



GOUVERNEMENT

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Annexe au projet de loi de finances pour 2025

Effort financier de l'État en faveur de la rénovation énergétique des bâtiments



2025

Note préliminaire

En application de l'article 183 de la loi de finances pour 2023, le Gouvernement présente chaque année, en annexe au projet de loi de finances, un rapport rendant compte de l'effort financier de l'État en faveur de la rénovation énergétique des bâtiments. Afin de produire une vision aussi consolidée et transversale que possible, le document évoque également dans la mesure du possible les autres sources de financement du secteur, et notamment les moyens apportés par les certificats d'économies d'énergie.

Le présent fascicule a pour objet de fournir les informations demandées en prenant appui sur la nomenclature budgétaire comme pour les autres documents annexés aux lois de finances.

L'introduction présente des données générales concernant la rénovation énergétique des bâtiments et la contribution de ce levier à la politique de transition écologique. Sont ensuite retracées les différentes composantes de l'effort financier consenti en 2024 et prévu en 2025, à l'appui de cette politique, par l'État et ses principaux partenaires.

Sont successivement détaillés :

- L'ensemble des dépenses du budget de l'État et des autres ressources publiques, y compris les dépenses fiscales présentées dans le projet de loi de finances de l'année ainsi que la participation des employeurs à l'effort de construction, contribuant au financement d'opérations de rénovation énergétique. Le rapport précise notamment leur répartition entre les parcs résidentiels privés et sociaux ainsi qu'entre les parcs tertiaires privés et publics ;
- Un récapitulatif des financements en faveur de la rénovation énergétique des bâtiments obtenus grâce au dispositif des Certificats d'économie d'énergie (CEE) pour l'année précédente et pour l'année en cours ainsi qu'une estimation des financements envisagés pour l'année à venir ;
- Pour chaque type de financement, le rapport présente la répartition des opérations de rénovation énergétique par typologie de bâtiment ainsi que les réductions d'émissions de gaz à effet de serre et les économies d'énergie réalisées ou estimées.

Table des matières

INTRODUCTION	7
Les acteurs de la transition écologique et énergétique des bâtiments	9
Le périmètre et la méthodologie retenus pour recenser l'effort financier de l'État en faveur de la rénovation énergétique.....	11
En synthèse	13
1. Les contributions à la rénovation énergétique du parc résidentiel	16
1.1. Les bénéficiaires et opérations de rénovation financées	16
1.1.1. Dans le parc privé.....	16
1.1.2. Dans le parc social	16
1.2. Les dépenses budgétaires en faveur de la rénovation énergétique des logements.....	16
1.2.1. Financements mobilisés pour la rénovation du parc privé.....	16
MaPrimeRénov' (prime de transition énergétique) : gestes et parcours accompagné INT/SUP	17
Les aides de l'agence nationale de l'habitat (MaPrimeRénov' Sérénité, MaPrimeRénov' Copropriétés, Loc'Avantages avec travaux).....	18
1.2.2. Financements mobilisés pour la rénovation du parc social.....	20
Rénovation énergétique et réhabilitation lourde des logements sociaux.....	20
1.3. Les dépenses fiscales en faveur de la rénovation énergétique des logements	22
1.3.1. Dépenses fiscales pour la rénovation du parc privé.....	22
Le taux réduit de TVA de 5,5 %.....	22
Le crédit d'impôt éco-PTZ	23
Le crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE)	24
La déduction des dépenses de réparations et d'amélioration.....	25
Le doublement du déficit foncier pour dépenses de rénovation énergétique.....	26
1.3.2. Dépenses fiscales en faveur de la rénovation du parc social.....	26
Dégrèvement de la taxe foncière pour les travaux d'économies d'énergie HLM	26
1.4. Les autres ressources publiques	27
1.4.1. Autres financements mobilisés pour la rénovation du parc privé.....	27
Quotas carbone.....	27
1.4.2. Autres financements mobilisés pour le parc social.....	28
Prêts bonifiés pour la rénovation des logements sociaux (Éco-PLS).....	28

1.5.	La Participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC).....	29
1.5.1.	Pour le secteur privé.....	29
	Plan d'investissement Volontaire (PIV)	29
	Prêt Travaux	30
1.5.2.	Pour le secteur social.....	30
	Contributions au Fonds national d'aide à la pierre	30
	Soutien financier aux bailleurs sociaux	30
1.6.	La contribution du dispositif des Certificats d'économie d'énergie (CEE).....	31
	Le fonds de garantie pour la rénovation (FGR)	33
2.	Les contributions à la rénovation énergétique du parc tertiaire.....	34
2.1.	Les dépenses budgétaires affectées à la rénovation énergétique des bâtiments	35
2.1.1.	Dans le secteur privé.....	35
	Rénovation énergétique des TPE/PME	35
2.1.2.	Dans le secteur public.....	36
	Bâtiments de l'État	36
	Les bâtiments des collectivités locales	38
2.2.	Les dépenses fiscales.....	41
2.2.1.	Pour le secteur privé.....	41
	Le crédit d'impôt au titre des dépenses engagées par les PME pour la rénovation énergétique de leurs bâtiments à usage tertiaire	41
2.3.	Les autres ressources publiques	42
2.3.1.	En direction du secteur public	42
	Caisse des Dépôts et des Consignations - Rénovation énergétique des bâtiments publics, y compris scolaires et sanitaires	42
2.4.	La contribution du dispositif des Certificats d'économie d'énergie (CEE).....	43
3.	Impact des financements apportés aux bénéficiaires finaux sur la politique publique de rénovation énergétique des bâtiments.....	45
3.1.	Les économies d'énergie générées par le parc résidentiel.....	45
3.1.1.	Concernant le parc privé	45
3.1.2.	Concernant le parc social	46
3.2.	La réduction des gaz à effet de serre générés par le parc résidentiel	48
3.2.1.	Concernant le parc privé	48

3.2.2.	Concernant le parc social	48
3.3.	Objectifs concernant le parc tertiaire.....	49

INTRODUCTION

La rénovation énergétique des bâtiments est un impératif écologique autant que social et économique.

Le secteur du bâtiment, qui comprend les logements et le secteur tertiaire, représentait 16 % des émissions directes de gaz à effet de serre sur le territoire français en 2019¹ et 45 % de la consommation finale énergétique². Dans le même temps, en 2023, près d'une résidence sur six³ pouvait être qualifiée de « passoire énergétique », c'est-à-dire classée F ou G au sens du diagnostic de performance énergétique (DPE). Pour les ménages concernés, cela signifie des factures d'énergie significativement plus élevées et des risques sanitaires et sociaux accrus. Un chiffre toutefois en baisse de 8% par rapport à 2022.

En incluant, en outre, les émissions indirectes liées à la production de l'électricité et au fonctionnement des réseaux de chaleur, l'utilisation des produits de construction et l'équipement, et, enfin, l'artificialisation des terres pour la construction neuve, l'empreinte carbone totale du secteur du bâtiment en 2019 pouvait être estimée à 125 MtCO₂eq⁴. L'objectif du Gouvernement est donc d'agir à la fois sur :

- les émissions directes ;
- les émissions indirectes liées à l'énergie, notamment au travers d'une production d'électricité décarbonée et du développement de réseaux de chaleur efficaces ;
- la performance environnementale des produits de construction (notamment via les normes de la RE2020) et une artificialisation maîtrisée (objectif de « zéro artificialisation nette » à l'horizon 2050).

En réduisant les besoins énergétiques et en décarbonant les sources d'énergie utilisées, la rénovation des bâtiments doit permettre de réduire les émissions directes comme indirectes. Cette politique publique est donc essentielle pour l'atteinte des objectifs énergétiques et climatiques nationaux.

Les travaux menés dans le cadre de la planification écologique ont permis de préciser les trajectoires et les leviers à actionner pour accélérer la décarbonation des bâtiments, tertiaires comme résidentiels⁵. Ces travaux montrent notamment qu'il est nécessaire de viser à la fois une diminution des consommations énergétiques (via l'isolation et la performance des équipements) et le remplacement des chaudières fonctionnant aux énergies fossiles par des alternatives propres. Il s'agit en effet d'atteindre un rythme rapide de diminution des émissions de gaz à effet de serre (GES) en tenant compte de la disponibilité contrainte des énergies décarbonées, tout en garantissant aux usagers une amélioration du confort, en hiver comme en été.

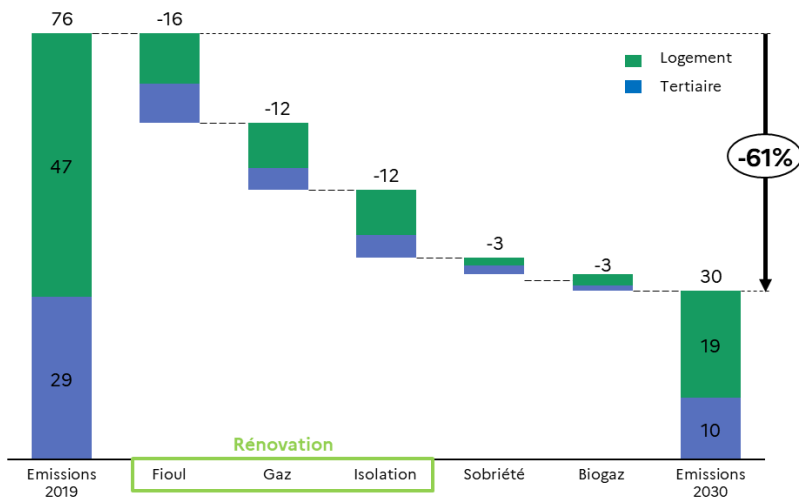
¹ Données du centre interprofessionnel technique d'études de la pollution atmosphérique (CITEPA)

² Bilan énergétique de la France du service des données et études statistiques (SDES)

³ Données 2023 et 2022 de l'observatoire national de la rénovation énergétique (ONRE)

⁴ Estimation Secrétariat général à la planification écologique (SGPE)

⁵ <https://www.ecologie.gouv.fr/concertation-decarbonation-des-batiments>

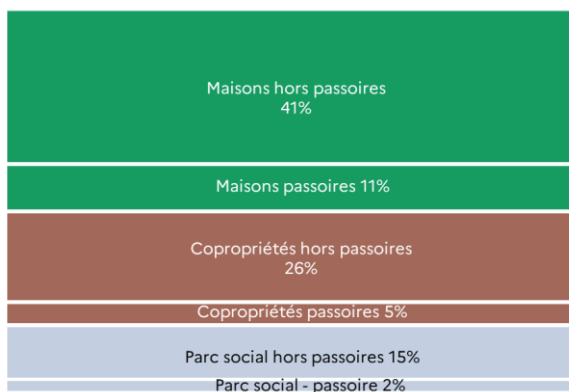


- Hypothèses globales :**
- Suppression de 75% des chaudières fioul d'ici 2030
 - Suppression d'environ 20% des chaudières gaz, remplacées notamment par des PAC (yc hybrides), des réseaux de chaleur urbain ou dans une moindre mesure de la biomasse
 - Isolation ambitieuse des bâtiments, notamment les moins efficaces. Le graphique correspond aux baisses de consommations fossiles associées
 - Poursuite des efforts de sobriété équivalents à ceux constatés cet hiver
 - 15% de biogaz dans le réseau, qui correspond à un volume de biogaz produit (tous usages) de l'ordre de 50 TWh en 2030.

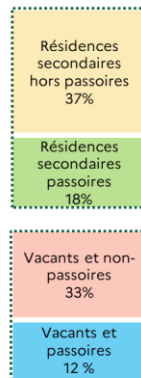
Décomposition indicative des différents leviers pour les émissions directes, sur la base des scénarios de la stratégie française pour l'énergie et le climat (SFECL) provisoires en MtCO₂e/an - source : SGPE

Résidentiel : 64% des émissions directes

Résidences principales : 30,0M logements
30% des passoires sont louées (hors parc social)

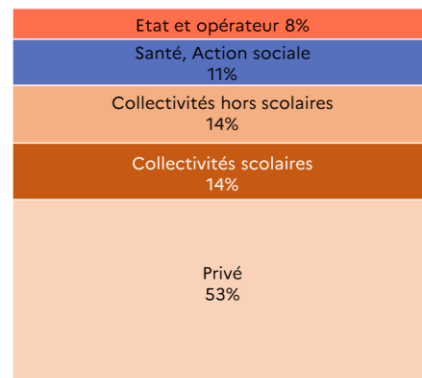


Résidences secondaires (3,7M) et vacantes (3M) : 7,7M logements



Tertiaire : 36% des émissions directes

~1000 Mm², dont 60% du parc couvert par le DEET (315kbâtiments)



Répartition du parc de bâtiment selon les typologies de bâtiment – source : SGPE

Entre 2019 et 2022, le parc résidentiel représente près de deux tiers des émissions directes du secteur du bâtiment. En cohérence avec les leviers identifiés dans le cadre de la planification écologique, il est prévu d'accélérer dans les prochaines années les rénovations d'ampleur en particulier pour les passoires thermiques.

En 2025 comme en 2024, les aides MaPrimeRénov' continueront de financer ces deux types de rénovations, via le parcours accompagné pour les rénovations d'ampleur, et via le parcours par geste pour les rénovations simples. En parallèle, l'État soutiendra la possibilité de lisser dans le temps le « reste à déboursier » des ménages, via l'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ), prorogé jusqu'en 2027 par la loi de finances pour 2024, ainsi que via le prêt avance rénovation (PAR et PAR+). Grâce à la réforme de MaPrimeRénov' en 2024, le parcours des ménages a été simplifié, notamment via le couplage des aides CEE et de MaPrimeRénov' parcours accompagné qui permet de ne remplir qu'une seule demande d'aide auprès de l'agence nationale de l'habitat (Anah).

Le parcours est aussi davantage sécurisé avec d'une part une poursuite du développement du service public de la rénovation de l'habitat France Rénov' – qui s'appuie sur des guichets physiques cofinancés par l'État et les collectivités territoriales et qui assure l'information, le conseil et l'orientation des ménages dans leur projet – et d'autre part la mise en place d'un accompagnement obligatoire des ménages par un tiers agréé par l'État, Mon accompagnateur Rénov'.

Le secteur du logement social remplira également sa part de l'effort, en tenant compte des caractéristiques qui lui sont propres. En effet, même si le parc social est sensiblement moins énergivore que le parc privé (9,5 % de logements qualifiés de passoires à comparer aux 18,8 % du parc locatif privé⁶), il a la particularité d'être caractérisé par une part accrue de logements chauffés au gaz (62 % contre 41 % pour l'ensemble des résidences principales). L'effort du secteur se traduira dans des plans de « décarbonation » déclinés par tous les bailleurs et groupes, et mis en œuvre grâce aux outils soutenus par l'État et les principaux financeurs du secteur. En particulier, l'État et la Caisse des dépôts et consignations alimenteront l'enveloppe d'éco-prêt logement social (éco-PLS), dotée de 6 Md€ sur 2023-2027, et soutiendront les changements de vecteurs énergétiques par un produit équivalent et bonifié par l'ADEME.

S'agissant des bâtiments tertiaires, la priorité sera de sécuriser une mise en œuvre effective des objectifs posés par le dispositif éco-énergie tertiaire⁷ qui s'applique aux bâtiments tertiaires privés comme publics de plus de 1 000 m². Concernant la rénovation des bâtiments publics, les moyens budgétaires qui y sont consacrés augmentent également. Les bâtiments publics de l'État font l'objet de crédits budgétaires dédiés pour leur rénovation énergétique, en particulier depuis le plan de relance en 2021. Par ailleurs, le soutien à la rénovation des bâtiments publics des collectivités a également été amplifié depuis le plan de relance. En plus des dotations de l'État en soutien à l'investissement des collectivités, la mesure de rénovation énergétique des bâtiments publics du « fonds vert » vise spécifiquement ce parc ; en 2024, une enveloppe de 500M€ est dédiée en particulier à la rénovation des bâtiments scolaires. Les collectivités peuvent en outre continuer de s'appuyer sur les dispositifs de soutien à l'ingénierie, qu'elle soit technique ou financière, en particulier le programme CEE dit « ACTEE+ » qui a été lancé en 2023 et est doté de 220 M€.

Pour atteindre nos objectifs à l'horizon 2030 (30 MtCO₂e/an soit une baisse de 61 % des émissions directes par rapport à 2019), la rénovation des bâtiments devra aller de pair avec une pérennisation des efforts d'efficacité et de sobriété énergétique. Cela passe par le développement des outils de pilotage de la consommation (par exemple, les thermostats connectés ou une plus grande sensibilisation aux économies réelles d'énergie constatées), qui contribuent à la maîtrise des consommations d'énergie et permettent d'éviter les effets rebonds qui pourraient être observés après une rénovation. La trajectoire prend également en compte un développement ambitieux du biogaz à horizon 2030, en visant un objectif de 15 % de biogaz dans la consommation de gaz résidentiel.

Les acteurs de la transition écologique et énergétique des bâtiments

Les ménages et les entreprises sont les premiers prescripteurs de rénovation énergétique. Ce marché, qui représentait 20 Mds € en 2021 est en développement. En 2022, il représentait 22Mds €⁸ (hors part liée aux travaux de maintenance et rénovation non énergétique).

L'État joue un rôle d'orientation des politiques publiques dédiées à travers trois leviers : la dépense publique, la fiscalité et la définition des normes applicables, soit pour inciter, contraindre ou obliger. L'État agit en particulier en tant que financeur, *via* notamment la dotation annuelle au budget de l'Anah, qui recouvre l'ensemble des aides étatiques à la rénovation énergétique des logements privés, et la mise en œuvre de dépenses fiscales encourageant la rénovation énergétique.

Certaines collectivités territoriales apportent aux ménages des aides complémentaires à la rénovation, en parallèle de leur rôle pour le cofinancement et l'animation du service public France Rénov dans les territoires.

L'État et les collectivités agissent également en tant que maîtres d'ouvrage pour accélérer la rénovation de leur propre patrimoine bâti et piloter plus efficacement ces locaux.

⁶ Données 2023 de l'observatoire national de la rénovation énergétique (ONRE).

⁷ <https://www.ecologie.gouv.fr/eco-energie-tertiaire-eet>

⁸ <https://www.i4ce.org/economie-du-climat-en-chiffres/>

Dans le logement social, les bailleurs et leurs financeurs (la Caisse des dépôts et consignations ; Action Logement et l'État et les collectivités territoriales) sont les principaux acteurs de la transition écologique et énergétique des bâtiments.

Les obligés au dispositif des certificats d'économies d'énergie (CEE) sont contributeurs aux rénovations *via* le financement d'actions leur permettant d'obtenir ces certificats.

Enfin, le secteur bancaire joue un rôle déterminant pour la distribution des prêts réglementés par l'État (éco prêt à taux zéro et prêt avance rénovation) et la couverture du reste à charge des ménages. La mobilisation des établissements bancaires est déterminante pour mobiliser les capitaux privés afin de soutenir la trajectoire ambitieuse de rénovation énergétique des bâtiments dans les années futures.

Le périmètre et la méthodologie retenus pour recenser l'effort financier de l'État en faveur de la rénovation énergétique

Dans le cadre du présent rapport, pour retracer l'effort financier de l'État en faveur de la rénovation énergétique des bâtiments et son évolution depuis 2018, ont été considérées les dépenses budgétaires et fiscales soutenant la rénovation énergétique, c'est-à-dire les travaux d'investissements destinés à améliorer l'efficacité énergétique et l'empreinte carbone des logements ainsi que des bâtiments tertiaires. Des distinctions entre les logements (parc privé ou social) et au sein des bâtiments tertiaires (privé ou public) sont opérées.

