

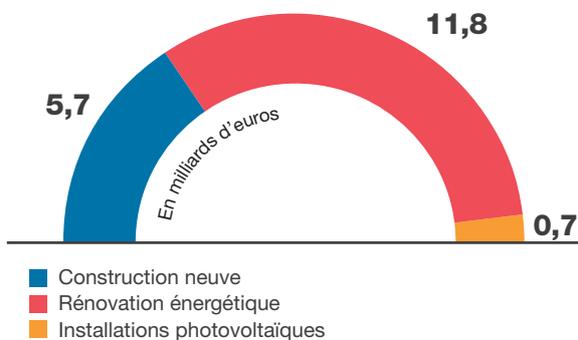


RÉSULTATS > SECTEURS

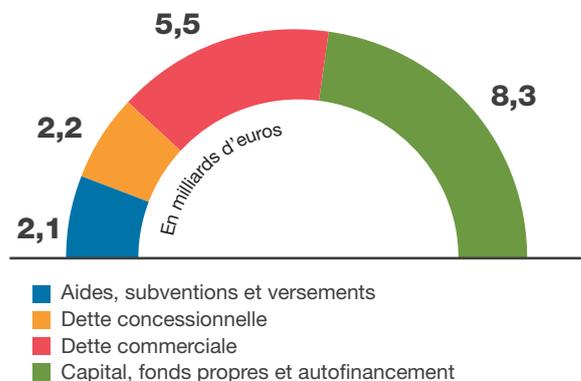
BÂTIMENT

En 2013, le secteur du bâtiment concentre 50 % des investissements en faveur du climat, soit 18,1 milliards d'euros. Les dépenses ont lieu aussi bien dans l'efficacité énergétique (15,8 milliards d'euros) que dans les énergies renouvelables (2,3 milliards d'euros). Les ménages sont le principal porteur de projet et se financent majoritairement sur leur propre épargne (8,2 milliards d'euros) et par la dette commerciale (5,5 milliards d'euros).

INVESTISSEMENTS EN FAVEUR DU CLIMAT
Secteur bâtiment en 2013



FINANCEMENT DES DÉPENSES D'INVESTISSEMENT
Secteur bâtiment en 2013



Contexte

Le secteur du bâtiment rassemble les interventions sur l'immobilier résidentiel et tertiaire. En 2012 ensemble, ces deux parcs de bâtiments ont représenté 44 % de la consommation d'énergie et 20 % des émissions de gaz à effet de serre hors UTCF (CITEPA, 2014a ; SOeS, 2014a). Les émissions de GES du secteur ont augmenté de 6 % de 1990 à 2012, tandis que sur la même période le parc de logements passait de 21 à 27 millions de résidences principales (INSEE, 2015a). Ce secteur est un gisement majeur de réductions de consommation d'énergie et d'émissions, à travers la construction de bâtiments neufs énergétiquement performants et la rénovation énergétique des bâtiments existants. Comparativement aux autres secteurs traités dans le Panorama, la majorité des opérations dans le bâtiment engage des volumes modestes : de l'ordre de quelques milliers à quelques dizaines de milliers d'euros.

Si les interventions dans le résidentiel sont globalement bien documentées, la connaissance des dépenses et des financements dans le tertiaire reste parcellaire.

Principaux résultats

L'ÉVOLUTION DES DÉPENSES D'INVESTISSEMENT EN FAVEUR DU CLIMAT

Augmentation des dépenses dans la construction neuve, stabilité dans la rénovation des bâtiments existants

Dans le domaine de la construction, le renforcement des exigences d'efficacité énergétique s'est notamment traduit par l'adoption d'une nouvelle réglementation thermique (RT 2012) à partir de 2013. Par rapport à la réglementation thermique précédente (RT 2005), nous estimons les investissements associés au renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments soumis à la RT 2012 à 5,4 milliards d'euros en 2013, et 5,6 milliards d'euros en 2014.

Le label BBC, antérieur et préparatoire à la RT 2012, a permis d'en fixer les exigences et a de fait disparu avec l'entrée en vigueur de la réglementation. L'investissement supplémentaire associé à ce label, par rapport à la mise en œuvre de la RT2005, est estimé à 2,7 milliards d'euros en 2011 et à 3,3 milliards d'euros en 2012.

