

LE POINT SUR
juillet 2012 LE MARCHÉ
DE L'AMÉLIORATION
ÉNERGÉTIQUE
DES LOGEMENTS
2010/2012

18

Public/Privé,

AGIR ENSEMBLE

pour développer le marché

A partir de trois études quantitatives et/ou qualitatives réalisées par :

- OPEN, l'Observatoire Permanent de l'amélioration ENergétique du logement (CAH, BIIS), réalisé à la demande de l'ADEME : une évaluation des volumes et de la qualité des travaux d'amélioration énergétique entrepris.
- L'Observatoire National du Bâtiment (ONTSBTP) : une étude quantitative sur le comportement des artisans de la rénovation énergétique.
- Thierry CHANCHORLE CONSEIL (TCC) : une étude qualitative auprès des particuliers ayant entrepris des travaux d'amélioration énergétique.

DE PREMIERS SIGNES DE MATURITÉ, MAIS UN RYTHME DE DÉVELOPPEMENT INSUFFISANT

Dans un contexte de crise économique et de marché de l'amélioration-entretien des logements morose, le marché de l'amélioration énergétique, mesuré par l'observatoire OPEN, fait preuve de vitalité avec un nombre de logements concernés en 2010 légèrement supérieur à celui de 2008. La hausse des prix de l'énergie et la volonté croissante des particuliers de faire des économies d'énergie expliquent cette bonne résistance du marché à la crise. Mais le panier moyen des travaux thermiques se contracte et le marché diminue en valeur. Les particuliers se montrent vigilants sur les prix, qui pour certains types de travaux enregistrent une baisse, et les travaux entrepris privilégient les types de travaux moins onéreux. Sur les cinq segments de travaux étudiés par OPEN, trois régressent, avec une chute importante des équipements de chauffage, deux progressent, celui de l'isolation d'agencement intérieur et celui, plus récent, de l'isolation des murs par l'extérieur. L'isolation des parois opaques (toiture, murs intérieurs et murs extérieurs) est devenue en 2010 un segment d'égale importance avec ceux des ouvertures et du chauffage.

Malgré la crise, les particuliers ne recourent pas plus au bricolage, ils font au contraire de plus en plus confiance aux professionnels du bâtiment et ils choisissent des solutions techniques toujours plus performantes. Les rénovations qui cumulent trois types de travaux : ouvertures, chauffage et isolation, progressent fortement. Mais le nombre de logements obtenant après travaux une efficacité thermique satisfaisante, s'il augmente pour atteindre 300 000 logements par an, augmente moins que dans l'édition OPEN 2008. Le développement de la rénovation énergétique paraît ainsi toujours insuffisant pour satisfaire aux objectifs de réduction des consommations d'énergie et de réduction des émissions de gaz à effet de serre pour 2020 et 2050.

Les études de TCC et de l'ONTSBTP permettent d'avancer plusieurs hypothèses pour expliquer le faible rythme de développement du marché de l'amélioration énergétique. Le manque de lisibilité à moyen terme des dispositifs d'aides financières, dont l'effet déclencheur sur les travaux reste incontesté, inquiète les particuliers et les professionnels. La culture thermique des particuliers, qui conditionne leur décision et la qualité des travaux

autant que leur capacité financière, est inégale et empêchée par un manque de vision d'ensemble (pas d'objectif de performance, pas de priorités de travaux, ...) provoqué notamment par une multitude d'offres commerciales dissonantes. La force de conviction des professionnels pour prescrire la solution technique et les aides financières adaptées auprès de leurs clients est encore à la peine.

Le savoir thermique toujours plus grand nécessaire pour convaincre son client est freiné par des formations et des qualifications qui prennent du temps et manquent de séduction, alors qu'elles sont jugées tout à fait satisfaisantes par les entreprises les ayant suivies. Des constats qui ouvrent, pour les membres du Club de l'Amélioration de l'Habitat, plusieurs pistes de réflexion présentées à la fin de ce document.