Ce rapport est le premier travail de recensement public des différentes sources de financement de la rénovation énergétique dans le secteur du bâtiment. Celui-ci est donc produit sur la base de sources de données au degré de granularité hétérogène.

Les programmes concernés

Les crédits budgétaires alloués à la rénovation énergétique des bâtiments se rattachent à plusieurs programmes budgétaires au sein du budget de l'État :

- **Le programme 135** « Urbanisme, territoires et amélioration de l'habitat » est un programme permettant la mise en œuvre des politiques publiques des domaines de l'urbanisme et de l'habitat. Il constitue un des outils majeurs au service de la stratégie gouvernementale en matière de logement.
- **Le programme 174** « Énergie, climat et après-mines » finance des actions de lutte contre le réchauffement climatique avec pour objectif la réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et des polluants atmosphériques.
- **Le programme 123** « Conditions de vie outre-mer » est mobilisé par le ministère des outre-mer pour conduire des actions spécifiques en faveur des territoires ultramarins, ne relevant pas des crédits de droit commun des autres ministères.
- **Le programme 362** « Ecologie » créé dans le cadre du plan de relance et de résilience permet de soutenir des mesures en faveur de l'environnement et de l'économie verte.
- **Le programme 364** « Cohésion » créé dans le cadre du plan de relance et qui a pour objectif de promouvoir la cohésion territoriale et sociale notamment en soutenant l'emploi.
- **Le programme 348** retrace les opérations de rénovation du parc immobilier de l'État et de ses opérateurs tout en poursuivant le plan de rénovation des cités administratives, lancé en 2018.
- **Le programme 723** « Opérations immobilières et entretien des bâtiments de l'État » porte les crédits destinés à financer les dépenses d'entretien à la charge de l'État propriétaire, ainsi que les opérations immobilières structurantes réalisées sur le parc immobilier de l'État.
- **Le programme 119** comprend les dotations destinées à toutes les collectivités (communes et EPCI, départements et régions), notamment la dotation générale de décentralisation (DGD) et les dotations de soutien à l'investissement local : la dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR), la dotation de soutien à l'investissement local (DSIL) et la DSIL dite « exceptionnelle », la dotation de soutien à l'investissement des départements (DSID) et la dotation politique de la ville (DPV).
- **Le programme 380** « Fonds d'accélération de la transition écologique dans les territoires » est un nouveau programme de la mission Écologie, développement et mobilité durables, inscrit dans la loi de finances pour 2023, et portant les crédits du Fonds vert.
- **Le programme 363** « Compétitivité » supporte les crédits du plan de relance qui visent au renforcement de la compétitivité et de la résilience économique et technologique de la France, en soutenant les entreprises et l'innovation.

NB : à compter du 1^{er} janvier 2025, les financements de la rénovation énergétique issus du programme 174 migrent vers le programme 135. L'ensemble de l'aide MaPrimeRénov' sera donc entièrement financée via le programme 135.

La liste qui précède n'inclut par ailleurs pas les dépenses de rénovation énergétique du parc de l'État qui peuvent être réalisées à partir des programmes budgétaires portant les dépenses immobilières des différents ministères, ni celles qui peuvent être financées à partir de subventions versées aux opérateurs de l'État.

Sources et principaux choix méthodologiques appliqués aux différents dispositifs de financement budgétaires et fiscaux :

Les sources utilisées sont les suivantes :

- **Crédit d'impôt transition énergétique (CITE)** : enregistrement selon les faits générateurs et non le moment de la dépense fiscale, données issues des bleus budgétaires et des données sur les économies d'énergie issues du rapport établi par l'Observatoire national pour la rénovation énergétique (ONRE) 2021 ;
- **MaPrimeRénov' (MPR)** : le nombre de logements indiqués correspond au nombre de dossiers engagés et les données sont issues du rapport d'activité de l'Anah ;
- **Aides de l'Anah (MaPrimeRénov' Sérénité ou Parcours Accompagné depuis 2024, Loc'Avantages avec travaux, MaPrimeRénov' copropriétés)** : rapports d'activité Anah pour 2018 à 2023. Les données MPRS et « Habiter Mieux Propriétaires Bailleurs » sur les économies d'énergie sont issues des rapports de l'ONRE ;
- **Eco-prêt à taux zéro (éco-PTZ)** : le montant correspond au crédit d'impôt octroyé aux banques permettant de compenser l'absence de marges bancaires liée à l'application d'un taux d'intérêt nul sur les éco-prêts émis. Le nombre de logements correspond au nombre d'émissions d'éco-PTZ l'année n (source : société de gestion des financements et de la garantie de l'accession sociale à la propriété, SGFGAS) ;
- **Taxe sur la valeur ajoutée (TVA)** : données issues de l'annexe *Voies et moyens Tome 2 du PLF 2025* ;

NB : À compter du PLF 2024, et par convention, les montants indiqués dans le Voies et Moyens à partir de 2021 ne correspondent plus aux diminutions totales de recettes de TVA mais à l'impact sur la recette finale de l'État, après déductions des transferts minorés aux collectivités territoriales et aux administrations de sécurité sociale.

- **Action logement** : derniers chiffres transmis par Action logement services (ALS) ;
- **Eco-prêt logement social (Eco-PLS)** : chiffres de la caisse des dépôts et consignations (CDC) ;
- **Prime à l'Amélioration des Logements à Usage Locatif et Occupation Sociale (PALULOS) Relance** : données issues de l'infocentre SISAL (DGALN/DHUP/PH4) ;
- **Les données sur les économies d'énergie** sont issues des rapports de l'ONRE. En revanche, les données concernant la réduction des gaz à effet de serre sont issues d'estimations provisoires conjointes à l'Anah, à la direction de l'habitat, de l'urbanisme et du paysage (DHUP) et la direction générale énergie climat (DGEC).
- **Certificat d'économie d'énergie (CEE)** ⁹ : Les montants proviennent de la direction générale énergie climat (DGEC) en charge du PNCEE (Pôle National des Certificats d'Économies

⁹ Pour les années précédant 2022, les données relatives aux opérations standardisées correspondent aux CEE délivrés par année d'engagement. Pour les années 2022 et 2023, les données correspondent aux volumes de CEE attendus relatifs aux opérations standardisées engagées, déclarés par les demandeurs de CEE via Emmy.

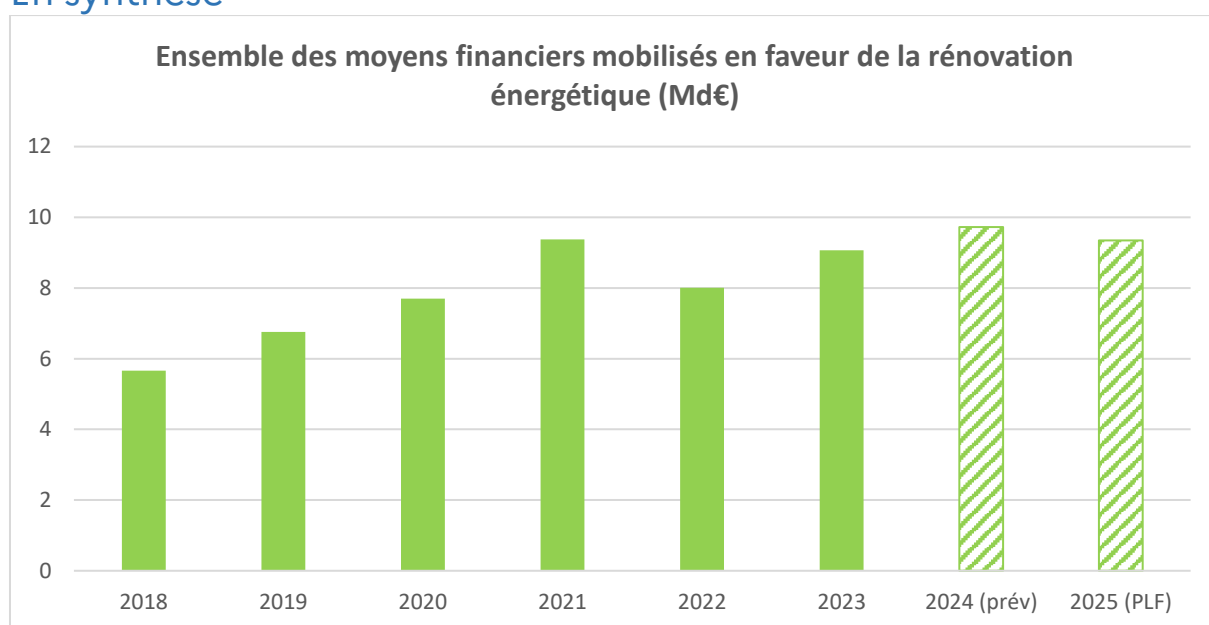
Pour déterminer les CEE à engager en 2024, l'hypothèse est faite que les CEE engagés en année N seront délivrés en année N+1 et que la somme de l'état des comptes Emmy à début 2024 et des engagements sur 2024 devra permettre d'atteindre l'obligation de 3100 TWhc (hypothèse de hausse linéaire des délivrances sur 2023-2025).

d'Énergie). Le nombre de logements et économie d'énergie sont issus du rapport de l'ONRE en 2022 ;

Le principal choix méthodologique opéré est de recenser les moyens consacrés à la rénovation énergétique sur la base **des crédits de paiement**, et non des engagements, à l'exception des moyens consacrés au plan d'investissement volontaire. En effet les différentes formes de soutiens financiers à destination de la rénovation énergétique ne permettent pas d'établir un suivi homogène en autorisations d'engagement :

- Les modalités de suivi des outils fiscaux et des certificats d'économie d'énergie ne prennent pas en compte cette logique ;
- L'Anah, principal opérateur de la rénovation du parc privé résidentiel, bénéficie de sources de financement multiples, dont une partie importante est issue du programme 135 pour couvrir une fraction de son besoin annuel en trésorerie. La totalité des engagements pluriannuels de l'opérateur est donc retracée dans son budget et non dans le budget de l'État.

En synthèse



En M€	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024 (prév)	2025 (PLF)
TOTAL	5658	6757	7703	9371	8008	9068	9724	9346
dont fiscal*	3512	2764	2792	1636	1529	1450	1238*	1372*
dont budgétaire	177	193	650	2 301	3 950	3 716	3 115	3 000
dont CEE	1 330	3 323	3 427	4 056	2 007	3 103	4 520	4 150
dont autres ressources	639	478	834	1 378	522	800	851	824

Ensemble des moyens financiers mobilisés en faveur de la rénovation énergétique (M€)

* hors dépense de réparations non connues pour 2024 et 2025

Les moyens mobilisés pour la rénovation énergétique des bâtiments ont presque doublé depuis 2018 et atteignent près de 10 Md€ en 2024.

Ces moyens croissants en faveur de la rénovation énergétique traduisent la montée en puissance de cette

Pour l'estimation des montants d'aide CEE, les prix suivants ont été utilisés : 2013 à 2017 : 4 €/MWhc ; 2018 : 5,5 €/MWhc ; à compter de 2019 : 7 €/MWhc.

politique publique, autour des principaux jalons suivants :

- Le plan de rénovation énergétique des bâtiments de 2018, qui a permis de consacrer 9 milliards d'euros à l'accélération de la rénovation énergétique des bâtiments ;
- La création de l'aide MaPrimeRénov' par la loi de finances pour 2020, en remplacement du Crédit d'Impôt Transition Énergétique (CITE), qui permet désormais de soutenir la réalisation de travaux de rénovation énergétique au moment de la réalisation des travaux, avec une aide proportionnée aux revenus des ménages ;
- La mobilisation de 6,7 milliards d'euros supplémentaires grâce au plan de relance pour la rénovation énergétique des bâtiments sur la période 2020-2024 ;

Le renforcement des moyens dévolus à cette politique traduit surtout une hausse des subventions budgétaires à la rénovation énergétique des bâtiments (parc résidentiel comme tertiaire). Ces aides budgétaires ont été multipliées par 5 entre 2020 et 2024.

- **Cela traduit essentiellement la montée en puissance des aides MaPrimeRénov'**, principale aide de l'État en matière de rénovation énergétique des logements. Entre 2020 et la fin du 2^{ème} semestre 2024, les aides MaPrimeRénov' ont permis d'aider la rénovation de plus de 2.3 millions de logements, dont 268 143 rénovations d'ampleur, pour 10.9 Md€ d'aides attribuées et 32,2 Md€ de travaux générés.
- **Les moyens budgétaires consacrés à la rénovation des bâtiments publics ont été considérablement renforcés depuis le plan de relance.** Cet effort se poursuit en particulier pour soutenir la rénovation des bâtiments des collectivités locales via le Fonds vert depuis 2023. Ce dernier inclut en 2024 une enveloppe de 500 M€ dédiée à la rénovation des écoles.
- **500 M€ ont été déployés pour la réhabilitation du parc locatif social**, pour la période 2021-2022 dans le cadre du Plan de relance. Elle a été prolongée en 2023 par une enveloppe de 170 M€ au sein du Fonds national des aides à la pierre et en 2024 par un financement budgétaire de 00 M€.
- **Les aides mobilisées au titre des CEE** dans le secteur du bâtiment sont estimées en 2024 à environ 4,5 Md€, après une année de nette diminution en 2022 et 2023 dans un contexte de chute du cours des CEE. Ce montant devrait se maintenir à environ 4 Md€ en 2025 compte tenu du rythme de production de CEE attendu pour répondre à l'obligation de la 5^e période.
- **Les aides fiscales à la rénovation énergétique ont été moins mobilisées dans un contexte de taux d'intérêt bas jusqu'en 2022.** Dans un contexte de remontée des taux d'intérêt, l'éco-PTZ connaît une dynamique en forte accélération et a été multiplié par 5 depuis 2018.

Une large proportion des aides à la rénovation énergétique se concentre sur le parc résidentiel.

Le soutien à la rénovation du parc tertiaire croit sous l'effet de la création du crédit d'impôt pour la rénovation des TPE/PME et de la création de nouveaux programmes CEE pour faciliter et accompagner la rénovation de bâtiments tertiaires. Cela doit permettre au secteur tertiaire de se conformer aux exigences réglementaires, renforcées avec le dispositif éco énergie tertiaire puis la directive européenne sur l'efficacité énergétique¹⁰, prochainement transposée.

En 2025, la stabilité des vecteurs de financement sera une priorité du gouvernement en matière de rénovation énergétique des logements. Les parcours MaPrimeRénov' mis en place en 2024 seront donc pérennisés.

Le dispositif fiscal « seconde vie » facilitera les opérations de rénovation très performantes de logements sociaux à travers une exonération de taxe foncière de 25 ans, pour les passoires thermiques atteignant au moins la classe B du DPE.

¹⁰ 3% du parc public devra être rénové annuellement au niveau dit « *nearly zero energy building* » (NZEB, soit des bâtiments à énergie presque nulle) et la consommation énergétique globale du secteur public, réduite de 1,9%.

Enfin, en application de la directive (UE) 2024/1275 du Parlement européen et du Conseil du 24 avril 2024 sur la performance énergétique des bâtiments et dans un objectif de décarbonation, les dernières incitations financières à l'installation d'équipements fossiles seront supprimées.

1. Les contributions à la rénovation énergétique du parc résidentiel

1.1. Les bénéficiaires et opérations de rénovation financées

1.1.1. Dans le parc privé

Le nombre de bénéficiaires ou de logements concernés pour chacun des principaux dispositifs sur la période 2018-2024 est renseigné dans le tableau ci-dessous, à l'exception de la TVA réduite à 5.5% qui comptabilise le nombre d'entreprises bénéficiaires et non les ménages :

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024 (prév)
CITE (ménages)	916 046	875 623	386 740	125 565	/	/	/
CEE* (ménages)	1 072 487	1 798 173	1 776 211	2 081 102	1 129 687	1 576 571	2 296 934
Total MPR ANAH** (logements)	53 211	48 531	193 111	701 190	669 890	569 243	350 000
Eco-PTZ (logements)	21 731	37 789	43 994	63 146	83 707	110 187	116 700

* Les données sur les CEE correspondant aux années 2022 et 2023 sont encore en cours de consolidation.

** total des dossiers MPR, MPRS, MPR Parcours Accompagné, MPR Copropriétés et LocAvantages avec travaux

1.1.2. Dans le parc social

La cible de 40 000 logements locatifs sociaux à réhabiliter fixée à la France dans le cadre du Plan de relance 2021-2022 a été largement atteinte avec plus de 53 000 logements financés (données de bilan au 31/01/2023) :

- 48 581 logements financés au titre des restructurations ou réhabilitations lourdes en métropole pour 443,1 M€ engagés ;
- 2 219 logements financés au titre de l'appel à projet pour la massification de la rénovation exemplaire du parc social (MassiRéno) avec un engagement de 31,9 M€ ;
- 2 281 logements financés dans le cadre du dispositif spécifique à l'Outre-mer avec un engagement de 15,5 M€.

1.2. Les dépenses budgétaires en faveur de la rénovation énergétique des logements

1.2.1. Financements mobilisés pour la rénovation du parc privé

Le volume de crédits budgétaires affectés à la rénovation énergétique du parc résidentiel privé a augmenté de 110 M€ en 2018 à 1,9 Md€ en 2024 pour l'ensemble des programmes. Cette dynamique importante s'explique par la massification progressive des chantiers de rénovation énergétique depuis 2018, la transformation du CITE en subvention budgétaire à travers la création de la MaPrimeRénov' en 2020 et le soutien massif apporté dans le cadre du plan national de relance puis de résilience.

Avec l'entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2024 de la réforme des aides à la rénovation énergétique, MaPrimeRénov' a connu une forte revalorisation du soutien à la rénovation d'ampleur au travers de la création du parcours accompagné.

L'aide MPR se décline à présent en deux parcours types :

1. Le premier parcours, appelé **parcours accompagné**, vise les rénovations d'ampleur (au moins deux sauts de classe au sens du DPE). Les ménages bénéficient d'un accompagnement systématique par un Accompagnateur Renov', tiers de confiance agréé par l'État pour les aspects techniques, sociaux, administratifs et financiers. Ce parcours cible en particulier les passoires thermiques, classées F et G au sens du DPE sans exclure pour autant les autres logements. Le parcours du ménage est simplifié grâce à la valorisation des CEE par l'Anah pour son compte. Le taux de financement dépend des gains de performance suite à la rénovation et du niveau de ressources des ménages.
2. Le parcours « par geste », s'inscrit dans la continuité du parcours de rénovation existant depuis 2020 et vise le financement de gestes de remplacement des systèmes de chauffage fossile.

Par ailleurs, le dispositif d'aide pour **les propriétaires bailleurs**¹¹ a été aligné sur les barèmes des propriétaires occupants. Cet alignement est effectif depuis le 1^{er} janvier 2024 pour les bailleurs aux ressources intermédiaires et supérieures et depuis le 1^{er} juillet 2024 pour ceux dont les ressources sont modestes et très modestes.

Le dispositif **MaPrimeRénov' Copropriétés** a lui aussi évolué au 1^{er} janvier 2024. Il prévoit un parcours accompagné systématique pour les syndicats de copropriétaires et ses modalités de calcul ont été modifiées par :

- La mise en place d'un second niveau d'aide pour les projets les plus ambitieux ;
- La revalorisation des taux de subventions ;
- Le lancement d'une expérimentation pour les petites copropriétés ne pouvant atteindre le gain énergétique de 35%.

