



AUCAME  
Caen Normandie

# RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DES LOGEMENTS

## UN ENJEU DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE



illustration : Pixabay

**E**n France, de tous les secteurs économiques, le secteur du bâtiment est le plus gros consommateur d'énergie : il représente, en 2013, 45 % des consommations énergétiques françaises. Le poste « logement » représente à lui seul 30 % de cette consommation. La maîtrise de la consommation d'énergie dans le logement constitue un enjeu majeur dans la lutte contre le réchauffement climatique, faisant de la rénovation énergétique l'une des priorités de la stratégie française en matière de transition écologique.

Au-delà de cet enjeu écologique fort, la rénovation énergétique de l'habitat constitue un outil puissant de lutte contre la précarité énergétique, de réduction des charges qui pèsent sur les ménages et de création d'emplois locaux non délocalisables. Aujourd'hui, de nombreux acteurs publics et privés s'investissent dans ce domaine. Ils constituent des relais indispensables pour mettre en œuvre les objectifs ambitieux du gouvernement français en termes de rénovation du parc de logements existants.

### LE LOGEMENT, UNE PRIORITÉ

#### Le bâtiment, 1<sup>er</sup> consommateur d'énergie

Si la demande d'énergie croît régulièrement depuis les années 70, il est observé un fléchissement de la consommation depuis 2008. Cependant, le secteur du bâtiment (résidentiel et tertiaire) reste le plus énergivore en France. Sa part dans la consommation d'énergie finale est de 45 %, soit 69 tonnes équivalent pétrole par an.

Le secteur résidentiel représente à lui seul 30 % de la consommation énergétique française. Même si elle reste plutôt stable depuis 2001, cette consommation a augmenté de 30 % au cours des trente dernières années.

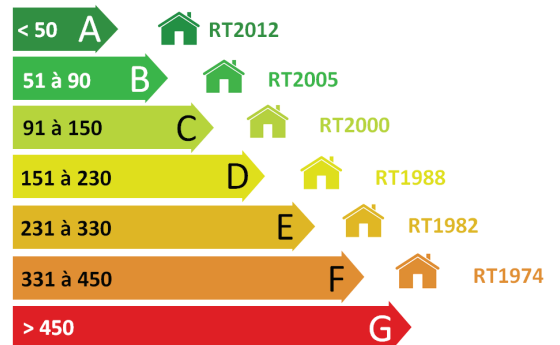
#### L'énergie, c'est quoi ?

L'Ademe définit l'énergie de la manière suivante : « ce qui permet d'effectuer un travail, de produire un mouvement, de la chaleur, de la lumière,... ». Elle est omniprésente et, même s'il existe un potentiel de réduction de consommation importante, elle est nécessaire à toute activité : dans l'industrie ; pour transporter les gens et les marchandises ; chez nous au quotidien, pour nous chauffer, cuisiner, nous éclairer, faire fonctionner nos équipements... ».

### La performance énergétique de l'habitat, au cœur de la politique énergétique en France

Suite au premier choc pétrolier mondial en 1973, la France prend conscience de la nécessité de mettre en place une politique forte de maîtrise de l'énergie dans l'habitat. Cette dernière s'articule autour de la réglementation thermique. L'objectif est de diminuer, par le biais de normes, la consommation d'énergie dans les bâtiments à vocation résidentielle et tertiaire. Dès 1974, elle instaure la première réglementation thermique pour les bâtiments résidentiels neufs : la RT 1974. Elle est la première d'une longue série :

#### Logement économe



#### Logement énergivore

#### Bilan énergétique de la France en 2013



Source : d'après calcul SOeS

QU'EN SAVONS-NOUS ?

## LES DATES CLÉS DE POLITIQUES MISES EN PLACE :

### Une prise de conscience mondiale ...

La communauté internationale s'est fixé comme objectif d'encadrer par le biais de protocoles la production des gaz à effet de serre.

