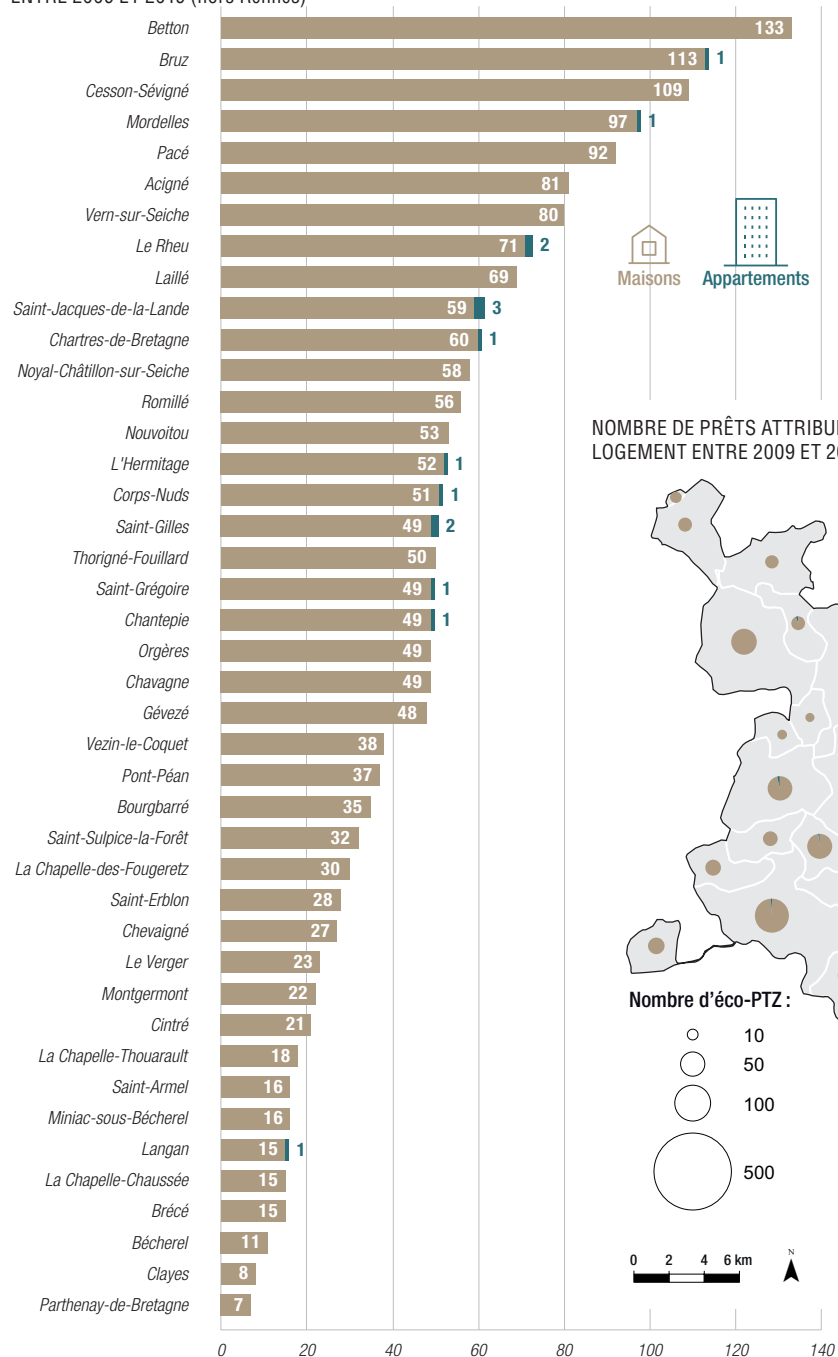


La quasi-totalité des éco-PTZ obtenus sur Rennes Métropole entre 2009 et 2019 concerne des maisons individuelles, soit 92%, tandis que les 8 % restants destinés à des appartements sont quasiment tous localisés sur la ville centre. Pendant cette période, Rennes concentre 28 % de l'ensemble des prêts contractés. Suivent ensuite les communes de Betton, Bruz, Cesson-Sévigné et Mordelles.

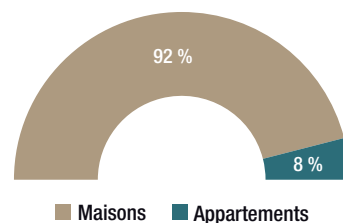
S'agissant des rénovations globales (en baisse depuis 2017 avec seulement trois prêts en trois ans sur toute la métropole), 29 ont été souscrits sur la ville de Rennes, soit plus d'un tiers de tous ceux enregistrés (78). Enfin, avec l'évolution du dispositif en 2019, la part des prêts finançant des actions seules est moins importante sur la commune de Rennes (35 %) que sur le reste du territoire (44 %).

© Adobe Stock

NOMBRE D'ÉCO-PTZ (hors action seule) OBTENUS PAR COMMUNE PAR TYPOLOGIE DE LOGEMENT ENTRE 2009 ET 2019 (hors Rennes)

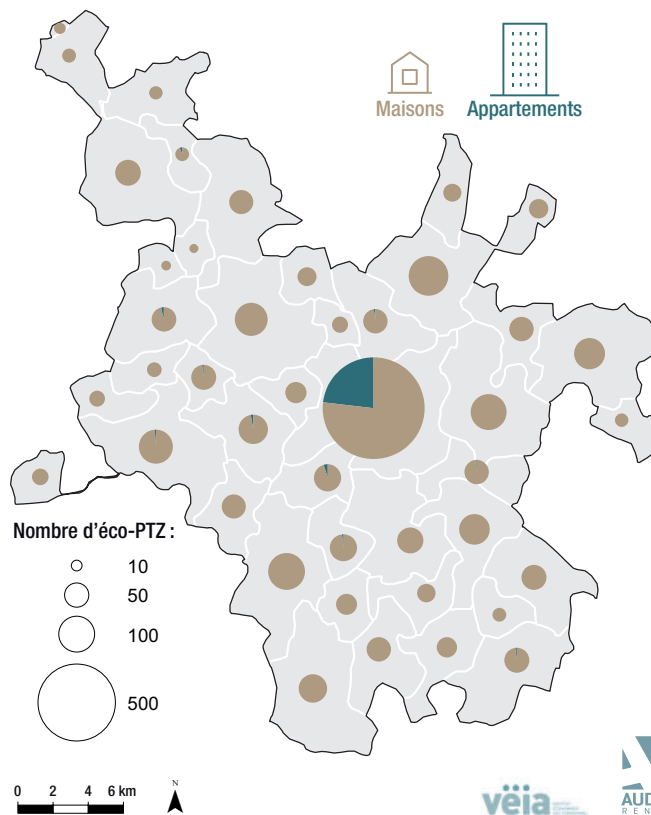


TYPOLOGIE DES LOGEMENTS AYANT BÉNÉFICIÉ D'UN ÉCO-PTZ – PÉRIODE 2009-2019



Source : SDES MTE d'après SGFGAS. Traitements : Audiar, CEB, 2022.