PRÉSENTATION DES 3 MÉTHODOLOGIES

L'observatoire OPEN :

Depuis que l'ADEME a lancé l'observatoire OPEN en 2006, plusieurs campagnes annuelles de résultats ont permis de décrire le marché de la rénovation thermique des logements. En 2007, puis en 2009, furent rendues publiques les deux premières campagnes de résultats. En 2008 et 2010, des résultats partiels sur une base d'enquête restreinte ont été enregistrés. Avec la cinquième campagne de 2011, l'observatoire OPEN produit sa troisième grande série de résultats.

L'observatoire OPEN confronte l'ensemble des composantes du marché de l'amélioration énergétique de l'habitat en étudiant l'offre des industriels et des professionnels du bâtiment, ainsi que la demande des ménages propriétaires ou locataires de leur logement. Pour cette nouvelle édition, les enquêtes ont été réalisées en ligne avec des

objectifs de réponses exploitables respectant des quotas par catégories : 10 000 ménages interrogés, dont 2 520 de façon approfondie sur les travaux susceptibles d'avoir amélioré la qualité thermique de leur logement, 1 370 industriels, 5 000 professionnels du bâtiment et 5 000 chantiers analysés dans le détail. Les enquêtes ont été faites en 2011 sur des travaux réalisés en 2010.

Le champ de l'étude OPEN, marché support de l'amélioration énergétique des logements, regroupe les travaux présentant des occasions d'amélioration énergétique et notamment des travaux de rénovation par opposition aux travaux d'entretien. Ces travaux sont de cinq types: toiture, agencement (appelé dans les études précédentes : intérieur), ouvertures, chauffage et façade. Les solutions techniques sont classées, comme en 2008, selon trois niveaux de performance énergétique : minimum, médium et optimum.

	MINIMUM	MEDIUM	OPTIMUM
Toiture	Toiture rénoverée, non isolée		Toiture rénoverée isolée
Façade	Façade rénoverée, non isolée		Façade rénoverée isolée
Ouvertures	Performance jusqu'à TH7	Performance de TH8 à TH10	Performance TH11
Agencement	Une paroi isolée	Deux parois isolées	Trois parois isolées
Chauffage	- Convecteur électrique, radiateur inertie, à fluide, à accumulation - Chaudière standard	- Panneau ou plancher rayonnant - Chaudière basse température - Chaudière biomasse	- Chaudière à condensation - Pompe à chaleur de tous types - Biomasse associé au solaire

L'enquête de l'ONTSBTP :

2 306 entretiens téléphoniques ont été réalisés en janvier et février 2012 auprès d'entrepreneurs du bâtiment actifs en rénovation énergétique en maison individuelle. Les entrepreneurs sont segmentés selon leur taille (moins de 10 salariés / plus de 10 salariés), leur métier (clos & couvert-isolation / énergies & fluides, mono-métier / multi-métiers), leur formation (formé / non formé), détaillée de FEEBAT / non FEEBAT, leur qualification professionnelle (qualifié / non qualifié), l'appartenance à un réseau commercial (membre d'un réseau / sans réseau), l'adhésion à une fédération professionnelle (affilié / non affilié).

L'étude de Thierry CHANCHORLE CONSEIL (étude TCC) :

45 entretiens individuels ont été menés en janvier et février 2012, auprès de propriétaires occupants de maisons individuelles (constituant leurs résidences principales, construites avant 1988), dont les revenus se situent entre 3 et 10 000 € mensuels pour le foyer, ayant fait appel à des professionnels. Ces entretiens ont été faits au domicile des personnes interrogées.

