

11 juin 2025

Rénovation des bâtiments : ne laissons pas la disette budgétaire nous faire rater le train de l'avenir !

Huit associations régionales du bâtiment durable en prise directe avec les professionnels de terrain alertent sur la réduction des budgets affectés à la rénovation du parc bâti. Enjeu clé de la décarbonation de la France, la rénovation, qui ne se fera pas sans un soutien public massif, s'impose aussi comme un impératif stratégique de santé publique, de souveraineté et de développement économique. Pour ne pas s'exposer à des coûts bien plus lourds demain, il est crucial de réorienter dès aujourd'hui les budgets de l'État sur cet objectif prioritaire.

1/ La rénovation durable du bâti : un impératif stratégique

La majorité des bâtiments de 2050 existent déjà, mais ils ne sont plus adaptés aux exigences actuelles et encore moins aux conditions futures. La rénovation profonde du parc bâti, enjeu clé de la décarbonation de notre économie, s'impose également pour répondre à ces quatre priorités essentielles :

- **Garantir un logement digne et abordable à nos concitoyens ;**
- **Réduire nos dépenses et notre dépendance énergétique** en maîtrisant nos consommations ;
- **Soutenir le développement économique et la création d'emplois locaux ;**
- **Protéger la santé de nos concitoyens** face aux passoires thermiques et aux vagues de chaleur de plus en plus intenses.

Rappelons ici qu'avec l'intensification des canicules et l'arrivée de pics de température pouvant atteindre 50°, même au nord de la Loire, la majorité des logements de nos villes seront tout simplement inhabitables dans quelques années. C'est maintenant qu'il nous faut faire le choix entre rénover les bâtiments ou climatiser à outrance, ce qui accroîtrait nos consommations d'énergie tout en accentuant les îlots de chaleur urbains.

2/ Les besoins sont énormes, et c'est maintenant que ça se joue !

Tant au niveau stratégique (SNBC) qu'opérationnel (Anah) les conclusions convergent : il faut **rénover logements et équipements publics à marche forcée.**

L'ONREⁱ fait état d'environ 4,2 millions de résidences principales passoires ou bouilloires thermiques (étiquettes énergétiques F et G) nécessitant des rénovations lourdes.

Les efforts produits par tous les gouvernements depuis une vingtaine d'années pour convaincre les propriétaires et les collectivités d'engager des rénovations commencent seulement maintenant à porter leurs fruits. L'ANAHⁱⁱ annonce ainsi un triplement des demandes de financement pour opérer des rénovations d'ampleur sur des logements privés au premier trimestre 2025 vs 2024.

Ne cassons pas cette dynamique ! Ne pas soutenir les propriétaires enfin convaincus de lancer une rénovation durable et globale de leur bien mettrait à mal des années d'efforts et de dépenses publiques et génèrera des coûts bien plus importants si on y revient plus tard.

3/ Les besoins se comptent en milliards d'euros

Pour toutes ces raisons, et parce que chaque euro investi génère de multiples co-bénéfices pour nos concitoyens et nos territoires il nous apparaît vital, non seulement de conserver, mais d'amplifier les moyens nécessaires à la conduite d'une rénovation durable du parc bâtementaire. Et ces moyens se chiffrent en milliards d'euros, chaque année.

Dans ce contexte, et malgré la disette pécuniaire actuelle, nous demandons à revenir sur les amputations budgétaires dont ont déjà été victimes le Fonds vert et l'ANAH en 2025ⁱⁱⁱ, à revenir sur la décision de suspension du dispositif Ma prime Rénov en juillet, et au contraire à renforcer dès la mi-2025 les lignes budgétaires de soutien à la rénovation.

Pour le logement

L'ANAH doit pouvoir répondre jusqu'à la fin de l'année aux demandes en forte hausse. Quel message enverrait-on à nos concitoyens si en juillet les dossiers de demandes d'aide n'étaient plus traités ?

Pour les collectivités

Au-delà du fonds vert, qui doit être renforcé pour financer les travaux, il est nécessaire également de soutenir davantage le programme ACTEE^{iv} qui accompagne de façon extrêmement efficace les collectivités, et notamment les plus petites, dans le montage de leurs projets et les études techniques.

Pour anticiper la période de gel des investissements qui va mécaniquement s'ouvrir fin 2025 jusqu'à la mise en place des nouvelles équipes municipales en 2026, nous demandons au gouvernement d'apporter à ACTEE les fonds nécessaires au lancement d'un dernier appel à projets avant les élections municipales, dès cet été.

4/ Nos propositions pour financer les milliards d'euros nécessaires à la transformation du parc

Utilisons Les Certificats d'économie d'énergie (CEE) à bon escient.