NOMBRE DE PRÊTS ATTRIBUÉS PAR COMMUNE PAR TYPOLOGIE DE LOGEMENT ENTRE 2009 ET 2019



Source : SDES MTE d'après SGFGAS. Traitements : Audiar, CEB, 2022.

TABLEAU DE SYNTHÈSE (en nombre)	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Cumul 2009-2019
Nombre de foyers bénéficiaires d'un éco-PTZ	486	535	305	230	266	224	202	173	204	130	220 *	2 975
Montant total de travaux générés (M€ TTC)	9,0	10,1	5,8	4,9	5,4	4,8	4,1	4,1	5,2	3,1	5,2	61,8
Montant moyen des travaux (€ TTC)	18 572	18 908	18 951	21 442	20 315	21 774	20 152	23 696	25 466	23 896	23 636**	21 443
Montant total éco-PTZ (M€)	7,8	9,2	5,3	4,2	4,9	4,3	3,6	3,4	4,2	2,6	4,1	53,6
Montant moyen éco-PTZ (€)	16 014	17 234	17 416	18 346	18 473	19 410	17 818	19 449	20 607	19 649	18 692**	nc***

* (dont 93 actions seules). ** Montants moyens calculés hors actions seules. *** Non communiqué. Source : SDES MTE d'après SGFGAS. Traitements : Audiar, CEB, 2022.

3 / LE PROGRAMME « HABITER MIEUX » DE L'ANAH

Mis en œuvre fin 2010 et piloté par l'ANAH, le programme « Habiter Mieux » permet de subventionner des travaux de rénovation thermique efficaces. Rennes Métropole, en tant que délégataire des aides à la pierre, gère le dispositif sur son territoire. Celui-ci 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 dont l'octroi 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. Dès 2018, une nouvelle offre a permis d'ouvrir les aides aux travaux dits « simples » (changement de chaudière, isolation des combles, isolation des parois opaques) : le programme Habiter Mieux « Agilité ». En 2020, les aides évoluent à nouveau avec la création du dispositif MaPrimeRenov'.

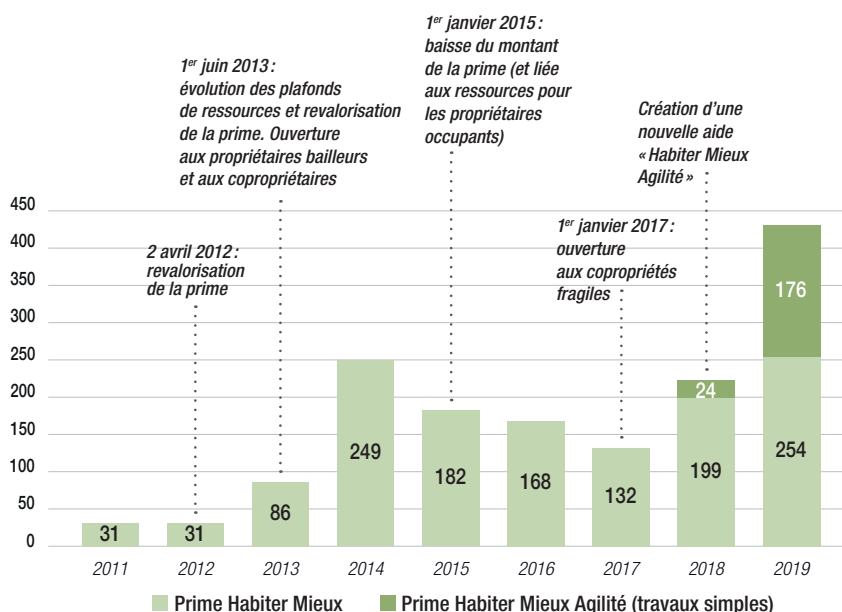


Plus de 1 500 ménages de Rennes Métropole ont bénéficié de la prime « Habiter Mieux » entre 2011 et 2019

Depuis la création du dispositif fin 2010, 1 532 ménages ont perçu la prime Habiter Mieux de l'Anah (1% des ménages du parc privé), pour un montant de plus de 13,7 M€ de subventions¹. Après une hausse du nombre de bénéficiaires entre 2011 et 2014, une baisse est observée jusqu'en 2017. Celle-ci s'explique par la diminution du montant de la prime à partir du 1^{er} janvier 2015, dorénavant conditionnée à un

niveau de ressources pour les propriétaires occupants. En 2018, avec la création du programme Habiter Mieux Agilité, le nombre de bénéficiaires progresse de 69% par rapport à 2017. Enfin, en 2019, 430 primes « Habiter Mieux » ont été accordées sur le territoire métropolitain, soit quasiment un doublement par rapport à l'année précédente (+93%). Cette hausse est supérieure à celle observée au niveau de la Bretagne (+68%).

NOMBRE DE BÉNÉFICIAIRES D'UNE PRIME « HABITER MIEUX » ANAH ENTRE 2011 ET 2019



Sources : ANAH, Rennes Métropole. Traitements : Audiar, CEB, 2022.

ZOOM SUR 2019

Bilan 2019	Nbre de logements aidés « Habiter Mieux »	Montant de travaux éligibles (M€ HT)	Subventions accordées (M€)
Rennes Métropole	430	7,8	2,7
Ille-et-Vilaine	1 823	29,8	11,6
Bretagne	7 172	107,9	48,0
Rennes Métropole / Bretagne	6,0 %	7,2 %	5,6 %

NOMBRE DE BÉNÉFICIAIRES DE LA PRIME « HABITER MIEUX » EN 2019 (évolution 1 an)



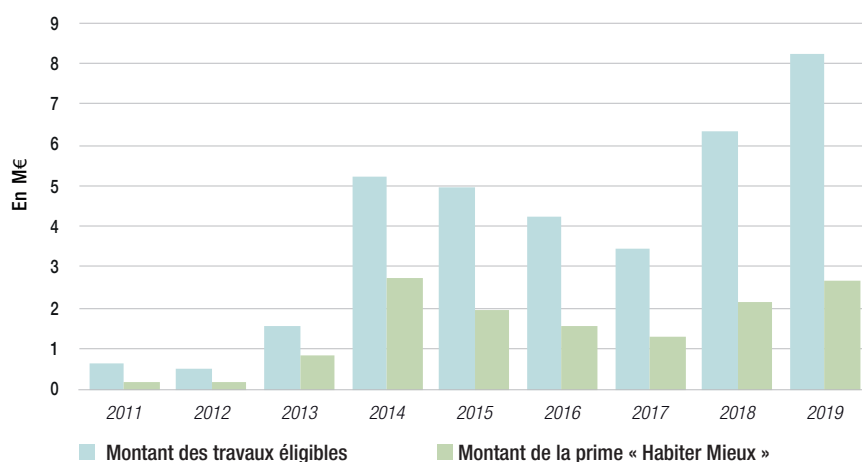
Sources : ANAH, Rennes Métropole. Traitements : Audiar, CEB, 2022.