De 2011 à 2014, les dépenses dans la rénovation des bâtiments restent stables, autour de 10-11 milliards d'euros par an. Les dépenses dans les maisons individuelles augmentent légèrement, de 5,8 milliards d'euros à 6,1 milliards d'euros. Les dépenses dans les logements collectifs sont stables autour de 2,9 milliards d'euros par an. Dans le domaine du logement social, les dépenses augmentent de 1,9 milliard d'euros à 2,5 milliards d'euros.

Les dépenses dans l'installation des panneaux photovoltaïques dans le bâtiment diminuent, passant de 1,6 milliard d'euros en 2011 à 0,4 milliard d'euros en 2014, reflétant la dynamique générale à la baisse de cette filière depuis 2011.

En 2013, les ménages et les entreprises totalisent 80 % des dépenses d'investissement dans le secteur du bâtiment, contre 20 % pour l'Etat, les collectivités et les bailleurs sociaux.

LE RÔLE DES FINANCEMENTS SOUTENUS PAR LE PUBLIC

Les financements soutenus par le public regroupent les investissements directs des administrations et des opérateurs publics, les aides ou subventions, l'orientation de la dette concessionnelle et les versements entre acteurs privés dans le cadre de dispositifs publics.

Dans le secteur du bâtiment, les financements soutenus par le public représentent 5,8 milliards d'euros en 2013, soit 32 % du total des dépenses. De ce total, environ la moitié, soit 2,7 milliards d'euros, correspond à des incitations publiques d'entraînement en faveur du climat.

LES INCITATIONS PUBLIQUES D'ENTRAÎNEMENT EN FAVEUR DU CLIMAT

Les incitations publiques d'entraînement en faveur du climat ont financé 15 % des dépenses, soit 2,7 milliards d'euros en 2013. Ces financements sont conditionnés à l'atteinte de niveaux de performance spécifiques pour les actions ou les équipements qu'ils soutiennent.

Bien qu'elles ne représentent que 15 % des investissements, les incitations publiques d'entraînement en faveur du climat sécurisent le niveau de qualité de la réalisation des projets.

En 2013, les principaux instruments sont :

- **Pour la rénovation des logements privés** : le crédit d'impôt développement durable (CIDD, renommé crédit d'impôt pour la transition énergétique, CITE, en 2014) à hauteur de 527 millions d'euros (d'après PLF, 2015), les certificats d'économie d'énergie (CEE), à hauteur de 473 millions d'euros (DGEC, 2011-2014) et l'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ) émis à hauteur de 542 millions d'euros (SGFGAS, 2011-2014) ;
- **Pour la rénovation des logements sociaux** : l'éco-prêt logement social (éco-PLS), émis par la Caisse des Dépôts, avec 523 millions d'euros en 2013 (Tableau de bord Plan Bâtiment Durable, 2012-2013).

Certains dispositifs, non compris dans les totaux du Panorama, réduisent le montant des dépenses d'investissement pour les porteurs de projet. Par exemple, les travaux d'entretien-amélioration dans les logements privés font l'objet d'un taux de TVA réduit par rapport au taux de référence. De 2011 à 2013, le taux réduit englobe tous les travaux d'entretien-amélioration, sans distinction des travaux de performance énergétique. En 2014, un taux de TVA réduit distinct, à 5,5 % au lieu de 10 %, couvre les travaux de performance énergétique. La dépense fiscale associée à ce taux réduit est évaluée à 1,7 milliard d'euros en 2014 (PLF, 2015).

LES FINANCEMENTS PRIVÉS

En 2013, les financements privés représentent 10,5 milliards d'euros, soit 58 % du total des investissements dans le secteur du bâtiment. Dans le domaine de la rénovation des logements, les ménages sont les principaux financeurs, avec 5,2 milliards d'euros investis directement depuis leur épargne et revenus courants. Les prêts bancaires classiques, c'est-à-dire sans conditions préférentielles de taux ou de durée, complètent l'autofinancement à hauteur de 2,3 milliards d'euros (d'après ADEME, Enquête OPEN, 2014).

