



**MINISTÈRES
TRANSITION ÉCOLOGIQUE
COHÉSION DES TERRITOIRES
MER**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

CONCOURS PROFESSIONNEL

SECRETAIRES D'ADMINISTRATION ET DE CONTROLE DU DEVELOPPEMENT DURABLE

CLASSE EXCEPTIONNELLE

Spécialités administration générale et contrôle des transports terrestres

SESSION 2021

Epreuve n°1 : rédaction d'une note de synthèse sur un sujet d'ordre général à partir d'un ou plusieurs documents (durée : trois heures ; coefficient 3). Cette épreuve est destinée à mesurer les connaissances du candidat et à évaluer les compétences suivantes : compréhension, analyse et synthèse.

SUJET :

Vous êtes secrétaire administratif de classe exceptionnelle, chef(fe) de pôle, au sein du service habitat et rénovation urbaine de la direction départementale des territoires de X.

Dans le cadre de la déclinaison du Plan de relance dans votre département, une rencontre entre les collectivités locales et les services de l'État est organisée en préfecture. L'un des sujets qui seront abordés a trait à la rénovation énergétique des bâtiments et au dispositif « Ma Prime Renov ».

Dans ce contexte, votre chef(fe) de service vous demande de rédiger une note synthétique à l'attention de la direction, qui d'une part, rappellera les multiples enjeux et les évolutions récentes intervenues dans le domaine de la rénovation énergétique des bâtiments, et d'autre part, identifiera les conditions indispensables de réussite de cette politique publique après avoir dressé le bilan de la mise en œuvre du dispositif en 2020.

Le dossier documentaire comprend 23 pages.

Document 1 (1 page)	Rénovation énergétique L'énorme succès de MaPrimeRénov' - Sébastien Marcelle (La Dépêche du Midi-Toulouse - 18 mars 2021)	Page 2
Document 2 (2 pages)	La rénovation au cœur du plan de relance (extranet ANAH-4 septembre 2020)	Page 3 à 4
Document 3 (3 pages)	Locataires et précaires, grands oubliés de la rénovation (Grégoire Souchay (Reporterre) - 21 avril 2021)	Page 5 à 7
Document 4 (2 pages)	« Lutte contre les passoires thermiques, aides financières, nouveaux diagnostics...au-delà du confort et des objectifs environnementaux, la valeur verte va prendre de plus en plus d'importance pour la vente et la location de nos logements » (France Inter - 20 février 2021)	Page 8 à 9
Document 5 (3 pages)	Dossier de presse - MaPrimeRénov' : une aide pour la rénovation énergétique ouverte à tous	Page 10 à 12
Document 6 (3 pages)	Les couacs de MaPrimeRénov' (Nathalie Coulaud - Le Monde - le 26 février 2021)	Page 13 à 15
Document 7 (1 page)	Un budget 2021 inédit pour accélérer l'amélioration de l'habitat (4 décembre 2020)	Page 16
Document 8 (1 page)	Aménagements réglementaires pour la prime de transition énergétique (Jean-Noël Escudié / P2C pour Localtis France - 15 juillet 2020)	Page 17
Document 9 (2 pages)	article 15 loi n°2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020	Page 18 à 19
Document 10 (2 pages)	Les enjeux de la rénovation énergétique à l'horizon 2030 (www.infoenergiesrenouvelables.fr - 27 février 2021)	Page 20 à 21
Document 11 (2 pages)	Chiffres clés 2020 : des résultats exceptionnels (www.anah.fr - 28 janvier 2021)	Page 22 à 23
Document 12 (1 page)	Rénovation énergétique MaPrimeRénov': Comment lutter contre les comportements frauduleux (Article rédigé avec la participation de Saad CHAWKI, Cabinet de Maître Charles PAUMIER)	Page 24

Document 1 - La Dépêche du Midi-Toulouse - 18 mars 2021 - Rénovation énergétique L'énorme succès de MaPrimeRénov' - Sébastien Marcelle

Le dispositif MaPrimeRénov' qui permet d'être aidé pour financer ses travaux de rénovation énergétique rencontre un grand succès auprès des Français, notamment depuis le 1^{er} janvier dernier, où elle a été élargie à tous les ménages.

Les bonnes nouvelles pour les entreprises ne sont pas si fréquentes depuis le début de la crise sanitaire. Raison de plus pour se féliciter du très grand succès de MaPrimeRénov', aide de l'État à la rénovation énergétique, qui permet à toutes les entreprises du bâtiment de remplir leur carnet de commandes.

Des travaux qui permettent aussi au final de réduire la consommation d'énergie des foyers français – et la facture de gaz, de fioul ou d'électricité – et donc les émissions de CO2 responsable du réchauffement climatique.

14000 foyers bénéficiaires de MaPrimeRénov'en Occitanie

Le succès est tel, notamment depuis le 1^{er} janvier 2021 où l'aide a été élargie à tous les ménages, que l'enveloppe budgétaire pourrait être épuisée avant la fin de l'année. « *Sur Maprimerénov', je pense que nous aurons consommé l'intégralité de l'enveloppe avant la fin de l'année 2021, au rythme où vont les choses* », a expliqué sur BFM Business Bruno Le Maire. Le ministre de l'Économie précise que 55000 MaPrimeRénov' sont actuellement accordées chaque mois, dont le montant moyen s'élève à 4039€ par logement.

Lancée le 1^{er} janvier 2020, MaPrimeRénov', qui regroupe le crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE) et les aides de l'Agence nationale de l'habitat (Anah), avait déjà connu un franc succès auprès des Français l'année dernière où environ 191000 dossiers ont été soumis. 74% d'entre eux sont déjà engagés pour un montant d'aides de 570,1millions d'euros. « *En Occitanie, MaPrimeRenov a aussi rencontré un vrai succès avec 14000 foyers bénéficiaires* », détaillait début février 2021 à La Dépêche le préfet de région Étienne Guyot.

Plus globalement, l'Anah a atteint un niveau d'activité inédit en 2020, explique le ministère du Logement. 247323 logements ont été rénovés, soit une augmentation de 58,8% par rapport à 2019. « *Au total, 1,42milliard d'euros ont été mobilisés pour aider les ménages dans l'amélioration du confort de leur logement. L'ensemble de ces aides a généré plus de 3,2milliards de travaux et a permis de créer ou de préserver 50500 emplois* », chiffre le ministère. Une bonne nouvelle pour l'économie donc.

Selon les services de la ministre Emmanuelle Wargon, une enquête de satisfaction indique que 90% des bénéficiaires sont satisfaits du dispositif et 71% des ménages ayant bénéficié de l'aide indiquent qu'ils n'auraient pas fait réaliser des travaux de rénovation énergétique sans cette prime.

En visite à Cahors et à Toulouse le 23 février, Emmanuelle Wargon a rappelé que le dispositif était désormais accessible à tous les propriétaires, occupants (depuis le 1^{er} janvier 2021) ou bailleurs (à partir du 1^{er} juillet 2021), quels que soient leurs revenus, ainsi qu'aux copropriétés pour des travaux dans les parties communes. « Le nombre de ménages éligibles devrait être multiplié par deux », déclarait la ministre.

Selon le ministère de la Transition écologique, la France compte 4,8millions de logements classés F et G sur le diagnostic de performance énergétique.

Document 2 – La rénovation au cœur du plan de relance - 4 septembre 2020 - extranet ANAH



Soutien aux travaux de rénovation énergétique, lutte contre les passoires thermiques, accompagnement des ménages...

Le Gouvernement a dévoilé le 3 septembre dernier son Plan de relance, avec des évolutions importantes pour l'habitat, dont certaines prennent effet à compter du 1er octobre 2020. Tour d'horizon des principaux changements.

MaPrimeRénov' accessible à tous

MaPrimeRénov', c'est l'aide de l'État aux ménages qui veulent faire des travaux de rénovation énergétique pour leur logement. C'est une aide juste, simple et bénéfique pour la planète. Elle est calculée en fonction des revenus des ménages d'une part et des économies d'énergie et de la production de chaleur permises par les travaux d'autre part. Le montant de l'aide est connu avant de démarrer les travaux, et l'aide est versée à la fin des travaux. Depuis sa création, plus de 100 000 ménages ont demandé MaPrimeRénov' et près de 75 000 ont déjà fait l'objet d'un accord.