LES GRANDES DONNÉES CHIFFRÉES DE LA CAMPAGNE OPEN 2011, LES ÉLÉMENTS DE COMPRÉHENSION APPORTÉS PAR L'ONTSBTP ET TCC

Un nombre de chantiers qui se maintient dans un contexte de crise

Face à la crise économique et financière qui marque la période observée de 2008 à 2010, le marché de l'amélioration-entretien des logements régresse fortement (- 13 % en nombre de logements, - 6 % en dépenses). Mais si les particuliers face à la crise sont moins nombreux à entreprendre des travaux, ils sont un peu plus nombreux à réaliser des travaux thermiques pour contrer la hausse des prix de l'énergie (baromètre ADEME 2011¹). L'Observatoire OPEN relève ainsi, en 2010, un nombre de logements avec travaux dans le champ OPEN en légère progression (2 385 000 en 2010 contre 2 360 000 en 2008) et les entreprises du bâtiment, spécialistes en rénovation, interrogées par l'ONTSBTP, ne s'y trompent pas en considérant la rénovation thermique en maison individuelle comme un vecteur de croissance pour leur activité.

Des dépenses par chantier qui se resserrent, un marché qui se contracte en valeur

Mais, après une période 2006/2008 qui avait vu une envolée du panier moyen des travaux thermiques (+ 30 %), la période 2008/2010 marque le pas. L'observatoire OPEN, comme le baromètre ADEME 2011, révèle une dépense par chantier en baisse en 2010 (- 7 % par rapport à 2008). Ce coup de frein peut s'expliquer par un comportement plus prudent des ménages face à la crise, par le resserrement concomitant du crédit d'impôt, mais aussi par le brusque inversement de tendance du cours du pétrole (de 145 \$/baril en 2008 à un niveau plancher de 40 \$ en 2009 pour revenir ensuite à une moyenne de 80 \$). Les ménages ont préféré engager leurs travaux sur le disponible de leurs revenus courants (solution en augmentation de 8 points par rapport à 2008) plutôt que de recourir au crédit. Ils ont plutôt choisi certains travaux moins onéreux (baisse des équipements de chauffage) et se sont sans doute montrés vigilants sur les devis (plusieurs indices de coût de travaux en baisse).

Dépenses selon les types de travaux et niveaux de performance (Observatoire OPEN)

En millions d'€ HT, en 2010

	MINIMUM	MEDIUM	OPTIMUM	TOTAL Marché	Marché AE réelle
Toiture	825		1 200	2 025	1 200
Façade	605		755	1 360	755
Ouvertures	810	3 045	2 085	5 940	5 130
Agencement	970	825	630	2 425	2 425
Chauffage	900	935	2 130	3 965	3 065
TOTAL	4 110	4 805	6 800	15 715	12 575

En conséquence, le marché de l'amélioration énergétique est marqué en 2010 par une baisse en valeur (- 5 %). Cette baisse en valeur est plus légère (- 4 %) pour le marché de l'amélioration énergétique réelle, qui se limite aux travaux d'isolation des parois opaques (toiture, façade, murs intérieurs), à la pose de fenêtres performantes (medium et optimum) et/ou à l'installation d'équipements de chauffage novateurs (medium et optimum) : 12,5 milliards d'euros en 2010 contre 13 milliards d'euros en 2008.

Des choix de travaux qui changent

Les évolutions des différents types de travaux sont en 2010 très contrastées. Trois segments de travaux sur cinq sont en baisse, mais la régression la plus importante revient aux équipements de chauffage, particulièrement touchés par le recul des pompes à chaleur suite aux changements des règles du crédit d'impôt et à l'inversion de la tendance inflationniste du prix du fioul. Le segment de la toiture limite sa baisse et celui des ouvertures est presque stable. Deux segments progressent : celui de l'isolation des murs intérieurs qui continue sa progression régulière depuis le démarrage de l'observatoire et celui de l'isolation des façades par l'extérieur qui affiche un taux de croissance remarquable. La résistance du marché de l'amélioration énergétique en termes de logements est à attribuer à ce nouveau marché de l'isolation thermique par l'extérieur. L'importance prise par l'isolation des murs dans les priorités de travaux thermiques des particuliers ressort dans le baromètre ADEME 2011 : « près de 80 % des ménages ayant investi dans des travaux de maîtrise de l'énergie ont privilégié des travaux d'isolation des fenêtres et des murs »,

et se précise dans les résultats de l'étude TCC : « l'isolation de la partie haute de la maison se place dans les priorités de travaux au même titre que les fenêtres et les équipements de chauffage performants ».