MaPrimeRénov' (prime de transition énergétique) : gestes et parcours accompagné INT/SUP

MaPrimeRénov' a été lancée en janvier 2020 pour se substituer au CITE ainsi qu'à l'aide Habiter Mieux Agilité. MaPrimeRénov' est principalement axée sur les ménages aux ressources modestes et très modestes qui étaient d'ailleurs les seuls publics éligibles en 2020, dès lors qu'ils étaient propriétaires du logement qu'ils occupaient à titre de résidence principale. En 2021, le CITE a définitivement été clôturé et MaPrimeRénov', gérée par l'Anah, ouverte à tous les propriétaires occupants ainsi qu'à tous les propriétaires bailleurs.

Dans le cadre du plan de résilience économique et sociale, lancé par le Gouvernement en mars 2022 à la suite de la guerre en Ukraine, entre le 15 avril 2022 et le 31 mars 2023, une majoration exceptionnelle de 1 000 € a été apportée aux forfaits MaPrimeRénov' soutenant l'installation de systèmes de chauffage fonctionnant à l'aide d'énergies renouvelables (chaudières bois ou biomasse, pompes à chaleur, etc.).

Dans un second temps, l'objectif de réduction de la dépendance au gaz s'est traduit également à travers la suppression au 1^{er} janvier 2023 des forfaits relatifs à l'installation d'une chaudière au gaz à très haute performance énergétique.

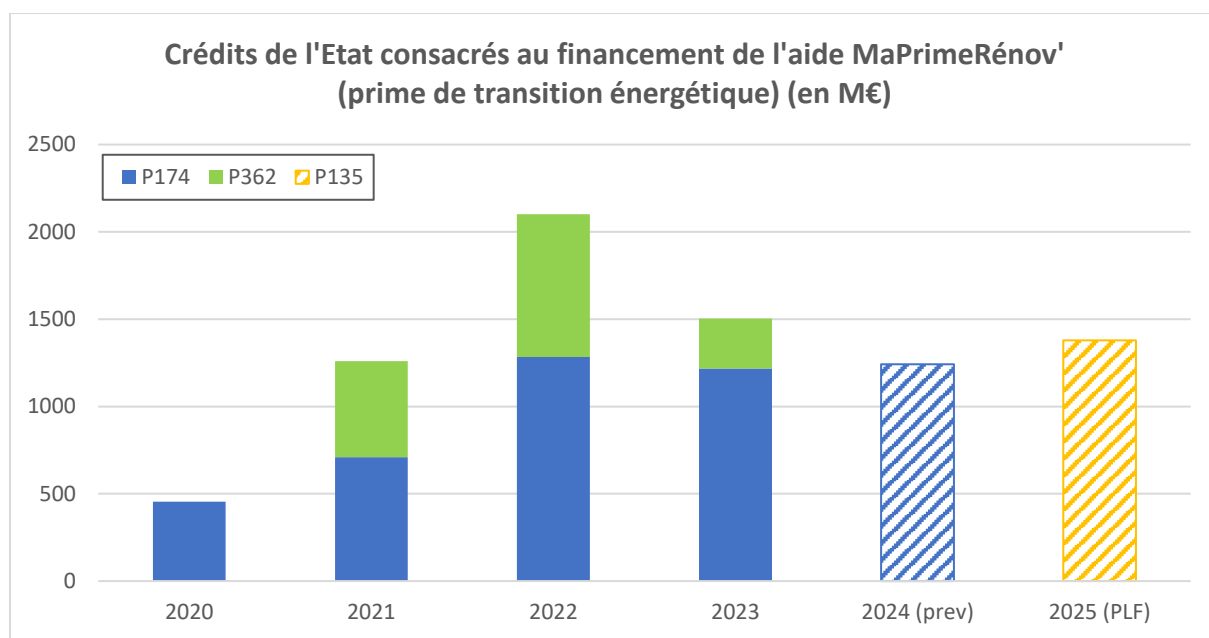
En 2023, MaPrimeRénov' a majoritairement bénéficié aux propriétaires occupants (96 % des bénéficiaires, contre 4 % de propriétaires bailleurs) vivant en maison individuelle (96 % des bénéficiaires, contre 4 % en

¹¹ Hors propriétaires bailleurs personnes morales et personnes physiques bailleurs rénovant plus de trois logements en moins de cinq ans.

appartements). Ce dispositif a davantage bénéficié aux catégories de ressources modestes et très modestes qui représentent 67 % des bénéficiaires (contre 31 % des ménages aux ressources intermédiaires, et 2 % de ménages aux ressources supérieures). La transformation du CITE en MPR à partir de 2020 a permis de réorienter les financements vers les ménages les plus modestes et les travaux les plus efficaces. La majorité des dossiers sont des dossiers « mono-gestes », mais la part de dossiers multi-gestes a augmenté depuis le lancement de MaPrimeRénov', et atteint 28 % en 2023. Les principaux travaux demandés en 2023 ont porté sur le système de chauffage et/ou d'eau chaude (66 %), notamment l'installation de pompe à chaleur air-eau (19 %) et de poêle à granulés (13 %). Concernant les travaux d'isolation, 7 % de l'ensemble des travaux ont concerné l'isolation thermique des murs par l'extérieur.

En 2023, ce sont 505 126 logements qui ont fait l'objet d'une prime attribuée, représentant un montant total de prime de 1,95Md€. La prime de transition énergétique intégrait aussi en 2023 le forfait « rénovation globale » à destination des ménages aux ressources intermédiaires et supérieures.

En 2024, le forfait « Rénovation Globale » et l'aide MaPrimeRénov' « Sérénité » ont été remplacés par l'aide MaPrimeRénov' « Parcours Accompagné ». Seul le volet concernant les ménages aux ressources intermédiaires et supérieures du « Parcours Accompagné » est intégré dans la prime de transition énergétique gérée nationalement.



	2020	2021	2022	2023	2024 (LFI post décret d'annulation*)	2025 (PLF)
En M€						
P174	455	709	1 283	1 216	1 241	0
P362	/	550	818	287	/	0
P135	/	/	/	/	/	1 378

Crédits de paiement versés par les programmes dans le cadre du financement de MaPrimeRénov' (prime de transition énergétique)

NB : * décret n°2024-124 du 21 février 2024 portant annulation de crédits.

A compter du 1er janvier 2025, les financements de la rénovation énergétique issus du programme 174 migrent vers le programme 135. L'ensemble de l'aide MaPrimeRénov' sera donc entièrement financée via le programme 135.

Les aides de l'agence nationale de l'habitat (MaPrimeRénov' Sérénité, MaPrimeRénov' Copropriétés, Loc'Avantages avec travaux)

En dehors du dispositif MaPrimeRénov' précité, distribué par un guichet national, l'Agence nationale de l'habitat (Anah) accorde historiquement des aides financières pour la réalisation de travaux d'amélioration de l'habitat (rénovation énergétique, adaptation à la perte d'autonomie...) instruites à l'échelle locale par les services déconcentrés ou les délégataires des aides à la pierre, à destination des ménages modestes et très modestes.

MaPrimeRénov' Sérénité (dispositif devenu MaPrimeRénov' Parcours Accompagné TMO/MO à partir de 2024)

L'aide MaPrimeRénov' Sérénité réformée depuis 2024, en « parcours accompagné » du dispositif MaPrimeRénov', finançait, moyennant un recours obligatoire à une assistance à maîtrise d'ouvrage, les travaux de rénovation énergétique ambitieux réalisés par des ménages aux ressources modestes et très modestes, propriétaires de leur résidence principale. En 2021, les conditions d'accès à l'aide ont été revues afin d'inciter à la réalisation de travaux plus performants, et, comme pour MaPrimeRénov', des bonus ont été créés afin d'inciter les ménages à réaliser des travaux permettant la sortie du statut de passoire énergétique et l'atteinte du niveau BBC de leur logement.

En 2022, 34 122 logements ont fait l'objet d'une prime attribuée aux propriétaires occupants pour un montant total de prime de 503 M€. En 2023, ce sont 30 166 logements qui ont fait l'objet d'une prime attribuée représentant au total 470,3 M€. Cette baisse de la dynamique peut s'expliquer par plusieurs facteurs, l'inflation du coût des travaux par exemple, ou l'effet d'annonce du parcours accompagné, qui a incité certains ménages à reporter de quelques mois leur projet de rénovation.

En 2023, MPR Sérénité a majoritairement bénéficié aux ménages aux ressources très modestes (72 % des bénéficiaires contre 28 % de ménages aux ressources modestes), et vivant en maison individuelle (98 % des bénéficiaires, contre 2 % en appartement).

En 2024, l'aide MaPrimeRénov' « Sérénité » et le forfait « Rénovation Globale » de la prime de transition énergétique ont été remplacés par l'aide MaPrimeRénov' « Parcours Accompagné ». Seul le volet concernant les ménages aux ressources très modestes et modestes du Parcours Accompagné est intégré dans les aides instruites à l'échelle locales (aide à la pierre de l'Anah).

MaPrimeRénov' Copropriétés

En janvier 2021, l'aide MaPrimeRénov' Copropriétés (anciennement Habiter Mieux Copropriétés) a été ouverte à tous les syndicats de copropriétaires, pour les copropriétés de plus de 15 ans et comportant au minimum 75 % de lots d'habitation occupés en résidence principale. En 2023, cette aide finançait les travaux de rénovation globale permettant un gain énergétique d'au moins 35 %, à hauteur de 25 % du montant des travaux subventionnables dans la limite de 25 000 € par logement. Elle était cumulable avec une prime de 3 000 € par logement pour les copropriétés fragiles et en difficulté (les autres copropriétés pouvant cumuler l'aide avec le dispositif des CEE), deux primes de 500 € par logement chacune en cas de sortie de passoire énergétique ou d'atteinte du niveau BBC, ainsi qu'une aide individuelle complémentaire pour les propriétaires occupants modestes (1 500 €) et très modestes (3 000 €). L'aide socle était cumulable avec ces bonifications qui étaient également cumulables entre elles.

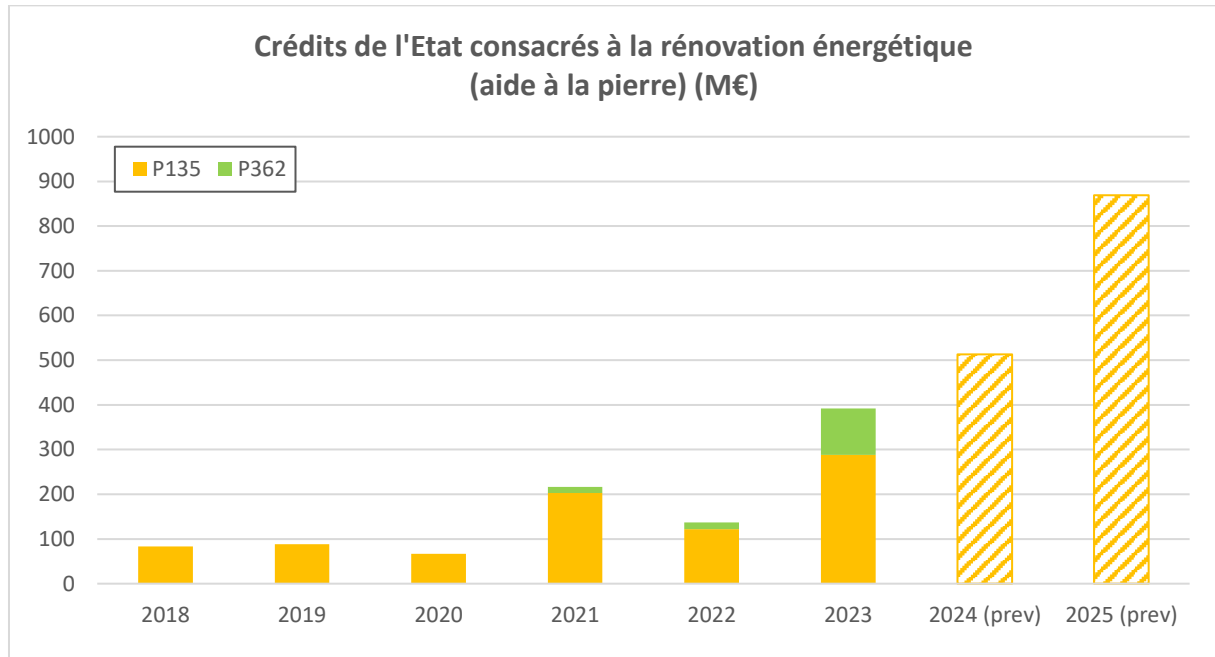
Cette aide a connu une forte montée en charge : en 2021, 11 891 logements appartenant à 204 copropriétés, ont fait l'objet d'une prime attribuée, pour un montant total de prime de 83 M€. En 2022, 25 938 logements appartenant à 523 copropriétés ont fait l'objet d'une prime attribuée pour un montant total de prime de 190M€, et en 2023 ce sont 30 167 logements appartenant à 579 copropriétés, qui ont fait l'objet d'une prime attribuée pour un montant total de 236,5M€.

MPR Copropriété n'a cessé de monter en puissance depuis son extension à l'ensemble des copropriétés en 2021, avec un quasi triplement du nombre de bénéficiaires entre 2021 et 2023.

Loc'Avantages avec travaux

Enfin, il existe également une aide de l'Anah pour les travaux de rénovation énergétique à destination des propriétaires bailleurs sans conditions de ressources, uniquement pour les logements dont le montant du loyer est conventionné avec l'Anah (via le dispositif Loc'Avantages). Cette aide finance à hauteur de 25 % les travaux de rénovation globale permettant d'atteindre un gain énergétique d'au moins 35 % et au moins la classe D du DPE.

En 2023, 3 784 logements ont fait l'objet d'une aide attribuée aux propriétaires bailleurs, représentant un montant total d'aide de 82.4 M€, en légère baisse par rapport à 2022 (4 161 logements pour 89M€).



En M€	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024 (LFI post décret d'annulation*)	2025 (PLF)
P135	83	88	67	203	122	288	513	869
P362				13	15	104		

Crédits de paiement versés par les programmes dans le cadre du financement de l'Anah

N.B : * décret n°2024-124 du 21 février 2024 portant annulation de crédits.

La contribution du P135 consacrée à la rénovation énergétique est estimée à 75% des ressources totales versées par l'Etat à l'Anah depuis ce programme. Les crédits du P362 correspondent au financement sur la période 2021 à 2023 de dossiers MPR Copropriétés.

1.2.2. Financements mobilisés pour la rénovation du parc social

Rénovation énergétique et réhabilitation lourde des logements sociaux

Dans le cadre du Plan de relance, une enveloppe de 500 M€ pour la période 2021-2022 a été programmée pour la réhabilitation du parc locatif social, dont 445 M€ consacrés au financement d'opérations de restructuration, réhabilitation et rénovation thermique et 40 M€ pour soutenir la rénovation énergétique massive faisant appel à des solutions industrielles (appel à projets « MassiRéno »). Un budget de 15 M€ a par ailleurs été orienté en faveur du parc locatif social des régions et départements d'outre-mer dans le cadre d'un dispositif spécifique.

Les subventions sont octroyées par les préfets de département ou les délégataires des aides à la pierre, dans le respect des articles D. 323-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation relatifs à la réhabilitation des logements locatifs sociaux.

La cible de 40 000 logements locatifs sociaux à réhabiliter a été largement atteinte avec plus de 53 000 logements financés pour 490 M€ (données de bilan au 31/01/2023) (cf. partie 1.1.2)

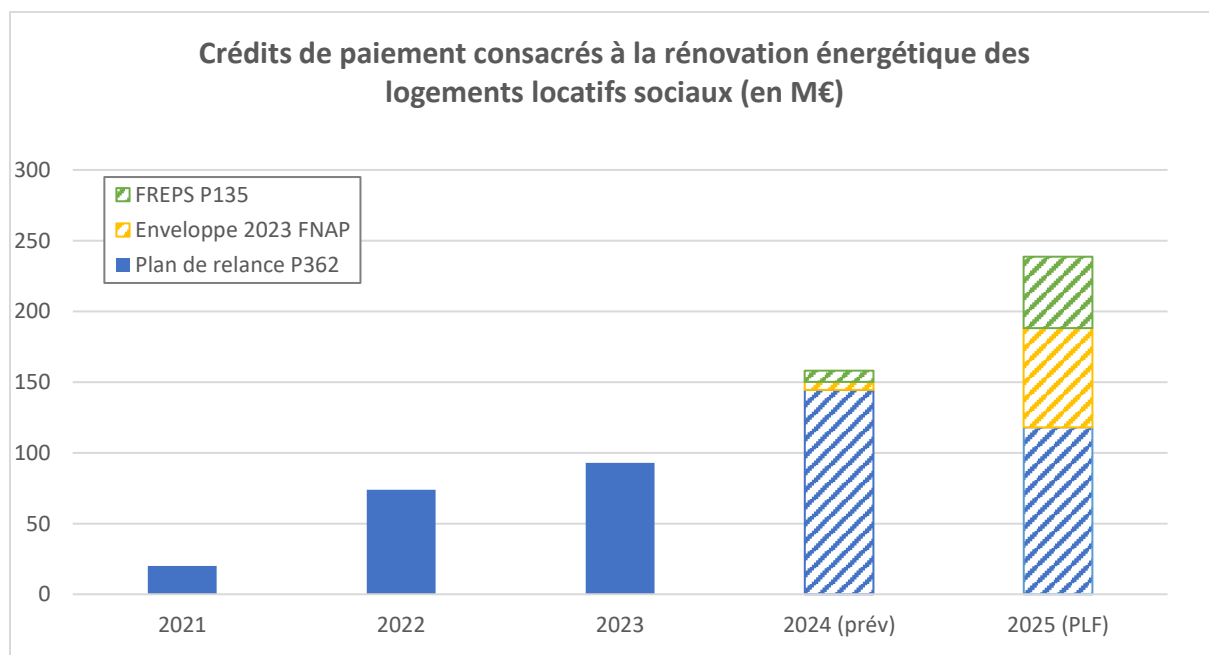
Dans la continuité du Plan de relance, le conseil d'administration du Fonds national des aides à la pierre (FNAP) a voté le 2 mars 2023 la création d'un budget de 200 M€ dédié à la rénovation énergétique du parc social pour 2023.

Les cahiers des charges adoptés par le FNAP distinguaient les rénovations et restructurations lourdes des rénovations énergétiques seules, avec des montants moyens de subventions fixés respectivement à 8 000 € et 4000 €, et visaient les passoires énergétiques (F et G avant travaux, ouverture aux E en fin d'année de gestion) atteignant au minimum une étiquette énergétique C après travaux. Le taux de réalisation est nettement plus élevé en rénovation lourde.

Sur l'objectif territorialisé (hors seconde vie) de 36 377 logements rénovés fixé, 82 % ont été financés, soit 29 869 logements. Au sein de l'enveloppe dédiée à la rénovation, 15 M€ étaient également réservés à l'expérimentation « seconde vie ». Cette expérimentation devait permettre la rénovation très ambitieuse de 900 logements sociaux achevés depuis au moins 40 ans. Le comité de sélection de l'expérimentation avait retenu 25 opérations pour un total de 946 logements. Au final, 21 opérations ont été engagées pour un total de 839 logements rénovés. Ces logements doivent atteindre une DPE étiquette A ou B après travaux. Cela correspond au total à la consommation de 170 M€ d'AE.

En 2024, les crédits du programme 135 ont également permis de financer un fonds pour la rénovation énergétique du parc social (FREPS), par l'inscription en loi de finances initiale 2024 de 400 M€ d'AE et de 40 M€ de CP. Ce soutien s'est fait via l'octroi de subventions visant à renforcer l'accompagnement des bailleurs sociaux ayant les plus forts enjeux de rénovation énergétique sur leur parc et à encourager ceux disposant d'une stratégie de rénovation globale cohérente permettant notamment d'en apprécier la soutenabilité.