Le Plan de relance, annoncé le 3 septembre, a vocation à amplifier la dynamique de rénovation des logements, favoriser les rénovations globales les plus efficaces et l'éradication des passoires thermiques. Pour ce faire, MaPrimeRénov' évolue et devient accessible à tous les propriétaires :

- Jusqu'à présent réservée aux propriétaires occupants modestes, **MaPrimeRénov' est accessible à tous les propriétaires occupants, sans conditions de revenus** ;

- MaPrimeRénov' est **également accessible à l'ensemble des copropriétés** et viendra simplifier le financement des travaux grâce à une seule aide collective, versée au syndicat de copropriétaires, indépendamment des situations individuelles des copropriétaires, occupants comme bailleurs ;

- **Les propriétaires bailleurs pourront aussi bénéficier de MaPrimeRénov'** afin de d'encourager la rénovation énergétique des logements du parc locatif privé.

Bon à savoir : Les ménages, et les copropriétés, jusqu'à présent non-éligibles peuvent d'ores et déjà engager une démarche de travaux et pourront déposer leur dossier à partir du 1er janvier 2021. Les travaux faisant l'objet d'un devis signé à compter du 1er octobre sont éligibles.

Encourager les rénovations globales et plus ambitieuses

Le Plan de relance souhaite encourager les ménages qui combinent plusieurs travaux et permettent ainsi d'augmenter davantage l'efficacité énergétique du logement et son confort thermique. Un nouveau forfait MaPrimeRénov' permet donc de financer une rénovation globale de manière avantageuse.

Par ailleurs, lorsque les travaux permettent de sortir le logement du statut de passoire énergétique (étiquette énergie F ou G), les ménages pourront obtenir un bonus.

Mieux accompagner les ménages

Pour que les ménages puissent bien appréhender les travaux de rénovation énergétique, choisir leurs artisans et réaliser l'ensemble des démarches administratives, l'accompagnement est fondamental. C'est pourquoi, à partir du 1er janvier 2021, une partie de l'accompagnement pourra être financée par MaPrimeRénov', dans le cadre de la **création d'un forfait AMO** (assistance à maîtrise d'ouvrage).

Cet accompagnement sera aussi un moyen pour **lutter contre le risque de fraudes**. Sur ce sujet et pour connaître les 8 réflexes à adopter en matière de rénovation énergétique, rendez-vous ici : www.economie.gouv.fr/dgccrf/lutte-contre-la-fraude-en-matiere-de-renovation-energetique

FAIRE, Tout pour ma rénov'

Service public de conseil gratuit et d'information sur la rénovation énergétique, FAIRE accompagne ceux qui le souhaitent dans leurs travaux. Il permet notamment de :

- trouver rapidement un professionnel proche de chez soi ;
- rechercher les solutions les plus adaptées ;
- estimer le budget nécessaire et les aides financières dont il est possible de bénéficier.

Les problèmes de précarité énergétique comme ceux d'Aline — [que nous évoquions précédemment](#) — sont loin d'être isolées. À Aubervilliers (Seine-Saint-Denis), c'est bien « *tout le quartier de la Maladrerie qui est mal conçu* », explique Yoann Pinaud, de l'Alliance citoyenne d'Aubervilliers, qui travaille depuis plusieurs mois sur les graves problèmes qui touchent trente logements de l'allée Nicolas-de-Staël, tous classés G. Ce sont ces logements (F et G) qu'on appelle couramment des « *passoires énergétiques* », avec des caractéristiques similaires : isolation insuffisante, humidité et moisissures, factures démesurées et problèmes de santé. « *On a interpellé les élus pour demander d'une part des travaux d'urgence, d'autre part une aide financière pour l'hiver* », raconte Yoan Pinaud. Même la ministre est venue à leur rencontre le 8 octobre.

Le 22, ils étaient de nouveau mobilisés pour l'assemblée générale de l'OPH, pour annoncer symboliquement qu'ils « *débutaient par eux-mêmes les travaux de rénovation thermique* », devis en main. Une manière de signifier l'urgence pour « *accélérer au maximum le calendrier* ». En face, Karine Francllet, maire UDI de la ville et présidente de l'OPH, ne s'engage à rien de plus que la réhabilitation complète déjà dans les cartons, pour laquelle des financements de l'Agence nationale de la rénovation urbaine (Anru) n'ont toujours pas été débloqués.

3,4 millions de passoires, thermiques

Ils sont nombreux, ces occupants d'habitats indignes, vétustes et précaires. L'hiver dernier, 14 % des ménages du pays disaient avoir souffert du froid, essentiellement pour des raisons d'isolation, 18 % avaient « *des difficultés à payer une facture de gaz ou d'électricité sur les 12 derniers mois* ». Et plus largement, un ménage sur deux déclarait, restreindre son chauffage au cours de l'hiver pour limiter ses factures. Au total, 3,4 millions de ménages selon l'Observatoire national de la précarité énergétique (ONPE), dont seule une très faible part pourront en sortir du fait des réformes actuelles, faute de moyens. En particulier dans le parc locatif, qui représente 40 % du total des logements dans le pays. Si avoir un logement abordable et de bonne qualité est un besoin fondamental, il repose trop souvent sur la bonne volonté des propriétaires.

À Toulouse, Lux n'est pourtant pas mécontent d'avoir trouvé une colocation de 140 m² pour 360 € par mois. Débrouillard et volontaire, il a « *envie de s'en occuper et de rendre beau* » son chez-lui. Encore faut-il avoir l'accord du bailleur. Bien qu'il ait déjà évoqué l'idée de remplacer les fenêtres, Lux ne préfère pas relancer le bailleur — « *déjà qu'il envoie des recommandés pour cinq jours de retard* » —, il n'a « *pas envie d'entrer dans un rapport de force* ». La relation est inégalitaire dans un contexte de marché très tendu, surtout en ville. « *C'est quand même scandaleux qu'un type qui a hérité d'une baraque se mette un loyer dans la poche et ne fasse rien pour l'améliorer* », s'insurge Lux. Ici, la colocation s'est activée en bouchant les trous dans la salle de la chaudière et en posant des rideaux épais sur les fenêtres pour couper le froid, faute de mieux.

Comme le rappelait en 2017 [l'Observatoire des inégalités](#), les 10 % de ménages modestes consacrent à leur logement [une part quatre fois plus importante en proportion de leurs revenus que les 10 % les plus aisés](#). Et cette fracture s'accroît, les plus pauvres étant de moins en moins en mesure d'accéder à la propriété.

MaPrimeRénov : un « minimum syndical »

Et pourtant, en plus de répondre à une urgence sociale, aider en la matière les plus pauvres serait économiquement bénéfique pour tout le monde. C'est en tout cas le résultat d'une étude de l'opérateur spécialisé dans l'efficacité énergétique Enalia, qui a produit une étude théorique montrant que faire passer 4,8 millions de passoires thermiques (classes F et G) à une bonne performance énergétique (classe C) constituerait une économie globale de 58 milliards d'euros et 1,5 milliard de tonnes éq.CO₂ ([équivalent CO₂](#)). « *On voulait sortir de la logique du coût par rapport à l'investissement individuel et plutôt considérer les gains globaux* », dit Bastien Resse, d'Enalia. Reste à voir quel financement serait nécessaire pour assurer une telle opération. À la Fondation Abbé Pierre, on estime que « *les efforts actuels ne sont pas du tout suffisants* ». Et ce, même en considérant les annonces de cet automne concernant l'extension du dispositif MaPrimeRénov à l'ensemble des propriétaires, occupants, bailleurs ou copropriétaires : les deux milliards d'euros annoncés pour la rénovation du parc de logements privés ne viennent en fait que [rattraper le retard pris depuis 2018 en la matière](#). « *C'est le minimum syndical* », estime Manuel Domergue, directeur des études de la Fondation.