¹ Sont considérées ici les subventions Fart et « Habiter Mieux ».



© Adobe Stock

MONTANTS TOTAUX DES TRAVAUX ÉLIGIBLES ET DES AIDES ANAH ENTRE 2011 ET 2019 (EN M€ TTC)

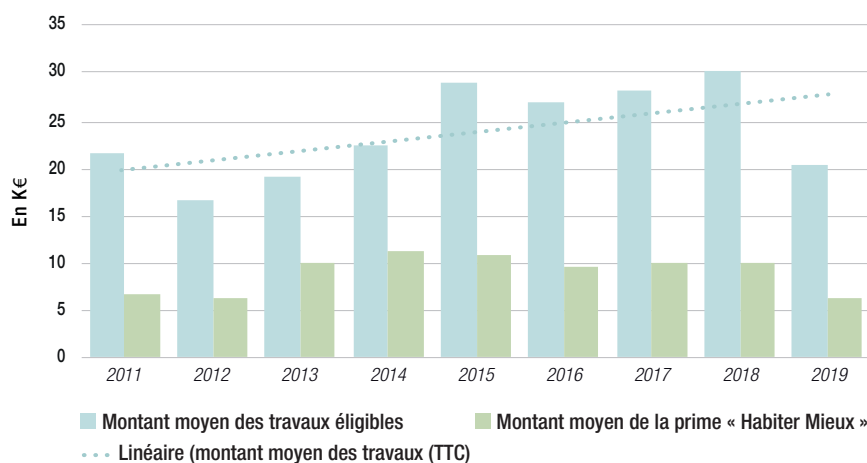


Sources : ANAH, Rennes Métropole. Traitements : Audiar, CEB, 2022.

Plus de 35 M€ de travaux générés par la prime « Habiter Mieux » entre 2011 et 2019

Sur la période 2011-2019, 35,1 M€ TTC de travaux ont bénéficié d'une subvention Anah. Les montants totaux suivent la tendance observée du nombre de bénéficiaires, avec notamment l'évolution en 2018 du dispositif (Habiter Mieux Agilité). En revanche, le montant moyen par logement des travaux éligibles a eu tendance à augmenter quasiment chaque année depuis 2012 (2019 étant une année particulière compte tenu du nombre de primes Agilité pour action seule). Dans le même temps, après la revalorisation de la prime en 2012, le montant moyen des subventions Anah attribuées par logement est resté relativement stable (excepté en 2019).

MONTANTS MOYENS PAR LOGEMENT DES TRAVAUX ÉLIGIBLES ET DES AIDES ANAH ENTRE 2011 ET 2019 (EN K€ TTC)

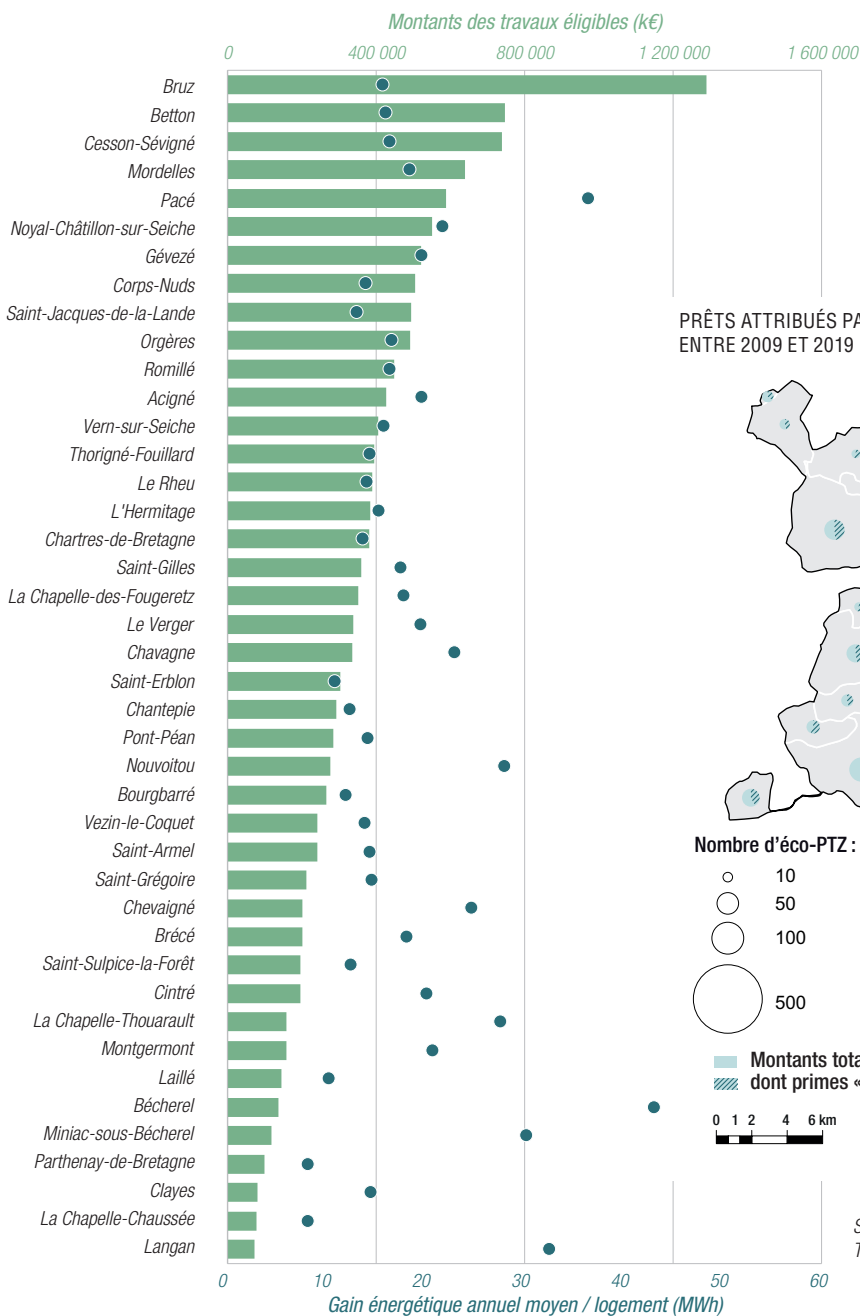


Sources : ANAH, Rennes Métropole. Traitements : Audiar, CEB, 2022.

Bien que l'essentiel des logements primés soit des maisons individuelles, la ville de Rennes a concentré, entre 2010 et 2020, plus de la moitié des montants de travaux éligibles au dispositif (55 %, soit près de 18,4 M€). Viennent ensuite les communes de Bruz, Betton, Cesson-Sévigné et Mordelles. En moyenne sur dix ans, les travaux moyens par logement s'échelonnent, selon les communes, de 16 000 € (Pont-Péan) à 37 900 € (Le Verger).