La cour des comptes l'a dit, les CEE sont « un dispositif à réformer car complexe et couteux pour des résultats incertains ». Les CEE représentent pourtant une manne financière colossale, avec 5 à 6 milliards d'euros par an. Celle-ci pourrait être fléchée majoritairement sur des dispositifs ayant fait leurs preuves et à même de déclencher les rénovations globales performantes dont nous avons besoin :

- Pour le logement privé, vers les dispositifs « Ma prime rénov' » de l'ANAH et les 589 Espaces conseil France Rénov' et les agences locales de l'énergie (ALEC) qui dispensent aux particuliers des conseils précieux ;
- Pour les bâtiments publics, vers ACTEE et le réseau des ALEC (montage de projet et ingénierie) et le fonds vert (travaux).
- Pour le logement social, les aides de l'Etat vers les bailleurs sociaux, qui maîtrisent les modalités de rénovation performante et durable mais peinent à maintenir le rythme de transformation de leur parc.

Aidons davantage les bâtiments les plus énergivores

Les moyens supplémentaires attribués à l'Anah doivent permettre d'accompagner un nombre accru de rénovations et de financer davantage les rénovations de logements collectifs passoires thermiques (étiquette F et G), détenus principalement par des propriétaires bailleurs [très peu rénovés aujourd'hui en raison de coûts unitaires trop élevés]. Co-bénéfice de ce soutien renforcé, cela permettrait de remettre ou de maintenir sur le marché les 1,3 millions d'appartements locatifs F et G, dont nous avons cruellement besoin dans le contexte actuel de crise du logement.

Intégrons le confort d'été dans la rénovation thermique

Nous proposons de créer un nouvel indicateur détaillé de confort d'été « sobre » avec la profession, qui pourrait dans un premier temps, permettre aux bénéficiaires de recevoir des aides complémentaires puis, dans quelques années, d'en faire un critère obligatoire à l'attribution des aides. Ceci permettrait de traiter en une seule fois la rénovation thermique des périodes hivernales et estivales, évitant ainsi de réinvestir plus tard et de renchérir considérablement les coûts pour finir.

Finançons davantage l'intelligence investie en amont des projets

Mener à bien des projets de rénovation globale et performante, intégrant à la fois l'efficacité énergétique, le confort en été comme en hiver et la sobriété carbone, tout en maîtrisant les coûts, suppose d'injecter plus de matière grise en amont des projets. Pour aider les collectivités comme les particuliers à faire les meilleurs choix, nous recommandons ainsi vivement de renforcer significativement les fonds destinés à l'accompagnement des maîtres d'ouvrage (ANAH et ALEC pour le logement, ACTEE pour les collectivités) et, par exemple, d'étendre et de financer à 100% la prestation de « Mon accompagnateur rénov' ».

Investir dans la rénovation du parc bâti est à la fois un investissement pour la santé et le bien-être de nos concitoyens, un outil fondamental de la décarbonation et de la souveraineté énergétique de la France, mais également un véritable levier de développement économique. Sachons réorienter les investissements au bon endroit et ne laissons pas la disette budgétaire nous faire rater le train de l'avenir !

- Jean-François HERVÉ, président de [Batylab](#) (Bretagne)
- Benoît LOISON, président du [CD2e](#) (Hauts de France)
- Jacques BAUDRIER, président d'[Ekopolis](#) (Ile de France) ;
- Sylvain GIESSNER, président d'[Envirobat Occitanie](#) (Occitanie) ;
- Benjamin ANTONINI, Stéphane BOUQUET, Sylvie DETOT, Sébastien GIORGIS, Sébastien RISMANN, co-présidents d'[Envirobat BDM](#) (Sud) ;
- Nadia SAYROURI, présidente d'[Odéys](#) (Nouvelle Aquitaine) ;
- Benoît CONTET, président de [Terragilis](#) (Bourgogne Franche-Comté)
- Sabine BONNET et Daniel SCHOEN, co-présidents de [Ville & Aménagement Durable](#) (Auvergne-Rhône-Alpes)

ⁱ Source Office nationale de la rénovation énergétique, fondée sur les DPE collectés par l'ADEME entre octobre 2023 et mars 2024

ⁱⁱ Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat

ⁱⁱⁱ Le fonds vert, destiné à financer les investissements pour la transition écologique dans les collectivités locales, est passé de 2,5 milliards d'euros en 2024 à 1,15 milliards en 2025, soit une perte de plus de la moitié de sa dotation (-1,35 milliards) alors même que les collectivités voient leurs moyens financiers reculerⁱⁱⁱ ; Les moyens dont l'ANAH dispose pour accompagner le dispositif Ma Prime Renov' ont fortement baissés passant de 4 à 2,3 milliards d'euros (-1,7 milliards) entre 2024 et 2025.

^{iv} ACTEE : Action des Collectivités Territoriales pour l'Efficacité Énergétique, programme porté par la Fédération nationale des collectivités concédantes et régies (FNCCR)