La prévision pour l'année 2024 s'élève à 8 M€ en CP. En 2025, il est prévu 50,5 M€ de CP au titre des paiements relatifs à cette enveloppe.



En M€	2021	2022	2023	2024 (prév)	2025 (prév)
Plan de relance P362	20	74	93	144,4	118
Enveloppe 2023 FNAP	-	-	0	5,7	70,2

FREPS P135	-	-	-	8	50,5
------------	---	---	---	---	------

Crédits de paiement versés dans le cadre du financement des aides à la rénovation énergétique et à la réhabilitation lourde des logements locatifs sociaux.

1.3. Les dépenses fiscales en faveur de la rénovation énergétique des logements

1.3.1. Dépenses fiscales pour la rénovation du parc privé

Différents dispositifs fiscaux encouragent la rénovation énergétique des logements dans le parc privé.

D'abord, lorsqu'elle porte sur des logements achevés depuis plus de deux ans, la rénovation énergétique est éligible, d'une part, à un taux réduit de TVA de 5,5 % et d'autre part, à un crédit d'impôt, en cas de financement par l'éco-prêt à taux zéro (PTZ). Jusqu'à la fin 2020, elle permettait également aux contribuables de bénéficier du crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE).

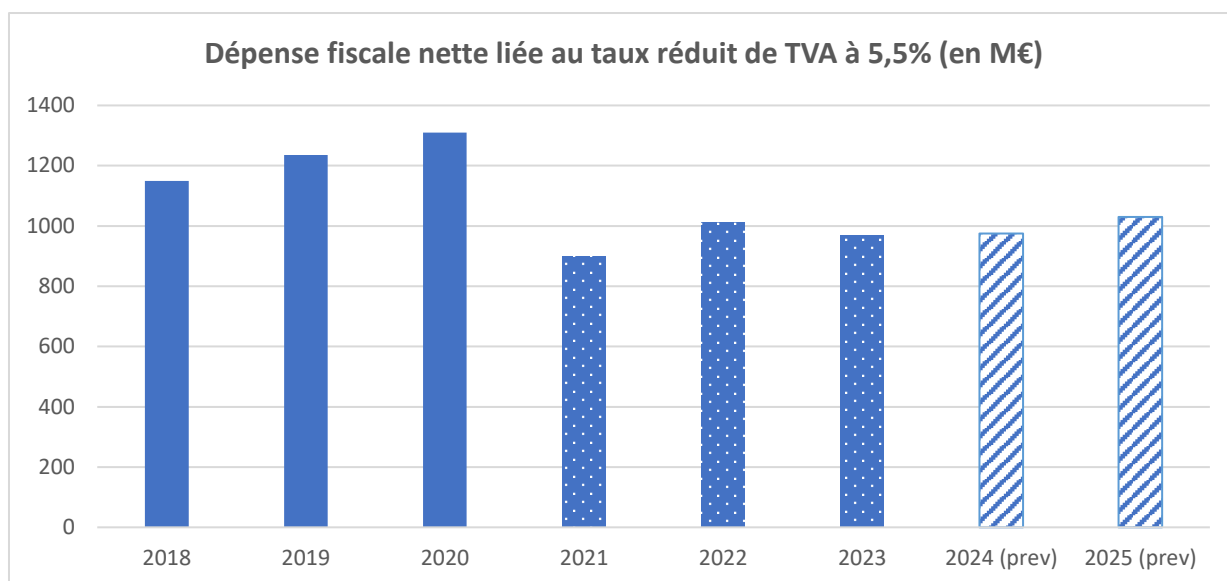
Le taux réduit de TVA de 5,5 %

L'article 278-0 bis A du CGI prévoit l'application d'un taux réduit de TVA de 5,5 % aux travaux d'amélioration de la qualité énergétique des logements achevés depuis plus de deux ans, ainsi qu'aux travaux induits qui leur sont indissociablement liés.

Jusqu'à l'entrée en vigueur de l'article 65 de la loi de finances initiale pour 2023, cet avantage fiscal était réservé aux travaux portant sur la pose, l'installation et l'entretien des matériaux et équipements éligibles au CITE. Devenu obsolète en raison de la suppression du CITE et de l'évolution récente d'autres dispositifs en faveur de la transition énergétique (tels que l'éco-PTZ et MaPrimeRénov'), ce périmètre a été révisé et recouvre désormais les prestations portant sur la pose, l'installation, l'adaptation et l'entretien de matériaux, d'équipements, d'appareils ou de systèmes ayant pour objet d'économiser l'énergie ou de recourir à de l'énergie produite à partir de sources renouvelables (par l'amélioration de l'isolation thermique, du chauffage et de la ventilation ou de la production d'eau chaude sanitaire).

La nature et le contenu des prestations éligibles, les caractéristiques et les niveaux de performance des matériaux, équipements, appareils et systèmes concernés doivent être précisés par voie réglementaire d'ici la fin de l'année.

Ce dispositif correspond à la dépense fiscale n°730223, dont l'évolution est retracée dans le tableau ci-dessous.



En M€	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024 (prév)	2025 (prév)
TVA 5,5%	1 150	1 235	1 310	900	1 010	970	975	1 030

À noter : A partir de 2021, les montants indiqués correspondent à l'impact sur la recette finale de l'État, après déductions des transferts minorés aux collectivités territoriales et aux administrations de sécurité sociale.

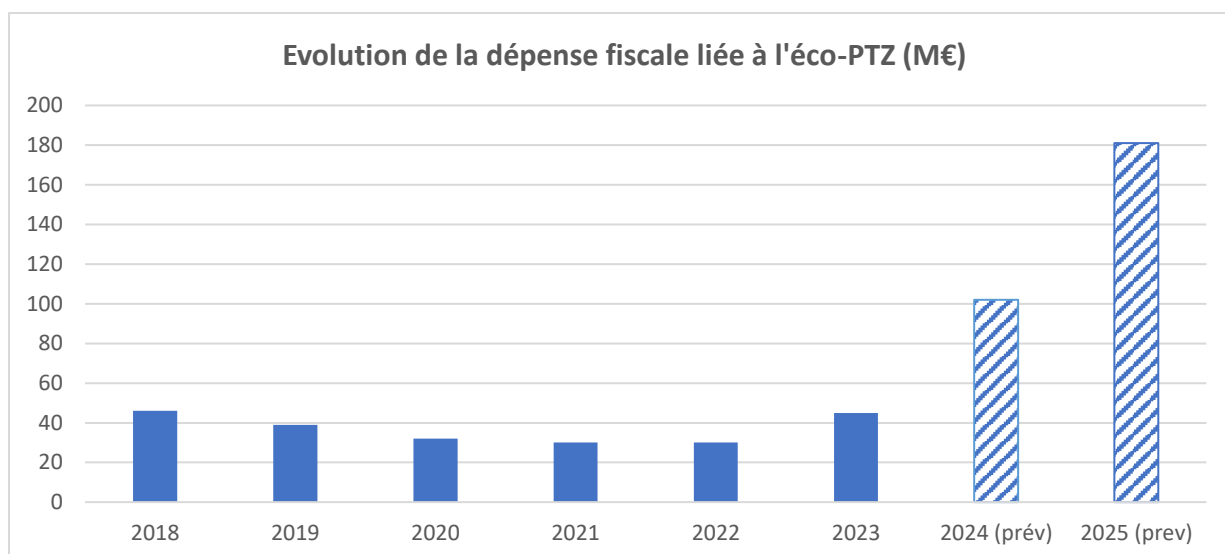
Le crédit d'impôt éco-PTZ

Depuis l'adoption de la loi de finances pour 2009 et conformément aux articles 244 quater U et 199 ter S du CGI, la distribution de l'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ), qui sert à financer l'amélioration de la performance énergétique globale des logements achevés depuis plus de deux ans, utilisés en tant que résidence principale ou destinés à l'être, ouvre droit à un crédit d'impôt. Celui-ci peut être versé aux établissements de crédit, aux sociétés de financement ainsi qu'aux sociétés de tiers-financement. Les travaux qui ouvrent droit à l'éco-PTZ peuvent être constitués d'un seul geste, de bouquet de gestes ou de travaux de rénovation énergétique globale. Les travaux de réhabilitation d'assainissement non collectif sont aussi éligibles. Le bénéfice de cet avantage fiscal est conditionné au respect d'un plafond de financement et d'une durée maximale de remboursement qui doivent correspondre aux caractéristiques de la catégorie d'éco-PTZ mobilisée.

La loi de finances pour 2022 a permis de revaloriser l'éco-PTZ « Performance énergétique globale » avec un plafond de 50 000 € et une durée maximale de remboursement portée à 20 ans. En parallèle, une nouvelle catégorie couplée au bénéfice des subventions MaPrimeRénov' en faveur de la rénovation énergétique (« éco-PTZ PrimeRénov' ») a été créée et permet de simplifier considérablement le parcours usager pour le financement du reste à charge.

Par la suite, la loi de finances pour 2024 a prolongé le dispositif jusqu'au 31 décembre 2027 et a permis d'étendre les possibilités de couplage aux syndicats de copropriétaires tout en revalorisant les offres « éco-PTZ PrimeRénov' » dont le plafond de financement est désormais de 50 000 € avec une durée maximale de remboursement de 20 ans.

Ce dispositif est associé à la dépense fiscale n°210321, dont le montant, de même que le nombre de prêts émis, est évalué ci-dessous :



En M€	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024 (prev)	2025 (prev)
Dépense fiscale	46	39	32	30	30	45	102	181

La dynamique de production d'éco-PTZ a très fortement augmenté, passant de 18 748 offres individuelles émises en 2018 à 105 082 en 2023, soit une hausse d'environ 460% en 5 ans. En parallèle, la hausse des taux d'intérêt sur la période 2022-2023 a eu pour conséquence l'augmentation du crédit d'impôt versé aux banques pour les nouvelles générations d'éco-PTZ.

En nb de logement	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024 (prev)	2025 (prev)
Nb d'éco-PTZ octroyés individuels	18 748	35 574	42 046	61 034	81 392	105 082	111 600	121 000
Nb d'éco-PTZ octroyés collectifs	2 983	2 215	1 948	2 112	2 315	5 105	5 100	9 000
Total	21 731	37 789	43 994	63 146	83 707	110 187	116 700	130 000

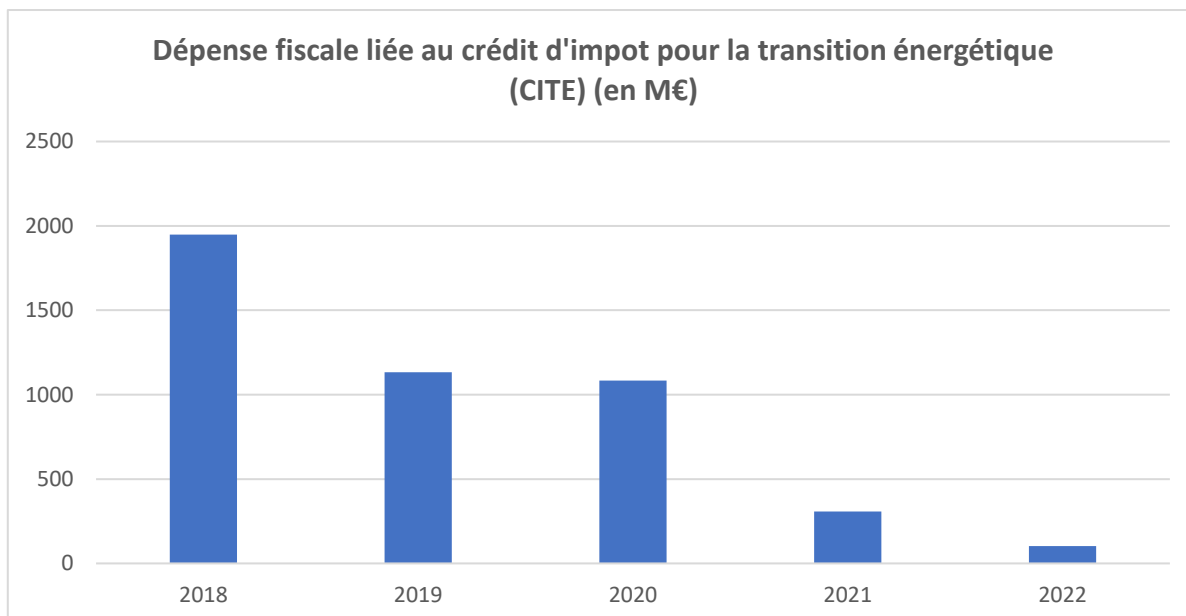
Le crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE)

Supprimé pour les dépenses effectuées depuis le 1er janvier 2021, le crédit d'impôt sur le revenu codifié à l'article 200 quater du CGI s'appliquait au titre des dépenses de travaux destinés à améliorer la performance énergétique des résidences principales achevées depuis plus de deux ans.

Plafonné selon la situation personnelle du contribuable, l'avantage fiscal s'appliquait pour le calcul de l'impôt dû au titre de l'année du paiement de la dépense y ouvrant droit. Il bénéficiait aux contribuables dont les ressources, sans être inférieures à un plancher fixé selon la composition du ménage, n'excédaient pas un plafond dépendant du quotient familial.

Il a été remplacé par MaPrimeRénov' pour les dépenses engagées à partir du 1er janvier 2020, et maintenu pour les dépenses engagées avant.

Ce dispositif est associé à la dépense fiscale n° 110222, dont le montant, de même que le nombre de bénéficiaires, est évalué ci-dessous (fin d'incidence budgétaire en 2022) :



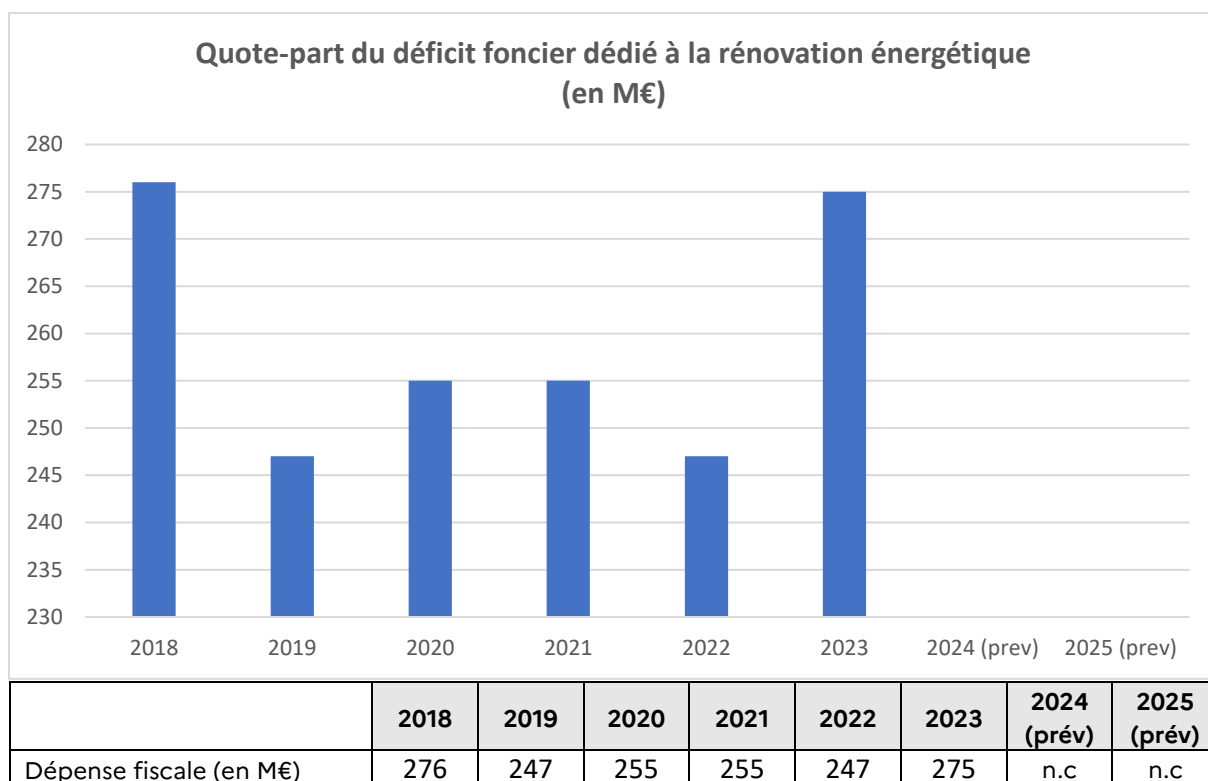
	2018	2019	2020	2021	2022
Dépense fiscale (en M€)	1 948	1 132	1 084	308	102
Nb de ménages bénéficiaires (en milliers)	1 419	911	868	275	102

Avant le lancement de MaPrimeRénov', le CITE bénéficiait majoritairement aux ménages appartenant aux déciles D7 à D10 : en 2019, ces ménages représentaient 73 % des bénéficiaires, alors que les déciles D1 à D4 représentaient 11 % des bénéficiaires. Le geste le plus sollicité était le changement de fenêtres (34 % des travaux concernés par le CITE en 2019), suivi de l'isolation des murs par l'extérieur (27 %).

La déduction des dépenses de réparations et d'amélioration

Dans une logique d'entretien et de valorisation de leur patrimoine immobilier, les bailleurs sont amenés à effectuer périodiquement des travaux de grosses réparations et d'amélioration de leur logement. Ces travaux peuvent notamment concerner la rénovation énergétique, dont la quote-part est estimée à 15% du montant de la dépense totale du dispositif.

Ce dispositif correspond à la dépense fiscale n°130201, dont l'évolution est retracée dans le tableau ci-dessous (pour 15% du montant total)



Le doublement du déficit foncier pour dépenses de rénovation énergétique

La fiscalité favorable à la rénovation énergétique est aménagée pour permettre son adaptation au calendrier prévu par la loi Climat et résilience, qui programme des critères de décence prenant en compte la performance énergétique du logement.

Prévu à l'article 12 de la deuxième loi de finances rectificative pour 2022, le doublement du déficit foncier imputable sur le revenu global pour le calcul de l'impôt sur le revenu s'inscrit dans cet objectif. Il bénéficie aux propriétaires bailleurs au titre des dépenses de rénovation énergétique permettant à leur logement de passer d'une classe énergétique E, F ou G à une classe A, B, C ou D. Modifiant ainsi le 3° du I de l'article 156 du CGI, cette mesure a ainsi pour effet de porter le plafond du déficit foncier imputable à 21 400 € pour les dépenses concernées. En cohérence avec le calendrier fixé par la loi Climat et résilience, qui prévoit que les logements classés G en 2025 ne répondront plus aux critères de décence, elle s'applique aux dépenses payées entre le 1er janvier 2023 et le 31 décembre 2025.

Compte tenu de la date de son entrée en vigueur, il n'est pas encore possible d'identifier le coût de cette mesure (dépense fiscale n°130304).