Des accords internationaux, et notamment ceux de **Rio en 1992**, **Kyoto en 1997** et **Paris en 2016**, ont définis des objectifs.

### ... des engagements européens ...

L'Union Européenne s'est fixé comme objectif de réduire ses émissions de gaz à effet de serre **d'ici à 2050** (par rapport à 1990) avec les **objectifs dits « 3 x 20 »** :

- Réduire de 20 % les émissions de gaz à effet de serre,
- Consacrer 20 % aux énergies renouvelables
- Réduire de 20 % la consommation énergétique.

### ... déclinés dans la politique française

La dernière loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) votée en **2015** donne des objectifs ambitieux en matière de rénovation du parc existant et de lutte contre la précarité énergétique :

- **500 000** logements rénovés par an,
- **dès 2017**.

## LES TROIS ENJEUX DE LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

La rénovation, appelée communément énergétique ou thermique, désigne l'ensemble des travaux visant à diminuer la consommation énergétique (chauffage, éclairage,...) du bâtiment et de ses habitants. Elle affiche une triple ambition : sociale, économique et environnementale.

### L'énergie, facteur d'inégalités sociales

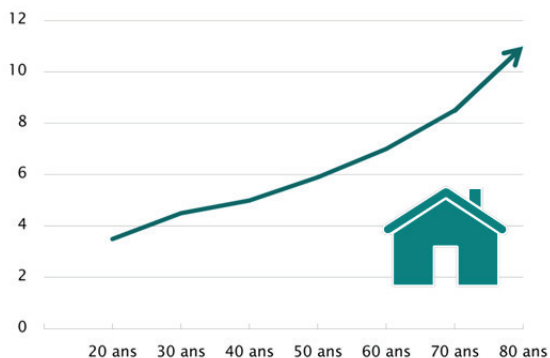
Le logement constitue le premier poste de dépenses des ménages devant ceux de l'alimentation et des transports. En 2010, en France Métropolitaine, un ménage sur deux consacre au moins 18,5 % de ses revenus à se loger.

Les dépenses d'énergie liées à l'occupation du logement représentent environ 5 % du budget des ménages en 2015. En moyenne, un ménage dépense 1 700 euros par an en énergie pour sa résidence principale. Ces dépenses pèsent de plus en plus lourd dans le budget des ménages.

Toutefois, cette consommation d'énergie recouvre des disparités sociales importantes. Ainsi, le poids de l'énergie dans le budget des ménages pèse plus fortement pour :

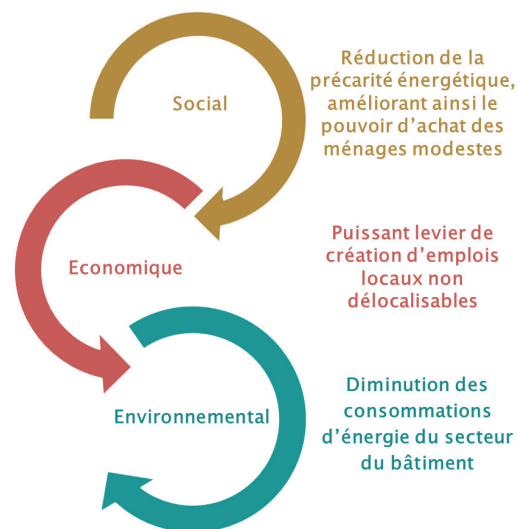
- Les ménages les plus modestes dont la part du budget consacrée aux dépenses énergétiques du logement est de 8 %. Ces ménages ont très peu de marge de manœuvre pour diminuer cette dépense, hormis la privation.
- Les personnes âgées qui consacrent une part importante de leur budget aux dépenses énergétiques. Cette corrélation est liée au mode de vie et aux caractéristiques du logement (âge et taille du logement, mode de chauffage,...). Ces ménages disposent bien souvent de ressources modestes.

