



MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE,  
DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE LA MER  
en charge des Technologies vertes et des Négociations sur le climat

---

## DOSSIER DE PRESSE

---

Jean-Louis BORLOO,  
Valérie LETARD et Benoist APPARU  
présentent :

**Solidarité Ecologique :**  
*« Pour que le Grenelle Environnement bénéficie pleinement  
aux territoires ruraux et aux plus modestes touchés par la  
précarité énergétique »*

26 janvier 2010

Ressources, territoires, habitats et logement  
Énergie et climat Développement durable  
Prévention des risques Infrastructures, transports et mer



**Présent  
pour  
l'avenir**

## Solidarité Ecologique :

« Pour que le Grenelle Environnement bénéficie pleinement aux territoires ruraux et aux plus modestes touchés par la précarité énergétique »

- **La nécessité d'agir : en quelques années, la part des dépenses d'énergie dans le logement est passée de 10% à 15% pour les ménages les plus modestes**

La précarité énergétique résulte de la combinaison de **trois facteurs principaux** :

- Des ménages vulnérables de par la faiblesse de leurs revenus
- La mauvaise qualité thermique des logements occupés
- Le coût de l'énergie

La part des dépenses d'énergie dans le logement est passée de 10% à 15% pour les ménages les plus modestes. Selon l'INSEE, **3 400 000 ménages (13% des ménages) consacrent plus de 10% de leurs ressources à payer leurs factures de chauffage**. Il s'agit de ménages défavorisés, mais aussi de ménages modestes :

- **87% d'entre eux sont logés dans le parc privé**
- 70% d'entre eux appartiennent au premier quartile de niveau de vie
- **62 % sont propriétaires**
- 55% d'entre eux ont plus de 60 ans
- Plus d'un million de ces propriétaires résident en maison individuelle

Pour ces ménages, les **conséquences de la précarité énergétique** sont les suivantes :

- Impayés, endettement progressif, coupures d'énergie,
- Restriction et privation de chauffage
- Problèmes de santé (maladies respiratoires, surmortalité hivernale)
- Repli chez soi, isolement social

**Ces situations de mal-logement ont donc des conséquences sociales, sanitaires et, en outre, renforcent la dégradation des logements.**



## ➤ La lutte contre la précarité énergétique : un axe essentiel du Plan Bâtiment du Grenelle Environnement et du Pacte de Solidarité Ecologique

La lutte contre la précarité énergétique :



- figure parmi les **engagements du Grenelle Environnement**. Ainsi, la loi « Grenelle 1 » du 3 août 2009, présentée par Jean-Louis BORLOO et adoptée par le Parlement à la quasi-unanimité, précise, dès son article 2, que « *Le programme d'économies d'énergie dans le secteur du logement comprendra des actions ciblées de lutte contre la précarité énergétique.* ».
- constitue une des priorités du **Pacte de Solidarité Ecologie** lancé par Valérie LETARD. Ce pacte vise à mettre en œuvre, à travers le Grenelle Environnement, les trois piliers du développement durable dont le **pilier social**, aux côtés du pilier écologique et du pilier économique. L'application du Grenelle Environnement doit en effet être une source de **solidarité** et d'emplois.
- s'inscrit dans le cadre de la **politique du logement** menée par Benoist APPARU. Une des ambitions de cette politique est de résoudre les situations de mal-logement. Cela passe notamment par une intensification des aides en faveur des propriétaires occupants les plus modestes.

En septembre 2009, Valérie Létard a demandé à Philippe Pelletier, président du comité stratégique du Plan Bâtiment Grenelle, de formuler des propositions concrètes visant à lutter contre la précarité énergétique.

Dans le cadre du Plan Bâtiment Grenelle, il a ainsi été décidé la création d'un groupe de travail spécifique dont Philippe Pelletier a confié le pilotage à Alain de Quero (Anah) et Bertrand Lapostolet (Fondation Abbé Pierre).

Installé le 1er octobre 2009, le groupe de travail s'est réuni quatre fois en séance plénière et a engagé un travail continu en utilisant le support internet : plus de 80 participants au groupe de travail web, 32 fils de discussion thématiques engagés, 60 documents et contributions partagés.

**Cette démarche, qui a réuni des acteurs de la solidarité, du logement et de l'énergie, a permis, pour la première fois, d'établir un consensus sur le constat et les actions concrètes à mener pour éradiquer la précarité énergétique qui pèse sur les ménages les plus fragiles.**

Le rapport<sup>1</sup> a été présenté aux ministres le 6 janvier 2010.