Pour lui, les deux clefs essentielles pour aider ceux qui en ont le plus besoin, qu'ils soient locataires ou propriétaires, sont « *le financement du reste à charge, qui est déterminant quand on est au Smic ou moins* », mais aussi « *assurer un accompagnement du début à la fin, avec des visites à domicile, des acteurs qui conseillent et qui écoutent pour prendre en compte les craintes et le vécu* ».

De son côté, [l'initiative Rénovons](#) estime à 3,2 milliards par an pendant vingt ans, l'investissement nécessaire pour résorber les seules passoires énergétiques. Beaucoup de spécialistes doutent de l'efficacité de cette PrimeRénov élargie, car elle s'ajoute à un paysage déjà très complexe des aides. À commencer par le programme Habiter mieux, qui permet d'accompagner de A à Z des ménages très précaires pour une réduction de 25 % des consommations d'énergie, en faisant intervenir les collectivités, les travailleurs sociaux et les associations. En 2021, le budget de ce programme devrait atteindre 500 millions d'euros. Pas grand-chose à voir avec la logique de MaPrimeRénov', qui consiste en des financements par « *acte de rénovation* » mais aussi par « *acte d'accompagnement* ».

En finir avec reste à charge

Est-ce à dire que rien n'est possible ? Dans la région Occitanie, on tente avec les moyens actuels d'organiser un service public intégré de la rénovation énergétique (Spire) avec cette fois un système de financement permettant de faire l'avance des travaux, « *et de ne les rembourser qu'avec les économies futures sur les factures* », détaille Vincent Feuillet, directeur de ce nouveau service. Comment ? Grâce à une disposition de la loi de Transition énergétique de 2015 [qui permet de créer des sociétés de « tiers financement »](#), comme le sera au 1er janvier 2021 le Spire en Occitanie.

Une idée que pourrait étendre le projet de « *prime climat* », déposé à l'automne 2019 par le PS (Parti socialiste), qui voudrait substituer à tous les dispositifs existants une aide unique, la prime Climat, modulée en fonction des revenus. En plus d'une subvention aux plus modestes, l'ambition est « *de faire disparaître complètement le reste à charge au moment des travaux pour tout le monde* », explique le porteur de ce projet et porte-parole du PS, Boris Vallaud. Pour cela, la Caisse des dépôts et consignations débloquerait un fonds public de garantie permettant de payer les artisans engagés dans ces rénovations d'ampleur.

Pour le particulier, le remboursement n'interviendrait « *qu'au moment de la revente du bien ou de sa cession à des héritiers* ». Un gros coup d'accélérateur pour massifier rapidement le nombre et la qualité des rénovations, mais il a semblé trop brusque pour le gouvernement, qui a retoqué le projet à deux reprises. Sa crainte : que le tissu du BTP ne suive pas, « *même si c'était déjà le discours il y a dix ans !* » déplore Boris Vallaud. Dommage que ce projet n'ait pas été au point cinq ans plus tôt lorsque les socialistes étaient aux affaires. Pour l'heure, il faudra se contenter des annonces du ministère du Logement, qui assure que « *deux tiers des aides de MaPrimeRénov' et d'Habiter mieux bénéficieront aux 40 % les plus modestes* ». Encore faudrait-il que ces aides fonctionnent puisque l'UFC-Que choisir [relevait déjà début novembre](#) des « *ratés dans le dispositif* » MaPrimeRénov', et ce, avant même son élargissement aux propriétaires occupants et bailleurs prévu le 1er janvier 2021.

Parallèlement, outre les modifications techniques sur le [diagnostic de performance énergétique](#) (DPE), qui conduiraient des milliers passoires chauffées à l'électricité à sortir des statistiques ([voir partie 1 de l'enquête](#)), plusieurs sources font état d'une réflexion en cours pour « *mieux rationaliser le bouquet d'aides existantes* ». Pas sûr que cette énième « *simplification* » n'égaye le réveillon des 11 millions de « *mal-chauffés* ».

Document 4 – France Inter « Lutte contre les passoires thermiques, aides financières, nouveaux diagnostics...au-delà du confort et des objectifs environnementaux, la valeur verte va prendre de plus en plus d'importance pour la vente et la location de nos logements » 20 février 2021

Les dernières études démontrent qu'il y a une vraie prise de conscience. La rénovation des logements, c'est l'affaire de tous. Améliorer la qualité de l'air, réduire la facture énergétique, limiter les gaz à effet de serre...Rénover une maison ou un appartement qui le nécessite, c'est important. C'est bon pour les propriétaires, les locataires, le confort, l'environnement. C'est bon également pour les entreprises puisque cela génère des emplois.

La rénovation énergétique de logements est au cœur de nombreux enjeux. Ecologiques, économiques et politiques. D'autant que le gouvernement veut en finir avec ce qu'on appelle les passoires thermiques.

- Près de 4 millions 800 000 logements en France sont concernés.
- Dont 2 millions en location dans le parc privé.

Des logements qui consomment beaucoup trop d'énergie et qui ont des étiquettes F et G dans le DPE. (C'est le Diagnostic de Performance Energétique. Il sera d'ailleurs corrigé au 1er juillet 2021. Un acheteur (ou un locataire) pourra se retourner contre le vendeur (ou le propriétaire) si ce dernier a menti sur le DPE.

L'idée, dans un premier temps, est d'inciter à rénover à travers des aides financières comme MaPrimeRénov', et puis si ce n'est pas fait, ce sera l'interdiction à la location.

Progressivement les biens trop énergivores vont sortir du parc locatif privé

- En 2023, pour les logements à consommation d'énergie excessive (classes F et G) : Interdiction d'augmentation de loyers lors du renouvellement du bail ou à la remise en location.
- En 2025, les seuils de consommation énergétiques seront relevés.
- En 2028, les biens qui n'auront pas été rénovés pour sortir des classes F et G seront carrément interdits à la location.

Avis donc aux propriétaires bailleurs et aux locataires. La consommation énergétique sera inscrite dans la loi :

« Aujourd'hui, un logement décent c'est un logement qui fait plus de 9m2, qui a un point d'eau et une fenêtre. Demain, nous allons rajouter un critère énergétique pour dire qu'un logement est décent si lorsque vous le chauffez, vous ne chauffez pas plus l'extérieur que l'intérieur. Donc si n'est pas une passoire thermique ». (Emmanuelle Wargon, ministre du Logement)

Ce qui veut dire qu'un locataire pourra se retourner contre son propriétaire en cas de manquement ou d'erreur et pourra obtenir réparation.

Parallèlement, il ne faudrait pas que l'éradication entraîne moins de logements sur le marché. L'agenda climat devra aussi tenir compte de l'agenda des copropriétés.

En attendant, des aides financières sont proposées pour inciter à la rénovation énergétique : Ma PrimeRénov'. Tous les propriétaires peuvent en bénéficier. Les copropriétés aussi. Pour les propriétaires bailleurs se sera à partir de juillet.

Il y a un site dédié maprimerenov.gouv.fr

Rénover c'est bien quand on a des aides mais ce n'est pas une raison pour se lancer les yeux fermés. Antoine Desbarrières, directeur de l'association Qualitel :

« Une rénovation cela peut assez coûter cher et il faut que ce soit fait à bon escient par rapport à des biens qui en vaille la peine, qui en ait la valeur. Et puis quand on parle de rénovation globale au sens de MaPrimeRenov ' on parle de rénovation énergétique mais n'oublions pas les éléments essentiels en terme des structures. Est-ce que l'immeuble ou la maison est solide, pérenne ? Est-ce qu'il n'y a pas des problèmes d'étanchéité ? de fondations ? voire d'emplacement à risque ? » (Antoine Desbarrières)

Avant se lancer, il faut bien s'informer. Réaliser des audits. Le carnet de santé de notre logement, ce n'est pas qu'une tendance. C'est un indicateur de confort et de qualité de vie. S'il faut faire attention demain à maintenir l'offre pour loger le plus grand nombre, Une chose est sûre, au-delà de l'emplacement et de la surface, la valeur verte d'un logement va prendre de plus en plus d'importance.