Du fait de ces changements, le marché trouve en 2010 un nouvel équilibre autour des trois axes de la rénovation thermique: l'amélioration du chauffage (moins de 30 % de part de marché), l'isolation des ouvertures (plus de 40 %) et l'isolation des parois opaques : toiture/façade/murs intérieurs (autour de 30 %).

Le niveau de performance énergétique des rénovations continue à progresser

Sur le plan de la qualité, les ménages deviennent de plus en plus exigeants, ils choisissent des solutions techniques toujours plus performantes. Les solutions choisies sont de moins en moins MINIMUM et de plus en plus OPTIMUM. Même sur le segment du chauffage affecté par la chute des ventes de pompes à chaleur, le niveau de performance augmente avec la progression des chaudières à condensation.

Les rénovations classées par OPEN en efficacité énergétique TROIS ETOILES (qui cumulent les trois types de travaux : ouverture, chauffage et isolation, ainsi que la pose de solutions techniques performantes) progressent fortement entre 2008 et 2010 (+ 35 %). En 2010, ce sont **135 000 logements** (contre 100 000 en 2008) qui ont bénéficié d'une rénovation thermique satisfaisante.

En ajoutant la qualité des rénovations antérieures à celle des travaux observés en 2010, l'observatoire OPEN rend compte de l'impact énergétique des rénovations successives. En 2010, le nombre de logements obtenant après travaux une efficacité énergétique TROIS ETOILES atteint le nombre de **300 000** et gagne plus d'un point par rapport à 2008. Mais cette progression est deux fois plus faible que celle constatée en 2008 sur l'année 2006.

Le nombre de logements rénovés tous les ans sur le plan énergétique de façon partielle ou satisfaisante est toujours insuffisant

A ce rythme, l'objectif de réduction d'un facteur 4 des émissions de gaz à effet de serre ne pourra être atteint d'ici 40 ans, de même pour les résultats en 2020 du Grenelle de l'Environnement, qui, dans ces conditions de développement, selon les travaux du CIRED, ne seraient qu'à 45 % de leur objectif.

Plusieurs freins peuvent entraver l'augmentation annuelle du nombre de logements rénovés sur le plan énergétique TROIS ETOILES. Du côté des particuliers, selon l'étude TCC, ce sont les propriétaires les mieux dotés financièrement (capacité financière + savoir utiliser les aides) et culturellement (formation technique, expérience, bonne compréhension de la problématique) qui réalisent les travaux les plus performants. Mais la majorité des propriétaires ne possède pas ce capital de façon suffisante. Le net recul du recours au crédit de 2008 à 2010, selon OPEN et TCC, montre bien que, pour de nombreux ménages, le crédit est réservé à un nombre limité de dépenses jugées indispensables ou particulièrement désirables, ou bien réservé aux difficultés imprévues. Par ailleurs, si on constate qu'un bilan thermique réussi est souvent à l'origine des dynamiques de travaux les plus positives, l'offre actuelle d'accompagnement de type conseils, bilans et diagnostics reste peu lisible pour les propriétaires. Du côté des professionnels, d'après l'ONTSBTP, la rénovation énergétique en maison individuelle est considérée comme une affaire de spécialistes, 62 % des entreprises interrogées réalisent leurs chantiers elles-mêmes sans recours à la sous-traitance, 84 % des entrepreneurs disposent d'une qualification professionnelle et 58 % déclarent avoir suivi une formation dans les 24 derniers mois.