1.3.2. Dépenses fiscales en faveur de la rénovation du parc social

Dégrèvement de la taxe foncière pour les travaux d'économies d'énergie HLM

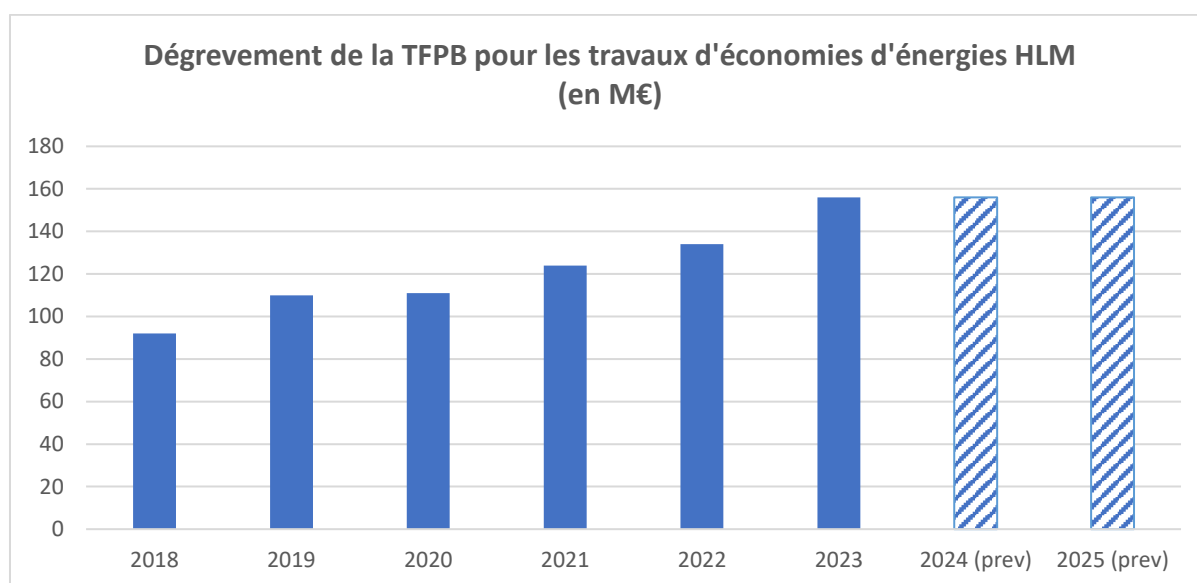
Dans le parc social, la rénovation énergétique est encouragée par le dégrèvement que prévoit l'article 1391 E du CGI sur la cotisation de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB).

Cet avantage fiscal s'applique aux travaux réalisés sur les logements appartenant aux organismes d'habitation à loyer modéré, aux sociétés d'économie mixte (SEM) chargées de la réalisation ou de la gestion de logements sociaux et aux organismes qui concourent aux objectifs de la politique d'aide au logement.

Il est égal au quart des dépenses de travaux de rénovation, déduction faite des subventions perçues afférentes à ces dépenses, payées au cours de l'année précédant celle au titre de laquelle l'imposition est due.

À compter des impositions établies au titre de l'année 2019, le périmètre de ce dégrèvement recouvre les travaux de rénovation énergétique qui ouvraient droit, avant l'entrée en vigueur de la loi de finances initiale pour 2018, au taux réduit de TVA de 5,5 % alors prévu à l'article 278 sexies du CGI. L'article 1391 E de ce même code s'applique ainsi aux travaux ayant pour objet de concourir directement à la réalisation d'économies d'énergie et de fluides, sous réserve qu'ils portent sur les éléments, équipements et systèmes qu'il énumère.

Ce dispositif est associé à la dépense fiscale n° 050204, dont le montant ainsi que le nombre de bénéficiaires sont évalués ci-dessous :



En M€	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024 (prév)	2025 (prév)
Dépense fiscale	92	110	111	124	134	156	156	156

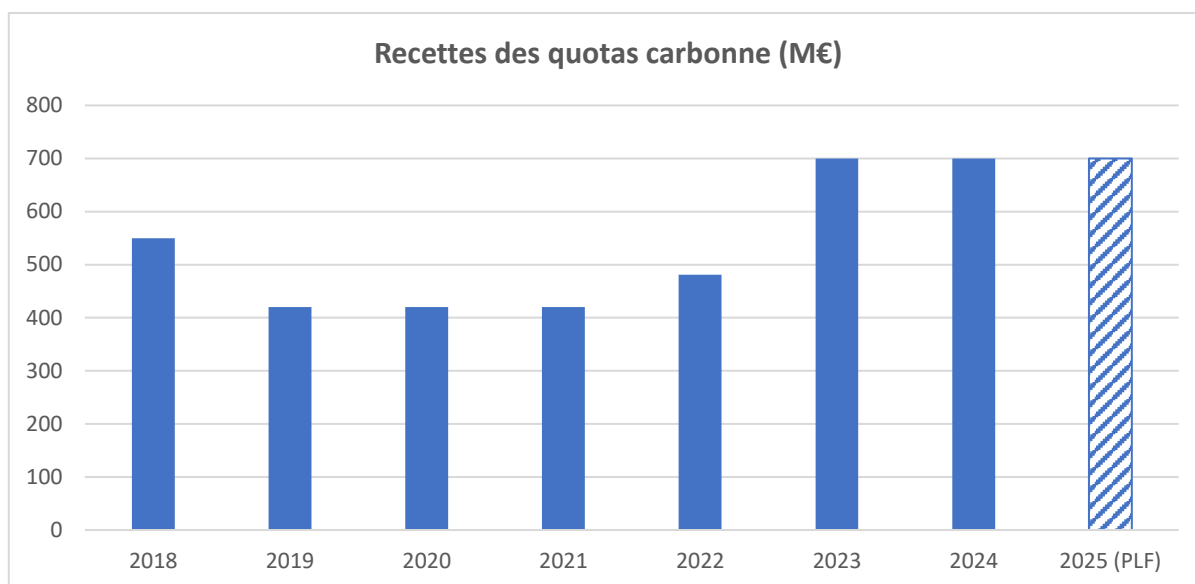
1.4. Les autres ressources publiques

1.4.1. Autres financements mobilisés pour la rénovation du parc privé

Quotas carbone

La directive 2003/87/CE du 13 octobre 2003 relative au système européen d'échange de quotas d'émission de gaz à effet de serre dispose qu'un pourcentage minimal de 50 % des recettes tirées de la mise aux enchères des quotas, ou l'équivalent en valeur financière de ces recettes, soit utilisé pour lutter contre le réchauffement climatique, au travers notamment de mesures destinées à améliorer l'efficacité énergétique.

Une partie substantielle des ressources propres de l'Anah provient de la vente aux enchères des quotas carbone. Ce produit s'est élevé à 481 M€ en 2022 et à 700 M€ en 2023. L'estimation retenue au budget initial de 2024 de l'agence est de 700 M€, plafond arrêté par la loi de finances pour 2024. Le PLF pour 2025 prévoit de maintenir constant ce plafond pour 2025.



En M€	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025 (PLF)
Quotas Carbone	550	420	420	420	481	700	700	700

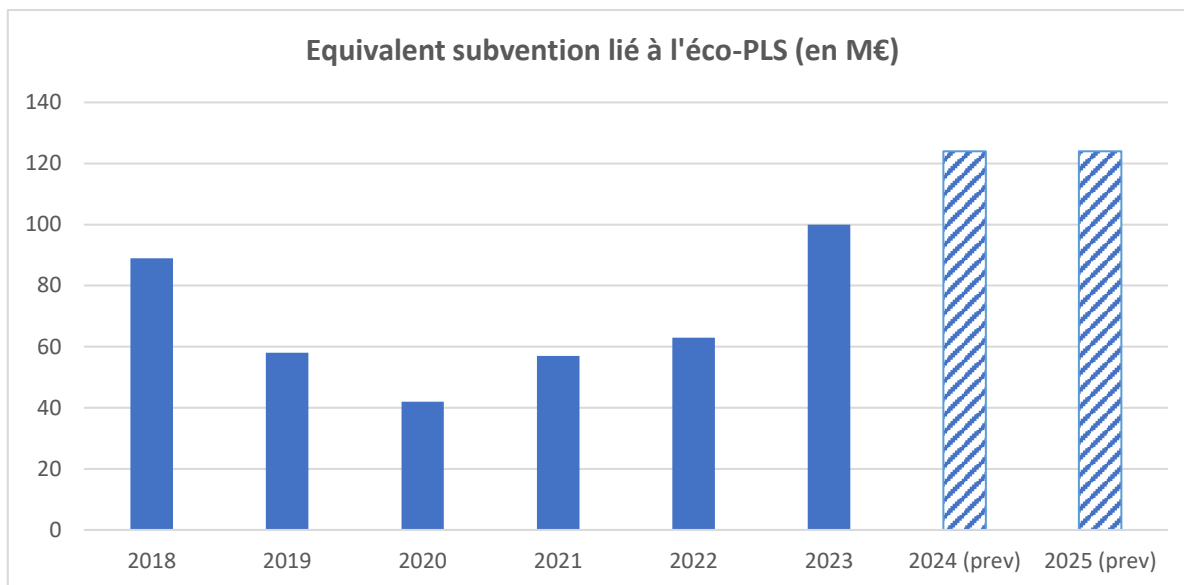
1.4.2. Autres financements mobilisés pour le parc social

Prêts bonifiés pour la rénovation des logements sociaux (Éco-PLS)

L'éco-prêt logement social (éco-PLS) est un dispositif issu des travaux du Grenelle de l'environnement visant à encourager la rénovation énergétique du parc de logements sociaux les plus consommateurs en énergie. Il est distribué par la Caisse des dépôts et consignations (CDC). Depuis 2019, une nouvelle génération d'éco-PLS a vu le jour (dite 3ème génération) permettant de cibler prioritairement la rénovation des logements les plus énergivores. Depuis 2014 environ 45 000 logements sociaux par an ont bénéficié d'un éco-PLS.

Le 12 avril 2023, une nouvelle convention relative à la mise en œuvre de l'éco-PLS a été signée avec la Caisse des dépôts et consignations pour la période 2023 à 2027. L'enveloppe est portée à 6 Md€ de prêts sur la durée de la convention, contre 4 Md€ dans l'ancienne. La grille des prêts a été simplifiée et réévaluée afin d'inciter aux rénovations performantes, allant jusqu'à 33 000 € au lieu de 22 000 € dans la précédente convention, et la durée du prêt a été allongée de 25 ans à 30 ans. Les taux de l'éco-prêt sont bonifiés par rapport au taux existant du livret A (de 25 à 75 points de base en fonction de la durée d'emprunt). Cette convention permettra de participer à l'objectif de suppression des passoires thermiques du parc social à l'horizon 2027 et de favoriser et soutenir les rénovations performantes au sens de la loi climat et résilience.

En 2023, environ 810 M€ d'Eco-PLS ont été distribués par la Caisse des dépôts et consignations, pour un équivalent-subventions estimé à 101 M€.



En M€	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024 (prev)	2025 (prev)
Montant d'éco-PLS	457	545	460	676	608	810	903	903
Equivalent subvention associé	89	58	42	57	63	100	124	124

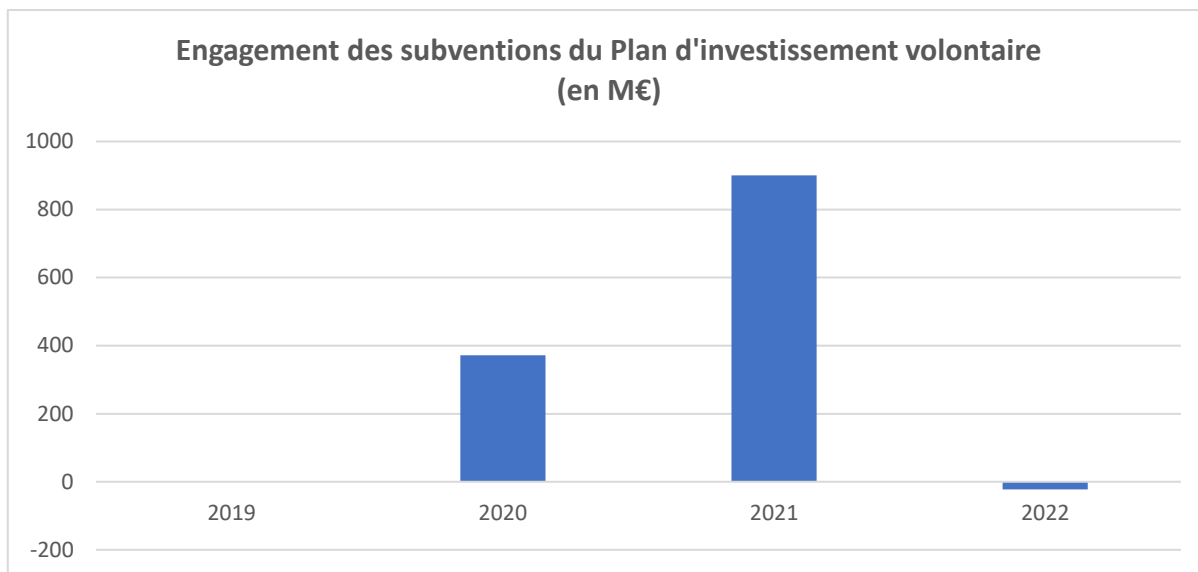
1.5. La Participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC)

1.5.1. Pour le secteur privé

Plan d'investissement Volontaire (PIV)

En 2019, le Gouvernement et les partenaires sociaux ont demandé au groupe Action Logement de mobiliser ses ressources financières pour permettre le déploiement d'un Plan d'investissement Volontaire (PIV). Ce plan, financé par la réorientation d'une part des emplois prévus, la mobilisation des réserves du groupe et une levée de dette sur les marchés financiers, totalise un montant de 9 Md€ d'investissement sur la période 2019-2022.

Les emplois du PIV actés par la convention du 25 avril 2019 ont permis de consacrer 1,25 Md€ de subventions à destination des propriétaires dans l'objectif de financer jusqu'à 100 % des travaux de rénovation énergétique de leur logement. Ces aides ont connu un fort succès à partir du dernier trimestre de l'année 2020, ce qui a conduit à la saturation rapide de l'enveloppe et à la fermeture du dépôt des demandes.



En M€	2019	2020	2021	2022
PIV	0,5	371,6	900,7	-22,1

Prêt Travaux

La convention quinquennale 2023-2027, signée le 16 juin 2023 entre Action Logement et l'État, a réaffirmé la mobilisation de la PEEC en faveur de la rénovation énergétique du parc privé. Elle prévoit ainsi la distribution de prêts pour la réalisation des travaux de rénovation du parc existant pour les salariés propriétaires occupants ou locataires du parc privé, afin de réduire leur reste à charge et faciliter les démarches. L'objectif sur la période est de soutenir 29 000 salariés. En 2023, Action Logement a engagé 65M€ au titre de ces prêts, correspondant à 7 414 prêts octroyés, d'un montant moyen de 8,7k€.

L'année 2023 marque ainsi une accélération dans la distribution de ces prêts, qui étaient déjà prévus par la convention quinquennale 2018-2022. Des prêts travaux ont été distribués à hauteur de 62M€, 64M€, 32M€, 42M€ et 42M€, respectivement en 2018, 2019, 2020, 2021 et 2022.

1.5.2. Pour le secteur social

Contributions au Fonds national d'aide à la pierre

Sur les exercices 2020-2024, la PEEC est le principal financeur du Fonds national des aides à la pierre (FNAP) : les versements d'Action Logement Services, en provenance du fonds PEEC, au FNAP, se sont ainsi élevés à 350 M€ par an de 2020 à 2022, à 300 M€ en 2023 et à 150 M€ en 2024. À ce titre, ils ont notamment permis le déploiement de l'enveloppe de 200 M€ ouverte en 2023 par le FNAP pour la rénovation énergétique du parc social (cf. 1.1.2).

Soutien financier aux bailleurs sociaux

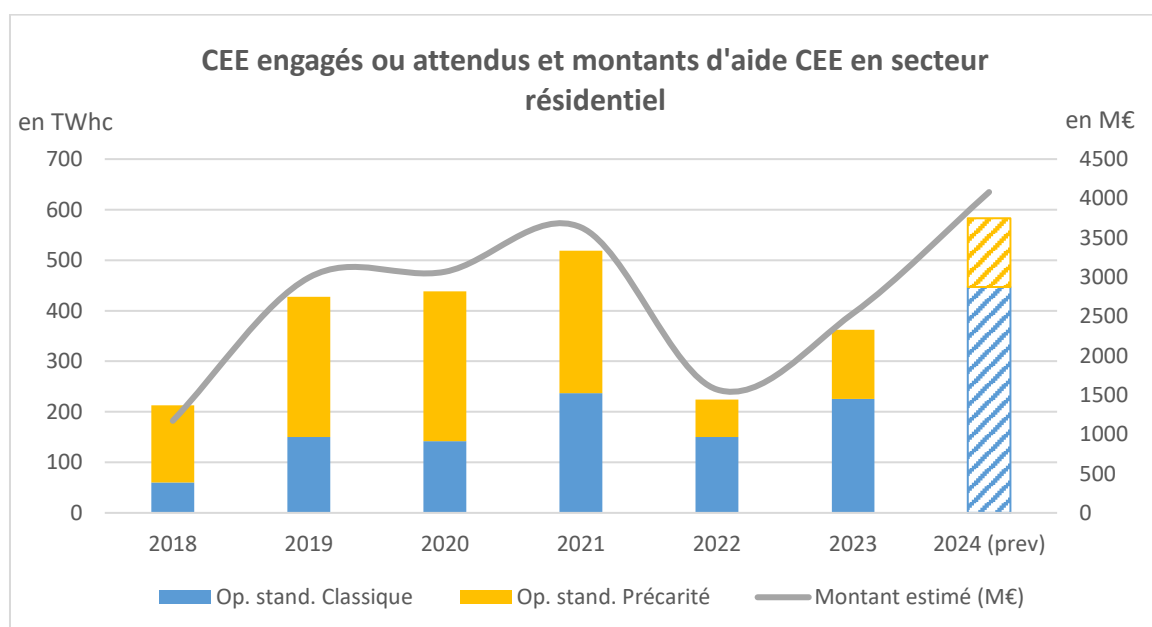
La convention 2023-2027, signée le 16 juin 2023 entre l'État et les partenaires sociaux du groupe Action Logement, prévoit 1,7 Md€ en fonds propres et plus de 2,2Md€ en prêts pour accompagner les bailleurs sociaux dans la production de logements sociaux et intermédiaires, qui pourront pour partie être mobilisés en faveur de l'effort de rénovation énergétique et de réhabilitation de leur parc, sur la période 2023-2027. A ces deux enveloppes s'ajoutent 780M€ de prêts à destination de la construction et la réhabilitation de logements en outre-mer.

1.6. La contribution du dispositif des Certificats d'économie d'énergie (CEE)

Le dispositif des CEE repose sur une obligation de réalisation d'économies d'énergie imposée aux vendeurs d'énergie (électricité, gaz, chaleur, froid, fioul domestique, GPL, GPL carburant et carburants automobiles). Les énergéticiens doivent inciter à la réalisation d'économies d'énergie (notamment via des aides à la rénovation énergétique) pour justifier auprès de l'État de la réalisation de leur obligation d'économies d'énergie.

Le dispositif contribue ainsi de manière significative à la politique de rénovation énergétique : en 2023, il représente de l'ordre de 2,5 Md€ d'aide par an pour la rénovation du parc résidentiel de logements via la réalisation d'opérations standardisées et spécifiques (opérations d'installation de chauffage performant, d'isolation des logements, y compris de personnes en situation de précarité énergétique). Le dispositif de suivi des CEE ne permet pas de différencier le soutien apporté par le dispositif pour le parc privé et le parc social.

À cela s'ajoute la contribution des programmes CEE qui portent des actions d'information, d'innovation et d'accompagnement dans le secteur de la rénovation énergétique ; ils contribuent à hauteur de 1,1 Md€ pour les programmes en cours.



Note : Les CEE engagés correspondent à la signature des devis par les ménages.