Document 5 – Dossier de presse - MaPrimeRénov' : une aide pour la rénovation énergétique ouverte à tous

Depuis son lancement le 1er janvier 2020, MaPrimeRénov' rencontre un véritable succès auprès des Français : plus de 2 millions de visites sur la plateforme dédiée www.maprimerenov.gouv.fr, plus de 150 000 comptes créés, plus de 100 000 demandes déposées, dont 75 000 déjà accordées. Née de la fusion d'Habiter Mieux Agilité et d'une partie du Crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE), MaPrimeRénov' est le fruit de la volonté du gouvernement de mettre en place une aide à la rénovation énergétique des logements plus simple, plus juste et plus efficace.

Fort de ce succès, des mesures exceptionnelles ont été inscrites dans le plan France Relance dévoilé le 3 septembre dernier par le Premier ministre. MaPrimeRénov' est dotée d'une enveloppe de 2 milliards d'euros supplémentaires sur deux ans. Cet effort sans précédent permettra d'accélérer la rénovation des 4,8 millions de passoires thermiques qui subsistent encore dans notre pays et contribuera à la relance de l'activité économique en générant plus de 6 milliards d'euros de travaux et la création de 22 000 emplois d'ici 2022.

« À partir du 1er octobre 2020, MaPrimeRénov' devient accessible à l'ensemble des propriétaires, quels que soient leurs revenus, qu'ils occupent leur logement ou qu'ils le mettent en location. Nous avons également souhaité ouvrir l'aide aux copropriétés qui, en dehors des plus fragiles, ne bénéficiaient pas jusqu'ici de soutien public. Les travaux faisant l'objet d'un devis à compter du 1er octobre seront éligibles aux nouvelles modalités de l'aide », indique Emmanuelle Wargon, ministre déléguée auprès de la ministre de la Transition écologique, chargée du Logement.

En cohérence avec les propositions de la Convention citoyenne pour le climat, MaPrimeRénov' prévoit un nouveau forfait rénovation globale, pour encourager les travaux ambitieux qui permettent un gain énergétique de plus de 55 %, ainsi que deux bonus supplémentaires : un bonus sortie de passoire pour cibler prioritairement les logements les plus énergivores lorsque les travaux permettent de sortir le logement de l'état de passoire thermique (étiquette énergie F ou G), et un bonus Bâtiment Basse Consommation (BBC) pour récompenser l'atteinte de l'étiquette énergie B ou A. Les ménages pourront également bénéficier d'un soutien financier lorsqu'ils sont accompagnés dans le cadre d'un forfait AMO (Assistance à maîtrise d'ouvrage).

MaPrimeRénov' devient ainsi la principale aide à la rénovation énergétique (en remplaçant totalement le CITE), mais peut aussi se cumuler avec d'autres aides financières, dont les Certificats d'économies d'énergie (CEE). Depuis janvier 2019, les coups de pouce CEE ont bénéficié à plus d'1,6 million de ménages (plus d'1,2 million de ménages ont isolé leur logement et plus de 400 000 ont changé leur chaudière). Le cumul de ces aides permet d'atteindre des niveaux d'aide allant jusqu'à 90 % du coût total des travaux pour les ménages les plus modestes.

« La mise en oeuvre de ces mesures, sous le pilotage de l'Agence nationale de l'habitat (Anah), mettra la rénovation énergétique à la portée de tous nos concitoyens, qui peuvent également s'appuyer sur le réseau FAIRE (Faciliter, accompagner et informer pour la rénovation énergétique) pour les informer et les conseiller dans leur parcours de rénovation », rappelle Emmanuelle Wargon.

Avec MaPrimeRénov', le gouvernement rend l'aide à la rénovation thermique des logements plus simple, plus juste et plus efficace.

La transformation d'une partie du Crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE) en une prime unique, **MaPrimeRénov'**, ouverte depuis le 1er janvier 2020 aux propriétaires occupants aux revenus modestes et très modestes, est une première étape.

La réforme sera finalisée en 2021 via l'élargissement de MaPrimeRénov' à l'ensemble des propriétaires occupants.

Dans le cadre du plan de relance, des primes exceptionnelles permettront également de bonifier les travaux qui font sortir le logement de l'état de passoire thermique et d'aider plus les rénovations globales et ambitieuses.

1. Le succès de MaPrimeRénov'

Depuis sa création, MaPrimeRénov' rencontre un véritable succès sur le terrain. Au 1er octobre, plus de 100 000 ménages ont demandé la prime et plus de 75 000 ont déjà fait l'objet d'un accord pour aider les travaux prévus, le reste des dossiers faisant l'objet d'échanges avec les bénéficiaires, très souvent en raison d'un dossier qui se complète progressivement. Les premiers travaux ont été réalisés après le confinement et pendant l'été, et 20 000 primes sont en cours de versement.

Enfin, pour répondre à la forte demande, le budget 2020 de MaPrimeRénov' a été rallongé de 185 millions d'euros en juin 2020, avant même le plan de relance.

Les Certificats d'économies d'énergie (CEE), qui sont une aide qui s'adresse notamment aux ménages, rencontrent un franc succès.

Les deux « coups de pouce » versés pour l'isolation des combles et des planchers ainsi que pour le remplacement des vieilles chaudières ont permis l'isolation de plus d'1,2 million de logements et le remplacement de plus de 400 000 chaudières depuis janvier 2019 !

MAPRIMERÉNOV' EN CHIFFRES

+ de 2 millions de visites *sur la plateforme dédiée depuis janvier 2020* 150 000 comptes créés

Au 1er octobre, + de 100 000 demandes déposées *dont 75 000 déjà accordées*

2. MaPrimeRénov', l'aide à la rénovation énergétique de son logement

Née au 1er janvier 2020 de la fusion d'Habiter Mieux Agilité et du CITE, MaPrimeRénov' est la nouvelle aide à la rénovation énergétique. C'est une aide simple, juste et efficace.

Elle permet aux propriétaires qui occupent leur logement de réaliser des travaux de rénovation énergétique. L'aide garantit plus de confort, une réduction de la facture énergétique et moins d'émissions de gaz à effet de serre.

Cette aide forfaitaire est calculée en fonction des revenus des ménages et du gain écologique des travaux. Les bénéficiaires en connaissent le montant avant de démarrer leurs travaux.

MaPrimeRénov' est versée en une fois, dès la fin des travaux, pour faciliter leur financement. Une avance de frais peut être accordée afin d'aider à régler l'acompte des travaux. Il est également possible de mandater quelqu'un (proche, artisan agréé...) pour faciliter les démarches.

3. Ce qui change avec le plan de relance

Des mesures exceptionnelles sont prévues dans le cadre du plan de relance. MaPrimeRénov' devient accessible à l'ensemble des propriétaires et copropriétaires, quels que soient leurs revenus, qu'ils occupent leur logement ou qu'ils le mettent en location.

Par ailleurs, les forfaits sont revus afin de favoriser les rénovations globales les plus ambitieuses et d'éradiquer les passoires thermiques étiquette énergie F ou G).

MaPrimeRénov' devient ainsi la principale aide de l'État à la rénovation énergétique des logements.

Le montant de l'aide reste forfaitaire, il continue de s'adapter aux revenus des bénéficiaires et aux gains écologiques permis par les travaux.

• Ouverture de MaPrimeRénov' à l'ensemble des propriétaires qui occupent leur logement

Jusqu'à présent réservée aux propriétaires occupants aux revenus modestes, MaPrimeRénov' sera accessible à tous les propriétaires occupants afin d'amplifier la dynamique de rénovation énergétique des logements en France.

Les ménages jusqu'à présent non éligibles peuvent d'ores et déjà engager une démarche de travaux et pourront déposer leur dossier à partir du 1er janvier 2021. Les ménages concernés pourront signer les devis et commencer leurs travaux dès le 1er octobre, avant le 1er janvier et le dépôt du dossier. Mais attention, dans ce cas, il est nécessaire de bien vérifier l'éligibilité des travaux prévus.

• Ouverture de MaPrimeRénov' à l'ensemble des copropriétaires

Afin d'accélérer la rénovation énergétique des 9,7 millions de logements collectifs, pour les travaux sur les parties communes, MaPrimeRénov' sera accessible à l'ensemble des copropriétés et viendra **simplifier le financement des travaux grâce à une seule aide collective, versée au syndicat de copropriétaires**, indépendamment des situations individuelles des copropriétaires, occupants comme bailleurs.

