

# INSTITUT MONTAIGNE



## Rénovation énergétique : chantier accessible à tous

CLIQUEZ ICI  
POUR DÉCOUVRIR LE RAPPORT

Paris, le 23 juillet 2019 - Comment réussir notre transition énergétique ? Le projet de loi relatif à l'énergie et au climat, dont l'adoption définitive est prévue en septembre, vise à atteindre l'objectif fixé par Édouard Philippe dans son discours de politique générale d'une neutralité carbone en 2050.

Le secteur du bâtiment occupe une place essentielle si l'on veut se donner les moyens d'atteindre l'objectif annoncé. Il représente 43 % de la consommation d'énergie finale en France et compte pour près du quart des émissions de gaz à effet de serre, derrière les transports mais devant l'agriculture, l'industrie et la production d'électricité. Autrement dit, une politique durable ambitieuse ne peut pas se passer d'un effort substantiel pour accélérer la rénovation du parc de bâtiments. Les engagements pris dans le projet de loi sur la rénovation énergétique des bâtiments sont-ils à la hauteur des enjeux ?

Le nouveau rapport *[Rénovation énergétique : chantier accessible à tous](#)* de l'Institut Montaigne repose sur une approche incitative et neutre pour les finances publiques, visant à massifier la rénovation énergétique des bâtiments. Il s'intéresse aux obstacles organisationnels qui pourraient être levés afin de permettre à l'euro dépensé dans la rénovation énergétique des bâtiments d'être plus fructueux.

### Massifier la rénovation du parc existant : une nécessité

Les travaux d'efficacité énergétique sont généralement vécus par le propriétaire comme complexes, superflus, techniques, et leur rentabilité semble incertaine. Or, pour massifier la rénovation du parc existant, sans financement public supplémentaire ni obligation légale, il faut nécessairement pouvoir compter sur des **ressorts incitatifs**.

Pour identifier ces derniers, il faut repartir des raisons pour lesquelles un maître d'ouvrage aurait envie d'effectuer des travaux d'efficacité énergétique. Or, d'un ménage à une municipalité en passant par un grand groupe privé, les facteurs décisionnels diffèrent.

C'est pourquoi l'Institut Montaigne a fait le choix, dans ce nouveau rapport, de créer des profils et des parcours types afin de faire ressortir les obstacles que chacun peut rencontrer et les solutions propres à chaque profil.

- **Nadia est co-proprétaire-bailleresse.** Les copropriétés forment un défi pour l'efficacité énergétique. En effet, elles sont souvent hermétiques, voire réfractaires aux travaux énergétiques du fait de leur mode d'organisation collectif. Elles représentent pourtant 15 % du parc immobilier.
- **Enzo est propriétaire d'une maison individuelle.** L'habitat individuel est incontournable, puisqu'il constitue à lui seul 53 % du parc immobilier. La rénovation énergétique peine à s'y déployer, mais les nombreux freins peuvent être résolus en misant sur l'accompagnement.
- **Michel est maire d'une commune.** Le tertiaire public des collectivités territoriales représente 7 % du parc immobilier. Ici, l'enjeu est de rendre l'ingénierie du projet de rénovation énergétique accessible aux collectivités.
- **Sylvie est une victime de précarité énergétique.** Au-delà de sa surface (6 % du parc immobilier), la précarité énergétique doit susciter une attention particulière en raison de l'enjeu social qu'elle représente.

## **Les 10 propositions de l'Institut Montaigne pour remettre le parcours client au coeur de la rénovation énergétique**

Ce travail de caractérisation de la demande de rénovation énergétique a permis d'aboutir à une série de recommandations simples, concrètes et innovantes. Elles s'adressent aux pouvoirs publics ainsi qu'aux acteurs privés qui ont intérêt à investir le champ de la rénovation énergétique. L'ambition n'est pas de prétendre résoudre la question de l'efficacité énergétique des bâtiments en France, mais de contribuer à rendre ce secteur complexe plus mature et lisible.

**Proposition d'ordre général** → Encourager la massification des rénovations énergétiques en prêtant attention au parcours du client

**Proposition 1** → Constituer une base de données agréant les informations du DPE et du CITE et prévoyant la mise à disposition des données sous un format exploitable (open data) sous réserve de l'accord du propriétaire pour faciliter l'accès à ces données aux acteurs de marché.

**Proposition 2** → Nommer un médiateur de la rénovation énergétique pour renforcer la confiance des particuliers et traiter les litiges entre particuliers et artisans.

**Proposition 3** → Rétablir le vote à la majorité simple des travaux d'efficacité énergétique en copropriété.

**Proposition 4** → Inciter les CAF à communiquer annuellement à l'Anah une liste des potentiels bénéficiaires de ses aides (propriétaires précaires) afin d'en faciliter l'identification et ainsi d'augmenter le volume de dossiers traité par l'Anah.

**Proposition 5** → Encourager l'émergence d'offres packagées s'appuyant sur le cumul des aides publiques en uniformisant leurs critères d'attribution et en levant les freins réglementaires.

**Proposition 6** → Déployer la logique des offres packagées en autorisant les offres couplées (bundle) de fourniture d'équipement et d'énergie.

**Proposition 7** → Encourager le recours à l'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) pour piloter les travaux d'efficacité énergétique en copropriété.

**Proposition 8** → Autoriser la déconsolidation de la dette du bilan des collectivités territoriales pour les investissements menés dans le cadre d'un contrat de performance énergétique lié à la rénovation.

**Proposition 9** → Inciter l'Etat à établir des logiques de partenariat avec des investisseurs pour rénover son patrimoine énergivore et améliorer sa performance énergétique.

CLIQUEZ ICI  
POUR DÉCOUVRIR LE RAPPORT

Nous vous attendons sur [Twitter](#), [Facebook](#) et sur [Instagram](#).  
Inscrivez-vous à notre [Newsletter](#).

**Contacts presse :**

Camille Godeau, directrice de la communication  
06 77 17 45 53 - [cgodeau@institutmontaigne.org](mailto:cgodeau@institutmontaigne.org)

Jérôme Paoli, chargé de communication  
01 53 89 05 73 - [jpaoli@institutmontaigne.org](mailto:jpaoli@institutmontaigne.org)

**À propos de l'Institut Montaigne :**

*Think tank indépendant créé en 2000, l'Institut Montaigne est une plateforme de réflexion, de propositions et d'expérimentations consacrée aux politiques publiques en France et en Europe. Ses travaux sont le fruit d'une méthode d'analyse et de recherche rigoureuse et critique, ouverte sur les comparaisons internationales. L'Institut Montaigne, association à but non lucratif pionnière en France, réunit des chefs d'entreprise, des hauts fonctionnaires, des universitaires et des personnalités issues d'horizons divers. Ses financements sont exclusivement privés, aucune contribution n'excédant 1,5 % d'un budget annuel de 5,7 millions d'euros (estimation 2018). À travers ses publications et les événements qu'il organise, l'Institut Montaigne souhaite jouer pleinement son rôle d'acteur du débat démocratique.*