

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DES LOGEMENTS : UN MARCHÉ DE PRÈS DE 20 MILLIARDS D'EUROS PAR AN À CAPTER



Quels acteurs vont profiter du nouveau plan de rénovation ?

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).

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...

La clé sera le niveau des aides

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

Bien que poussif, le marché est attractif. Il représente un potentiel de près de 20 milliards

d'euros par an selon les estimations des Echos Etudes. 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, Illico-travaux.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.

Le pronostic des Echos Etudes sur l'atteinte des objectifs de rénovation énergétique

	D'ici 2020	D'ici 2025
Passoires thermiques pour des personnes en situation de précarité énergétique	✘	✘
Logements sociaux	✔	✔
Particuliers (ménages qui ne sont pas en situation de précarité énergétique)	✔	✘

Source : Les Échos Etudes

Communiqué de Presse : Février 2019

SOMMAIRE DE L'ÉTUDE

Synthèse : les points clés et principaux enseignements de l'étude

01 Les drivers de la rénovation énergétique

Les programmes de soutien (plan rénovation, Anah...)

Panorama des aides financières disponibles (CITE, Eco-PTZ, CEE...)

L'augmentation du prix des énergies

L'évolution de la consommation d'énergie et des émissions de CO2 du secteur résidentiel

L'enjeu de la lutte contre la précarité énergétique

02 La taille du marché français de la rénovation énergétique

L'état des lieux énergétique des logements

L'évolution du nombre de rénovations énergétiques

Les dépenses moyennes de rénovation des ménages

La valorisation du marché

03 La chaîne de valeur de la rénovation et le positionnement des acteurs

Une chaîne de valeur aux maillons spécialisés

Une multitude d'acteurs concernés

Positionnement comparé des acteurs de la rénovation énergétique

04 Les stratégies des acteurs de la rénovation énergétique

L'intégration de la chaîne de valeur : tout faire soi-même ?

La constitution d'offre globale

Les stratégies de partenariats et d'alliances

Lever le frein du financement

L'innovation : des matériaux aux objets connectés, les nouvelles offres se multiplient

L'appui sur les réseaux d'artisans/installateurs

Les primes CEE comme levier de recrutement des prescripteurs et des ménages

L'intermédiation, vers la bookinisation du marché ?

05 Les perspectives du marché à moyen terme

Atteindra-t-on 500 000 rénovations par an ?

Comment l'intensité concurrentielle va-t-elle évoluer ?

Qui seront les gagnants et les perdants ?

A PROPOS DES ECHOS ÉTUDES

Les Echos Etudes est le pôle d'expertise sectorielle du Groupe Les Echos, spécialisé dans la réalisation d'études de marché, d'analyses concurrentielles et de diagnostics d'entreprises. Nous accompagnons depuis plus de 25 ans les acteurs publics et privés dans la compréhension de leurs marchés, leurs réflexions stratégiques et la vision prospective de leur métier.

VOUS SOUHAITEZ RECEVOIR UN EXTRAIT DE L'ÉTUDE, CONTACTEZ LE :

Service Client : tél. 01 49 53 63 00 ou par mail : etudes@lesechos.fr

Service Presse : Rokia AHMED tél. 01 87 39 76 26 ou par

mail : rahmed@lesechos.fr

Les EchosÉTUDES