---

<sup>1</sup> Rapport disponible sur <http://www.developpement-durable.gouv.fr>

➤ **L'Engagement national contre la précarité énergétique : réhabiliter les logements de 300 000 propriétaires occupants modestes en situation de forte précarité énergétique, notamment en milieu rural**

Le groupe de travail a préconisé de cibler l'effort sur 300 000 à 500 000 propriétaires occupants modestes (1<sup>er</sup> décile de revenu) en situation de forte précarité énergétique. Ces ménages sont en effet les moins à même de bénéficier des dispositifs incitatifs mis en place grâce au Grenelle Environnement (éco-prêt à taux zéro, crédit d'impôt « développement durable », éco-subvention de l'Anah, ...) et ont besoin d'un accompagnement spécifique pour l'élaboration d'un projet global de rénovation du logement.

**Jean-Louis BORLOO, Valérie LETARD et Benoist APPARU ont ainsi décidé, dans le cadre du Pacte de Solidarité Ecologique, de lancer un « Engagement national contre la précarité énergétique » dont l'objectif central est de réhabiliter sur la période 2010-2017 les logements de 300 000 propriétaires occupants modestes en situation de forte précarité énergétique, notamment en milieu rural.**

**Les opérations de rénovation devront chacune conduire à des économies d'énergie d'au moins 25%, avec pour objectif global une réduction des consommations énergétiques d'au moins 30%.**

Afin d'identifier les logements nécessitant une réhabilitation au titre de ce programme, 600 000 logements feront l'objet d'un repérage préalable.

**La mise en œuvre de ce volet de la solidarité écologique repose pour l'essentiel sur :**

- La définition d'un **cadre d'action dans la loi « Grenelle 2 »**, qui sera prochainement examinée par l'Assemblée nationale ;
- La mise en place, notamment grâce au Grand Emprunt, d'un **« Fonds national d'aide à la rénovation thermique des logements privés », portant à 1.25 milliard d'euros l'engagement financier de l'Etat (hors aides fiscales) ;**
- La conclusion au niveau départemental de **« Contrats locaux d'engagement contre la précarité énergétique »** : cette contractualisation avec les acteurs locaux permettra de mobiliser les différentes sources de financements et de mettre en place un **accompagnement individualisé** : repérage des situations à traiter, diagnostic énergétique et financier, montage du projet de rénovation thermique, mise en œuvre des travaux.
- La mise en place de l'**Observatoire de la précarité énergétique**, annoncée par Valérie LETARD le 8 octobre 2009.

➤ **Un engagement massif dans les zones rurales**

**L'« Engagement national contre la précarité énergétique » constitue une véritable opportunité pour améliorer les conditions d'habitat dans les territoires ruraux.**

Plus de **50 % des réhabilitations** visées par l'engagement national contre la précarité énergétique auront lieu en milieu rural.

Cet engagement massif permettra un **doublement** du nombre de propriétaires occupants aidés dans ces territoires, qui passeront de 20 000 en 2009 à 40 000 par an dès 2011.

**Part des propriétaires occupants très modestes vivant en maisons individuelles d'avant 1975 dans l'ensemble des propriétaires occupants (données 2007)**



Source : Filocom 2007, MEEDDM d'après DGFIP  
Cartographie : Cfgéo

Cette action en faveur de la rénovation thermique des logements des plus modestes, complète la gamme des interventions existantes pour améliorer l'habitat, tout en créant un effet levier : les situations à résoudre seront en effet mieux repérées ; l'efficacité des aides de l'agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (Anah) en sera renforcée.

Ces aides s'adressent également à un public plus large et concernent, notamment :

- des travaux **d'accompagnement au vieillissement**, pour donner aux aînés l'opportunité de profiter plus longtemps de leur logement, dans des conditions de confort accrues ;
- des travaux lourds d'intervention sur **l'habitat très dégradé** ;
- des actions structurées dans le cadre partenarial d'opérations programmées d'améliorations de l'habitat de **revitalisation rurale** (OPAH-RR).

**Les propriétaires en milieu rural se verront ainsi offrir un nouveau mode d'intervention renforcée : un diagnostic énergétique et technique, puis un accompagnement aux travaux répondant à l'ensemble de leurs besoins.**

## ➤ **Un cadre d'action renforcé grâce à la loi « Grenelle 2 »**

Comme l'a souligné le groupe de travail, la précarité énergétique, insuffisamment perçue ou appréhendée de manière excessive, souffre d'un manque de connaissances et de définition.

Le Gouvernement va donc proposer au Parlement, lors de l'examen à l'Assemblée nationale du projet de loi portant engagement national pour l'environnement, dit « Grenelle 2 », **d'intégrer dans la loi une définition de la précarité énergétique** : « *Est en précarité énergétique une personne qui éprouve dans son logement des difficultés particulières à disposer de la fourniture d'énergie nécessaire à la satisfaction de ses besoins élémentaires en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'habitat* ».