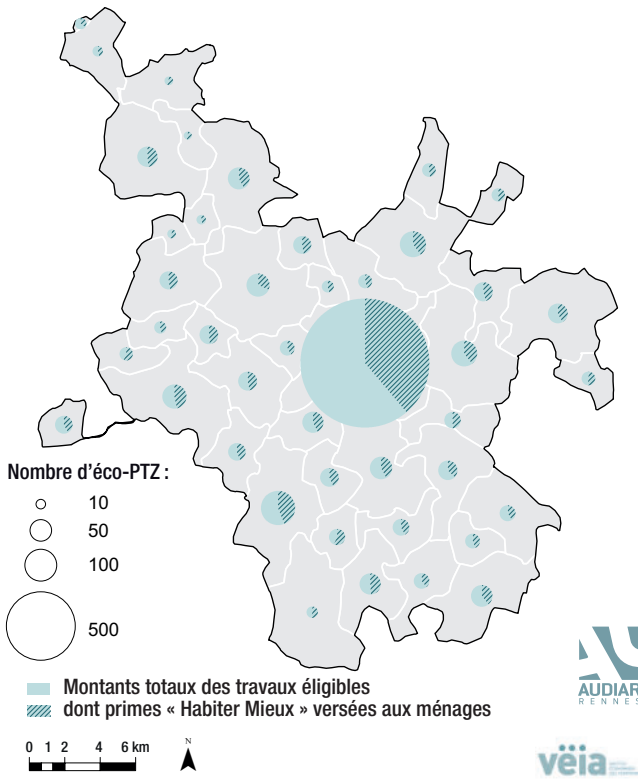
Les communes de Pacé, Bécherel et Mniac-sous-Bécherel sont les communes avec les plus hauts gains énergétiques annuels moyens, un enseignement à relativiser pour ces deux communes, compte tenu du nombre plus faible de primes obtenues.

MONTANTS DE TRAVAUX ÉLIGIBLES ET PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DES RÉNOVATIONS PAR COMMUNE ENTRE 2011 ET 2019 POUR L'OBTENTION D'UNE PRIME ANAH « HABITER MIEUX » (K€) (HORS RENNES)



Plus de la moitié des travaux éligibles concernent la ville de Rennes.

PRÊTS ATTRIBUÉS PAR COMMUNE PAR TYPOLOGIE DE LOGEMENT ENTRE 2009 ET 2019

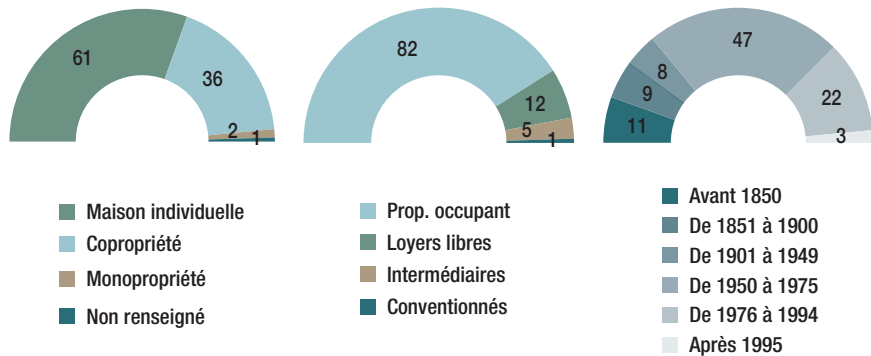


Sources : ANAH, Rennes Métropole. Traitements : Audiar, CEB, 2022.

Propriétaires occupants en maison individuelle, principales cibles du dispositif

Parmi les 1 532 ménages ayant perçu la subvention Habiter Mieux entre 2011 et 2019, 61% vivaient en maison individuelle et 38 % en appartement. La grande majorité de ces bénéficiaires sont des propriétaires occupants (82 %), et quasiment un logement sur deux a été construit pendant la reconstruction d'après-guerre (1950-1975).

TYPOLOGIE DES LOGEMENTS SUBVENTIONNÉS PAR LE PROGRAMME HABITER MIEUX (EN %)



Sources : ANAH, Rennes Métropole. Traitements : Audiar, CEB, 2022.

Des montants de travaux plus élevés pour les logements très anciens

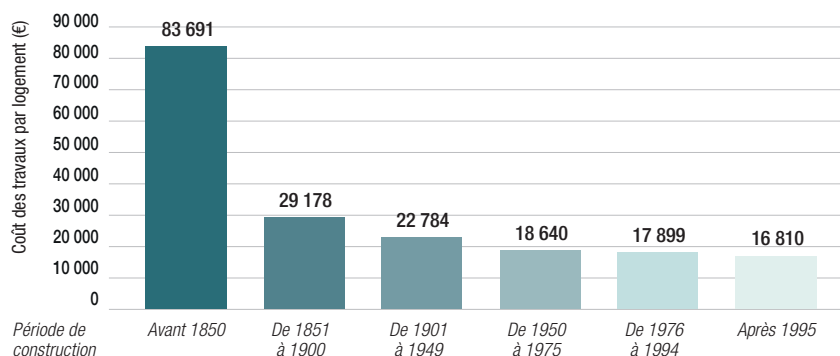
De manière générale, plus un logement est ancien, plus les travaux de rénovation sont onéreux. Cela est d'autant plus marqué pour les logements très anciens (construits avant 1850), compte tenu des contraintes techniques et patrimoniales liées à leur rénovation : 11 % de ces logements totalisent 27 % des montants de travaux, pour un coût moyen par logement de 84 000 €.

Un gain énergétique moyen de 42 % par logement après rénovation

L'étiquette DPE¹ résume les performances énergétiques d'un logement grâce à sept classes progressives notées de A à G. Avant rénovation, les logements les plus énergivores (F et G, dits aussi « passoires énergétiques ») représentaient 34 % des logements, contre 4 % des logements notés A ou B. Après travaux, la part de ces logements énergivore a été divisée par 4,5 (7,5 %), tandis que les logements notés A et B ont été multipliés par plus de 6 (23 %).

