LES ÉCOLOGISTES
EUROPE ÉCOLOGIE LES VERTS

FICHE THÉMATIQUE

Pour une rénovation ambitieuse des logements

Version 2 juin 2025

1. Les faits

La rénovation du parc de logements doit répondre aux enjeux environnementaux et sociaux

- ➔ **En 2023, le parc de logements représentait 28 % des consommations d'énergie finale** et 11 % des émissions de gaz à effet de serre sur le sol français (Ministère de la transition). Pour respecter la trajectoire des Accords de Paris, il est nécessaire de réduire ces émissions à zéro d'ici 2050 (SGPE).

- ➔ **D'ici 2050, le nombre de jours de vagues de chaleur devrait doubler**, et s'étendre de fin mai jusqu'à début octobre (Centre de ressources pour l'adaptation au changement climatique). 8 personnes sur 10 subiront de 16 à 29 journées anormalement chaudes chaque été, contre moins de 16 sur la période 1976-2005 (INSEE).

- ➔ **En 2020, plus de 1,8 million de personnes n'habitaient pas dans des conditions normales de confort**, pour celles ayant un toit (FAP). Plus de 200 000 logements sont identifiés par les bailleurs sociaux comme nécessitant une intervention en renouvellement urbain dans les 420 quartiers politique de la ville en France (USH).

- ➔ **3,2 millions de ménages sont en situation de précarité énergétique** en France, et doivent payer des factures disproportionnées par rapport à leurs revenus (ONPE 2024).

- ➔ **Plus d'un quart de la population française a eu froid chez elle en 2023** contre 14 % en 2020 (ONPE). 55% des ménages ont souffert de la chaleur en 2023. 37 % des ménages modestes déclarent avoir trop chaud dans leur logement, pour 20 % des ménages aisés (FAP).

- ➔ **Les prix de l'électricité et du gaz ont respectivement augmenté de 22 % et 13 % entre 2022 et 2023** (Ministère), alors que ces deux énergies chauffent trois quarts des

ménages (CEREE). Les prix du carburant, eux, ont augmenté d'environ 25 % entre 2019 et 2023, et ceux du fioul de près de 35 % (Ministère). Les tarifs du gaz devraient encore augmenter du fait de la répercussion des coûts d'entretien du réseau sur un nombre de consommateurs plus faible, du développement du biogaz (avec des coûts de production 2x plus chers que le gaz fossile) et de l'extension du marché carbone européen aux bâtiments.

➔ **35 % des Français auront plus de 60 ans en 2050 :** l'adaptation de nombreux logements aux pertes d'autonomie est donc une nécessité (MaPrimeAdapt').

2. Les enjeux de la rénovation thermique

Un parc à rénover

➔ **75 % du parc de logements de 2050 existe déjà**, même en maintenant le rythme de construction actuel. Il faut donc transformer l'existant pour répondre aux multiples enjeux énoncés plus haut.

➔ **Au 1er janvier 2024, seuls 2,4 millions de logements (sur les 37M existants) sont "basse consommation"** classés A ou B. **Le nombre de passoires énergétiques est estimé à 5,8 millions** de logements (F et G) [Ministère]. L'intégralité du parc (soit plus de 37M de logements) devra être A ou B en moyenne en 2050 (Code de l'énergie). Si l'on veut mobiliser le parc de logements existants pour moins construire, il faudra donc rénover énergétiquement plus de 30 millions de logements de manière performante, soit 1,2 million par an.

➔ En 2022, **près de 11 millions de résidences principales étaient chauffées au gaz et plus de 3 millions encore au fioul** (CEREN). Plus de 20 % de ces chaudières au gaz et 75 % de ces chaudières au fioul doivent être remplacées dès 2030, soit environ 350.000 chaudières au gaz et 400.000 chaudières au fioul chaque année (SNBC).

➔ **Aujourd'hui, seuls 6 % des logements sont adaptés pour les pertes d'autonomie** (MaPrimeAdapt).

Mais des travaux qui tardent à se lancer

➔ **En moyenne, ces dernières années, 86 000 logements sociaux ont amélioré leur étiquette DPE** (USH). Le rythme à viser pour atteindre un parc A ou B en moyenne en 2050 est proche de 180 000 rénovations par an.

