

Actualités

Rénovation énergétique des logements : un marché de près de 20 milliards d'euros par an

Par **Isabelle DAHAN** - 16 février 2019



Le plan de rénovation énergétique des bâtiments : une priorité nationale.

Les Echos Etudes ont réalisés une étude sur le marché français de la rénovation énergétique des logements pour savoir quels sont les acteurs qui profiteront du nouveau plan de rénovation.

Un marché de près de 20 milliards d'euros par an

Les volontés d'accélérer la rénovation énergétique du parc résidentiel sont là, mais le marché est poussif, butant sur deux écueils : la rentabilité des projets et la relative complexité de la démarche pour les ménages.

Sur un marché très encombré, les acteurs qui seront en mesure de lever ces deux principaux freins s'ouvrent un potentiel de près de 20 milliards d'euros par an. C'est l'une des conclusions phares à laquelle sont parvenus les consultants des Echos Etudes dans leur dernière publication « Le marché de la rénovation énergétique des logements » (décembre 2018).

Le plan de rénovation énergétique des bâtiments : une priorité nationale

Le plan de rénovation énergétique des bâtiments annoncé début 2018 se met en place. La campagne FAIRE (Faciliter, Accompagner et Informer pour la Rénovation Énergétique) a démarré en septembre 2018.

14 milliards d'euros d'aides seront mobilisés dans les 5 ans pour la rénovation de 500.000 logements par an.

L'ambition n'est pas nouvelle. Déjà, le PREH (Plan de rénovation énergétique de l'habitat) lancé en 2012, fixait les mêmes objectifs sans y parvenir.

Selon l'estimation des Echos Etudes, entre 310.000 et 340.000 logements ont fait l'objet de travaux de rénovation énergétique en 2017. Autant dire que le compte n'y est pas...

Intensifier le niveau des aides pour relever le défi

Le principal frein au décollage du marché reste le coût des travaux. Certes, il existe de nombreux dispositifs d'aides à la rénovation qui permettent de financer, tout ou partie, des travaux. Mais ils sont assez peu connus des ménages et relativement complexes.

Face à des dépenses qui s'élèvent à plus de 25.000 euros en moyenne pour une rénovation énergétique efficace, les ménages décalent leurs dépenses ou ne réalisent qu'une partie des travaux nécessaires.

D'autant que le temps du retour sur investissement est plutôt de 15 à 25 ans pour les opérations les plus lourdes.

Dans ces conditions, les objectifs semblent difficilement tenables. Pour le logement social, l'ambition paraît plus réaliste compte tenu de l'historique des réalisations. Pour le reste du parc, cela semble plus compliqué.

Le durcissement du mécanisme des CEE produira ses effets jusqu'en 2020, avant sans doute un relâchement avec l'entrée dans la période suivante. Au-delà, il faudra intensifier le soutien si l'on veut relever le défi de rénover tout le parc de logements au niveau BBC-rénovation d'ici 2050.

Devenir le guichet unique des porteurs de projets

Le marché est attractif et une multitude d'acteurs se positionnent pour tenter de capter cette manne avec, au centre du jeu, les artisans/installateurs. Ils sont courtisés par tous les acteurs de la rénovation et s'organisent en réseaux (Eco Artisan, Synerciel...) pour mutualiser leurs ressources.

Les fabricants de matériaux et d'équipements (Atlantic, Rockwool...) de leur côté, structurent leurs offres et misent sur leurs réseaux de partenaires installateurs.

Quant aux fournisseurs d'énergie, ils cherchent à placer leur offre d'énergie au moment des rénovations et collecter des CEE pour satisfaire à leurs obligations.



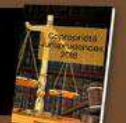
Les négociants en matériaux (Bigmat, Point P...) et les enseignes spécialisées (Castorama, Lapeyre, Leroy Merlin...) s'appuient sur leurs points de vente et leurs liens étroits avec les artisans/installateurs pour attirer les projets.

Enfin, de nombreux acteurs cherchent à prendre une place en développant une approche globale (Cozynergy, Mychauffage.com...) ou en jouant le rôle d'intermédiaire (Enchantier.com, Illicotravaux.com...).

Dans les années à venir, la concurrence va s'intensifier entre ces différents acteurs. La bataille fait rage pour drainer les projets des ménages et s'imposer comme le point de passage incontournable. Avec, en toile de fond, un risque d'intermédiation qui se profile pour nombre d'entre eux.

Télécharger gratuitement
Jurisprudences
de la copropriété 2018

Pour télécharger
gratuitement
inscrivez-vous au club MI



Isabelle DAHAN

Isabelle DAHAN est consultante dans les domaines de l'Internet et du Marketing immobilier depuis 10 ans. Elle est membre fondatrice de la Fédération Française de l'Immobilier sur Internet (F.F.2.I.) www.ff2i.org et membre de l'AJIBAT www.ajibat.com, l'association des journalistes de l'habitat et de la ville. Elle a créé le site www.mon-immeuble.com en avril 2000.