Par ailleurs, le projet de loi Grenelle 2 prévoit d'ores et déjà :

- Article 3 bis A : l'intégration de la lutte contre la précarité énergétique dans les priorités des **Plans départementaux d'actions pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD)** ;
- Article 27 : une **bonification des certificats d'économies d'énergie** délivrés au titre des actions de lutte contre la précarité énergétique, et l'élargissement du dispositif à l'ensemble des fournisseurs d'énergie.

## ➤ **La mise en place, notamment grâce au Grand Emprunt, d'un « Fonds national d'aide à la rénovation thermique des logements privés », portant à 1.25 milliard d'euros l'engagement financier de l'État**

**Jean-Louis BORLOO, Valérie LETARD et Benoist APPARU ont décidé de mettre en place un « Fonds national d'aide à la rénovation thermique des logements privés ». Ce fonds, dont le ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de la Mer confie la gestion à l'Agence nationale de l'habitat (Anah), sera doté pour la période 2010-2017 :**

- de **500 millions dans le cadre du Grand Emprunt pour le financement des investissements d'avenir**, conformément aux orientations données par le Président de la République ;
- de **150 millions d'euros par les fournisseurs d'énergie**, par l'intermédiaire des certificats d'économies d'énergie.

**A ces dotations, s'ajoutent les participations attendues de l'Anah et l'ADEME**, établissements publics sous tutelle du ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de la Mer, en charge des Technologies vertes et des Négociations sur le Climat, **à hauteur de 600 M€ sur leurs programmes.**

**Au total, 1,25 milliard d'euros seront ainsi consacrés à l'aide à la rénovation thermique pour les plus modestes**, montant auquel s'ajouteront l'intervention des collectivités territoriales dans le cadre de leurs actions existantes ainsi que les aides fiscales (crédit d'impôt « développement durable », éco-prêt à taux zéro) créées ou renforcées par le Grenelle Environnement.

**Il s'agit d'un effort financier sans précédent, à la hauteur de l'enjeu : éradiquer en 8 ans les situations de forte précarité énergétique.**

➤ **Une mobilisation de l'ensemble des acteurs de terrain, par des « Contrats locaux d'engagement contre la précarité énergétique »**

Jean-Louis BORLOO, Valérie LETARD et Benoist APPARU demanderont aux Préfets de Départements de réunir dès le mois de mai 2010 des « Tables rondes départementales de lutte contre la précarité énergétique » associant tous les acteurs locaux : collectivités territoriales, acteurs sociaux, Action Logement, associations, professionnels du logement, de l'immobilier et du bâtiment, caisses d'allocations familiales, banques, fournisseurs d'énergie, ...

L'objectif de cette table ronde sera d'**organiser localement, de manière très opérationnelle**, les démarches de repérage systématique des publics cibles, les diagnostics énergétiques, techniques et financiers, l'accompagnement individualisé dans le montage du projet de rénovation thermique et la mise en œuvre des travaux. **Les objectifs et les moyens apportés par les différentes parties prenantes seront définis dans des « Contrats locaux d'engagement contre la précarité énergétique ».**

L'Etat apportera les financements du « Fonds national d'aide à la rénovation thermique des logements privés » sous réserve de conclusion de ces contrats et d'un financement des collectivités territoriales pour assurer le repérage social et abonder la part fixe de l'Aide versée par l'Etat.

➤ **Une Aide de Solidarité Ecologique pour prendre en charge le coût des travaux et un dispositif de solvabilisation des ménages très modestes**

Les coûts des démarches préalables (repérage, visites à domicile, diagnostics, ...) seront intégralement pris en charge par les financeurs.

L'éco-subsidation gérée par l'Anah est renforcée et transformée en « Aide de Solidarité Ecologique », qui pourra venir en complément du crédit d'impôt « développement durable ».

Les coûts moyens de rénovation sont estimés entre 8 000 et 12 000 €.