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024 (prev)
Opération standard classique (TWhc)	59,9	150,1	141,7	236,6	149,9	225,7	447
Opération standard précarité (TWhc)	153	277,5	296,5	282,4	74,2	136,8	136
Montant estimé (M€)	1171	2993	3067	3632	1569	2538	4081

L'année 2022 présente un creux en termes de CEE attendus et de montant d'aides associé, reflet d'une production de CEE très importante en fin de 4^{ème} période (en 2021), qui a conduit à un surstock de CEE et à une moindre « production » de CEE en début de 5^{ème} période et à une baisse du prix des CEE. Suite à l'augmentation des obligations CEE de 400 térawattheures cumulées (TWhc) pour l'obligation précarité et de 200 TWhc pour l'obligation classique pour les années 2023 à 2025, il est observé un rebond en termes d'opérations engagées en 2023 par rapport à 2022, tendance qui se poursuit en 2024.

Les programmes dans le secteur du bâtiment sont les suivants :

Numéro	Thème	Nom du programme	Objet	Volume (GWhc)	Budget (en M€)	Date de début	Date de fin	Délivrance 2023 (TWhc)
PRO-FGRE	Bâtiment – Massification	FGRE	Fonds de garantie	3 000	19	2018	2024	0
PRO-FOR-14	Bâtiment – Formation	FEEBAT 2	Accompagner les professionnels du bâtiment	6 000	42	2022	2025	0,72
PRO-INFO-23	Bâtiment – Formation	SARE	Service public de la performance énergétique de l'habitat	40 000	200	2019	2024	3
PRO-INFO-55	Bâtiment – Formation	MAR	Mon Accompagnateur rénov	40 000	300	2023	2026	0
PRO-INFO-PE-03	Bâtiment - Précarité	SLIME +	Accompagnement des ménages	7 016	56,13	2021	2025	0,48
PRO-INNO-39	Bâtiment – Massification	SEIZE	Sensibilisation TPME	3 056	15,28	2020	2024	0,68
PRO-INNO-52	Bâtiment – Massification	ACTEE 2	Rénovation bâtiments des collectivités	22 000	110	2020	2024	3,07
PRO-INNO-57	Bâtiment – Massification	FACILARENO 2	Groupements d'artisans	1 958	13,7	2021	2024	0,4
PRO-INNO-58	Bâtiment – Massification	OSCAR	Outils d'optimisation et de simplification pour les artisans engagés dans la rénovation	2 256	15,79	2021	2024	0,57
PRO-INNO-60	Bâtiment – Innovation	PROFEEL 2	Outils innovants	5 023	35,16	2021	2025	1,37
PRO-INNO-66	Bâtiment – Massification	ACTEE+	Rénovation bâtiments des collectivités	31 500	220	2023	2026	0
PRO-INNO-74	Bâtiment - Précarité	TZEE - Territoires Zéro Exclusion Énergétique	Accompagnement des ménages	2 143	15	2023	2026	0,24
PRO-INNO-75	Bâtiment - Précarité	Bail Rénov	Accompagnement des ménages	3 571	25	2023	2026	0,89
PRO-INNO-79	Bâtiment - Sobriété	Watt Watchers	Accompagnement des ménages	2 343	16,4	2024	2027	0
PRO-INNO-80	Bâtiment - Sobriété	CUBE Logement	Concours de sobriété énergétique	1 926	13,48	2024	2027	0

Numéro	Thème	Nom du programme	Objet	Volume (GWhc)	Budget (en M€)	Date de début	Date de fin	Délivranc e 2023 (TWhc)
PRO-INNO-81	Bâtiment - Sobriété	ECONOMEE	Sobriété et économies d'énergies des travaux de rénovation énergétique	1 046	7,32	2024	2027	0
PRO-INNO-82	Bâtiment - Sobriété	Bungalow 2	Rénovation dans l'hôtellerie	1 086	7,6	2024	2027	0
PRO-PE-15	Bâtiment - Précarité	Toits d'abord 2	Rénovation de logements d'insertion	1 000	8	2023	2026	0,3

Le fonds de garantie pour la rénovation (FGR)

Ce fonds permet de garantir les éco-prêts sous conditions de ressources pour favoriser leur diffusion aux ménages modestes. Il favorise également la diffusion des prêts à la rénovation énergétique aux copropriétés, en mettant en place une contre-garantie. Son champ a aussi été élargi aux prêts avance rénovation (PAR et PAR+) afin de garantir une partie de la valeur de l'hypothèque.

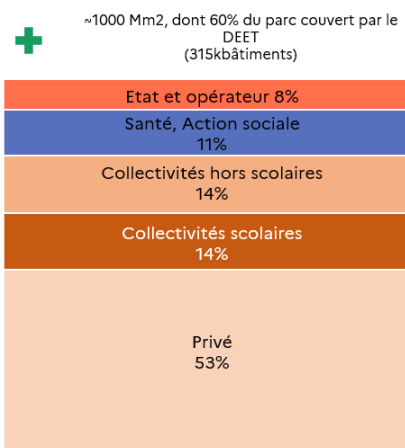
Le FGR est exclusivement financé par EDF. Le programme PRO-FGRE, porté par la SGFGAS, dans le cadre du dispositif des certificats d'économies d'énergie (CEE) a été institué en application des articles L. 221-1 et de l'article L. 221-7 du code de l'énergie, et par arrêté du 17 avril 2018.

Le compartiment des éco-prêts individuels est doté de 13,7 millions d'euros disponibles, le compartiment des prêts avance rénovation est doté de 3 millions d'euros et le compartiment des prêts collectifs est doté de 1,9 millions d'euros.

2. Les contributions à la rénovation énergétique du parc tertiaire

Le parc de bâtiments tertiaires représente une surface d'environ 1 000 millions de m², dont plus du tiers pour les bâtiments publics relevant de l'État et des collectivités locales. Ces bâtiments sont responsables d'environ 16 % de la consommation finale d'énergie, et d'environ 6 % des émissions de gaz à effet de serre, soit 36 % des émissions directes du parc des bâtiments.

Tertiaire : 36% des émissions directes



Répartition du parc de bâtiments tertiaires, source : SGPE

Le dispositif structurant pour atteindre les objectifs de performance énergétique sur ce parc est réglementaire : il s'agit du dispositif Economie Energie Tertiaire (DEET Tertiaire (EET), issu de la loi ELAN (actuel article L 174-1 du CCH) et de sa déclinaison réglementaire (articles R 174-22 et suivants du CCH, précisés par un arrêté), qui impose une réduction progressive de la consommation d'énergie réelle dans les bâtiments à usage tertiaire afin de lutter contre le changement climatique. L'ensemble du secteur tertiaire, public ou privé, marchand ou non marchand est soumis à EET, en dehors de très rares exceptions (bâtiments de culte, constructions provisoires, bâtiments opérationnels à des fins de défense). Un seuil d'assujettissement est fixé à 1 000 m² : tout ensemble de bâtiments cumulant plus de 1000 m² de surface tertiaire sur un même site est assujetti.

Plusieurs leviers existent pour atteindre les objectifs de baisse des consommations d'énergie fixés, selon leur choix, soit en valeur relative (-40% de consommation d'énergie entre 2030 et une année de référence qui ne peut être antérieure à 2010), soit en valeur absolue (objectif de consommation d'énergie en kWh/m² déterminé réglementairement en fonction de l'activité exercée dans l'entité assujettie).

Ces leviers sont de plusieurs types :

- actions d'efficacité et de sobriété énergétique, avec en particulier l'installation d'équipements de contrôle et de gestion automatisée des bâtiments ;
- investissements dans la rénovation et la décarbonation des vecteurs de chauffage.

Les premiers objectifs fixés par le décret « éco-énergie tertiaire » ne nécessitent pas de lourds travaux de rénovation et les premiers leviers sont mobilisables sans investissements et/ou avec un retour sur investissement rapide.

En conséquence, les aides apportées par l'État se concentrent sur les acteurs nécessitant un soutien pour améliorer l'équilibre financier de leurs opérations. Cela concerne les collectivités locales, propriétaires de près d'un tiers du parc immobilier tertiaire au niveau national (280 millions de m²), à travers les dotations de l'État (DSIL, DSID, DPV et DETR – cf. partie 2.1.2) et, depuis 2023, le Fonds Vert. Cela concerne également les TPE et PME du secteur privé, dont les investissements dans la rénovation énergétique sont soutenus à l'aide d'un crédit d'impôt dédié.

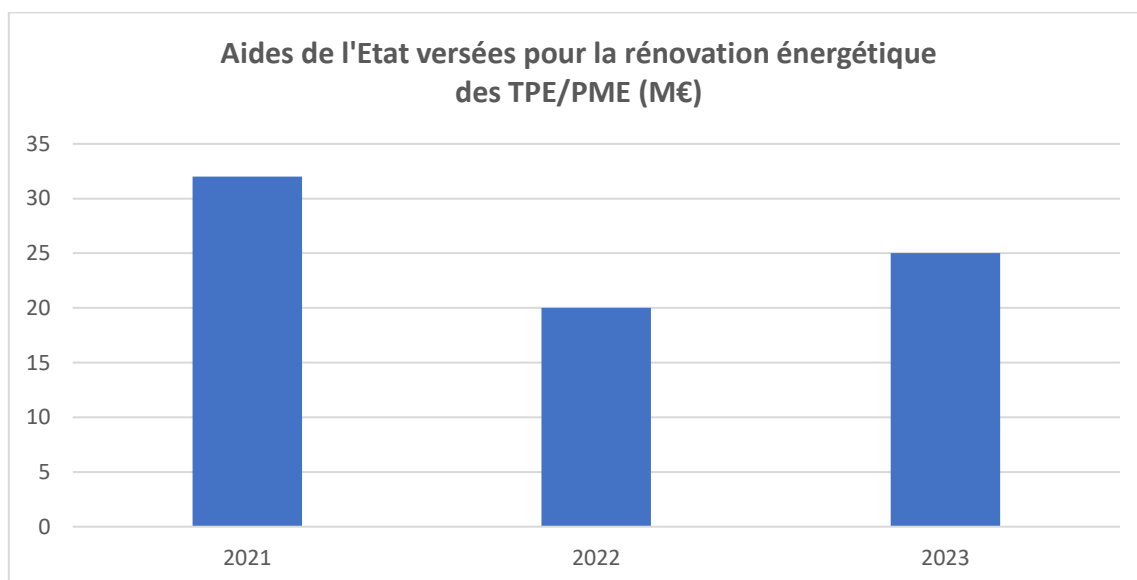
2.1. Les dépenses budgétaires affectées à la rénovation énergétique des bâtiments

2.1.1. Dans le secteur privé

Rénovation énergétique des TPE/PME

95 M€ d'autorisations d'engagement ont été ouverts en 2021 pour financer entre 2021 et 2023 des actions de réduction de la consommation énergétique des TPE/PME dans le cadre du plan de relance (hors crédit d'impôt). Les mesures comprises dans la mission « Plan de relance » ont permis notamment de financer :

- Des actions d'accompagnement des entreprises engagées pour la transition écologique comme le dispositif « Tremplin pour la transition écologique des PME » (22 M€ sur 2021 et 2022). Ce dispositif, ouvert en janvier 2021, géré par l'ADEME, permet aux TPE/PME d'accéder à des aides forfaitaires dans tous les domaines de la transition écologique ; les projets peuvent ainsi concerner la décarbonation, l'écoconception ou encore la chaleur et le froid renouvelable pour les bâtiments (hors logement).
- Le dispositif « Accélération de la transition écologique des artisans, commerçants et indépendants » porté par le réseau des Chambres de Commerce et d'Industrie et celui des Chambres des Métiers de l'Artisanat.



En M€	2021	2022	2023
Aide de l'Etat	32	20	25

2.1.2. Dans le secteur public

Bâtiments de l'État

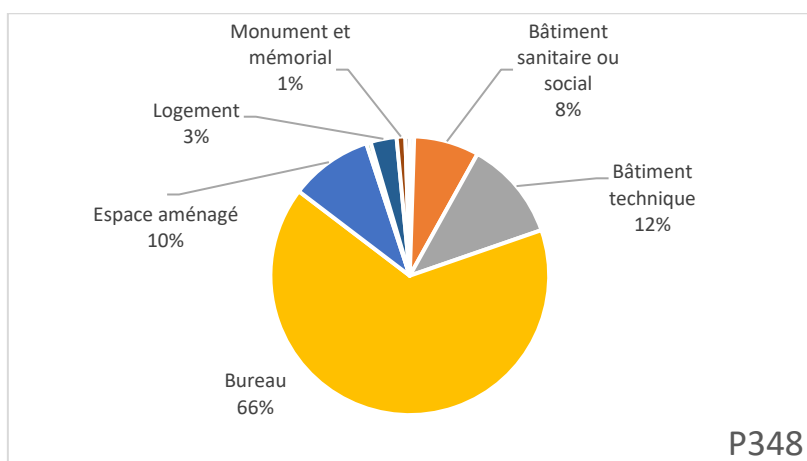
L'État et ses établissements publics/opérateurs occupent un patrimoine immobilier de 95 millions de m² de surface bâtie et 40 000 km² de terrains non bâtis pour l'exécution de leurs missions de service public. Une part de ce parc (19%) est constituée de logements dont l'État est propriétaire. Bien que ne relevant pas du tertiaire, les dépenses relatives à ces logements sont incluses dans cette partie.

La politique immobilière de l'État est portée avec une administration dédiée, la direction de l'immobilier de l'État (DIE), rattachée au ministre chargé du Domaine ; elle représente l'État propriétaire et a pour mission de définir et de s'assurer de la mise en œuvre de la politique immobilière de l'État (PIE). La mise en œuvre de cette politique immobilière s'organise autour de l'État propriétaire, avec les priorités affirmées par le comité interministériel de la transformation publique. Cela inclut notamment le pilotage opérationnel du programme 348 de performance et résilience des bâtiments de l'État et de ses opérateurs et les mesures finançant les travaux de rénovation énergétique des bâtiments des plans de relance (programme 362) et de résilience (programmes 348 et 723) qui seront présentés ci-après.

Il est à noter que la part des dépenses immobilières consacrée à l'efficacité et la rénovation énergétique des bâtiments des programmes portés par chaque ministère et établissement public/opérateur n'est pas prise en compte ici.

Focus Rénovation des cités administratives (programme 348 « Performance et résilience de bâtiments de l'État et de ses opérateurs »)

À compter de 2018, le programme 348 a représenté un effort d'un milliard d'euros consacré à la fois à la rénovation énergétique, à l'optimisation et la mutualisation des surfaces. Ce programme a visé les cités administratives afin de réaliser des économies d'énergie de l'ordre de 127 GWh. La rénovation des cités administratives concerne les types de bien suivants :



Source : Inventaire immobilier de l'État, type des biens financés du programme de rénovation des cités administratives

Cette première mesure est en voie de finalisation.

Focus plan de relance (programme 362 « Écologie »)

En 2020, dans le contexte de la relance de l'économie, le Gouvernement a souhaité réserver un montant de 2,7 Md€ pour le soutien aux travaux de rénovation énergétique des bâtiments publics de l'État et de ses établissements publics / opérateurs. Il s'agissait également de répondre aux objectifs traditionnels de la politique immobilière de l'État, notamment en améliorant les conditions de travail des agents et l'accueil des usagers.

4 214 projets de rénovation énergétique bâtementaire (dont la moitié consacrée à l'enseignement supérieur et à la recherche) ont été sélectionnés par le Premier ministre lors de la conférence nationale de l'immobilier public du 14 décembre 2020 pour un montant de 2,7 Md€. Les projets ont été retenus selon deux critères :

- le gain énergétique, avec une cible initiale de réduction de 400 000 000 kWh/ef de la consommation énergétique globale du parc de l'État à l'issue des travaux ;
- la rapidité de mise en place des projets visant leur livraison au plus tard fin 2024, avec une date limite de notification des marchés au 31 décembre 2021, afin de favoriser la relance économique.

Pour 2024, 374 M€ de crédits de paiement ont été accordés en loi de finances initiale en complément des 372 M€ et 729 M€ de crédits de paiement ouverts respectivement en 2023 et 2022 pour la poursuite des opérations engagées. Il est prévu des paiements résiduels en 2025, consécutivement aux réceptions de travaux en 2024.

Focus plan de résilience (programmes 348 et 723 « Opérations immobilières et entretien des bâtiments de l'État »)

Dès le printemps 2022, le contexte national et international a conduit à approfondir l'objectif d'économie d'énergie et à encourager la sobriété énergétique, à travers les mesures rappelées dans la circulaire du 25 juillet 2022 de la Première ministre relative à la sobriété énergétique et à l'exemplarité des administrations de l'État. Concernant l'immobilier de l'État, les actions engagées se sont inscrites dans la continuité de la politique de rénovation énergétique des bâtiments, notamment à travers un premier appel à projets du plan de résilience, financé sur le programme 723, lancé dès le 8 avril 2022 pour 50 M€, qui a dans une première phase pour objectif la réduction rapide de la consommation énergétique des bâtiments publics (les travaux engagés devant être achevés au printemps 2023).

Une seconde phase a été lancée au printemps 2023 afin de compléter ce premier pan du plan de résilience. Portée par le programme 348 pour un total de 150 M€, elle comporte un deuxième appel à projets dans la continuité du premier évoqué ci-dessus, ainsi que le financement d'une intervention de l'agence de l'immobilier de l'État au profit des administrations afin de réaliser des expertises et audits à caractère énergétique.

Focus sur l'effort d'accélération de la rénovation énergétique des bâtiments de l'État et ses opérateurs (programme 348)

En 2024, outre les crédits permettant la poursuite du programme de rénovation des cités administratives et l'achèvement de l'appel à projets « Résilience II », lancés respectivement en 2018 et 2023, le programme 348 a bénéficié en loi de finances initiale de 605 M€ d'autorisations d'engagement et 300 M€ de crédits de paiement supplémentaires pour accélérer la rénovation énergétique du parc immobilier. Une enveloppe additionnelle d'autorisations d'engagement est prévue en 2025 pour financer les engagements effectifs de projets sélectionnés et accompagner des phases de sélection successives qui interviendront en cours de l'année 2025 pour déterminer les rénovations lourdes les plus performantes et adaptées à la stratégie immobilière de l'État dans le territoire concerné.

Ces crédits seront essentiellement consacrés au cofinancement i/ de travaux « à gains énergétiques rapides » et ii/ d'opérations lourdes de rénovation énergétique, permettant une forte réduction de la consommation énergétique ; ces dernières incluront également des travaux de densification des espaces occupés, afin de faciliter l'atteinte de la cible de 16 m² de surface utile brute par résident définie dans la circulaire de la Première ministre du 8 février 2023 relative à la nouvelle doctrine d'occupation des immeubles tertiaires de l'État. Cet effort d'investissement permettra ainsi de diminuer tant les émissions de gaz à effet de serre du parc immobilier de l'État que sa contribution à l'artificialisation des sols, tout en réduisant les dépenses de fonctionnement correspondantes.

Les bâtiments des collectivités locales

Programme 119 - Concours financiers aux collectivités territoriales et à leurs groupements

Le programme 119 « Concours financiers aux collectivités territoriales et à leurs groupements » poursuit deux objectifs :

D'une part, il vise à soutenir les projets d'investissement des territoires via les dotations d'investissement :

- Dotation de soutien à l'investissement local (DSIL « classique » et exceptionnelle) ;
- Dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR) ;
- Dotation politique de la ville (DPV) ;
- Dotation de soutien à l'investissement des départements (DSID)

D'autre part, il compense, à travers les dotations générales de décentralisation, des charges transférées aux collectivités dans le cadre de la décentralisation ou des pertes de produit fiscal induites par des réformes des impôts locaux.