**Part budgétaire de l'énergie pour le logement selon l'âge**  
(en % de la consommation totale)



Source : enquête « budget des familles 2006 » - INSEE

> **Lecture du graphique :** en 2006, un ménage dont la personne de référence a 80 ans consacre plus de 10 % de son budget à l'énergie dans son logement.



### L'efficacité énergétique, une réelle filière économique locale

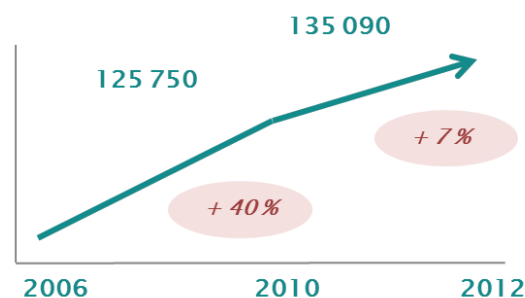
Dans son rapport d'activités de 2015, l'Agence nationale de l'habitat (Anah) donne un montant moyen de travaux engagés par les propriétaires bénéficiaires du fonds d'aide à la rénovation énergétique. En fonction du gain énergétique atteint à la fin des travaux, ce montant varie de 15 000 € à 33 600 € en moyenne par logement.

Gain énergie	Montant moyen des travaux en €
25 à 35 %	15 753
35 à 50 %	19 552
+ 50 %	33 605

Source : rapport d'activité 2015 - Anah

L'ampleur des travaux à engager constitue donc une réelle opportunité pour l'économie locale. Il permet de structurer une filière de la rénovation énergétique qui s'appuie sur un tissu de très petites entreprises (TPE) artisanales, locales et non délocalisables. Depuis 2006, le nombre d'emplois directement liés à l'amélioration énergétique de logements existants est en plein essor.

**Évolution des emplois directement liés à l'amélioration énergétique des logements existants**  
(en équivalent temps plein)



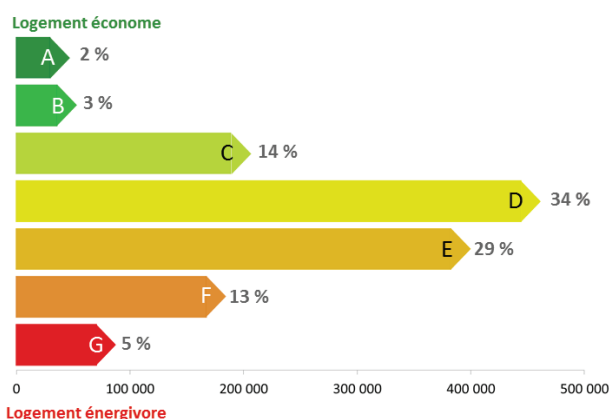
Source : Ademe

## Le logement, un gisement d'économie d'énergie important

Le secteur du bâtiment est le premier consommateur d'énergie, mais il est également à l'origine de près d'un quart des émissions de gaz à effet de serre (CO<sub>2</sub>). S'il arrive à stabiliser sa consommation en énergie, le secteur du bâtiment n'est pas encore parvenu à faire décroître ses émissions de gaz à effet de serre.

Le logement constitue encore un gisement d'économies d'énergie important. Plus de la moitié des logements ayant fait l'objet d'un Diagnostic Performance Energétique (DPE) possèdent une étiquette énergie moyenne (D ou E), soit en cohérence avec la réglementation thermique de 1988. Près de 20 % des logements offrent une performance thermique très faible (F ou G) et seulement 5 % de ces logements sont considérés comme économe (A et B).

### Répartition des logements, ayant fait l'objet d'un DPE, en fonction de leur consommation d'énergie



Source : observatoire des diagnostics de performances énergétiques - ADEME

### Le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE)

C'est un outil d'évaluation qui mesure la quantité d'énergie consommée par un bâtiment et l'impact de sa consommation en termes d'émission de gaz à effet de serre. Ainsi, il renseigne sur la performance énergétique du logement à l'aide d'une étiquette énergie, indiquant sa consommation d'énergie et d'une étiquette climat indiquant l'impact de cette consommation sur les émissions de gaz à effet de serre. Il est obligatoire depuis le 1<sup>er</sup> novembre 2006 en cas de vente ou de location du logement.