**Montant de l'Aide de Solidarité Ecologique**

Bénéficiaire	Montant de l'Aide de Solidarité Ecologique (part Etat)	Montant cible de l'Aide de Solidarité Ecologique (total)
1 <sup>er</sup> décile de revenu des propriétaires occupants	1 500 € + 25% du coût des travaux	3 000 € + 25% du coût des travaux
Autres propriétaires modestes (éligibles aux aides de l'Anah)	500 € + 20% du coût des travaux	1 000 € + 20% du coût des travaux

Afin de **solvabiliser les bénéficiaires**, le Fonds national d'aide à la rénovation thermique des logements privés permettra en outre :

- de **prêter à taux zéro les sommes correspondant au crédit d'impôt « développement durable »** : afin d'éviter que le décalage temporel entre le paiement des travaux et l'attribution du crédit d'impôt ne conduise à une difficulté de trésorerie insurmontable, il pourra être consenti une avance sans intérêt ; **ce dispositif permettra aux plus modestes de surmonter cette difficulté inhérente au crédit d'impôt, qui avait été soulignée par le Président de la République** lors de son déplacement à Vaujours (novembre 2008) ;
- de **bonifier et de garantir des prêts** ;
- de **faciliter l'accès des plus modestes à l'éco-prêt à taux zéro, mesure phare du Grenelle Environnement qui connaît un grand succès depuis son lancement en avril 2009.**

Au total, le dispositif permettra de financer directement, pour des opérations de l'ordre de 10 000 €, **les deux tiers** du montant des travaux. Compte tenu du gain de performance énergétique visé, le « reste à charge » sera couvert par les **économies d'énergie**.

#### Exemples de plans de financement de travaux de rénovation énergétique

	<b>Exemple 1* : travaux d'un montant de 10 000 € Economie d'énergie : 750 € / an</b>	<b>Exemple 2** : travaux d'un montant de 20 000 € Economie d'énergie : 1 500 € / an</b>
<b>Aide de Solidarité Ecologique</b>	5 500 €	8 000 €
<b>Crédit d'impôt*** (préfinancé)</b>	1 125 €	3 000 €
<b>SOUS-TOTAL Financement direct</b>	6 625 €	11 000 €
<b>Eco-prêt à taux zéro garanti sur 10 ans</b>	-	9 000 € <i>(remboursement annuel : 900 € / an)</i>
<b>Prêt bonifié</b>	3 325 € <i>(remboursement annuel : 665 € / an)</i>	-

\* Cas « classique »

\*\* Cas d'un habitat fortement dégradé (« passoire thermique »)

\*\*\* Hypothèse : taux de 25%.



## Point d'avancement du Plan Bâtiment du Grenelle environnement

### ➤ Une accélération massive du Grenelle Environnement dans le neuf

Objectif du Grenelle Environnement : généralisation des « bâtiments basse consommation » en 2012 et des bâtiments à énergie positive en 2020. **Les consommations énergétiques seront divisées par 4 en 4 ans, après avoir été divisées par 2 en 30 ans.**

Des résultats spectaculaires : **20 000 demandes de certification BBC en 2009 (10 fois plus qu'initialement prévu, 8 fois plus qu'en 2008, 20 fois plus qu'en 2007).** Le Grenelle Environnement a un an d'avance dans le neuf.

Un accompagnement financier puissant :

- 50% du coût pris en charge par des aides (crédit d'impôt sur les intérêts d'emprunt majoré, exonération de TFPB).
- **Triplement du PTZ** le 1<sup>er</sup> décembre dernier, jusqu'au 1<sup>er</sup> juillet 2010. Exemple de triplement : pour un couple avec 2 enfants en zone B, le plafond va passer de 21 500 € à 45 000 grâce au plan de relance puis à 65 000 grâce au bonus BBC.
- **Verdissement des outils fiscaux en PLF 2010** (crédit d'impôt sur les intérêts d'emprunt, Scellier).

### ➤ La rénovation thermique : une mobilisation sans précédent

- **65 000 éco-prêts à taux zéro fin 2009.**
- **Plus de 35 000 rénovations de logements sociaux déjà programmées.** Forte mobilisation des bailleurs et de l'USH. **800 millions d'euros de travaux.** Discussions en cours pour un programme complémentaire sur la **classe D**, et un programme d'équipement en **panneaux photovoltaïques** rendu possible grâce au Grenelle 2.
- **Au total, plus de 2 milliards d'euros de travaux de rénovation thermique.**
- Le programme va encore être fortement accéléré, grâce aux mesures du Grenelle 2, et grâce à **4 nouveaux dispositifs** :
  - Une **incitation à faire des travaux dans les logements mis en location**, grâce à un partage des économies d'énergie entre propriétaire et locataire.
  - La **généralisation des compteurs individuels d'énergie**. 4.5 millions de logements concernés, avec un **gain de pouvoir d'achat** très important à la clé : **450 millions d'euros par an.**
  - **La mise à l'étude d'un bonus sur les transactions immobilières « vertes »**, pour donner un avantage compétitif aux logements « verts » sur le marché immobilier. Il s'agit d'introduire une « Valeur Verte » dans le prix des biens immobiliers.
  - **Le Pacte de Solidarité Ecologique** : pour que le Grenelle Environnement et la mutation énergétique de notre pays bénéficient pleinement aux plus modestes et aux territoires ruraux.