Méthodologie

LES SURCÔÛTS DE L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE DANS LA CONSTRUCTION NEUVE

Dans le Panorama, nous considérons la RT2005 comme le niveau de référence au-delà duquel un bâtiment est considéré comme énergétiquement performant. Trois types de bâtiments sont alors pris en compte, sur la base des statistiques de l'Observatoire



BBC et de la base SITADEL :

- **les bâtiments auxquels s'applique la RT 2012**, c'est-à-dire dont le permis de construire a été déposé après le 1^{er} janvier 2013, se conforment à un seuil de consommation de 50 kWh/m² d'énergie primaire et sont soumis à une obligation de recours aux énergies renouvelables. L'évaluation du surcoût d'investissement engendré par ces exigences renforcées est complexe à isoler dans le cadre d'une observation statistique. Les retours d'expériences et études d'impact menées par les professionnels, l'ADEME ou les bureaux d'études thermiques estiment le surcoût de la RT 2012 par rapport à la RT 2005 entre 7 et 11 % ;
- **Les bâtiments ayant obtenu le label « BBC Effinergie »** pour des permis de construire déposés en 2011 et 2012 ;
- **Les bâtiments « à énergie positive » (BEPOS)**, pour lesquels il faut noter qu'il n'existe pas

aujourd'hui de définition partagée ou réglementaire. Nous considérons les bâtiments ayant obtenu le label « BEPOS Effinergie ».

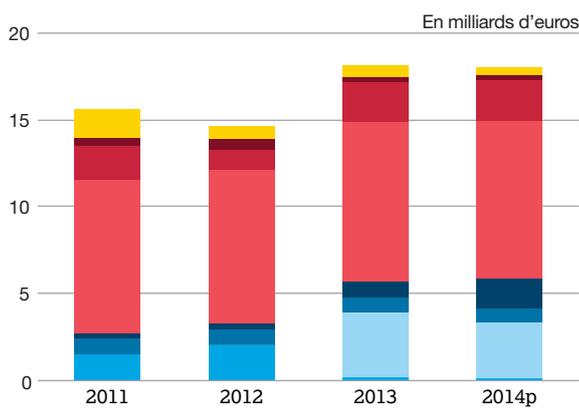
Pour les bâtiments BBC et RT 2012, nous retenons un surcoût de 10 % (soit 120 €/m² pour les maisons individuelles et 140 €/m² pour les logements collectifs), et de 20 % pour les bâtiments BEPOS, par rapport au coût moyen observé des constructions RT 2005.

LES INSTRUMENTS DE FINANCEMENT DANS LA CONSTRUCTION NEUVE

Les volumes et montants du PTZ+ sont documentés auprès de la Société de gestion du fonds de garantie à l'accession sociale (SGFGAS), qui publie un bilan annuel de production de ce dispositif. Les aides de l'Agence nationale de la rénovation urbaine (ANRU) sont décrites à partir du rapport annuel du Programme national de rénovation urbaine (PNRU). Les montants versés au titre du FEDER sont issus de la base Présage, analysée avec l'aide du Commissariat général à l'égalité

ÉVOLUTION 2011-2014

ÉVOLUTION DES DÉPENSES D'INVESTISSEMENT EN FAVEUR DU CLIMAT Secteur bâtiment



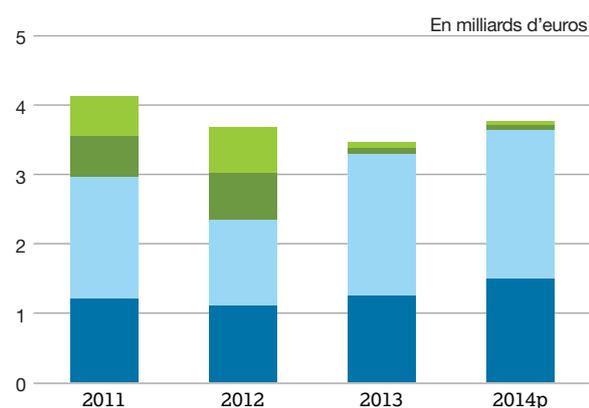
Construction neuve

- Logements privés BBC/BEPOS
- Logements privés RT2012
- Logements sociaux
- Bâtiments tertiaires

Rénovation énergétique

- Logements privés
- Logements sociaux
- Bâtiments tertiaires
- Installations photovoltaïques