## UNE CIBLE PRIORITAIRE, LES LOGEMENTS CONSTRUITS AVANT LES ANNÉES 80

### L'âge du parc de logements, un facteur déterminant

Depuis plus de 40 ans, la politique énergétique de la France dans le domaine de l'habitat s'articule autour de la réglementation thermique. La première réglementation date de 1974. Avant cette date, les logements n'étaient soumis à aucune réglementation et sont donc considérés comme plus énergivores.

Le début des années 1980 est considéré comme une époque charnière où il est estimé que la RT 1974 est intégralement prise en compte dans les constructions. Il est, en effet, couramment admis que le temps de latence pour l'ensemble de la filière de production du bâtiment est de cet ordre de temps.

Ainsi, les logements construits entre l'après-guerre et les années 80 sont réputés moins performants que ceux construits avant-guerre puisqu'à partir de cette date l'utilisation massive de matériaux de moindre qualité énergétique s'est généralisée (béton).

### Des enjeux différents selon les caractéristiques des logements et le statut d'occupation

Outre la période constructive, trois éléments sont déterminants pour définir une politique de rénovation énergétique pertinente :

- **La typologie du logement** : la forme du bâti influe sur la consommation d'énergie (à surface égale, une maison nécessite environ 20 % d'énergie de plus qu'un appartement) et induit des modalités d'intervention différentes.
- **Le statut de copropriété** : ce système complexe où l'accord de tous les propriétaires est souvent nécessaire rend difficile la mise en œuvre de travaux.
- **Le statut d'occupation** : selon les statuts d'occupation du logement (propriétaires ou locataires), les logiques d'investissement du propriétaire peuvent être différentes.

C'est pourquoi, une connaissance fine de la période constructive, de la typologie du logement et du statut d'occupation permet d'orienter et d'adapter une politique en matière de rénovation énergétique.

Avant 1948

#### Habitat ancien



Petit immeuble de centre-ville

Habitat individuel

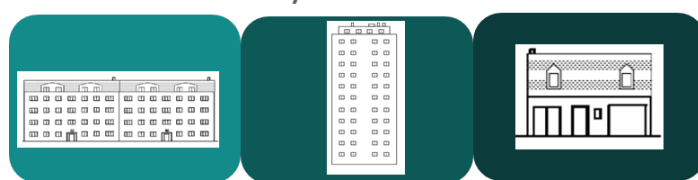
Matériaux de qualité

réhabilitation complexe (forme urbaine, statut) et coûts élevés

Valeur patrimoniale et mobilisation plus aisée des propriétaires

De 1949 aux années 80

#### Après-Guerre



1948-1965 Reconstruction

Milieu années 60 : croissance démographique

Qualité constructive et performance énergétique moindre

Obsolescence et vieillissement homogène de grande ampleur

Production de masse, organisation juridique et urbaine complexe

Mobilisation plus aisée de propriétaires et enveloppe bâtie plus facile à rénover

## PREMIERE APPROCHE DE LA VULNERABILITE ENERGÉTIQUE

### Vulnérabilité et précarité énergétique, deux réalités différentes

Si d'une manière générale, elles traduisent une difficulté, voire une incapacité à chauffer correctement son logement, ces deux notions révèlent deux réalités différentes.

La vulnérabilité énergétique est l'exposition des ménages à une hausse durable du coût de l'énergie. Cette approche permet d'identifier des situations fragiles qui peuvent rapidement basculer vers une précarité énergétique. Elle permet d'identifier un potentiel de logements ou de ménages à risque.