Document 6 - Les couacs de MaPrimeRénov' - Nathalie Coulaud - le 26 février 2021 - Le Monde

Particuliers ou copropriétés freinent leurs décisions car ils considèrent cette prime particulièrement complexe à obtenir.



[Le dispositif MaPrimeRénov'](#) est désormais en place. Le décret et les arrêtés nécessaires au fonctionnement de cette aide versée aux ménages pour le financement des travaux de rénovation énergétique ont été publiés au *Journal officiel* le 26 janvier. Le décret n° 2021-59 du 25 janvier indique l'objet de MaPrimeRénov' et deux arrêtés précisent les plafonds de ressources et les montants d'aides accordés en fonction de ces derniers.

Mais cela va-t-il vraiment inciter les ménages à se lancer dans des travaux de rénovation ? Pas sûr ! D'abord, en dépit d'une volonté de simplification, le mécanisme reste complexe. Cette aide versée aux ménages pour le financement des travaux de rénovation énergétique varie en fonction des revenus du foyer, du nombre de personnes à charge et de la localisation du logement.

A cela s'ajoutent des bonus éventuels de 1 500 euros, si les travaux permettent de faire sortir le logement de ce qu'on appelle les « [passoires thermiques](#) », c'est-à-dire les catégories F et G des diagnostics de performance énergétique (DPE), ou si le logement rénové atteint la catégorie bâtiment basse consommation (BBC).

Des bonus sont également accordés en fonction des revenus pour accompagner un audit énergétique dans le cadre du plan « France relance ». Lorsque le ménage opte pour une rénovation globale du bâtiment, il a le droit de bénéficier de MaPrimeRénov', seulement si ses revenus sont intermédiaires ou supérieurs, pour un montant de 3 500 à 7 000 euros.

Plusieurs mois de salaire

En revanche, s'il s'agit d'un ménage modeste, il doit faire appel à l'aide « Habiter mieux sérénité ». Celle-ci est plus complète et peut atteindre entre 15 000 et 18 000 euros, mais cela ajoute de la complexité au dispositif.

« Ces différents bonus et ces multiples conditions font que les particuliers ne savent pas trop à quelle aide ils vont finalement avoir droit, ce qui les freine dans leurs décisions. En tant que professionnels de l'accompagnement des travaux d'économie d'énergie, nous connaissons bien le dispositif, mais nous peinons également à savoir avec exactitude quel sera le montant

de MaPrimeRénov' dont le particulier va finalement pouvoir bénéficier », témoigne Raphaël Assouline, responsable d'EnergyGo.

Par ailleurs, on peut s'interroger sur le fait que MaPrimeRénov' favorise réellement les rénovations globales, comme l'annonce l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) qui gère la prime. *« Nos calculs montrent que les ménages peuvent obtenir plus d'aides s'ils réalisent les travaux en plusieurs fois plutôt qu'en une seule fois. Le manque à gagner se situe à hauteur de 650 euros environ »,* estime Etienne Charbit, responsable de projet pour Cler, réseau pour la transition énergétique.

En dépit des aides qui peuvent atteindre entre 10 000 et 14 000 euros, le reste à charge peut être important pour les ménages intermédiaires et aisés : il se situe entre 11 000 et 36 000 euros

De plus, une rénovation globale coûte cher même si elle permet, en principe, des économies d'énergie plus importantes. Les professionnels du bâtiment estiment qu'il faut compter entre 25 000 et 50 000 euros par logement pour une isolation complète. En dépit des aides qui peuvent atteindre entre 10 000 et 14 000 euros, le reste à charge peut être important pour les ménages intermédiaires et aisés : il se situe entre 11 000 et 36 000 euros.

Cela représente plusieurs mois de salaire pour ces ménages, même si on cumule toutes les aides possibles, notamment les sommes apportées par la vente des certificats d'économie d'énergie (CEE). Les grands fournisseurs d'énergie achètent, en effet, des CEE aux ménages afin d'atteindre leurs objectifs de réduction de gaz à effet de serre.

Démarches en ligne

La facture est, en principe, plus faible pour un public modeste mais, *« même une fois les aides déduites, s'il reste une somme à payer de 2 000 à 3 000 euros, cela peut être encore trop élevé pour certains ménages qui ne se lanceront pas »,* pense Marina Offel, porte-parole d'Hellio, qui aide les particuliers dans leurs travaux d'économie d'énergie.

Et, dans les mois à venir, la situation pourrait se dégrader car *« la direction de l'énergie et du climat prévoit la suppression des aides complémentaires apportées par le système Coup de pouce dès la fin juin 2021 pour les actions d'isolation concernant les planchers, les combles »,* regrette Edouard Barthès, président de Symbiote, qui rassemble des entreprises spécialisées dans la rénovation énergétique. Dans ce cas, le même ménage devra assumer entre un tiers et la moitié de la facture, soit entre deux et trois mois de salaire.

A cela s'ajoute la difficulté d'une partie des ménages de réaliser toutes les démarches uniquement en ligne : *« Il n'est pas donné à tout le monde de faire une demande de MaPrimeRénov' et de déposer des devis sur Internet. Nous aurions aimé qu'il soit possible de garder un numéro de téléphone »,* regrette Marina Offel. Seule solution : s'adresser au réseau Faire qui permet aux particuliers d'être conseillés sur la marche à suivre en matière de travaux d'économie d'énergie et qui a conservé un numéro (www.faire.fr et 0 808 800 700).

Pour les copropriétés, les difficultés sont encore plus nombreuses. En théorie, les immeubles ont droit à MaPrimeRénov', mais, en réalité, y accéder sera presque impossible. Les assemblées générales de copropriétaires n'ont pas pu se tenir en 2020 en raison de la situation sanitaire et cela ne sera peut-être pas encore le cas dans la première partie de 2021. Les copropriétés auront d'abord à cœur de rattraper le retard dans la gestion courante de l'immeuble avant d'examiner des travaux en 2022.

Des conditions très strictes

Or, c'est aussi la date à laquelle MaPrimeRénov' va s'arrêter. « *L'Agenda climat ne tient pas compte de l'agenda copropriété qui a été perturbé par la crise. On a un vrai problème d'ajustement de la temporalité, c'est-à-dire de réalisme du calendrier* », martèle Danielle Dubrac, présidente de l'Union des syndicats de l'immobilier (Unis) qui fédère les syndicats de copropriété.

Et pour les copropriétés qui accèdent à l'aide, le montant de celle-ci se révèle peu attrayant : elle est plafonnée à 3 750 euros par logement avec des aides supplémentaires individuelles de 750 à 1 500 euros si le ménage est modeste ou très modeste. Or, les sommes engagées par les copropriétés pour la rénovation peuvent être très élevées.

L'Agence parisienne pour le climat donne ainsi l'exemple d'une copropriété de 150 logements située dans le 12^e arrondissement de Paris : les travaux ont coûté 2 millions d'euros, soient 13 000 euros par logement. Dans d'autres immeubles, la facture dépasse 20 000 euros par logement. Dans ce cas de figure, MaPrimeRénov' couvre moins de la moitié du coût.

A cela s'ajoutent des conditions très strictes pour que l'immeuble bénéficie d'une aide : les travaux doivent permettre un gain énergétique de 35 % et l'immeuble doit être composé de 75 % de résidences principales. Lorsque la copropriété comporte de nombreux logements donnés en location et qu'il s'agit de la résidence principale du locataire, elle est éligible à la prime.

Mais si le propriétaire bailleur veut déposer un dossier individuel en complément de l'aide accordée à l'immeuble, il devra attendre le 1^{er} juillet 2021 pour faire sa demande auprès de MaPrimeRénov' car le système n'est pas prêt ! La rénovation thermique des copropriétés risque donc de se faire attendre.

