

## **Réunion du groupe « Rénovation Thermique » du 2 Juillet 2020**

*Participants : Gérard Darris, Jean Charles Lohé, Pierre Le Rouzic, Hervé Majastre, Dominique Le Brigand, Jean Verger, X...étudiante en licence pro éco habitat à l'UBS, en stage à LB Habitat*

*Excusés : Pierre Crépeaux (ville de Lorient), Samuel Le Berre (Aezéo), Marc Pouvreau (Cohérence)*

**Rappel de l'objectif du groupe :** La rénovation thermique de l'habitat est l'un des axes prioritaires retenu par le CDPL pour « Sortir de la crise par le haut ». Le groupe de travail constitué à cet effet a pour objectif de faire des propositions concrètes aux élus des 3 agglomérations en septembre prochain.

**Contexte national :** Toutes les déclarations publiques pour affirmer l'importance de ce sujet et la nécessité d'un effort financier public exceptionnel. Pour l'instant rien de concret mais la tendance devrait sans aucun doute aller vers plus de moyens pour ce dossier dont l'intérêt social, économique et environnemental est de plus en plus évident.

**Champ de réflexion :** Les membres du groupe s'accordent pour centrer le travail sur les maisons individuelles et notamment sur les « passoires thermiques » classées E, F, G. Selon l'étude d'Audélor (cf. PJ), l'agglomération de Lorient compte 114 000 logements. En allant « à la hache », moitié moitié individuel- collectif soit 57 000 maisons dont 28 000 en EFG, cible archi prioritaire. A noter que les 2/3 des maisons EFG sont occupées par leurs propriétaires.

**Première esquisse d'objectif :** Dans le cadre de la campagne des municipales, il a été évoqué de se donner l'objectif de rénover une maison/jour soit 2160 maisons pendant un mandat de 6 ans. A ce rythme on mettrait un peu plus de 10 ans pour supprimer les passoires thermiques. Le coût moyen retenu est 50k€ par maison soit 10,8 millions pour l'Agglomération, 12-13 pour l'ensemble du pays de Lorient sur 6 ans environ 2 millions /an. Un tel montant d'investissement paraît réaliste par rapport à la situation des collectivités. La seule ville de Lorient a investi près de 20 millions en 2018 et son niveau d'endettement est à moitié de celui des villes de la même strate. De plus, bien sûr, tout le financement ne serait pas assuré à 100% par emprunt, compte tenu des aides de l'État. Une hypothèse raisonnable de 50% pour l'État permettrait de doubler l'objectif et de passer à près de 5000 maisons rénovées en 6 ans. Et de générer la création de 100 à 200 emplois pérennes

**Performance :** Faire la rénovation « globale » pour atteindre le niveau BBC comme le préconise l'association Négawatt paraît trop ambitieux. Mieux faire plus de chantiers en visant les 80% de travaux les plus « rentables » pour arriver à 100kw/m<sup>2</sup> (sujet à débattre)

**Un moyen d'action, les Sociétés Publiques Locales (SPL) :** Si l'on veut aller, vite, la création d'une SPL dédiée à rénovation thermique est sans doute une voie intéressante à approfondir. C'est un choix qui est fait par nombreuses collectivités comme Brest Métropole très récemment ou bien Grenoble. De telles structures auraient l'envergure de contracter des volumes d'emprunt importants auprès d'organismes comme la Banque Européenne d'Investissements.

A noter que Quimperlé Communauté et Lorient Agglo ont crée une SPL Bois Énergie renouvelable

On peut imaginer de créer un véritable guichet unique autour de la SPL qui permettrait à chaque citoyen de disposer d'un « clés en mains » (études, conseils, réalisation, financement). Pierre va contacter les responsables de la métropole de Brest.

### **Comment engager les citoyens dans l'opération ?**

Malgré de nombreuses initiatives, force est de constater que la demande est relativement faible et éloignée du niveau pour atteindre l'objectif zéro carbone en 2050 fixé par le gouvernement. Les causes sont conjoncturelles (bas coût de l'énergie) mais aussi plus structurelles (par où commencer ? arnaques, rentabilité des travaux, formation des artisans, délais,.). Notre groupe vise à déminer le plus possible le terrain tout en incitant les élus à donner une forte impulsion. Dès maintenant quelques idées ont été émises.

- L'emprunt nécessaire pourrait être assis sur le bien et non plus sur l'emprunteur. Ainsi la charge annuelle d'emprunt serait transférée au moment de la vente.  
Exemple : je réalise une rénovation qui coûte 50K€, j'obtiens 25 K€ de subvention et j'emprunte 25k€ sur 20 ans. La mensualité est de 100. Je vends la maison au bout e 10 ans. L'acquéreur paiera le prix du bien et s'engagera à payer des charges de 100€/mois pendant 10 ans.  
Un tel montage peut à répondre aux interrogations des personnes âgées qui ne vont pas faire de travaux en estimant qu'elles n'ont pas le temps de les amortir ou tout simplement qu'elles n'ont pas d'argent et que les banques refusent de prêter.  
Contact sera pris par DLB avec Bruno Le Jossec de la SFLD pour creuser la question
- Pouvoir emprunter sur une période suffisamment longue pour que les économies de dépenses d'énergie compensent la charge financière. Le Danemark a mis en place un dispositif de taux d'intérêt négatifs !
- Valoriser des exemples réussis de rénovation
- Exonérer de la taxe foncière les propriétaires qui ont réalisé des travaux d'économie d'énergie. Beaucoup de communes les font ( cf. liste), Quéven dans le Morbihan

### **Prochaine réunion 28 juillet 14h30 au siège du CDPL**

Gisèle Guibert sera invitée pour nous parler de BRUDED

Un représentant de Quimperlé Communauté sera également invité

