

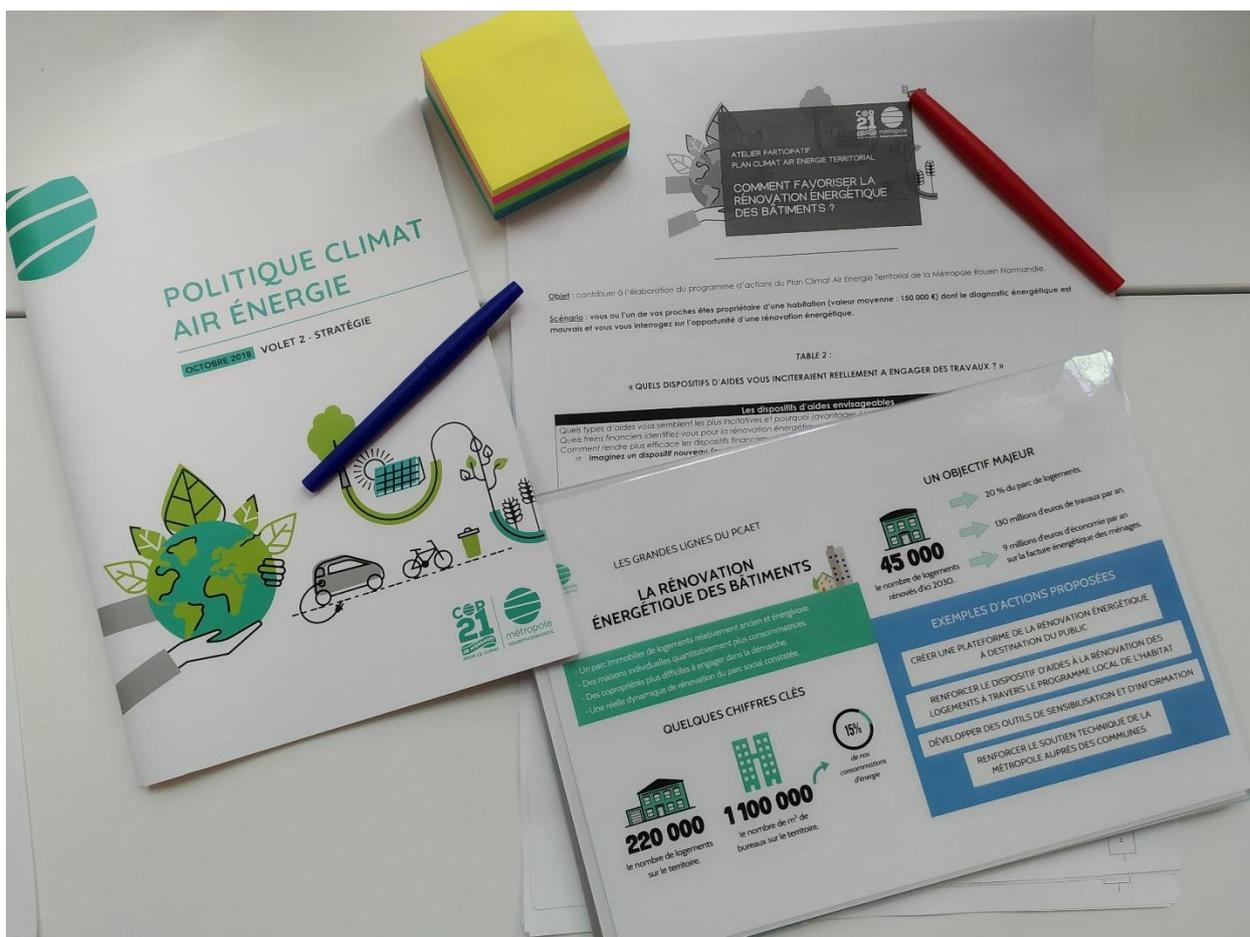
## PCAET – CONCERTATION PUBLIQUE

### Atelier participatif #1

### « Comment favoriser la rénovation énergétique des bâtiments ? »

21 mars 2019 - Atelier de la COP 21 à Rouen

#### DEROULEMENT DE L'ATELIER



Après une rapide introduction autour du PCAET et de la concertation publique volontaire initiée par la Métropole pour enrichir le projet, et une présentation des missions portées par les Espaces Info Energie du territoire, les participants et participantes ont été invités à réfléchir sur deux thématiques principales :

1. Comment convaincre et accompagner les propriétaires dans la rénovation énergétique des bâtiments ?
2. Quels dispositifs d'aides inciteraient réellement à engager des travaux ?

Cette démarche participative s'est articulée autour de deux temps : l'identification des freins à la rénovation énergétique (phase de diagnostic), et les propositions d'actions pour y remédier. Tout au long des échanges, les agents de la Métropole en charge des thématiques de l'énergie, de l'habitat et du PCAET ont pu apporter des éclairages sur les actions déjà menées.

## LES FREINS A LA RENOVATION ENERGETIQUE DES BATIMENTS

### 1. Le financement des travaux !

**La très grande majorité des échanges sur les freins à la rénovation énergétique a concerné le volet économique.** Tous les participants s'accordent à dire que malgré les aides mobilisables, le budget d'une rénovation énergétique reste un investissement lourd pour les propriétaires, souvent engagés dans un crédit immobilier qui limite fortement leurs capacités de financement.