15 900 euros

C'est l'aide dont peut bénéficier un ménage très modeste avec deux enfants, selon un exemple concret donné par l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) pour un montant de travaux de 18 000 euros. Le reste à charge est de 2 100 euros, soit environ un mois de salaire pour un ménage gagnant 30 500 euros par an. De plus, ce calcul est réalisé avec le bonus de 1 500 euros dit « sortie de passoire énergétique ». Si le ménage n'en bénéficie pas, son reste à charge augmente d'autant.

Document 7 - Un budget 2021 inédit pour accélérer l'amélioration de l'habitat - 4 décembre 2020

L'Anah vient d'adopter un budget 2021 d'un montant jamais atteint de 2,7 milliards d'euros. Cette forte hausse est due notamment aux crédits du plan France Relance et doit permettre la rénovation de plus de 600 000 logements l'année prochaine.

Dynamique malgré le contexte sanitaire, l'année 2020 a démontré les attentes fortes en matière d'amélioration de l'habitat privé. Pour conforter l'Agence dans ses missions, son Conseil d'administration du 2 décembre dernier a adopté un budget inédit de 2,7 milliards d'euros pour 2021. Une forte hausse qui traduit les objectifs ambitieux 2021 que poursuit l'Agence et de quoi conforter plusieurs chantiers prioritaires au cœur de la qualité de vie des Français : la transition énergétique, le renouvellement urbain, l'adaptation à l'autonomie, la lutte contre l'habitat indigne et l'aide aux plus précaires.

Des objectifs renforcés

Ce budget exceptionnel renforcera d'abord la rénovation énergétique des logements, notamment à travers la massification de MaPrimeRénov' qui vise une cible de 500 000 primes en 2021 grâce à son ouverture à tous les propriétaires.

Le budget 2021 conforte également les moyens en faveur des copropriétés, en doublant les moyens consacrés au plan Initiative Copropriétés et en prévoyant le déploiement du nouveau dispositif MaPrimeRénov' Copropriétés, nouvelle aide collective versée au syndicat de copropriétaires à laquelle toutes les copropriétés sont éligibles.

Il permettra aussi de conforter les aides traditionnelles de l'Anah - adaptation des logements à la perte d'autonomie, résorption de l'habitat indigne... - et d'accompagner la redynamisation des centres-villes avec les programmes Action Cœur de Ville et Petites Villes de Demain.

Enfin, 3 millions d'euros supplémentaires sont alloués à l'humanisation des centres d'hébergement.

Des aides qui évoluent

Dans le cadre de France Relance, MaPrimeRénov' est élargie en 2021 à l'ensemble des propriétaires et copropriétaires, favorise les rénovations les plus ambitieuses et finance l'accompagnement des ménages. MaPrimeRénov' Copropriétés se substitue au programme Habiter Mieux Copropriété pour devenir une aide collective unique, plus simple et plus accessible.

Afin de renforcer la lutte contre la précarité énergétique, le programme Habiter Mieux en faveur des ménages les plus modestes évolue : le gain énergétique minimum passe de 25 à 35 %, tout en améliorant les leviers financiers pour les bénéficiaires (le plafond de travaux est porté à 30 000 euros). Une prime pour les sorties de passoires énergétiques et un bonus pour les rénovations les plus efficaces, complètent le dispositif.

Enfin, les aides à l'humanisation des centres d'hébergement évoluent également, avec l'objectif de mieux accompagner les petites structures. Ces évolutions seront déployées grâce à un accompagnement adapté aux territoires et aux usagers.

Document 8 - Aménagements réglementaires pour la prime de transition énergétique - 15 juillet 2020 par Jean-Noël Escudié / P2C pour Localtis France

Un décret du 13 juillet 2020 apporte quelques ajustements à la prime de transition énergétique, plus connue sous son nom grand public de MaPrimeRenov'. Succédant au CITE (crédit d'impôt pour la transition énergétique), celle-ci a été mise en place par un décret de janvier 2020 (voir notre article du 21 janvier 2020), que modifie ainsi le nouveau texte.

Ce dernier, qui s'applique dès le 15 juillet, introduit trois modifications au dispositif initial. Le premier consiste à ouvrir la possibilité d'une demande d'aide postérieure au début des travaux pour "les travaux d'isolation des murs, en façade ou pignon [...], lorsque ces travaux sont réalisés par l'extérieur et ne portent pas sur des parties communes ou éléments d'équipements communs à plusieurs logements". Cette possibilité, qui a des allures de rattrapage compte tenu des retards entraînés par la crise sanitaire, n'est toutefois ouverte que jusqu'au 20 novembre 2020 et sous réserve que les travaux aient commencé entre le 15 juillet et le 31 août 2020.

Le second aménagement fait en sorte que le bénéficiaire de la prime de transition énergétique ne soit pas inférieur à celui qu'aurait procuré le CITE, qu'elle remplace. Il prévoit en effet que "lorsque le demandeur justifie que, pour les dépenses payées entre le 15 juillet 2020 et le 31 décembre 2020, qui correspondent aux travaux d'isolation des murs, en façade ou pignon, par l'extérieur, [...] et qui permettent d'en satisfaire les exigences, le montant de la prime résultant de l'application du présent décret est inférieur au crédit d'impôt ouvert par l'article 200 quater du code général des impôts [instaurant le CITE, nldr], le montant de la prime attribuée est égal à ce dernier". Un effet cliquet qui garantit que le passage à MaPrimeRenov' ne fera pas de perdants.

Enfin, la troisième mesure vise plutôt à recadrer certaines aides, en prévoyant que la prime dont peut bénéficier un ménage pour les travaux d'isolation des murs, en façade ou pignon, par l'extérieur, ne portant pas sur des parties communes ou éléments d'équipements communs à plusieurs logements, ne peut porter sur une surface excédant un plafond fixé par arrêté interministériel. Publié le même jour au Journal officiel, l'arrêté du 13 juillet 2020 fixe cette surface maximale à 100 m². Ce même arrêté ramène de 100 à 75 euros par m² le montant de la prime dont peuvent bénéficier, dans ce cas de figure, les "ménages aux ressources très modestes" et de 75 à 60 euros par m² le montant de la prime pour les "ménages aux ressources modestes".

Face à un décollage nettement plus lent que prévu (voir notre article ci-dessous du 23 juin 2020) – en partie en raison de la crise sanitaire et du confinement –, le principal coup de pouce à la prime de transition énergétique reste néanmoins l'extension de la prime aux déciles de revenus 5 à 8, programmée pour janvier 2021.

Document 9 - article 15 loi n°2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020

I. - A modifié les dispositions suivantes :

- Code général des impôts, CGI.

Art. 200 quater

A créé les dispositions suivantes :

- Code général des impôts, CGI.

Art. 1761 bis

II.-Il est créé une prime de transition énergétique destinée à financer, sous conditions de ressources, des travaux et dépenses en faveur de la rénovation énergétique des logements. Par dérogation, jusqu'au 31 décembre 2022, elle peut être distribuée sans conditions de ressources, selon la nature des travaux et dépenses financés. Par dérogation, entre le 1er janvier 2021 et le 31 décembre 2021, le bénéficiaire peut déposer une demande de prime après avoir commencé ses travaux ou prestations, sous réserve que ceux-ci soient justifiés par un devis réalisé entre le 1er octobre 2020 et le 31 décembre 2020, qu'ils aient commencé au cours de cette même période et que le bénéficiaire ne soit pas éligible à la prime à la date de démarrage des travaux ou prestations. Les caractéristiques et conditions d'octroi de cette prime ne peuvent être moins favorables pour le bénéficiaire que celles régissant le crédit d'impôt prévu à l'article 200 quater du code général des impôts dans sa rédaction résultant de la présente loi. Elles sont définies par décret.

La prime de transition énergétique est attribuée pour le compte de l'Etat par l'agence mentionnée à l'article L. 321-1 du code de la construction et de l'habitation. Elle ne constitue pas une aide à l'investissement pour les travaux d'amélioration des logements existants au sens de l'article L. 301-2 du même code et ne fait l'objet d'aucune délégation auprès des collectivités territoriales et des établissements publics de coopération intercommunale en application des articles L. 301-3, L. 301-5-1 et L. 301-5-2 dudit code. Au vu des coûts d'instruction et dans un objectif de bonne administration, la prime de transition énergétique peut ne pas être versée lorsque son montant est inférieur à un montant fixé par arrêté conjoint des ministres chargés du logement, de l'énergie et du budget. L'agence peut renoncer à recouvrer la prime indûment perçue lorsqu'elle est inférieure à un montant fixé par arrêté conjoint des ministres chargés du logement, de l'énergie et du budget.