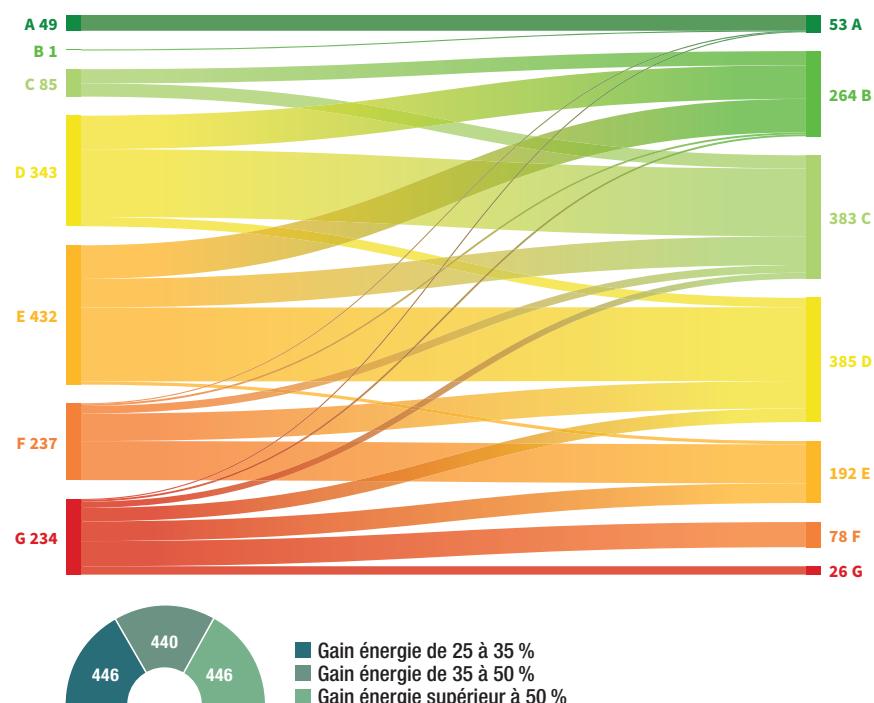
Rapportés au nombre de logements rénovés, les gains énergétiques marquent une forte baisse en 2018 et 2019 (hors dispositif Agilité). Les économies annuelles d'énergie permises par l'ensemble des rénovations financées par le dispositif depuis 2011 ont augmenté progressivement. Elles ont atteint en 2019 18,3 GWh, soit environ 1 % des consommations énergétiques du résidentiel².

COÛTS MOYENS DES TRAVAUX DE RÉNOVATION PAR LOGEMENT PAR PÉRIODE DE CONSTRUCTION



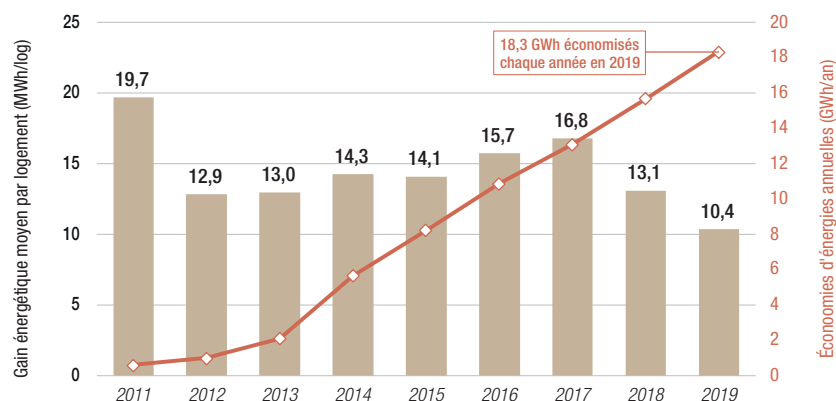
Sources : ANAH, Rennes Métropole. Traitements : Audiar, CEB, 2022.

GAINS ÉNERGÉTIQUES DES LOGEMENTS RÉNOVÉS ENTRE 2014 ET 2019 (HORS PROGRAMME HABITER MIEUX AGILITÉ)



Sources : ANAH, Rennes Métropole. Traitements : Audiar, CEB, 2022.

GAINS ÉNERGÉTIQUES LIÉS À LA RÉNOVATION DES LOGEMENTS PRIMÉS PAR LE DISPOSITIF « HABITER MIEUX » ENTRE 2011 ET 2019 (HORS AGILITÉ)

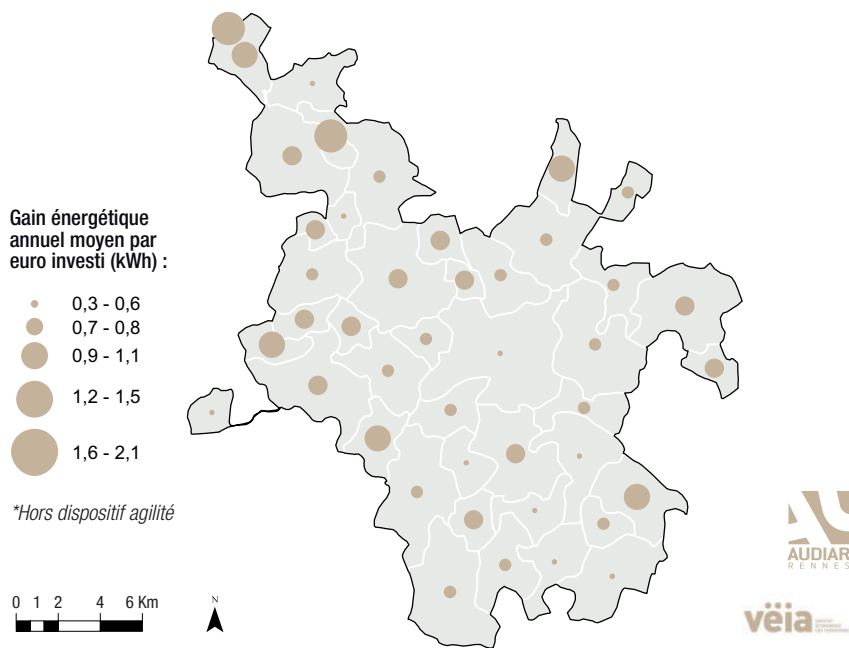


Sources : ANAH, Rennes Métropole. Traitements : Audiar, CEB, 2022.

1 Les lettres DPE traitées ici ont été calculées avant la dernière réforme du DPE (juillet 2021). Depuis, les modalités de calcul des étiquettes ont évolué. La lettre finale du logement est dorénavant déterminée à la fois par le niveau de consommation d'énergie et par les émissions de gaz à effet de serre (ces dernières n'étaient pas prises en compte avant). Les consommations sont calculées en énergie primaire, en considérant cinq usages, contre 3 auparavant.

2 La valeur de référence pour la consommation du résidentiel est issue du modèle Enerter 2017 Energies Demain (traitements Audiar 2022).