De même, **le temps de retour sur investissement semble trop peu attractif** pour inciter les propriétaires à investir des sommes importantes pour rénover leurs habitations. Par ailleurs, ces derniers ne sont pas certains de rester propriétaire d'une habitation rénovée sur une période suffisamment longue pour amortir cet investissement. Enfin, la rénovation énergétique d'une habitation n'apporte pas une plus-value financière suffisante lors de la revente, comparativement à une salle de bain ou une cuisine refaite à neuf.

**Dernier point de blocage identifié, le montant minimum de travaux à engager pour pouvoir bénéficier d'aides financières.** Ce seuil minimum est considéré comme un frein à l'investissement, car il empêche une rénovation progressive sur plusieurs années, en cohérence avec les capacités financières des propriétaires.

### 2. L'information du public

Les participants se sont accordés sur le fait que l'information sur les dispositifs d'accompagnement mobilisables était insuffisamment développée. Plus précisément, la complexité des aides mobilisables et la diversité des acteurs pouvant soutenir la rénovation énergétique est un frein à l'engagement des propriétaires.

Le rôle concret des espaces info énergie n'est pas forcément connu de tous et toutes (ex : audit des habitations) et un manque de visibilité de ces espaces est cité à plusieurs reprises.

Les échanges ont également porté sur l'estimation des travaux à réaliser et les meilleurs outils pour en connaître précisément l'ampleur et la nature. Les diagnostics immobiliers (obligatoires lors d'une vente) sont bien identifiés mais apparaissent peu fiables et très incomplets. Toutefois, il s'agit d'une première information sur la consommation énergétique d'un bien, ce qui est « mieux que rien ». Il en est de même pour la thermographie aérienne qui même si elle présente plusieurs limites, est identifiée comme un outil d'information et de sensibilisation utile.

## LES PROPOSITIONS CITOYENNES

### EN MATIERE DE FINANCEMENTS

Les propositions suivantes ont été formulées par les différentes personnes ayant participé à l'atelier, soit par écrit, soit à l'oral.

1. Un crédit d'impôts pour la rénovation énergétique des habitations

Cette idée a été proposée par plusieurs participants (3 fois), avec quelques variantes dans les mécanismes imaginés. Ainsi, il est évoqué un crédit d'impôts locaux (exonération de taxe foncière ou d'habitation). Pour les chantiers en auto-rénovation, un crédit d'impôt sur les matériaux est demandé.

2. Des aides échelonnées dans le temps

Il est proposé de créer des dispositifs d'accompagnement financiers qui permettent d'échelonner dans le temps long (contrat pluriannuel sur 5 à 10 ans), les aides pour financer une suite de « petites » rénovations afin de coller aux capacités financières des propriétaires.

3. Développer les prêts à taux zéro pour aider à l'investissement.

4. Proposer des avances pour couvrir le reste à charge non pris par les aides.

5. L'audit réalisé par les Espaces Info Energie est identifié comme un outil de diagnostic important, qu'il faudrait rendre accessible au plus grand nombre, en le prenant entièrement en charge par la puissance publique.

### EN MATIERE D'INFORMATION DU PUBLIC

1. Mettre en place sur le site de la Métropole, la liste des aides régionales, locales, mais aussi nationales et privées (EDF, Leclerc,...) mobilisables pour la rénovation énergétique des bâtiments. Et clarifier les dispositifs pour les rendre compréhensibles par le plus grand nombre.

2. Améliorer la visibilité de la communication des Espaces Info Energie, notamment sur le site Internet de la Métropole (*mise en avant dans le menu par exemple*).

3. Améliorer le référencement sur les moteurs de recherches comme Google (en payant ?) du site des Espaces Info Energie pour que celui-ci apparaisse en premier pour les recherches qui concernent la rénovation des logements.

4. Cibler davantage la communication sur les populations disposant des capacités d'investissement, comme les jeunes retraités et les ménages qui ont terminé de payer leur crédit immobilier.

5. S'appuyer sur les CCAS pour informer les ménages les moins aisés des dispositifs avantageux dont ils peuvent bénéficier pour rénover leur habitation.

6. Pour les chantiers en auto-rénovation, organiser des ateliers d'entre-aide à l'échelle de la Métropole et apporter des conseils sur les matériaux.
7. Proposer un annuaire des professionnels de la rénovation énergétique, et pourquoi pas un label certifiant la qualité de ces prestataires (*sur la base d'une compétence réellement constatée*).
8. Rendre obligatoire le passage par un Espace Info Energie avant toute opération de travaux de rénovation énergétique.

### AUTRES PROPOSITIONS FORMULEES

La problématique des propriétaires bailleurs a été évoquée et le constat sur le manque de leviers pour les inciter à rénover un bâtiment qu'ils n'occupent pas est partagé par tous les participants. Face à cela, l'idée d'une rénovation obligatoire a été évoquée par un participant.

Pour les locataires, l'idée d'un bonus sur le loyer pour les logements réellement performants est évoquée.