LES TENDANCES FORTES RÉVÉLÉES PAR LES 3 ÉTUDES

La motivation des économies d'énergie se renforce

D'après l'observatoire OPEN, les économies d'énergie sont le premier motif pour réaliser des travaux à impact énergétique. Et la vétusté des équipements ou le prétexte de la panne sont en recul, même pour l'ensemble des ménages ayant réalisé des travaux. Les économies d'énergie semblent challenger de plus en plus la motivation d'amélioration du confort pour réaliser des travaux, même si, pour l'étude TCC ou l'enquête de l'ONTSBTP, cette sensibilité aux économies d'énergie est motivée par la nécessité de réduire les factures énergétiques avant de l'être par une volonté de diminuer les consommations. Des résultats qui vont dans le même sens que l'enquête récente du Plan Bâtiment Grenelle² et le baromètre ADEME 2011³.

Les particuliers font toujours plus confiance aux professionnels pour la réalisation de leurs travaux

Pour l'observatoire OPEN, comme pour le baromètre ADEME 2011, le recours aux professionnels se systématise pour tous les types de travaux. Les entreprises, spécialistes de la rénovation énergétique, interrogées par l'ONTSBTP, le savent : elles sont la source d'information incontournable pour les particuliers. Cependant, elles reconnaissent aussi qu'elles installent largement ce que souhaite leur client, très influencé par Internet. Pour gagner en force de prescription, elles font appel à la qualification professionnelle et à la formation.

L'effet de levier des aides financières et de l'accompagnement se confirme

Toutes les études s'accordent pour reconnaître l'efficacité des aides financières dans le déclenchement des travaux et l'intérêt des mesures d'accompagnement dans la qualité des rénovations effectuées. Selon l'observatoire OPEN, 24 % des

rénovations énergétiques TROIS ÉTOILES ont été précédées par un DPE, 16 % ont été financées par l'Eco-PTZ. D'après le baromètre de l'ADEME 2011, 84 % des ménages ont pu bénéficier du crédit d'impôt et 16 % ont souscrit à un Eco-PTZ. L'observatoire OPEN note un léger repli du crédit d'impôt au profit d'autres dispositifs (Eco-PTZ, subventions, ...). Mais, si le financement est la principale raison de blocage des travaux (enquête du PBG), c'est dans la tranche des dépenses de 7 500 € à 15 000 € que l'effet des aides financières est le plus décisif (observatoire OPEN), la capacité financière des propriétaires (capacité personnelle de financement + savoir utiliser les aides) étant déterminante (étude TCC).

Enfin, le manque de lisibilité à moyen terme des différents dispositifs inquiètent les particuliers et les professionnels sur leur pérennité (enquête de l'ONTSBTP) et les changements fréquents des règles d'attribution des aides posent la question de l'indécision des pouvoirs publics sur les solutions techniques à recommander (étude TCC).

Culture thermique pour les particuliers et savoir thermique pour les entreprises sont toujours perfectibles

D'après l'étude TCC, la culture thermique des particuliers est très inégale. La performance thermique reste une notion abstraite et n'est que rarement un objectif, d'autant que certaines habitations des années 60 sont faussement réputées inaméliorables. Les représentations des gains possibles liés aux travaux sont inexacts et les priorités de travaux ne sont pas connues. Les offres faites aux particuliers notamment sur Internet, pour diversifiées et innovantes qu'elles soient, n'aident pas les particuliers à y voir clair, car elles ne sont pas structurées, ne font pas partie d'un ensemble cohérent dans l'esprit du public. D'après l'ONTSBTP, la 2^{ème} source d'information des particuliers après le professionnel est Internet. D'après l'enquête du PBG, Internet est plébiscité par les moins de 40 ans, même si les professionnels constituent un recours non négligeable. D'après l'ONTSBTP, les entreprises qui s'estiment les plus motrices sur le marché sont les plus formées et

2 - Enquête du PBG : enquête menée par le Plan Bâtiment du Grenelle auprès de 358 ménages. « Les français sont très attentifs à ne pas se chauffer plus que nécessaire. Les classes moyennes et supérieures et principalement les femmes sont les plus sensibilisées aux économies d'énergie ».