➔ Avec les deux plans nationaux de renouvellement urbain, **555 000 logements vont être requalifiés entre 2003 et 2026**, soit une moyenne de 23 000 par an. Cela intègre des travaux de rénovation énergétique, mais aussi de restructuration lourde de logements et plus largement d'amélioration du cadre de vie (USH).

➔ **Le rythme de rénovations des logements privés est insuffisant**

LOGEMENTS PRIVÉS	2023	2024	Objectif
Rénovations par geste	500 000	259 000	250 000/an
Rénovations d'ampleur	72 000	91 000	200 000/an
Total	572 000	350 000	450 000/an

Sources : ANAH ; SGPE

➔ Au premier semestre 2024, les émissions directes liées au chauffage et à la production d'eau chaude des bâtiments résidentiels ont baissé de 2,2 % par rapport à la même période de 2023 (CITEPA). La cible annuelle d'ici 2030 est plutôt supérieure à 6% (SGPE).

➔ Seules 63 000 entreprises disposent du label RGE obligatoire pour MaPrimeRénov sur 560 000 entreprises du secteur. En 2030, nous aurons donc besoin de 170 000 à 250.000 professionnel·les de la rénovation énergétique supplémentaires par rapport à 2019 (France Stratégie).

3. La politique du Gouvernement

Des progrès ont été réalisés au début du premier quinquennat d'Emmanuel Macron, avec la loi Climat et Résilience et l'évolution des règles en matière de rénovation énergétique et de lutte contre la précarité énergétique. Mais ces progrès (calendrier d'indécence énergétique, création de MaPrimeRénov' et création de France Rénov) ne sont pas renouvelés, et depuis 2022, les reculs et retards s'enchaînent. Pire, certains des grands principes actés, à l'image du calendrier d'indécence énergétique, sont aujourd'hui menacés.

L'action gouvernementale n'est clairement pas à la hauteur des enjeux, voire régresse : le nombre de rénovations est insuffisant, réalisées au coup et par coup et leur ambition est trop limitée (peu de rénovations globales).

1/ Le budget alloué à MaPrimeRénov' est en baisse successive depuis 2022. Et début 2024, après l'annonce d'un budget à 4 Md€ et d'une réforme ambitieuse, le budget a été

réduit à 3 Md€ et les conditions d'octroi assouplies au 15 mai 2024 au bénéfice des gestes isolés de rénovation. En 2025, ce même budget ne sera que de 2,1 Md€.

2/ Dans le même temps, les aides à la rénovation du parc social, annoncées à 1.2 Md€ sur 3 ans, ont été gelées en 2024 après à peine 200 M€ de dépenses. Elles pourraient ne pas être pérennisées, contrairement à ce qu'annonçait le pacte de confiance signé avec la filière du logement social. Et le Gouvernement a annoncé le 3 juin 2025 qu'il arrêtait l'instruction des dossiers à partir du mois de juillet car il n'y a plus assez de crédits

3/ La préparation des suites du Nouveau Plan National de Renouvellement Urbain (NPNRU) prend du retard, alors que ses engagements doivent s'achever en 2026. L'ANRU n'a retrouvé un président que le 31 janvier 2025, après un an de vacance.

4/ Le Gouvernement peine à proposer une stratégie pour sortir des combustibles fossiles dans le bâtiment. Après une concertation sur la décarbonation des bâtiments à l'été 2023, l'idée d'interdire l'installation de nouvelles chaudières fossiles a été abandonnée, sans qu'aucune stratégie alternative n'ait été proposée. Des aides à l'installation de celles-ci ont tout de même été supprimées, que ce soit pour MaPrimeRénov' ou la TVA à taux réduit.

5/ Le Gouvernement ne propose pas de stratégie contraignante. Mise en consultation fin 2024, la Stratégie nationale bas carbone (SNBC) multiplie les vœux pieux. Elle fait notamment référence à la "mise en place de mesures incitatives ou réglementaires à la rénovation à la mutation des passoires thermiques", quand la convention citoyenne pour le climat proposait déjà début 2021 de rendre obligatoires les rénovations performantes lors des mutations. Les gouvernements successifs d'Emmanuel Macron n'ont rien fait pour renforcer l'interdiction légale de louer des passoires énergétiques.