Focus sur la contribution du programme à la rénovation thermique

Le programme 119 contribue à la rénovation thermique des bâtiments à travers les dotations de soutien à l'investissement des collectivités territoriales.

En 2023, 124,4 M€ ont été engagés en AE par l'Etat sur ce programme pour soutenir les projets de rénovation énergétique des collectivités. Au total, 1 687 projets d'investissement portés par 1 580 communes et ECPI à fiscalité propre et 19 départements ont été soutenus, couvrant l'intégralité du territoire. Ces projets cofinancés représenteront, dans les comptes des collectivités, une dépense d'investissement totale de 518 M€, soit un effet de levier de 4,2.

Ces crédits ont soutenu en majorité (111 M€, soit 89%) les projets portés par des communes et des intercommunalités sur l'ensemble du territoire national (95 départements couverts, 18 projets soutenus en moyenne dans chaque département). Ont ainsi été accordés 41,9 M€ de subventions au titre de la DSIL, 59,9 M€ au titre de la DETR, qui cible les collectivités rurales, et 9.7 M€ au titre de la DPV, qui soutient les projets des collectivités dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville. Enfin, 12,9 M€ ont été accordés au titre de la DSID pour soutenir 19 projets de rénovation thermique portés par des conseils départementaux.

Environ la moitié des crédits consacrés à des projets de rénovation thermique concerne des établissements scolaires (555 opérations, subventionnées à hauteur de 57.8 M€). Les autres opérations concernent la rénovation d'autres équipements ou bâtiments publics : mairies, logements communaux, salles polyvalentes, équipements sportifs, etc. La liste complète des opérations financées par les dotations d'investissements est publiée sur le site data.gouv.fr.

Par ailleurs, 129,8 M€ de CP ont été décaissés en 2023 pour des projets de rénovation thermique (montant estimé en appliquant aux crédits engagés pour des projets de rénovation thermique depuis 2012 les clés de décaissement moyennes constatées pour les dotations d'investissement).

Focus sur le suivi des crédits du plan de relance

Les crédits du plan de relance ont été largement mobilisés pour soutenir les projets de rénovation thermique des collectivités en 2020 et en 2021. La troisième loi de finances rectificative pour 2020 a doté la DSIL de 950 M€ en autorisation d'engagement supplémentaires (DSIL « exceptionnelle »), qui ont permis

de financer 667 projets de rénovation thermique (dont 322 concernent des bâtiments scolaires et 209 des mairies), pour un montant total de subventions de 76,3 M€.

En M€ (AE)	2018	2019	2020	2021	2022	2023
DETR	30,5	26,4	27,5	47,8	59,5	59,9
DPV		3,4	2	10,9	7,9	9,7
DSID		8,4	9,2	0,9	9,9	12,9
DSIL	64,8	47,7	46,4	33,9	94,5	41,9
DSIL Exceptionnelle			51,4	24,9		

Synthèse des chroniques d'AE du P119 et du plan de relance affectées à la rénovation énergétique des bâtiments tertiaires des collectivités

Programme 362 – Ecologie (BOP MCTR)

Focus sur la contribution du programme à la rénovation thermique

Le BOP MCTR du programme 362 contribue à la rénovation thermique des bâtiments à travers les dispositifs de soutien à l'investissement des collectivités territoriales issus du plan de relance : DSIL RT, DSID RT et DRI.

La loi de finances pour 2021 a ouvert 950 M€ en autorisations d'engagement à destination de la rénovation énergétique des bâtiments publics des communes (DSIL RT) et des départements (DSID RT). Plusieurs catégories de projets ont pu être soutenus (isolation des bâtiments, travaux sur les systèmes d'éclairage, sur l'installation de sources de production d'énergies renouvelables, sur l'amélioration des systèmes de chauffage, de climatisation et de ventilation). La très grande majorité des projets a porté sur des opérations d'isolation permettant de réaliser des économies d'énergies (561 M€ engagés au titre de la DSIL RT et 242 M€ au titre de la DSID RT). En CP, 178 M€ ont été consommés en 2023 au titre de la DSIL RT et 75,8 M€ au titre de la DSID RT.

La loi de finances pour 2021 a également ouvert une enveloppe de 600 M€ dédiée à la dotation régionale d'investissement (DRI), montant complété par une ouverture de 30 M€ en loi de finances pour 2022, soit un total de 630 M€. La DRI porte sur trois axes : la rénovation thermique des bâtiments régionaux, principalement des lycées, le soutien aux mobilités du quotidien tels que des transports propres et des pistes cyclables, ainsi que le financement d'autres opérations portant sur la transition énergétique, comme des infrastructures dédiées à l'exploitation d'un parc éolien littoral. La majorité des projets abondés par la DRI concernent la rénovation thermique des bâtiments régionaux, pour un montant total de 395,3 M€ d'AE. La totalité des AE de la DRI a été engagée en 2021 (600 M€) et 2022 (30 M€). En CP, 117 M€ ont été consommés en 2023, dont 82,7 M€ sur le volet rénovation thermique des bâtiments régionaux.

Focus sur la rénovation énergétique des équipements sportifs

Les crédits destinés à cette mesure portée par le Ministère des sports et des Jeux olympiques et paralympiques permettent de subventionner des projets de rénovation d'équipements sportifs structurants (gymnases, piscines, salles spécialisées, etc.), générant des gains de consommation énergétique.

L'enveloppe globale allouée à cette mesure par le plan de relance depuis 2021 s'élève ainsi à 100 M€. Elle est mise en œuvre par l'Agence nationale du sport, dans le cadre d'appels à projet avec une part nationale et une part régionale.

Programme 380 - « Fonds vert »

Annoncé à l'été 2022 et effectif depuis début 2023, le fonds vert est un dispositif inédit pour accélérer la transition écologique dans les territoires. Doté de 2 milliards d'euros de crédits en 2023 et 2024 (2,5Md€

votés pour 2024 et 2Mds€ après l'annulation de crédits du plan d'économies nationales¹²), il est destiné à financer des projets présentés par les collectivités territoriales et leurs partenaires dans les domaines de la performance environnementale, de l'adaptation du territoire au changement climatique et de l'amélioration du cadre de vie. Sa gestion est déconcentrée au niveau des préfets de région et de département et ses enveloppes financières sont fongibles entre les différentes mesures proposées, dont une porte sur la rénovation énergétique des bâtiments publics locaux. La pérennisation du fonds vert jusqu'en 2027 a été annoncée en avril 2023. La rénovation énergétique et la renaturation des établissements scolaires des écoles constituent une priorité en 2024 avec une enveloppe dédiée de 500 millions d'euros.

La mesure de rénovation énergétique des bâtiments publics locaux du Fonds vert s'inscrit dans le prolongement des crédits affectés à la rénovation énergétique des bâtiments publics dans le cadre du plan de relance (DSIL et DSID RT). Via cette mesure, le fonds vert vise une diminution des consommations d'énergie des bâtiments rénovés d'au moins 40% en moyenne en 2023 et 45% en 2024, ainsi qu'une baisse significative des émissions de gaz à effet de serre. Une étude thermique, transmise lors du dépôt du dossier de candidature, permet d'estimer les taux d'économies d'énergie attendues par la réalisation des travaux aidés.

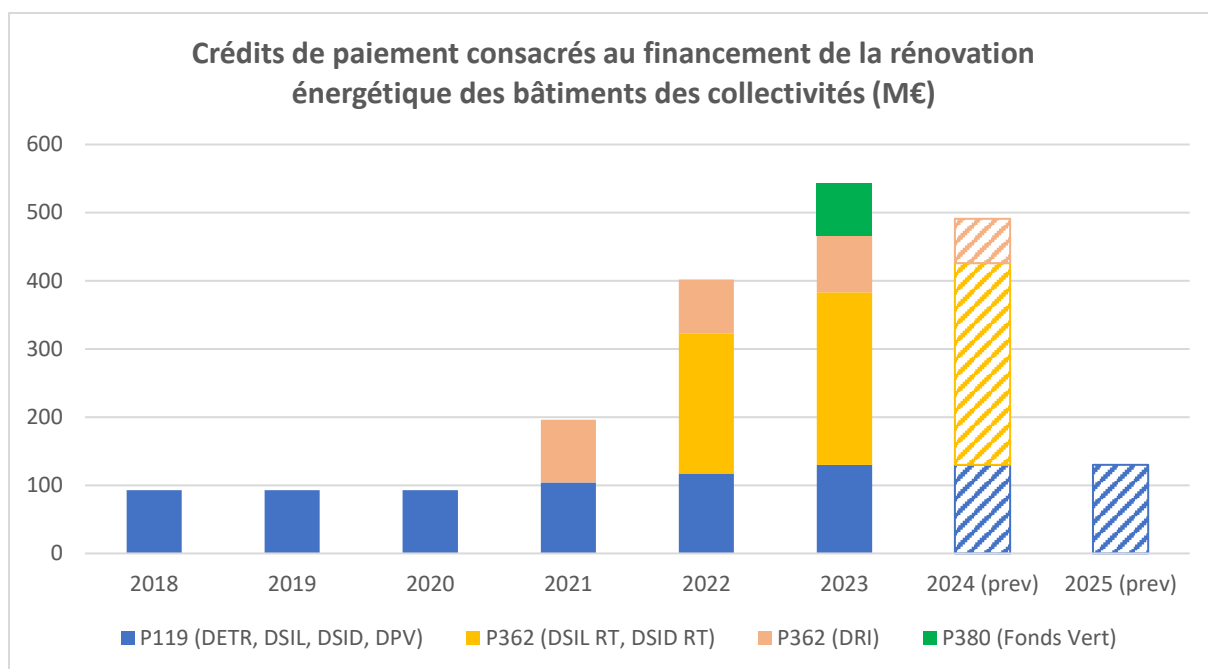
En 2023, le nombre de projets bénéficiaires s'élève à 3 354, pour un montant total de subventions attribuées s'élevant à 764 M€ et un montant total de dépenses de 3,1 Md€. Les données déclarées par les porteurs de projet dans les formulaires de demande et remontées au niveau national permettent de donner les éléments de bilan suivants :

- Les projets soutenus en 2023 concernent 11 700 bâtiments pour 6,7 millions de m² ;
- Sur l'ensemble des projets, les économies d'énergie attendues atteignent 51%, ce qui représente un gain estimé de 350GWhEF/an (après réalisation des projets financés et sur la durée de vie des investissements) ;
- Plus du tiers des projets soutenus concernent un bâtiment scolaire (1 204 dossiers) ;
- Les trois-quarts des projets incluent l'isolation des murs, planchers ou toiture ;
- Plus de 6 projets sur 10 incluent un changement de système de chauffage, dont 1 119 projets permettant une sortie des énergies fossiles (551 projets avec remplacement d'une chaudière fioul et 568 avec remplacement d'une chaudière gaz).

Le nombre de dossiers acceptés s'élève début juillet 2024 à 1 300 pour un montant total d'investissements de 1Md€ et un montant d'aide attribuée de 183M€ (AE consommés).

La mesure de rénovation énergétique des bâtiments publics locaux est toujours très sollicitée en 2024 avec près de 4 250 dossiers déposés sur les 6 premiers mois de l'année.

¹² Décret n° 2024-124 du 21 février 2024 portant annulation de crédits.



En M€ (CP)	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024 (prév)	2025 (prév)
P119 (DETR, DSIL, DSID, DPV)	93	93	93	104	117	130	130	130
P362 (DSIL RT, DSID RT)	/	/	/	/	206	253	296	0
P362 (DRI)	/	/	/	92	79	83	65	0
P380 (Fonds Vert)	/	/	/	/	/	77	n.c.	n.c.

Synthèse des chroniques de CP budgétaires affectés à la rénovation énergétique des bâtiments tertiaires des collectivités

2.2. Les dépenses fiscales

2.2.1. Pour le secteur privé

Le crédit d'impôt au titre des dépenses engagées par les PME pour la rénovation énergétique de leurs bâtiments à usage tertiaire

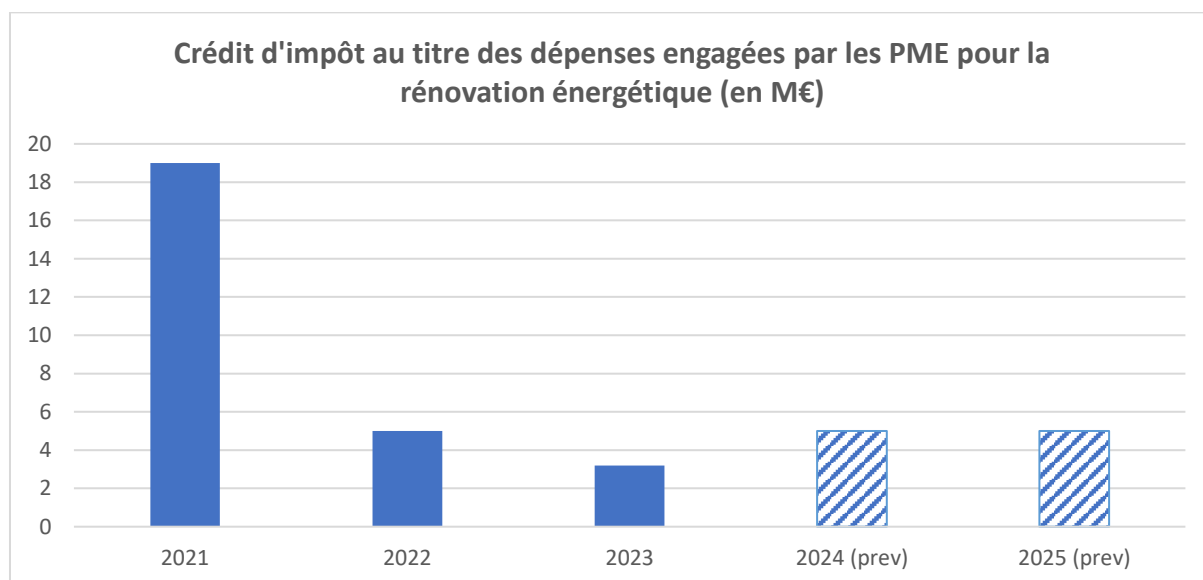
Instauré initialement dans le cadre du plan de relance pour les dépenses engagées entre le 1er octobre 2020 et le 31 décembre 2021, le crédit d'impôt pour la rénovation énergétique des TPE/PME a été reconduit par la loi de finance 2023 pour les années 2023 et 2024 (dépenses engagées entre le 1er janvier 2023 et le 31 décembre 2024). Peuvent en bénéficier les TPE et PME de tous les secteurs d'activité, soumises à l'impôt sur le revenu ou l'impôt sur les sociétés, pour les dépenses au titre de la rénovation énergétique des bâtiments ou parties de bâtiments à usage tertiaire dont elles sont propriétaires ou locataires et qu'elles affectent à l'exercice de leur activité. La construction du bâtiment concerné doit être achevée depuis plus de deux ans à la date d'exécution des travaux.

Le montant de ce crédit d'impôt est de 30 % des dépenses éligibles, dans la limite de 25 000€ par entreprise. Les travaux éligibles concernent : l'isolation, les systèmes de chauffage (biomasse et pompe à chaleur) et de production d'eau chaude sanitaire (solaire), les systèmes de ventilation, les systèmes de régulation du chauffage et de la ventilation, le raccordement à un réseau de chaleur ou de froid. La liste des dépenses éligibles au crédit d'impôt est fixée à l'article 27 de la loi de finances pour 2021.

Au total, la dépense budgétaire pour ce crédit d'impôt s'est élevée à 19 M€ en 2021, au titre des dépenses réalisées en 2020 (5 700 entreprises bénéficiaires) et 5 M€ en 2022 (820 entreprises bénéficiaires). La

baisse significative du nombre de bénéficiaires au titre de l'impôt sur le revenu s'explique par la mise en place d'un contrôle afin que ce crédit d'impôt ne puisse pas bénéficier aux usagers non professionnels. Pour l'année 2023 (données provisoires) 459 entreprises ont bénéficié de ce crédit d'impôt pour un montant de 3,2 M€ (209 entreprises pour un montant de crédit d'impôt agrégé de 1,9 M€ au titre de l'impôt sur les sociétés et 250 entreprises pour un crédit d'impôt agrégé de 1,3 M€ au titre de l'impôt sur le revenu).

Ce dispositif correspond à la dépense fiscale n°210328, dont l'évolution est retracée dans le tableau ci-dessous. Le coût prévisionnel pour 2024 et 2025 est de 5 M€.



En M€	2021	2022	2023	2024 (prev)	2025 (prev)
Dépense fiscale	19	5	3,2	5	5

2.3. Les autres ressources publiques

2.3.1. En direction du secteur public

Caisse des Dépôts et des Consignations - Rénovation énergétique des bâtiments publics, y compris scolaires et sanitaires

Le grand plan d'investissement (GPI), qui couvre la période 2018-2022, et le plan de relance, engagé fin 2020, ont permis de lancer d'importants programmes de rénovation des bâtiments de l'État et des collectivités locales. Pour certaines actions prévues dans le GPI, comme le soutien à la rénovation énergétique des bâtiments des collectivités locales (CL), les crédits « France Relance » ont concrètement pris le relais du GPI en 2021 et renforcé le soutien.

Les montants initialement programmés dans le cadre du GPI étaient de 3 Md€ pour la réduction de l'empreinte énergétique de bâtiments publics appartenant aux collectivités dont 2 md€ de prêts concessionnels et 500 M€ de fonds propres de la Caisse des Dépôts et des Consignations (CDC)¹³.

Les résultats sur cette action étaient très en-deçà des prévisions en 2019 et 2020. Les enveloppes du plan de relance dédiées à la rénovation énergétique des bâtiments publics locaux et les différents dispositifs d'accompagnement ont permis d'enclencher le passage à l'acte en 2021 avec plus de 100 projets financés

¹³ Action 2-3 du GPI : Mise en place d'une enveloppe de prêts et fonds propres de la CDC pour la rénovation énergétique des bâtiments des collectivités territoriales. Les données reportées dans le tableau prennent en compte à la fois les ressources prêts (GPI AMBRE) et les ressources en fonds propres de la CDC.

par la CDC pour un montant sur l'année de 100 M€ (prêts et investissements). L'année 2021 a notamment été marquée par :

- le démarrage du plan 1000 écoles dans le cadre du plan Action cœur de ville (ACV) pour inciter les villes ACV à prioriser la rénovation de leurs écoles grâce à un accompagnement important en crédits d'ingénierie
- la signature des premières conventions d'intracting¹⁴ mutualisé avec des syndicats d'énergie pour rénover plus de 230 bâtiments repartis dans une cinquantaine de communes de la Vienne et du Morbihan.

En 2022, près de 200 projets ont été financés par la CDC pour un montant de 353 M€ (prêts et investissements). La gamme d'offres a été revue et adaptée et s'adresse à divers maîtres d'ouvrage publics : des collectivités (bâtiments et éclairage public), des hôpitaux mais aussi des établissements d'enseignements supérieurs (universités et écoles).