3 - Baromètre ADEME 2011 : baromètre annuel auprès de 10 000 ménages, avec un questionnement approfondi auprès des ménages ayant entrepris des travaux l'année précédente, soit 1424 ménages en 2010. « 4 français interrogés sur 5 pour 2011 estiment que la réduction de la part de l'énergie dans leur budget est devenue une priorité pour faire face à l'augmentation du coût de l'énergie et contrer le gaspillage ».

celles qui ont plusieurs compétences complémentaires. Les solutions technologiques innovantes font d'autant moins peur aux entreprises qu'elles ont reçu une formation de type FEEBAT ou qu'elles appartiennent à un réseau commercial (énergéticiens, fabricants, distributeurs). Les entreprises non affiliées à un organisme professionnel, non qualifiées, non formées, ne

faisant pas partie d'un réseau commercial sont celles qui bénéficient le moins des aides publiques en place. Mais les formations prennent du temps, sont coûteuses, manquent de notoriété et surtout ne font pas envie, même si 70 % des entreprises qualifiées se déclarent satisfaites après leur qualification et 90 % après leur formation.

CONCLUSIONS ET PISTES DE PROGRÈS

Les premiers signes de maturité du marché de l'amélioration énergétique

- La motivation de faire des économies d'énergie devient avec la hausse des prix de l'énergie une nécessité.
- Les dépenses des ménages évoluent vers une répartition équilibrée entre l'isolation des ouvertures, l'amélioration du chauffage et l'isolation des parois opaques.
- Le recours aux professionnels devient la règle pour faire des travaux énergétiquement efficaces.
- Les ménages s'orientent de plus en plus vers des solutions performantes.
- Les prix de certains travaux baissent en 2010.
- Les différentes offres d'aides ou d'incitations sont bien utilisées par les ménages.
- Si les ménages sont, avec la crise, plus vigilants sur leurs dépenses, ils sont cependant plus nombreux qu'en 2008 à engager des travaux énergétiques dans leurs logements.

Des progrès nécessaires pour atteindre le bon rythme de développement du marché

- **Donner aux particuliers des points de repère pour agir :**
 - **Mettre en valeur le DPE :** faire connaître et comprendre les résultats qu'on peut en attendre, mettre en avant les intervenants, le renforcement des critères de qualité d'un DPE, les fourchettes de prix, les aides financières.

- **Clarifier la politique des pouvoirs publics :** donner les raisons des aides accordées, établir une politique à moyen terme.
- **Présenter l'éventail des possibilités adaptées aux différents logements :** l'importance des potentiels de progrès, les questions à se poser, des exemples types (logique du site Energissime.fr).
- **Obtenir le soutien des collectivités locales :** conseils adaptés au bâti local, orientations vers les professionnels locaux, aides complémentaires, ...
- **Tenir un discours fédérateur au niveau de la filière sur la performance thermique,** qui succède au discours efficace sur l'isolation.
- **Donner envie aux entreprises de se spécialiser, leur fournir les moyens de mieux convaincre leurs clients de la valeur de leur prescription :**
 - **Favoriser la formation et la qualification** en simplifiant les démarches pour y accéder et en concevant de nouvelles actions de formation selon les types de métier, sur différents supports (E-nergieBAT sur Internet).
 - **Valoriser l'offre globale** comme vecteur de différenciation positive et de croissance économique.
 - **Développer les partenariats de réseaux et lancer de nouvelles initiatives** (énergéticiens, fabricants, négociants, organisations professionnelles, diagnosticiens, ...) en leur donnant plus de visibilité.
 - **Obtenir des collectivités locales** qu'elles s'impliquent dans des actions pour mobiliser les professionnels, artisans, entreprises, négoce, maîtres d'œuvre au travers d'animations locales.

Dans une telle perspective, le Club de l'Amélioration de l'Habitat et le tour de table de ses adhérents peuvent jouer un rôle actif et déterminant.