6/ Il n'y a pas de véritable service public de la rénovation. France Rénov est plus un label qu'un service public aujourd'hui qui s'appuie sur les agences locales des collectivités (réseau des ALEC) et sous-traite au privé les "accompagnateurs renov".

7/ La Réduction de Loyer de Solidarité (RLS) mise en place en 2018 sur les bailleurs sociaux et qui a grevé leurs investissements a diminué en 2025. Elle est passée de 1,3Md€ à 1,1Md€ mais si on voulait vraiment résoudre la crise du logement et atteindre nos objectifs de rénovation (1,5Md€/an estimé dans le parc social), il faudrait la supprimer.

Le bouclier énergétique post-guerre en Ukraine a coûté 63 milliards d'euros. C'est le coût exorbitant de notre dépendance aux énergies fossiles (principalement pour le chauffage). En comparaison, l'effort de rénovation énergétique sur (7Mds) pour accroître notre sobriété, notre souveraineté, notre résilience et réduire nos déficits commerciaux et publics, paraît dérisoire.

4. Notre ligne politique

Les logements doivent être rénovés de la cave au plafond. Chacun·e a le droit de vivre dans un chez-soi qui préserve contre la chaleur écrasante comme du froid mordant. Le Gouvernement, lui, tergiverse et laisse filer un temps précieux au lieu d'investir véritablement cette politique cruciale pour le quotidien de tou·tes.

Nous, Écologistes, avons une ambition claire : rénover tous les logements qui doivent l'être d'ici 2050 en maintenant une solidarité territoriale. Tous les logements de l'Hexagone et des territoires dits d'Outre-mer doivent être rénovés. C'est un impératif climatique, sanitaire et social.

Pour y arriver, l'État doit prendre les commandes et s'assurer que les moyens financiers, techniques et humains suivent. Il est temps de changer de braquet : planifier les rénovations de manière systématique, en pensant à l'échelle des îlots, des quartiers, des villages et des villes. Loin des demi-mesures, il est temps d'investir car les conséquences de nos émissions et de la fracture sociale sont déjà désastreuses et le seront encore plus demain.

5. Notre plan d'action

1/ Adopter une stratégie pluriannuelle de rénovation

- **Voter une loi pluriannuelle de programmation et de financement de la rénovation,** ancrant les objectifs et les budgets associés, permettant de donner à tous les acteurs une visibilité à long terme.
- **Les collectivités locales devront établir le calendrier des quartiers à rénover,** en fonction de leurs enjeux environnementaux et sociaux. Les collectivités devraient mettre en place, avec le soutien de l'Etat, un accompagnement renforcé pour chaque quartier qu'ils soient pavillonnaires, de centre-ville ou périphériques. Cet accompagnement doit combiner aides, ingénierie et facilités de rénovation (mutualisation de travaux, procédures spéciales etc.). Certains s'y sont déjà engagés, avec des dispositifs spécifiques locaux. Ces initiatives doivent être généralisées.
- **Renouveler le Plan National de Renouvellement Urbain,** en le dotant à nouveau de 10Md€, pour rénover les quartiers nécessitant les transformations les plus profondes de l'habitat.

2/ Créer un service public de la rénovation énergétique

- **Transformer France Rénov en véritable service public avec un pilotage primo-ministériel (via le SGPE) et une intégration dans la fonction publique d'Etat.**

L'Etat doit impulser la dynamique, piloter les objectifs (notamment la priorité donnée à la rénovation globale par rapport à la rénovation par geste) et inciter les collectivités à agir en fonction d'un impératif de justice territoriale et sociale. Des comités de pilotage doivent associer les communes et les intercommunalités. Favoriser la création d'une logique de guichet unique local agrégeant l'accompagnement et la demande des aides, labellisé France Renov', et reposant sur les dispositifs locaux (plateformes ou Alec) quand ils existent déjà. Multiplier par cinq le maillage des Espaces Conseil France Rénov' pour être présent dans toutes les intercommunalités.

