



Trois propositions concrètes pour accélérer la rénovation thermique de l'habitat dans le pays de Lorient

Un groupe de travail spécialisé sur les questions de rénovation thermique s'est réuni plusieurs fois en 2020 au sein du CDPL. Il a fait part d'observations et de propositions de nature à accélérer la rénovation thermique de l'habitat dans le pays de Lorient

Observations

- Malgré l'engagement des collectivités marqué notamment par la création de l'Agence Locale de l'Énergie (ALOEN), le rythme des opérations de rénovation est loin d'atteindre le niveau requis pour arriver à la neutralité carbone en 2050 inscrit dans la loi depuis 2015
- La méthode actuelle qui consiste à inciter les citoyens par le biais de subventions au coup par coup apparaît peu pertinente. Les ménages se contentent souvent des opérations les plus « rentables » sans rechercher le meilleur niveau de performance.
- Les dispositifs d'aides et de subventions apparaissent complexes et permettent à des opérateurs peu qualifiés de bénéficier d'un « effet d'aubaine » pour des travaux de médiocre qualité
- Le manque d'interlocuteur global (diagnostic, travaux, financement, qualité) et l'incertitude des résultats amènent de nombreux ménages à renoncer à s'engager.

Que faire au pays de Lorient ?

1. Exonération de taxe foncière

Les collectivités locales (Communes, Intercommunalité, Département) peuvent accorder une exonération temporaire de taxe foncière à l'occasion de travaux d'économie d'énergie réalisés dans des logements achevés avant 1989. Il doit s'agir de travaux éligibles au crédit d'impôt d'un montant supérieur à 10 000€. L'exonération peut aller de 50 à 100% sur une période de 5 ans. Le montant de la taxe foncière est élevé dans le pays de Lorient dépassant souvent un taux de 30% et peut représenter un montant annuel dépassant 1000€ pour un ménage.

En prenant une telle mesure, les collectivités afficheraient clairement la priorité qu'elles accordent à la rénovation thermique ce qui ne manquerait pas de créer un effet d'entraînement sur les citoyens par ailleurs soulagés d'une charge non négligeable.

2. Création un outil de Tiers Financement

Le mécanisme du tiers financement consiste à faire financer par un tiers l'opération de rénovation. Cet organisme dont le statut a été créé par la loi ALUR en 2014 réalise l'opération : conception, financement, suivi des travaux. Une fois l'opération terminée le client verse à la Société de tiers Financement un loyer correspondant à l'annuité de l'emprunt contracté pour le financement des travaux. Idéalement cette somme correspond aux économies d'énergie réalisées. L'emprunt peut être étalé sur une très longue durée (25-30 ans) pour arriver à cette correspondance.

De tels dispositifs fonctionnent dans 3 régions (Hauts de France, Ile de France, Occitanie) et prochainement sur Bordeaux Métropole. Ces montages qui bénéficient souvent de financement à très bas taux de la Banque Européenne d'Investissement (BEI) présentent plusieurs avantages :

- Les particuliers ont un interlocuteur unique répondant à l'ensemble des problèmes que se posent les candidats à une opération de rénovation thermique
- Il permet aussi de faire des opérations globales sans rien laisser de côté faute de financement
- Il est sans doute aussi de nature à donner une impulsion décisive pour relancer ce vaste chantier

Reste à s'assurer que la taille du pays de Lorient avec ses 3 intercommunalités et ses 300 000 habitants est suffisante pour se lancer.

3. Création de lieux d'expérimentation

Pour lever les derniers freins qui peuvent encore subsister, et qui se sont accrus ces derniers temps avec un pétrole au plus bas, il faut démontrer aux citoyens tout ce qu'ils vont gagner non seulement en économies mais aussi en confort ou en valorisation de leur patrimoine.

Pour cela rien ne remplacera des expériences en vraie grandeur. On peut imaginer une ou mieux un réseau de maisons-témoins sur l'ensemble territoire.

Un tel projet implique au premier chef les entreprises, le dispositif de formation dans son ensemble des CFA à l'Université et le monde associatif pour l'animation indispensable pour toucher le grand public

Conclusion du groupe de travail du CDPL : La rénovation thermique, il faut arrêter d'en parler, il faut la faire