L'agence mentionnée à l'article L. 321-1 du même code peut habilitier des mandataires proposant aux bénéficiaires de cette prime un accès simplifié à celle-ci. Des garanties, notamment financières, de compétence, de probité et de moyens appropriés peuvent être exigées pour les mandataires, particulièrement lorsque ces derniers font l'objet d'une habilitation.

L'agence peut communiquer à l'administration fiscale, spontanément ou à sa demande, sans que puisse être opposée l'obligation au secret professionnel, tous les renseignements et documents recueillis dans le cadre de sa mission d'attribution de la prime de transition énergétique pour le compte de l'Etat, à des fins de contrôle de non-cumul avec le crédit d'impôt prévu à l'article 200 quater du code général des impôts.

L'agence peut prononcer des sanctions pécuniaires à l'encontre des bénéficiaires de la prime ou de leurs mandataires ayant contrevenu aux règles qui leur sont applicables. Le montant de ces sanctions ne peut excéder dix fois le montant de la prime accordée par dossier pour les personnes morales, dans la limite de 4 % du chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice clos, portée à 6 % en cas de manquements réitérés, et 50 % du montant de la prime pour les personnes physiques. Elle peut également, pour une durée maximale de cinq ans, refuser toute nouvelle demande de prime émanant d'un bénéficiaire ou d'un mandataire ayant contrevenu aux règles qui leur sont applicables. Les personnes ou les organismes concernés sont mis en mesure de présenter leurs observations préalablement au prononcé des sanctions.

Les conditions et les modalités suivant lesquelles le directeur général de l'agence mentionnée à l'article L. 321-1 du code de la construction et de l'habitation attribue la prime, habilite les mandataires et prononce des sanctions sont définies par décret.

III.-A. Les I et II s'appliquent aux dépenses payées à compter du 1er janvier 2020.

B.-Toutefois, les dispositions de l'article 200 quater du code général des impôts dans sa rédaction antérieure à la présente loi peuvent, sur demande du contribuable, s'appliquer aux dépenses payées en 2020 pour lesquelles le contribuable justifie de l'acceptation d'un devis et du versement d'un acompte entre le 1er janvier 2018 et le 31 décembre 2019. Dans ce cas, le contribuable ne peut bénéficier, pour ces mêmes dépenses, à la fois des dispositions de l'article 200 quater dans sa rédaction antérieure à la présente loi et de la prime mentionnée au II du présent article.

C.-Le contribuable ayant bénéficié au titre des dépenses réalisées entre le 1er janvier 2016 et le 31 décembre 2019, en application des dispositions de l'article 200 quater dans sa rédaction antérieure à la présente loi, d'un montant de crédit d'impôt supérieur au plafond prévu au 4 de l'article 200 quater du code général des impôts dans sa rédaction résultant de la présente loi ne fait pas l'objet d'une reprise au titre de ces années.

IV. Dans un délai de trois mois à compter de la promulgation de la présente loi, le Gouvernement remet au Parlement un rapport portant sur l'opportunité d'élargir la prime de transition énergétique aux propriétaires bailleurs pour lutter contre la location des passoires énergétiques.

Document 10 - Les enjeux de la rénovation énergétique à l'horizon 2030 – 27 février 2021

www.infoenergiesrenouvelables.fr

Votée par l'Assemblée nationale depuis le 27 juin 2015, la loi sur la transition énergétique ordonne une rénovation énergétique obligatoire d'ici 2030. Depuis son initiation, la mise en œuvre de cette décision peut s'observer sur tout le territoire français. Elle est progressive, mais promet d'excellents résultats d'ici la fin du délai imparti. Quels sont donc les enjeux de la rénovation énergétique à l'horizon 2030 ?

L'enjeu économique de la rénovation thermique et énergétique

Une étude réalisée par le bureau Citizing démontre que la réalisation de ces travaux de rénovation pourrait permettre à la France de faire un total de 113 milliards d'euros d'économies d'ici 2030.

Cette somme devrait être répartie comme suit : 58,4 milliards d'économies pour les ménages français (secteur résidentiel), 34 milliards d'économies dans le secteur tertiaire et près de 21 milliards d'économies dans le secteur industriel.

De tels chiffres s'expliquent par une économie d'énergie et une réduction des frais qui y sont liés.

Une forte croissance du marché de la pompe à chaleur en France

La pompe à chaleur est un excellent générateur qui utilise l'énergie renouvelable extérieure et qui offre une performance énergétique remarquable. Ce dispositif représente la solution de remplacement des chaudières traditionnelles.

Il sert donc au chauffage et à la production d'eau dans les bâtiments. En se référant aux analyses de l'Association française pour les PAC (Pompe À Chaleur) ou AFPAC, le marché de ce dispositif a de fortes chances d'atteindre le sommet à l'horizon 2030.

De façon plus détaillée, l'on s'attendait à deux cas de figure en 2015. Dans le premier, la valeur du marché de pompe à chaleur devait doubler. Pour cela, il faudrait que son développement suive une évolution exponentielle jusqu'en 2030.

Plus concrètement, le marché devrait atteindre 3,93 millions de tonnes équivalent pétrole (tep) contre 2,21 millions de tep en 2014. Le second cas de figure devait être possible si une démarche plus volontariste était engagée dans ce sens. L'AFPAC démontrait que le marché de la PAC avait la possibilité d'atteindre 6,33 millions de tep en 2030.

L'évolution actuelle de la situation laisse croire que les études réalisées étaient assez prédictives. Alors que l'on notait une progression de 18 % du marché de pompe à chaleur air/air en 2018, les ventes d'unités extérieures ont connu une évolution de 27,6 % en 2019. Quant au marché de pompe à chaleur air/eau, le boom observé était d'environ 82 % en octobre 2020.

Les enjeux sanitaire et écologique

Alors que la pollution atmosphérique est à l'origine de nombreuses affections respiratoires, le réchauffement climatique transforme le climat et l'écosystème. Il en résulte une augmentation des risques de multiplication de certaines bactéries ou certains organismes nocifs.

En plus de toutes ces problématiques qui sont aussi bien sanitaires qu'environnementales, la production de tout type de déchets (notamment les déchets nucléaires) vient s'ajouter à la liste.

Sachant que ce sont les dispositifs actuellement utilisés (chaudière au fioul par exemple) qui sont à l'origine de ces problèmes, la rénovation énergétique a pour but de les bannir et de les remplacer entièrement d'ici 2030. Pour cela, certains équipements sont déjà en plein processus d'interdiction.

L'interdiction du chauffage au fioul en France avant 2030

Bien avant la chaudière au fioul, la chaudière basse température avait déjà été interdite par le gouvernement français. D'ici 2030, ce dernier a pour objectif d'interdire la commercialisation de chaudière au fioul.

Bien qu'il soit la troisième énergie utilisée pour le chauffage en France, le fioul est connu pour son caractère polluant et sa difficulté d'accès (coût élevé). Il est donc souhaité que tous les détenteurs de chaudière au fioul procèdent à une transition énergétique.

À cet effet, il existe toute une variété d'équipements écologiques et économiques comme la pompe à chaleur ou encore la VMC double flux mis à leur disposition pour remplacer leur ancienne chaudière. En dehors de cela, il est possible de bénéficier d'une prime coup de pouce pour alléger le poids financier que constituent les travaux de rénovation énergétique.

Les enjeux politique et sécuritaire de la rénovation

Du point de vue politique, la transition énergétique est censée accorder une meilleure indépendance énergétique au territoire français. Ainsi, l'on pourrait éviter de subir les variations de prix dues à la situation politique des pays producteurs.

Il pourrait également y avoir moins de tensions entre les pays vendeurs ou acheteurs d'énergie. Quant au côté sécuritaire, il est spécialement lié au système énergétique français. Ce dernier repose énormément sur l'énergie nucléaire.