- **Augmenter le budget de rénovation de 2 milliards d'euros.** Les crédits de MaPrimeRénov' (MPR) doivent être portés à +1,9 Md€ d'autorisations d'engagement et +0,8M€ de crédits de paiement par rapport au PLF 2025 via une loi de programmation budgétaire pluriannuelle. Les engagements pris par le précédent gouvernement en soutien à la rénovation thermique des logements sociaux doivent être tenus.

- **Renforcer et pérenniser le financement des capacités d'ingénierie pour la rénovation à travers les pactes territoriaux signés entre l'Etat et les collectivités.** Aider les bailleurs sociaux à renforcer leurs capacités d'ingénierie en échange d'un appui à la maîtrise d'ouvrage des opérations d'ampleur sur leur territoire.

3/ Intégrer l'objectif de rénovation dans l'aménagement du territoire

- **Créer un fonds pour l'expropriation et la réhabilitation de l'habitat dégradé et** faciliter les procédures associées, pour permettre aux collectivités de prendre en main la réhabilitation via les ORCOD et la rénovation des cœurs anciens (Action Cœur de Ville, OPAH-RU…) En particulier, assurer un cadre réglementaire suffisant pour que la rénovation de chaque quartier permette aussi de réhabiliter l'habitat dégradé

- **Planifier des opérations de revitalisation de villes et villages** (implantation d'activités industrielles, de commerces etc.) associées à des opérations de réhabilitation de l'habitat dégradé ou vacant, en élargissant notamment le champ du programme Petites Villes de Demain. En complément, permettre aux opérations d'acquisition-rénovation lourde de logements vacants de bénéficier d'aides, par exemple des avantages du dispositif fiscal "Seconde Vie"

- **Mailler le territoire d'experts de la rénovation du bâti ancien ou patrimonial,** en garantissant dans chaque département la présence d'un architecte des bâtiments de France dédié pour organiser et conseiller la rénovation de ce bâti. En parallèle, renforcer la présence des architectes-conseil dans les Espaces Conseil France Rénov', avec un architecte par EPCI

4/ Rendre les politiques publiques plus justes

- **Créer un reste à charge zéro pour les classes populaires et les classes moyennes** via un dispositif de financement intégré à la fiscalité. Bonifier MaPrimeRenov' pour le bâti ancien

- **Revoir l'indicateur de confort d'été du diagnostic de performance énergétique, et le prendre en compte pour établir la note du DPE.** Les logements considérés comme bouilloires thermiques ne pourront plus être loués sans avoir été rénovés. **Instaurer un DPE collectif opposable pour tous les bâtiments d'une copropriété**.

5/ Structurer une filière de la rénovation énergétique

- **Former 200 000 professionnels d'ici 2030.** Développer des parcours dédiés pour la reconversion des professionnels du bâtiment (par exemple, des chauffagistes spécialistes du gaz), avec guichet, accompagnement et parcours de formation, notamment à l'utilisation des matériaux biosourcés. Orienter l'essentiel des formations initiales du bâtiment vers les métiers de la rénovation.

- **Professionnaliser la filière des diagnostiqueurs énergétiques** avec encadrement de la progression par les CCI.

- **Mettre le maître d'œuvre au centre des rénovations performantes par la mise en place d'un "Mon Maître d'Oeuvre Rénov'",** agréé et subventionné par l'Etat, intervenant dans le cas d'opérations de rénovation de grandes ampleur.

Ressources utiles

- Avis d'experts sur la rénovation performante des logements, Ademe, 2024
- La planification écologique dans les bâtiments, Secrétariat Général à la Planification Ecologique, 2023
- Réussir le ZAN en réduisant le mal-logement, c'est possible !, Fondation pour la Nature et l'Homme et Fondation pour le logement des défavorisés, 2024
- Rapport de la mission d'information sur la rénovation énergétique des logements, Assemblée Nationale, 2023
- Rapport de la commission d'enquête sénatoriale sur l'efficacité des politiques publiques en matière énergétique, 2023.
- Ensemble, refaire ville, rapport sur l'avenir du renouvellement urbain, février 2025
- Quel avenir pour la politique publique de renouvellement urbain ?, Union Sociale pour l'Habitat, 2024