GAIN ÉNERGÉTIQUE ANNUEL MOYEN PAR EURO INVESTI PAR LOGEMENT (PÉRIODE 2010-2020)*

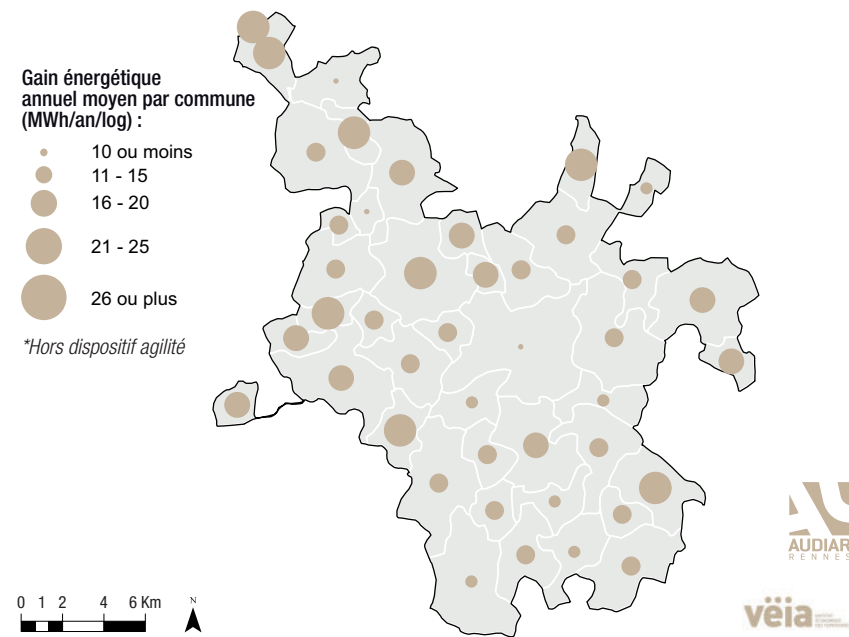


Sources : ANAH, Rennes Métropole. Traitements et réalisation : Audiar, CEB, 2022.

La performance énergétique des rénovations est particulièrement variable selon les communes, et reflète donc la diversité des logements rénovés et des travaux effectués. Ainsi, avec en moyenne 8,3 MWh/an économisés par logement, Rennes est la commune où les gains énergétiques annuels moyens, rapportés au nombre de logements primés (hors dispositif Agilité), sont les plus faibles. À l'inverse, 29 communes de la métropole affichent des performances au moins deux fois supérieures, tandis que six communes dépassent les 30 MWh/an d'économies en moyenne par logement.

Un euro investi dans des travaux éligibles à Rennes n'a ainsi permis d'économiser en moyenne que 0,3 kWh/an. À l'inverse, la même somme a permis une économie de 2 kWh/an à Langan, 1,8 kWh à Bécherel ou encore 1,5 kWh/an à Nouvoitou.

GAIN ÉNERGÉTIQUE ANNUEL MOYEN PAR LOGEMENT (PÉRIODE 2010-2020)



*Sources : ANAH, Rennes Métropole. Traitements et réalisation : Audiar, CEB, 2022.



© Adobe Stock

ANNÉE	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Cumul 2011-2019
Nombre de foyers bénéficiaires d'une prime Habiter Mieux	31	31	86	249	182	168	132	223 *	430 **	1 532
Montant total des travaux éligibles (M€ TTC)	0,6	0,5	1,5	5,2	4,9	4,9	3,5	6,4	8,2	35,1
Montant moyen des travaux par logement (€ TTC)	21 278	16 366	18 762	22 163	28 648	26 546	27 746	30 079	20 182	24 165
Subventions accordées (M€)	0,2	0,2	0,9	2,8	1,9	1,6	1,3	2,2	2,7	13,7
Subventions Habiter Mieux moyennes (€)	6 588	6 195	9 937	11 097	10 677	9 356	9 906	9 739	6 242	8 938

* (dont 24 Agilité). ** (dont 176 Agilité).

Sources : ANAH, Rennes Métropole. Traitements : Audiar, CEB, 2022.

4 / ESTIMATION DU NOMBRE DE LOGEMENTS AIDÉS ET DES MONTANTS DE TRAVAUX

Près de 500 M€ de travaux aidés par l'un des trois dispositifs entre 2015 et 2019

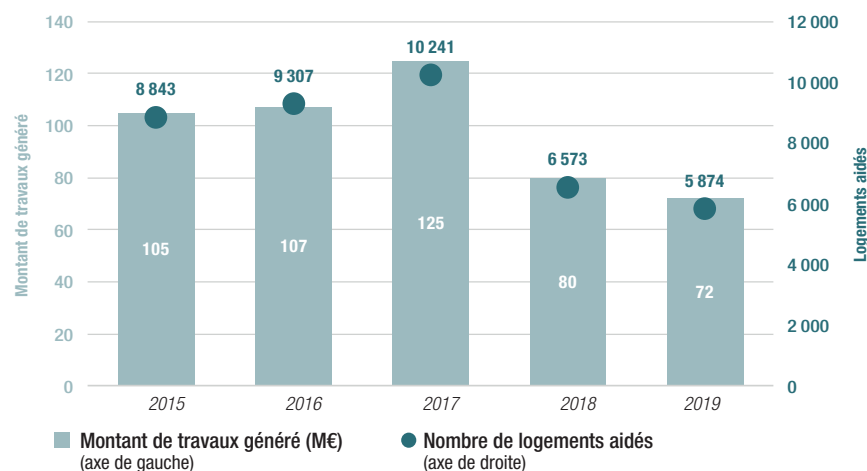
Sur la période 2015-2019, près de 500 M€ HT de travaux de rénovation de logements ont bénéficié du soutien d'au moins un des trois principaux dispositifs d'aide publique à la rénovation¹ (CITE, éco-PTZ ou ANAH Habiter Mieux), pour un total de 40 800 logements privés rénovés (soit 10% des logements aidés en Bretagne). À l'échelle de Rennes Métropole, un quart des logements du parc privé est donc concerné².

91% des sommes engagées pour la rénovation sont liées au CITE/CIDD. Les évolutions constatées (montants de travaux et nombre de logements rénovés) sont donc particulièrement liées aux évolutions réglementaires successives de ce dispositif. En revanche, si le CITE/CIDD est le plus important en termes de logements aidés, c'est celui qui enregistre le montant moyen de travaux le plus faible, de l'ordre de 11 830 € en moyenne sur 2015-2019, contre 23 300 € pour l'éco-PTZ et 22 800 € pour le programme « Habiter Mieux ».

¹ Hors doubles comptes estimés.

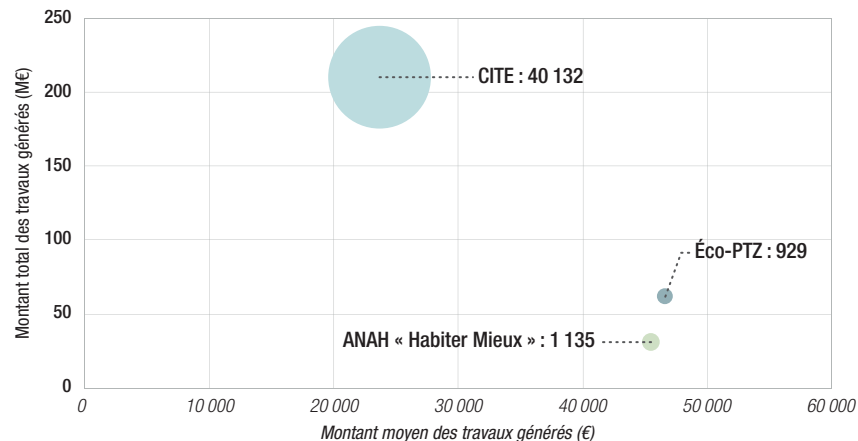
² Sont considérés ici les propriétaires occupants et les locataires du parc privé, soit au total 162 570 ménages (données Insee RP 2017).