Mais, celle-ci nécessite une grande quantité d'eau et la production de déchets nucléaires. Il existe donc des risques d'accidents catastrophiques qui pourraient être évités grâce au remplacement progressif de l'énergie nucléaire par des énergies renouvelables.

Tout comme par l'économie d'énergie qui passe autant par le système de chauffage que par l'isolation thermique par l'extérieur par exemple.



Le 27 janvier, les vœux de l'Anah ont été l'occasion de saluer la montée en puissance en 2020 de l'intervention sur l'habitat privé. Emmanuelle Wargon, ministre déléguée en charge du logement, a fixé à l'Agence des objectifs ambitieux pour 2021.

247 323 logements rénovés, soit 58,8% d'augmentation de l'activité

En 2020, l'Anah a connu un niveau d'activité inédit. Thierry Repentin, président du Conseil d'administration de l'Anah, a rappelé que *"malgré une pandémie mondiale et deux confinements, l'ambition portée par l'Agence et les objectifs ont été tenus"*.

C'est l'ensemble des axes d'intervention de l'Agence qui poursuivent une forte dynamique pour répondre à des enjeux sociaux, environnementaux, territoriaux et économiques :

- 209 510 logements rénovés dans le cadre de la lutte contre la **précarité énergétique** (+79%), dont 141 143 avec MaPrimeRénov' et 51 967 pour le programme Habiter Mieux sérénité pour une rénovation globale (+7%) ;
- 24 230 logements rénovés dans le cadre de l'intervention sur les **copropriétés dégradées** (+6%) ;
- 19 861 logements rénovés pour l'adaptation des logements à la **perte d'autonomie** (+20%) ;
- 12 623 logements rénovés dans le cadre de la lutte contre **l'habitat indigne** (+18%) ;
- 7 339 **logements conventionnés** dont 4 077 ont bénéficié d'aides aux travaux (+2%).

Au total, **1,42 milliard d'euros ont été mobilisés** par l'Anah pour aider les ménages dans l'amélioration de leur logement. Ces aides ont généré plus de 3,2 milliards de travaux et créé ou préservé **50500 emplois**, non délocalisables.

Pour Emmanuelle Wargon, *"l'Anah et le service public, ont été au rendez-vous de l'année 2020, dans une période où les citoyens ont plus que jamais besoin de confort dans leur logement. Ce fut aussi l'année d'un pari difficile, mais gagné, celui de la massification de la rénovation énergétique. Je remercie l'Anah et toutes ses équipes pour leur mobilisation en 2020. Ils ont réussi à atteindre des résultats inédits malgré la crise sanitaire et en continuant de travailler avec le retour d'expérience des services déconcentrés de l'État"*.

"Nous pouvons aussi nous féliciter de la dématérialisation engagée depuis plusieurs années par l'Anah et qui permet d'avoir une administration efficace. 95% des dossiers nous sont adressés entièrement en ligne", souligne Valérie Mancret-Taylor, directrice générale de l'Anah.

Un fort succès pour MaPrimeRénov' et 90% de satisfaction

Lancée il y a seulement un an, [MaPrimeRénov'](#) connaît un véritable succès auprès des Français et permet d'accélérer significativement la rénovation énergétique des logements et la lutte contre les passoires thermiques :

- 191 690 dossiers MaPrimeRénov' ont été déposés sur le site ;
- 570 millions d'euros d'aides ont déjà été engagées ;
- 64% des bénéficiaires sont des ménages très modestes (déciles 1 et 2).

Simple et juste, MaPrimeRénov' est déterminante dans le passage à l'acte des ménages puisque 71% d'entre eux indiquent que la prime a concrétisé leurs travaux de rénovation énergétique. 90 %* des bénéficiaires se déclarent satisfaits. Le paiement à 15 jours ouvrés après le dépôt des dossiers complets est désormais tenu. Depuis le début de l'année 2021, [MaPrimeRénov' est désormais accessible à tous les propriétaires occupants et copropriétaires.](#)

Objectif : 600 000 logements rénovés en 2021

"En 2021, l'augmentation des moyens de l'Agence et l'ouverture de MaPrimeRénov' à tous les propriétaires et copropriétaires permettront de conjuguer ambition sociale, ambition écologique et relance économique", détaille Thierry Repentin. **Le budget 2021 de 2,7 milliards d'euros** témoigne de la confiance du gouvernement.

Un objectif ambitieux a été fixé à l'Anah pour 2021 : **rénover 600 000 logements** dont 400 à 500 000 grâce à MaPrimeRénov'. Emmanuelle Wargon renouvelle sa confiance à l'Anah : *"pour relever ces objectifs en trouvant les points d'équilibre entre 3 doubles défis : social et universel, national et local, écologique et qualitatif pour les habitants et l'aménagement des territoires"*.

50 ans au service de l'habitat privé

Créée en 1971, l'Agence célébrera cette année 50 ans d'action au service de l'habitat et des territoires en finançant l'intervention sur le parc de logements privés. Pour Emmanuelle Wargon, *"cet anniversaire sera l'occasion de valoriser le travail quotidien des agents ainsi que la richesse de l'écosystème territorial. Ceci afin de continuer d'inventer ensemble ce qui nous paraît bien et juste, pour permettre à nos concitoyens de vivre mieux, dans un logement au confort retrouvé"*.

* Sondage IPSOS

Document 12 - Rénovation énergétique MaPrimeRénov' : Comment lutter contre les comportements frauduleux - Article rédigé avec la participation de Saad CHAWKI, Cabinet de Maître Charles PAUMIER

Face à la multiplication des aides à la [rénovation énergétique pour les particuliers](#), certaines entreprises malhonnêtes vont proposer des offres très attractives dans le but de faire signer des bons de commande assortis généralement avec des contrats de crédit pour des travaux qui ne seront malheureusement pas à la hauteur des promesses faites au consommateur.

MaPrimeRénov' : vigilance à l'égard des arnaques multiples :

[...] Certains réflexes sont bons à prendre au moment de la prise de contact avec un artisan :

- Ne pas se fier au démarchage téléphonique, une pratique totalement illégale en matière de rénovation énergétique depuis le 25 juillet 2020
- S'assurer du label de l'entreprise, et vérifier son attestation décennale
- Vérifier la date de création de l'entreprise, certaines sont créées opportunément afin d'arnaquer le consommateur bénéficiaire de la subvention « du moment »
- Exiger préalablement un devis, afin de comparer avec d'autres prestataires
- Ne pas signer l'attestation de fin de travaux avant la fin du chantier
- Ne pas communiquer directement ces coordonnées bancaires, il faut toujours s'accorder un délai de réflexion
- Faire valoir son droit de rétractation

Il faut faire preuve de prudence, puisqu'en cas d'arnaque, le consommateur s'expose non seulement à des malfrçons, mais également à la perte des aides de financement de travaux de rénovation énergétique.

Une éco-délinquance qui ne cesse de croître

[...]

Selon la DGCCRF (Direction Générale de la Concurrence, de la Consommation et de la Répression des Fraudes), plus « *d'un tiers des professionnels ne respecterait pas les conditions de commercialisation et de financement des panneaux solaires* » selon une enquête réalisée en 2013. Une rigueur du bon de commande et le respect de certaines formalités s'impose pour garantir une pleine transparence entre le professionnel et le consommateur. Ainsi, est frappé de nullité, le bon de commande ne contenant pas :

- Le bordereau de rétractation détachable
- L'adresse à laquelle le bordereau doit être renvoyé
- Les précisions sur la marque et les caractéristiques des biens vendus
- Les informations sur les modalités ainsi que les délais d'exécution de la prestation de services
- Ou encore l'indication des fonctions du démarcheur au sein de la société

La non-conformité du bon de commande, peut avoir de grandes conséquences tel que la nullité du contrat de crédit lié à la vente lorsque le vendeur est en faillite. Les arnaques à la rénovation énergétique sont d'actualité, notamment, avec l'offre commerciale d'isolation à 1 euro, qui semble séduisante à première vue, mais qui peut se révéler trompeuse. Pour proposer l'isolation à un euro, il est nécessaire que l'entreprise soit certifiée RGE.