ÉVOLUTION DES FINANCEMENTS SOUTENUS PAR LE PUBLIC* Secteur bâtiment



Soutiens publics d'intervention traditionnelle

- Construction neuve
- Rénovation énergétique

Soutiens publics d'entraînement en faveur du climat

- Construction neuve
- Rénovation énergétique

* Financement dont la mobilisation en faveur du climat dépend d'une décision publique : investissements directs des APU, subventions et aides versées, dette concessionnelle des institutions financières publiques, aides européennes, CEE, etc.

des territoires (CGET). Les prêts à la construction des logements sociaux sont documentés à partir des rapports financiers du Fonds d'épargne de la Caisse des Dépôts et des rapports statistiques de l'Union sociale de l'habitat (USH). Les Comptes du Logement servent de base à l'évaluation des modes de financement non-spécifiques à la performance énergétique, en particulier le prêt bancaire et l'autofinancement sur l'épargne des ménages.

LA RÉNOVATION DES LOGEMENTS EXISTANTS

Le Panorama s'appuie sur l'enquête OPEN et l'édition 2014 de l'étude Marchés et emplois de l'efficacité énergétique et des énergies renouvelables (ADEME, 2014a). Sont retenues les opérations de niveau de performance « optimum » selon OPEN (isolation des toitures et façades, isolation performante des ouvertures et des murs, chaudières à condensation) d'une part, et d'autre part toutes les installations d'appareils de chauffage mettant en œuvre des énergies renouvelables : appareils au bois, pompes à chaleur, solaire thermique. L'édition 2015 du Panorama étend les dépenses étudiées aux travaux de performance énergétique de niveau « optimum » dans les copropriétés. L'année 2014, qui n'est pas encore connue rétrospectivement par l'enquête OPEN, est estimée sur la base des prévisions de l'ADEME rapportées par l'étude Marchés et emplois. Les coûts unitaires des opérations sont ceux observés dans les deux études de l'ADEME.

Pour les particuliers, les principaux outils sont le crédit d'impôt (CIDD/CITE), et l'éco-PTZ. Nous avons relevé l'augmentation significative des aides versées par l'Agence nationale de l'habitat (ANAH), complétées par les primes du Fonds d'aide à la rénovation thermique (FART) dans le cadre du programme Habiter Mieux, qui passent de 52 à 571 millions d'euros entre 2011 et 2014 (ANAH, 2014). En revanche, les aides des collectivités locales et territoriales n'ont pas pu être estimées.

L'ESTIMATION DES DÉPENSES D'INVESTISSEMENT DANS LE TERTIAIRE

Les dépenses sont estimées sur la base des labels BBC et BEPOS des constructions et rénovations accordés par l'organisme Effinergie. Il faut noter que ces volumes sous-estiment probablement l'ampleur des rénovations menées sur les bâtiments tertiaires, car il n'existe aujourd'hui pas d'incitation financière à obtenir le label. Les dépenses sont attribuées aux différents porteurs de projet (Etat, collectivités, entreprises) en fonction des proportions observées la base de données des bâtiments certifiés, disponible sur le site d'Effinergie. Le coût moyen des m² rénovés est tiré du retour d'expérience de l'ADEME dans les projets du PREBAT. Ce coût, relativement élevé (1 149 €/m²) permet de compenser la relative faiblesse des volumes capturés par le label BBC rénovation.

Les financements spécifiques au climat dans le domaine du tertiaire sont limités aux aides de l'ADEME et du FEDER, lorsque celles-ci n'ont pas pu être tracées vers le logement ou vers des bénéficiaires publics. Les dépenses restantes sont affectées aux budgets publics pour l'Etat et les collectivités, et aux financements par le bilan pour le tertiaire privé. Les lignes de crédits ouvertes par la BEI pour la construction et la rénovation HPE des bâtiments des collectivités (notamment les collèges et lycées) sont prises en compte.

LA RÉPARTITION DES INVESTISSEMENTS PHOTOVOLTAÏQUES

Les installations photovoltaïques, désagrégées par classe de puissance (ADEME, 2014a), sont réparties entre les différents segments du parc de bâtiments (construction neuve, rénovation, logement et tertiaire, porteur de projet public ou privé) moyennant des hypothèses avancées par les auteurs et détaillées dans l'annexe sectorielle. En dehors des aides de l'ADEME et du FEDER, le financement de ces installations repose sur les instruments classiques de chaque segment du parc.