LOGEMENTS AIDÉS ET MONTANTS DES TRAVAUX GÉNÉRÉS ENTRE 2015 ET 2019



Sources : ANAH, Rennes Métropole, DGFIP, SDES MTE d'après SGFGAS. Traitements : Audiar, CEB, 2022.

NOMBRE DE FOYERS BÉNÉFICIAIRES, MONTANTS TOTAUX ET MOYENS DE TRAVAUX GÉNÉRÉS (€ TTC)



>> Clé de lecture : la taille des bulles correspond au nombre de foyers bénéficiaires.

Sources : ANAH, Rennes Métropole, DGFIP, SDES MTE d'après SGFGAS. Traitements : Audiar, CEB, 2022.



Estimation du nombre de logements aidés entre 2015 et 2019, hors doubles comptes possibles

NOMBRE DE LOGEMENTS AYANT BÉNÉFICIÉ D'UN DES PRINCIPAUX DISPOSITIFS ENTRE 2015-2019

DISPOSITIF	Nombre de logements aidés
Crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE)	40 130
Éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ)	929
Programme Habiter Mieux de l'ANAH	1 135

ESTIMATIONS DES DOUBLONS POSSIBLES

dont :	
Nombre de foyers ayant bénéficié d'un éco-PTZ (hors assainissement)	863
Nombre de foyers ayant bénéficié d'une aide de l'ANAH (1)	67
Nombre de ménages qui auraient bénéficié d'un crédit d'impôt (2)	426

Sources : ANAH, Rennes Métropole, DGFiP, SDES MTE d'après SGFGAS. Traitements : Audiar, CEB, 2022.

40 838
logements aidés



Estimation du montant de travaux aidés entre 2015 et 2019, hors doubles comptes possibles...

MONTANTS DE TRAVAUX GÉNÉRÉS PAR CES DISPOSITIFS ENTRE 2015-2019 (EN M€ HT)

DISPOSITIF	Montant de travaux générés
Crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE)	474,6
Éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ)	20,5
Programme Habiter Mieux de l'ANAH	27,2

ESTIMATIONS DES DOUBLONS POSSIBLES

dont :	
Travaux ayant bénéficié d'un éco-PTZ (hors assainissement)	19,1
Travaux ayant bénéficié d'une aide de l'ANAH (1)(3)	1,8
Travaux qui auraient bénéficié d'un crédit d'impôt (3)	12,0

Sources : ANAH, Rennes Métropole, DGFiP, SDES MTE d'après SGFGAS. Traitements : Audiar, CEB, 2022.

soit **489,4** M€ HT
de travaux



... dont travaux liés à la performance énergétique et la qualité environnementale du bâti (4)

MONTANTS DE TRAVAUX GÉNÉRÉS PAR CES DISPOSITIFS ENTRE 2015-2019 (EN M€ HT)

DISPOSITIF	Montant de travaux générés
Crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE)	474,3
Éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ)	19,1
Programme Habiter Mieux de l'ANAH	25,8

ESTIMATIONS DES DOUBLONS POSSIBLES

dont :	
Travaux ayant bénéficié d'un éco-PTZ (hors assainissement)	19,1
Travaux ayant bénéficié d'une aide de l'ANAH (1)(3)	2,0
Travaux qui auraient bénéficié d'un crédit d'impôt (3)	11,9

Sources : ANAH, Rennes Métropole, DGFiP, SDES MTE d'après SGFGAS. Traitements : Audiar, CEB, 2022.

dont **486,2** M€ HT
de travaux liés à la performance
énergétique et la qualité
environnementale

TRADUCTION EN EMPLOIS BÂTIMENT :

840
équivalents temps plein
en moyenne par an



1 D'après données 2014.

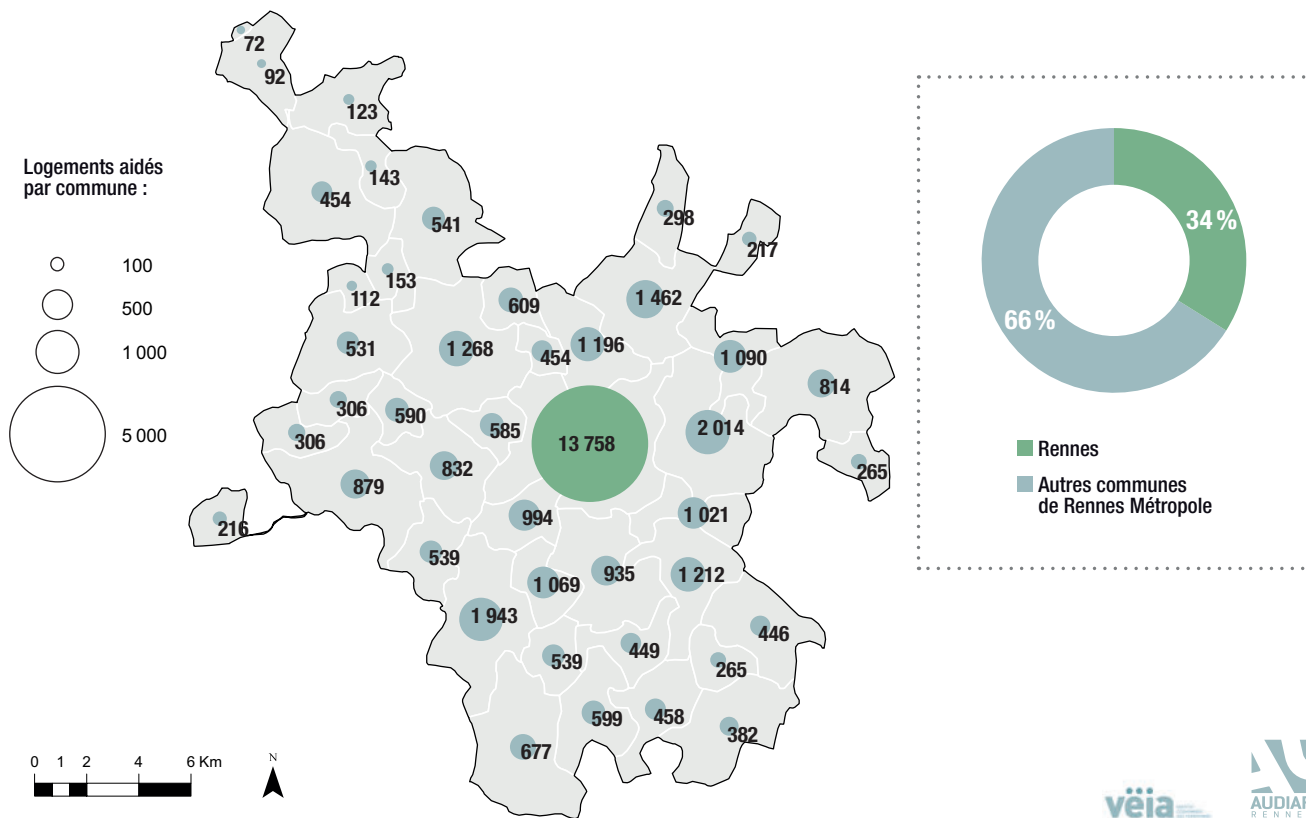
2 En émettant l'hypothèse qu'entre 25 et 50 % des bénéficiaires des aides de l'ANAH, hormis pour des travaux liés à l'autonomie de la personne et au handicap, ont également bénéficié d'un crédit d'impôt (à dire d'experts).