L'identification de la précarité énergétique a pour objectif de repérer les ménages qui sont déjà en grande difficulté.

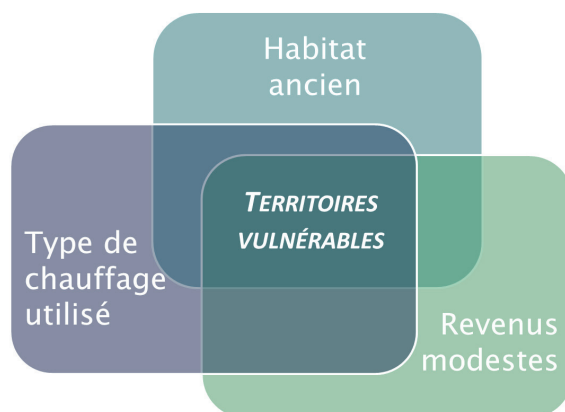
### La vulnérabilité énergétique liée au logement, un cumul de risques

La vulnérabilité énergétique liée au logement résulte de plusieurs facteurs de risque :

- **l'ancienneté du parc** : un logement construit avant toute première réglementation thermique est considéré comme plus énergivore.
- **le type de chauffage utilisé** : si tous les types d'énergie ont connu des augmentations ces dernières années, certains sont plus coûteux (électricité, fioul par exemple).
- **le revenu des ménages** : les ménages aux revenus modestes sont plus vulnérables face aux fluctuations du montant des charges liées à l'occupation du logement.

Le cumul de ces facteurs indique un potentiel de vulnérabilité énergétique liée au logement.

### Facteurs de vulnérabilité énergétique des ménages



### Un quatrième facteur, la vulnérabilité énergétique liée au déplacement

Au delà des caractéristiques du logement et de son occupation, il existe une vulnérabilité liée à la dépendance à la voiture. Cette dernière touche les ménages qui ont des besoins de mobilité plus importants et qui habitent dans des zones où l'offre de transports en commun est limitée voire inexistante. Elle concerne les ménages qui doivent obligatoirement utiliser leurs voitures au quotidien pour aller travailler, réaliser des achats ou accéder à des services.

De manière générale, les territoires périurbains et ruraux autour des grandes agglomérations présentent une plus forte consommation énergétique pour leurs déplacements. De plus, ces secteurs où les prix de l'immobilier et du foncier sont moins onéreux attirent des ménages aux revenus plus modestes.

**La rénovation énergétique des logements est porteuse d'opportunité pour les collectivités locales sur le plan environnemental, social et économique. Elle peut également être support d'un projet politique fort en matière de transition écologique. Toutefois, le nombre de logements concernés et les coûts des travaux mettent les collectivités locales et les ménages face à un défi de grande ampleur pour aider les ménages à rénover énergétiquement leur habitation : comment impulser une dynamique de rénovation énergétique dans un contexte de raréfaction des finances publiques ? Ce défi nécessite obligatoirement la mobilisation de l'épargne privée et suppose de mettre en place des outils innovants basés sur un partenariat fort et pérenne.**

- [www.anah.fr](http://www.anah.fr)
- [www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr](http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr)

**Directeur de la publication** : Patrice DUNY

**Contact** : [soazig.vannier@aucame.fr](mailto:soazig.vannier@aucame.fr)

**Réalisation et mise en page** : AUCAME 2017

**Illustrations** : AUCAME, sauf mention contraire

DÉPÔT LÉGAL : 2<sup>e</sup> TRIMESTRE 2017  
ISSN : 1964-5155



**Agence d'urbanisme de Caen Normandie Métropole**  
19 avenue Pierre Mendès France - 14000 CAEN  
Tel : 02 31 86 94 00  
[contact@aucame.fr](mailto:contact@aucame.fr)  
[www.aucame.fr](http://www.aucame.fr)



LICENCE OUVERTE  
OPEN LICENCE



Pour + d'info sur l'Open Data, flashez ce QR Code