

Communiqué de presse

La Défense, le 28 juin 2022

« La rénovation thermique des logements du parc social, une accélération des interventions »

L'étude réalisée par l'agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS) à partir d'une enquête menée en 2021 auprès d'environ 300 bailleurs vise à établir le premier panorama de la rénovation énergétique dans le secteur locatif social. Il comprend un recensement des rénovations et des travaux réalisés, leurs coûts et leurs financements ainsi que leurs effets en matière énergétique et thermique.

Entre 2016 et 2020, 520 000 logements ont fait l'objet d'une rénovation thermique dont 340 000 pour lesquels les travaux avaient été finalisés au 31 décembre 2020. Les travaux menés conduisent à un saut d'1,5 étiquette de Diagnostic Performance Énergétique (DPE) en moyenne, 22 % atteignant un niveau de consommation inférieur ou égal au label Bâtiment Basse Consommation (BBC) rénovation. En élargissant le périmètre, **c'est entre 380 000 et 490 000 logements dont la performance énergétique s'est améliorée durant la période** via une rénovation ou bien un autre type d'intervention (changement de composants dans le cadre d'actions de gros entretien). **Plus de 80 000 logements voient leur performance énergétique s'améliorer chaque année depuis 2018, contre environ 40 000 en 2016, signe d'une accélération des interventions visant à réduire la consommation énergétique des logements.**

L'investissement total consacré aux rénovations a été estimé à 9 Md€ entre 2016 et 2020, dont 4,1 Md€ pour le seul volet thermique. Ramené au logement, le coût moyen des opérations de rénovation est compris entre 30 000 à 35 000 €, dont 12 000 à 16 000 € pour la partie spécifiquement thermique. **Ce coût dépend de l'ambition de la rénovation thermique.**

Ces résultats sont néanmoins insuffisants pour respecter les objectifs de la Stratégie Nationale Bas Carbone (SNBC), en particulier en matière de consommation énergétique des logements : pour les atteindre, 90 000 à 135 000 logements devraient être rénovés chaque année dont plus de 90 % de logements avec un DPE A¹ ou B après travaux. Ce chiffre devrait atteindre 200 000 rénovations par an pour respecter à l'horizon 2030 les objectifs liés aux émissions de gaz à effet de serre (GES).

Les principaux freins identifiés par les bailleurs sont liés aux financements/coûts des travaux, aux difficultés techniques mais aussi au manque de personnel qualifié tant chez

¹ L'étude portant sur les années 2016 à 2020, les étiquettes des DPE correspondent à celles antérieures à la nouvelle méthodologie entrée en vigueur au 1^{er} juillet 2021. Les nouvelles étiquettes correspondant schématiquement à la fusion des deux étiquettes précédentes (celle énergétique et celle liée aux émissions de gaz à effet de serre (GES)), les résultats présentés ici peuvent aussi s'appliquer en première approche aux nouvelles étiquettes DPE. En toute rigueur, les seuils ayant été légèrement relevés par rapport aux anciens DPE, il faudrait légèrement rehausser les chiffres présentés ici pour avoir des résultats cohérents avec les nouvelles étiquettes de DPE.

les bailleurs que chez les entreprises avec lesquelles ils travaillent. Concernant les freins en lien avec les financements, c'est la complexité et la pluralité des conditions des dispositifs qui sont principalement mentionnées, même si dans le dernier cas, l'éco-PLS tend à avoir un caractère prescripteur, les autres dispositifs tendant à s'aligner sur ses conditions.

- Retrouvez l'étude sur la rénovation thermique des logements du parc social.
- Retrouvez la synthèse de l'étude de l'ANCOLS.
- ❖ *L'étude relative à la rénovation thermique des logements des organismes de logement social (OLS) a été réalisée par le groupement vizGet, Stratégie et Pluricité entre décembre 2020 et décembre 2021. La mission s'est appuyée principalement sur l'analyse d'un questionnaire administré auprès d'un échantillon de 305 OLS dont le parc était supérieur à 1 000 logements, ainsi qu'une série d'entretiens qualitatifs afin de mieux connaître leurs stratégies, leurs pratiques et les freins auxquels ils sont confrontés. Les analyses du parc social issues des données du RPLS ont été assurées par l'agence, à l'exception de celles permettant de différencier les bailleurs selon leur parc.*

Depuis sa création au 1er janvier 2015, l'agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS), établissement public placé sous la tutelle de l'État, est chargée de contrôler et d'évaluer les organismes du logement social et du secteur de la participation des employeurs à l'effort de construction (principalement « Action Logement »).

L'ANCOLS s'organise autour de deux grandes missions opérationnelles : une mission de contrôle et d'évaluation des organismes et une mission d'évaluations transversales avec la réalisation d'études et la production de statistiques. L'ANCOLS détermine les suites des contrôles et en suit la mise en œuvre des mesures correctives demandées aux organismes contrôlés. Dans le cadre de ces suites, l'agence peut prononcer des mises en demeure avec ou sans astreintes et proposer des sanctions au ministre chargé du logement à l'encontre des organismes contrôlés, de leur gouvernance et de leurs dirigeants. Elle est amenée à formuler des préconisations afin d'être en appui de la définition des politiques publiques.

Les missions précises de l'agence sont définies dans l'article L. 342-2 du code de la construction et de l'habitation.

Contact presse : Camille MIKOCZY – camille.mikoczy@ancols.fr - 06 63 09 19 41