3 D'après le montant moyen des travaux aidés dans le cadre du programme Habiter Mieux (hors Habiter Mieux Agilité / Travaux simples).

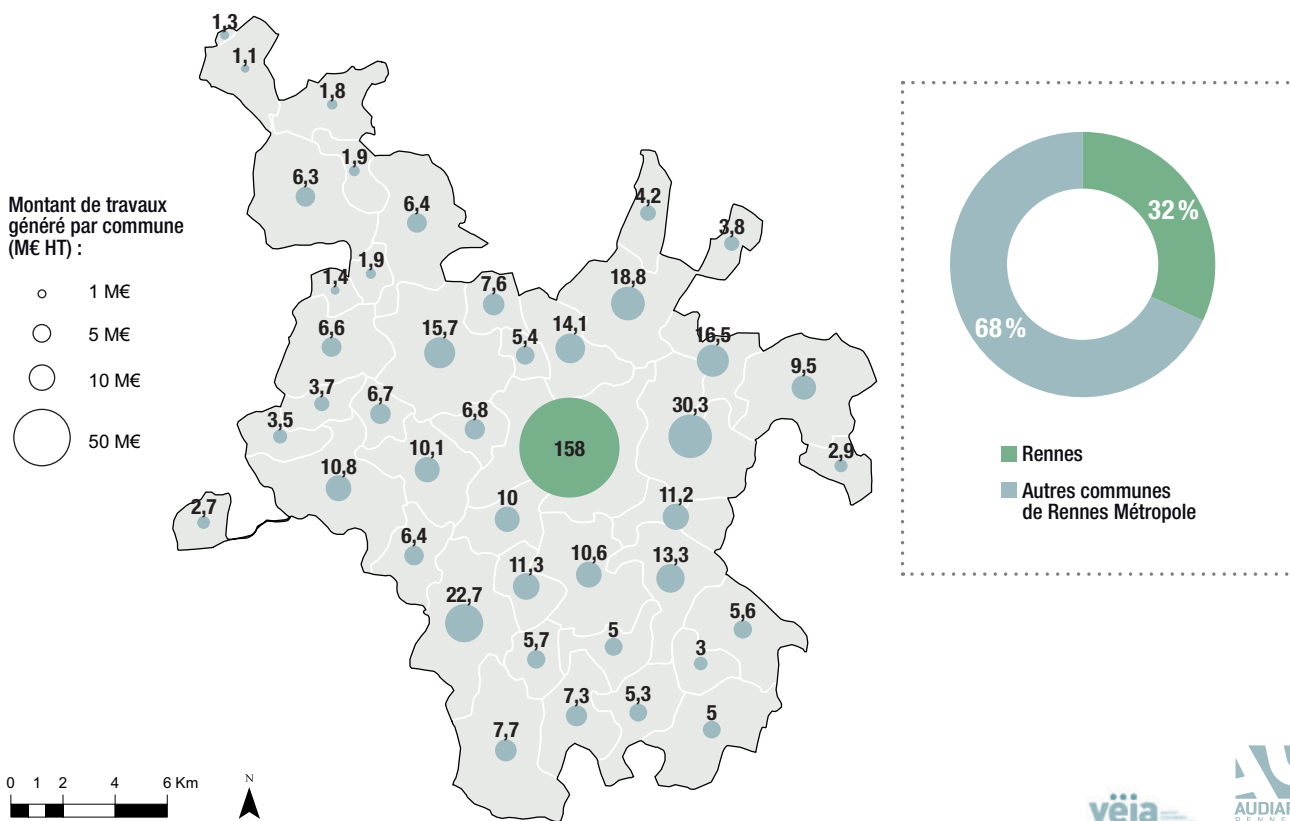
4 Et travaux induits directement liés.

5 Hors réalisation de diagnostics de performance énergétique, audits énergétiques, installation de systèmes de charge pour véhicules électriques et d'équipements dans les logements situés dans les départements d'outre-mer.

BILAN DES AIDES À LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE - LOGEMENTS AIDÉS PAR COMMUNE



BILAN DES AIDES À LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE - MONTANT TOTAL DE TRAVAUX GÉNÉRÉ PAR COMMUNE (M€ HT)



CONCLUSION

En cinq ans, une part importante des ménages du parc privé a engagé des travaux de rénovation (25 %), mais tout semble indiquer que ces travaux sont souvent des « mono-gestes », peu performants. Ces derniers ont pu bénéficier d'aides publiques nationales à hauteur de 16 %, le reste à charge pour les ménages est donc élevé. Mais ce chiffre recouvre des réalités contrastées selon l'aide étudiée. L'éco-PTZ et la prime Anah « Habiter Mieux » couvrent généralement une part importante des travaux engagés, contrairement au CITE. Les rénovations bénéficiant de ces deux aides, jusqu'à l'intégration des actions seules, génèrent également des montants de travaux plus élevés que le crédit d'impôt.

De la part du législateur, il y a donc une facilitation faite aux ménages, ces dernières années, de réaliser des rénovations « geste par geste », souvent au détriment des rénovations globales et performantes¹. En

réponse à une saisine du gouvernement, le Haut Conseil pour le Climat recommandait précisément en novembre 2020² de supprimer les aides aux gestes individuels, et de conditionner les autres aux performances énergétiques réalisées. C'est le sens du dispositif écoTravo mis en place par Rennes Métropole, qui conditionne les aides locales à l'obtention d'un niveau de performance BBC, mais les volumes de logements rénovés restent encore modérés, avec des coûts, pour les ménages et la collectivité, très élevés³.

¹ « La préférence pour les mono-gestes pose la question de l'efficacité de l'action publique pour favoriser la rénovation globale » - Annexe 23 du rapport de la commission des Finances de l'Assemblée nationale sur le projet de loi de règlement des comptes 2020.

² Rénover Mieux : leçons d'Europe – Haut Conseil pour le Climat – Novembre 2020.

³ Prix moyens pour une rénovation globale BBC via le dispositif écoTravo : 50 000 € pour une maison individuelle et 37 000 € pour un appartement (TTC).



© Adobe Stock