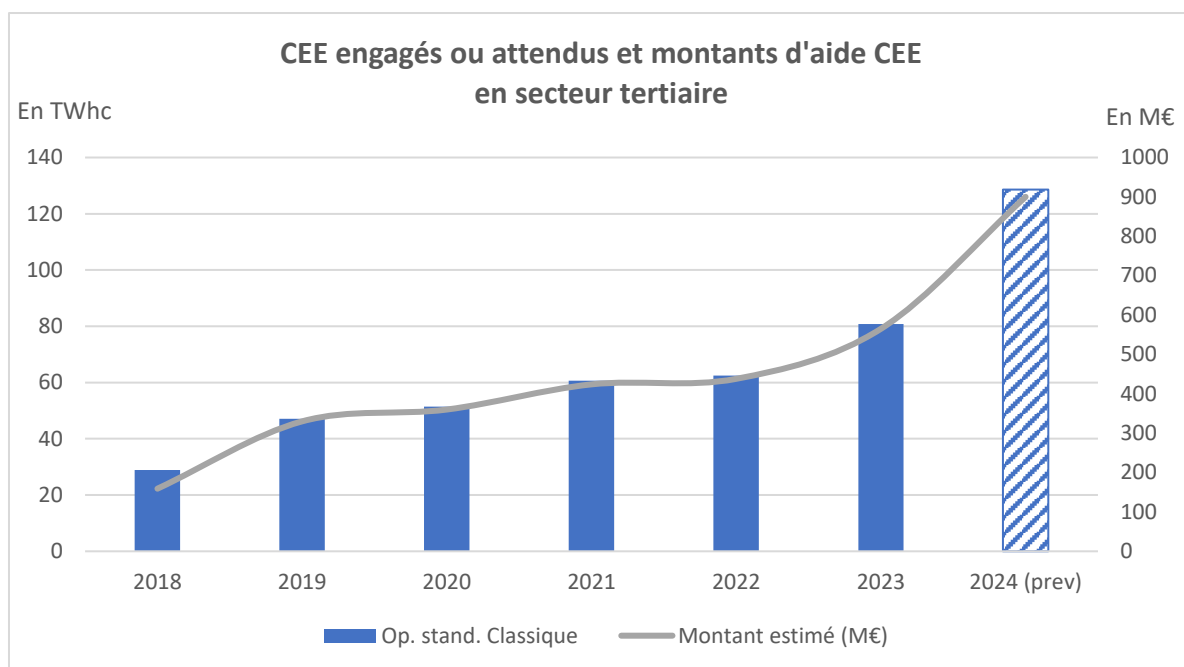
En 2023, 259 projets ont été financés par la Caisse des dépôts et consignations ; traitant environ 3,2 millions de m² (et 550 000 points d'éclairage public), pour un montant total de plus de 642 M€ de financement accordés représentant un montant total de projets de 1 174 M€. Un nouveau programme de la Caisse des dépôts et consignations visant à massifier la rénovation énergétique des établissements scolaires, EduRénov, a été lancé en mai 2023 en partenariat avec l'État. La Caisse des dépôts et consignations mobilise 2 Md€ en prêts et 50 M€ de crédits d'ingénierie sur 5 ans pour ce programme et a pour objectif de valoriser, accompagner et financer 10 000 projets d'ici à 2027.

	2020	2021	2022	2023
Nombre de projets soutenus	62	103	198	259
Montant total des projets	96 M€	236 M€	723 M€	1 174 M€
Montant total CDC	34 M€	100 M€	354 M€	643 M€
Montant total des aides publiques complémentaires	40 M€	64 M€	120 M€	186 M€
Nombre de m² rénovés	141 563	685 790	1 272 836	3 183 859
Économies d'énergie attendues (MWh/an)	10 622	59 751	250 743	342 745
Économies d'énergie attendues (%)	56%	57%	52%	46%
Réduction correspondante des émissions annuelles de GES (teqCO²/an)	2 942	16 519	29 773	38 160
Réduction correspondante des émissions annuelles de GES (%)	50%	52%	53%	45%

2.4. La contribution du dispositif des Certificats d'économie d'énergie (CEE)

Le dispositif contribue aussi de manière significative à la politique de rénovation énergétique du parc tertiaire : il représente de l'ordre de 560 M€ en 2023 pour le secteur. Le dispositif de suivi des CEE ne permet pas différencier le soutien apporté par le dispositif pour le tertiaire privé et le tertiaire public.

¹⁴ L'intracting est un dispositif financier innovant qui consiste à réaliser des travaux de performance énergétique générant des économies d'énergie avec un temps de retour de l'ordre de 13 ans. Ces économies sont affectées au remboursement des avances consenties par la Banque des Territoires, voire au financement de nouveaux projets.



Note : Les CEE engagés correspondent à la signature des devis.

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024 (prev)
Opération standard classique (TWhc)	28,9	47,1	51,4	60,6	62,5	80,8	128,6
Montant estimé (M€)	159	330	360	424	438	565	900,2

L'année 2022 est quasiment stable en termes de CEE attendus pour le secteur tertiaire et de montant d'aides associé. Suite à l'augmentation des obligations CEE de 400 TWhc pour l'obligation précarité et de 200 TWhc pour l'obligation classique de 2023 à 2025, il est observé un rebond en termes d'opérations engagées en 2023.

Programmes CEE spécifiques au tertiaire

Les CEE contribuent également à la rénovation énergétique des bâtiments via les programmes CEE (L221-7 du code de l'énergie).

Nom du programme	Volume (GWhc)	Budget (en M€)	Statut (en cours/terminé / en projet)	Durée (ans)	Année début	Année fin	Délivrance en 4e période CEE (TWhc)	Délivrance 2022 (TWhc)
ACTEE 2*	22 000	110,00	En cours	5	2020	2024	1,57	3,07
ACTEE+*	31 500	220,00	En cours	5	2022	2026	0,00	0,00

*Les programmes ACTEE 2 et ACTEE + (Action des Collectivités Territoriales pour l'Efficacité Energétique) ont pour objectif de mettre à disposition et financer des outils d'aide à la décision pour aider les collectivités à développer des projets de rénovation énergétique des bâtiments publics.

3. Impact des financements apportés aux bénéficiaires finaux sur la politique publique de rénovation énergétique des bâtiments

3.1. Les économies d'énergie générées par le parc résidentiel

3.1.1. Concernant le parc privé

Clef de lecture : Les rénovations énergétiques financées avec le dispositif MaPrimeRénov' en 2022 permettent d'économiser la production de 3,6 Twh/an d'énergie pour le parc de logement résidentiel. Ce résultat représente une moyenne de 6,2 Mwh/an par logement financé.

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024 (prev)
CITE (TWh/an)	2,8	3,4	1,4	0,6	/	/	/
CITE (MWh/an et par logement)	3,1	3,9	3,7	3,2	/	/	/
CEE (TWh/an)	3,1	5,7	6,2	9,2	4,1	5,8	8,4
CEE (MWh/an et par logement)	2,9	3,2	3,5	3,9	3,7	3,7	3,7
MPR (TWh/an)	-	-	0,8	3,8	3,6	2,9	1,6
MPR (MWh/an et par logement)	-	-	6,0	6,0	6,2	6,1	6,1
MPR Sérénité (TWh/an)	0,6	0,6	0,6	0,7	0,6	0,5	/
MPR Sérénité (MWh/an et par logement)	15,1	15,1	14,5	17,4	18	16,8	/
MPR Parcours Accompagné (TWh/an)	-	-	-	-	-	-	1,5
MPR Parcours Accompagné (MWh/an et par logement)	-	-	-	-	-	-	30
Loc'Avantages avec travaux (TWh/an)	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
Loc'Avantages avec travaux (MWh/an et par logement)	17,8	17,8	17,9	17,8	17,2	15,4	15,4
MPR Copropriétés (TWh/an)	0,03	0,02	0,04	0,1	0,2	0,2	0,2
MPR Copropriétés (MWh/an et par logement)	4,0	4,0	5,9	5,8	8,1	6,1	5,6
Eco-PTZ (TWh/an)	0,1	0,3	0,3	0,4	0,6	0,7	0,8
Eco-PTZ (MWh/an et par logement)	7,5	7,3	7,3	7,3	7,3	7,3	7,3

Estimations des économies d'énergie associées aux principales aides à la rénovation énergétique sur la période 2018-2023. Périmètre des dossiers engagés. Sources : ONRE, calculs DHUP¹⁵.

¹⁵ Les estimations des économies d'énergie associées à chaque dispositif sont résumées dans le tableau, en économies d'énergie totales et en économies d'énergie moyenne par logement. La plupart des données proviennent de l'ONRE, hormis celles en italique qui sont des estimations de la Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages, réalisées à partir d'économies d'énergie moyennes. À noter qu'il s'agit d'estimations conventionnelles, c'est-à-dire théoriques. Les économies d'énergie réelles peuvent varier des estimations conventionnelles pour plusieurs raisons : effet rebond, qualité des travaux, caractéristiques des logements, etc.

3.1.2. Concernant le parc social

Au titre de 2021-2022, la mesure du Plan de relance relative à la rénovation énergétique et la réhabilitation lourde des logements locatifs sociaux vise à soutenir, par l'octroi de subventions aux organismes HLM, aux maîtres d'ouvrage d'insertion et aux communes :

- prioritairement la restructuration ou la réhabilitation lourde de logements locatifs sociaux existants vétustes et inadaptés, pour créer une offre plus adaptée aux besoins, couplée à une rénovation énergétique globale ;
- à titre complémentaire, la rénovation énergétique seule de logements locatifs sociaux ;

Les subventions octroyées dans le cadre du Plan de relance ciblent les logements dont la classe DPE avant travaux doit correspondre aux classes E, F, G (seulement F ou G en 2022), et la classe DPE atteinte après travaux doit correspondre a minima à la classe D.

En outre :

- pour les opérations financées en 2021, la consommation énergétique des logements après travaux doit réaliser un saut de deux classes minimum par rapport à la situation avant travaux ;
- pour les opérations financées en 2022 : le gain énergétique entre la consommation conventionnelle en énergie primaire calculée avant travaux et la consommation conventionnelle en énergie primaire calculée après travaux doit correspondre a minima à 30 % de la consommation conventionnelle avant travaux.

Dans le cas des subventions de l'appel à projets spécifique pour la massification de la rénovation exemplaire du parc social « MassiRéno », la consommation énergétique du logement après travaux, évaluée selon la méthode Th-C-E ex, doit être inférieure à 80 kWh/m².an pour les cinq usages réglementés de l'énergie (chauffage, refroidissement, eau chaude sanitaire, ventilation et auxiliaires), modulée par les coefficients tenant compte de la zone climatique et de l'altitude tels que définis au a du 2° de l'article 2 de l'arrêté du 29 septembre 2009.

Le respect de ces critères permet de s'assurer que ces opérations, financées en partie par le Plan de relance européen, permettent d'atteindre une baisse de la consommation d'énergie primaire d'au moins 30 % en moyenne, hors dispositif spécifique à l'Outre-mer, conformément aux exigences fixées par la Commission européenne.

Concernant 2023 et le budget du FNAP, le cahier des charges du 24 février 2023 relatif aux critères d'éligibilité des opérations de rénovation ou restructuration lourde de droit commun « Palulos » prévoit de financer la réhabilitation des logements fortement consommateurs d'énergie, de classe DPE F et G avant travaux. Le niveau de performance des logements après travaux doit correspondre au minimum à la classe C du diagnostic de performance énergétique.

Le cahier des charges du 2 mars 2023 relatif aux critères d'éligibilité des opérations relatives à l'expérimentation « seconde vie des logements locatifs sociaux » prévoit de financer la réhabilitation de logements fortement consommateurs d'énergie, de classe DPE F et G avant travaux avec l'atteinte a minima de la classe B du DPE, évaluée selon la méthode 3CL DPE 2021 soit une consommation inférieure à 110 kWhEP/m²/an et des émissions de gaz à effet de serre inférieures à 11kgéqCO₂/m²/an.

Enfin, pour l'année 2024, le cahier des charges du fonds de rénovation énergétique du parc social vise i) pour la rénovation énergétique, les logements sociaux de plus de 15 ans étiquetés E, F et G (et à titre dérogatoire, D) avant travaux faisant l'objet d'une rénovation leur permettant d'atteindre a minima la classe C du DPE et un gain énergétique de 40% et ii) pour l'aide au changement de vecteurs, les logements de plus de 15 ans étiquetés G à C avant travaux, avec une étiquette énergie entre E et C. Ce paramétrage doit permettre de cibler l'aide sur les logements dont la performance est principalement dégradée par les émissions de GES. Le dispositif fiscal Seconde vie, adopté par la loi de finance initiale 2024 vise quant à lui les logements sociaux de plus de quarante ans avec une étiquette DPE E, F ou G avant travaux et atteignant une étiquette DPE A ou B après travaux.

Estimations des économies annuelles d'énergie pour les logements financés sur la période 2021-2023 :

<i>Nb de logements avant travaux</i>		2021	2022	2023
Plan de relance	<i>nombre de logements</i>	37 037	11 508	
	<i>MWh(ep)/an</i>	542 567	205 865	
	<i>MWh(ep)/an.lgt</i>	14,65	17,89	
MassiRéno	<i>nombre de logements</i>	2 219		
	<i>MWh(ep)/an</i>	32 924		
	<i>MWh(ep)/an.lgt</i>	14,84		
Palulos 2023 et expérimentation seconde vie	<i>nombre de logements</i>			28 869
	<i>MWh(ep)/an</i>			426 453
	<i>MWh(ep)/an.lgt</i>			14,28

Les estimations sont calculées de la manière suivante :

- Calcul direct du gain énergétique conventionnel lorsque les consommations conventionnelles en énergie primaire (Cep) avant et après travaux sont renseignées dans Galion (donc uniquement pour les opérations instruites en 2022) ;
- Méthode des médianes dans les autres cas, avec calcul de ces médianes adapté à la date d'établissement du DPE (DPE établi avant ou après le 1er juillet 2021¹⁶). La méthode des médianes consiste à imputer la valeur médiane de la fourchette de consommation de chaque classe. Un logement de classe DPE E (entre 231 et 330 kWh/m².an) qui passerait en classe DPE C après travaux (entre 91 et 150 kWh/m².an) présenterait selon la méthode simplifiée le gain énergétique suivant : $(231+330)/2 - (91+150)/2 = 160$ kWh (ep)/m².an.

Les prévisions pour 2023 sont calculées sur la base des objectifs assignés, en retenant les performances minimales requises par le cahier des charges (passage d'un DPE F à C pour le Palulos 2023, de F à B pour le dispositif « seconde vie »), pour des logements de 67 m² (taille moyenne des logements sociaux observée dans le répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux). Ces gains estimés constituent dès lors un gain minimal espéré, puisqu'un nombre important de logements en DPE G vont bénéficier de la mesure, et que certaines opérations seront plus ambitieuses que le strict minimum requis.

En 2024, les champs « consommation énergétique » avant et après travaux ont été intégrés au Système d'information des aides à la pierre (SIAP) et devraient permettre à l'avenir un suivi plus fin des économies d'énergie permises par la rénovation des logements sociaux.

¹⁶ Le calcul réalisé pour les DPE établis après le 1er juillet 2021 est basé sur des hypothèses fortes et ne reflète pas le gain réel mais simplement une estimation. En effet, dans le cadre du nouveau DPE, l'appartenance à une classe DPE dépend désormais de deux variables : la consommation conventionnelle en énergie primaire, mais aussi les émissions induites de gaz à effet de serre. Un logement chauffé au fioul peut ainsi se retrouver classé en F alors que sa consommation conventionnelle en énergie primaire correspond à celle de la classe D, puisque l'étiquette du nouveau DPE reprend désormais l'étiquette la plus défavorable. Ainsi, un logement classé F peut présenter une consommation conventionnelle en énergie primaire très éloignée de la médiane énergétique de la classe F.

3.2. La réduction des gaz à effet de serre générés par le parc résidentiel

3.2.1. Concernant le parc privé

Clef de lecture : Les rénovations énergétiques financées avec le dispositif MaPrimeRénov en 2022 permettent d'éviter l'émission de 1,6 MtCO_{2e}/an de gaz à effet de serre pour le parc de logement résidentiel. Ce résultat représente une moyenne 2,7 tCO_{2e}/an et par logement financé.

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024 (prev)
CITE (MtCO _{2e} /an)	1,4	1,7	0,7	0,2	/	/	/
CITE (tCO _{2e} /an et par logement)	1,5	1,9	1,8	1,8	/	/	/
CEE (MtCO _{2e} /an)	nc	nc	nc	nc	nc	nc	nc
CEE (tCO _{2e} /an et par logement)	nc	nc	nc	nc	nc	nc	nc
MPR (MtCO _{2e} /an)	-	-	0,3	1,4	1,6	1,2	0,7
MPR (tCO _{2e} /an et par logement)	-	-	2,2	2,2	2,7	2,6	2,6
MPR Sérénité (MtCO _{2e} /an)	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	/
MPR Sérénité (tCO _{2e} /an et par logement)	2,8	2,8	2,9	3,5	3,6	3,6	/
MPR Parcours Accompagné (MtCO _{2e} /an)	-	-	-	-	-	-	0,3
MPR Parcours Accompagné (tCO _{2e} /an et par logement)	-	-	-	-	-	-	5,9
Loc'Avantages avec travaux (MtCO _{2e} /an)	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01
Loc'Avantages avec travaux (tCO _{2e} /an et par logement)	2,8	2,8	2,9	3,5	3,6	3,6	3,6
MPR Copropriétés (MtCO _{2e} /an)	0,01	0,01	0,01	0,03	0,06	0,06	0,07
MPR Copropriétés (tCO _{2e} /an et par logement)	0,9	2,4	2,0	2,1	2,1	2,1	2,1
Eco-PTZ (MtCO _{2e} /an)	0,03	0,07	0,09	0,13	0,17	0,21	0,23
Eco-PTZ (tCO _{2e} /an et par logement)	1,3	1,9	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1

Estimations des réductions des émissions de GES associées aux principales aides à la rénovation énergétique sur la période 2018-2023. Sources : ONRE, calculs DHUP.

3.2.2. Concernant le parc social

Les dispositifs pour la rénovation du parc social entre les années 2021 et 2023 sont décrits ci-dessus, paragraphe 3.1.2. Ces dispositifs visaient la réduction de la consommation énergétique, de sorte qu'aucune exigence n'a été formulée pour la réduction des émissions de GES, sinon l'exigence de non-dégradation des émissions de GES.

Si la réduction des émissions est attendue par truchement des rénovations énergétiques, aucune donnée n'est disponible pour l'instant permettant d'estimer la réduction attendue. Les champs « émission de GES » avant et après travaux ont été intégrés dans le SIAP pour l'année 2024. Ils devraient permettre un suivi de cette donnée à l'avenir.

3.3. Objectifs concernant le parc tertiaire

Objectifs de réduction des consommations d'énergie

Mesures	BOP	Gain énergétique attendu à livraison (GWh/an)
Cités administratives	348	127 GWh
France relance	362	400 GWh
Résilience I	723	122 GWh
Résilience II	348	200 GWh

Source : Dossiers de labellisation, indicateurs de performance

Des données pourront à l'avenir être extraites de l'observatoire de la Performance Énergétique, de la Rénovation et des Actions du Tertiaire (base OPERAT).

Cette plateforme permet aux propriétaires et occupants assujettis au dispositif Eco Energie de déclarer leurs consommations d'énergie et ainsi vérifier qu'ils se conforment aux dispositions réglementaires.

Cette base est opérationnelle depuis le 30 septembre 2022. Le recul sur les déclarations réalisées n'est néanmoins pas encore suffisant pour produire des analyses fiables et pertinentes. La DGALN et l'ADEME travaillent actuellement au renforcement de la qualité des données de la plateforme ainsi qu'à la détermination et à l'augmentation du taux de remplissage (actions de relances mails ou courriers).

Il est également prévu un suivi renforcé de la mise en place du dispositif dans le cadre de groupes de travail avec les acteurs des filières. Ces groupes de travail devraient permettre de partager un retour d'expérience et de publier des indicateurs de suivi renforcés du dispositif.