

## Gouvernement et aides à la rénovation énergétique : enfin des décisions cohérentes ?

*Face aux incertitudes pesant sur le logement et sur la rénovation énergétique, la composition du nouveau Gouvernement est en mesure de nous rassurer.*



Sylvain Lefevre, président de Synergiec

Entre les nombreux sujets réglementaires, propositions et projets de loi laissés en suspens et les inévitables arbitrages financiers impactant les aides à la rénovation, ces trois personnalités seront déterminantes pour passer avec succès le cap de 2025 et anticiper l'avenir :

- Antoine Armand à la tête du ministère de l'Économie, des Finances et de l'Industrie. Il est important de rappeler son engagement en tant que rapporteur de la commission d'enquête sur la perte de souveraineté énergétique et sa vision très pragmatique de la situation : « le mur énergétique, c'est pour demain ! ».
- Agnès Pannier-Runacher à la tête du Ministère de la Transition écologique, de l'Energie, du Climat et de la Prévention des risques qui a dernièrement réaffirmé la mise en œuvre de quatre grands piliers dont l'efficacité énergétique, la sobriété et les énergies renouvelables.
- Valérie Létard à la tête d'un ministère de plein exercice du Logement et de la Rénovation urbaine avec trois volets d'engagements forts dont la rénovation et une ligne directrice très claire : « il y a un travail à faire rapidement et fortement ». On se souvient notamment de son rôle en tant que Secrétaire d'Etat chargée des technologies vertes et des Négociations sur le Climat notamment lors du Sommet de Copenhague en 2009.

### Une stabilisation des crédits alloués à la rénovation

L'année 2025 sera une année cruciale avec l'interdiction de location des biens classés G pour les baux nouveaux, renouvelés et reconduits. Les prochaines échéances sont 2028 et 2034 pour les biens respectivement classés F et E.

Nous sommes à la veille d'un afflux de rénovations et de demandes de subventions à l'heure où la prédiction : « le logement va devenir une bombe sociale » est sur le point de se réaliser.

Le secteur du bâtiment représentant 4 millions d'emplois directs et indirects non délocalisables, un coup de rabot sur les aides aurait un effet dévastateur avec un risque de recul économique dans les territoires de la France périphérique.

Au-delà du « coût de l'inaction », il est important de souligner qu'il faut voir les aides à la rénovation comme un investissement et non comme une dépense. Ces subventions génèrent des travaux et une manne fiscale non négligeable : TVA, impôt sur les sociétés, etc.

### Contact Presse

Galivel & Associés – Diane Asty / Carol Galivel – 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63  
galivel@galivel.com – www.galivel.com

Au regard des parcours et des premières annonces faites par les membres du Gouvernement, nous espérons que les décisions financières de Bercy seront pragmatiques et cohérentes avec, a minima, une stabilisation des crédits alloués à la rénovation dans un contexte budgétaire que nous savons contraint.

### **L'évolution des dispositifs**

Dans le cadre de la future loi de finances, ce nouveau Gouvernement va, dans l'urgence, devoir arbitrer sur les différents dispositifs d'aides, notamment MaPrimeRénov' et les Certificats d'Économie d'Énergie.

Si nous pouvions avoir une certaine capacité d'expérimentation dans les mécanismes des subventions, nous n'avons, hélas, plus le temps ni les moyens : nous sommes condamnés à réussir la rénovation des logements dans les quelques années à venir.

Il convient de faire évoluer les dispositifs sans freiner la dynamique de rénovation tout en donnant plus de visibilité aux Français comme au secteur de la rénovation. Particulier, artisan ou même industriel, personne ne peut investir sans visibilité. La rénovation énergétique a trop souvent pâti de ces rétropédalages ces 10 dernières années, avec de multiples « stop and go ».

### **MaPrimeRénov et les Certificats d'Économie d'Énergie, ces deux dispositifs ayant montré toute leur efficacité ces dernières années, ils seront questionnés.**

Lancée au 1er janvier 2020, MaPrimeRénov a connu un fort engouement, mais a pâti d'évolutions malheureuses successives au premier semestre 2024. Même si le Gouvernement a, pour certaines, fait marche arrière le mal était fait.

L'arrêt des subventions « mono-geste » à compter du 1er juillet 2024 au profit d'une obligation de rénovation d'ampleur pour les biens classés F ou G en dehors de toute réalité consommateur. Le Gouvernement est revenu sur cette décision et la réalisation de « mono-gestes » pour les passoires thermiques a été prorogée jusqu'à la fin de l'année ;

L'intégration des CEE dans MaPrimeRénov' « rénovation d'ampleur » a déstabilisé un secteur entier en le détournant du résidentiel individuel pourtant si prioritaire. La gestion par l'État des CEE générés par ces travaux détruisant tout modèle économique viable pour le privé.

L'ajout de nouvelles règles technocratiques (seuil arbitraire de parois vitrées à respecter déconnecté des analyses thermiques réalisées...) A titre d'exemple, cette restriction pose un problème majeur, notamment pour les larges baies vitrées offrant de belles perspectives sur les jardins, que les bureaux d'études thermiques avaient jusque-là réussi à maintenir.

Un récent rapport de la Cour des Comptes fustige le dispositif des CEE appelant à sa suppression ou, à minima, à une réforme d'ampleur. Il est important de rappeler que c'est le dispositif national le plus stable car encadré par une directive européenne jusqu'en 2030 et, de fait, non remis en question à chaque session budgétaire. C'est aussi le seul qui s'applique à l'ensemble des maîtres d'ouvrage, sans condition de ressources.

Le paradoxe est troublant. Si la France s'interroge sur l'extinction du dispositif certains de nos voisins européens l'ont adopté stricto sensu. L'Espagne a fait directement un « copier-coller » du dispositif français. Ce qui explique que certains délégataires CEE français soient maintenant présents sur la péninsule Ibérique. Après de très nombreuses années d'exercice, il doit évoluer. C'est d'ailleurs ce que semble le suggérer le Ministre de l'Économie mais aussi un récent appel à programme de la Direction Générale de l'Énergie et du Climat.

### **Contact Presse**

Galivel & Associés – Diane Asty / Carol Galivel – 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63  
galivel@galivel.com – www.galivel.com

Nous devons pouvoir compter sur les expériences réunies et l'approche pragmatique des membres du Gouvernement pour faire évoluer ces deux dispositifs.

Sans changements radicaux, Synergiec préconise :

- un parcours simplifié pour le client final ainsi que pour toute la filière, gage préalable à toute ambition climatique ;
- un contrôle renforcé pour fermer définitivement la porte à l'éco délinquance ;
- une validation des économies d'énergie et de CO2 réalisées et financées par les aides publiques.

### **À propos de Synergiec**

Fondée en 2023 par quatre associés issus de l'écosystème de la transition énergétique et de son financement, Synergiec, dotée d'un capital de 1 million d'euros, est le premier intermédiaire national en opération de banque, et en service de paiement dédié à la rénovation énergétique.

Synergiec ambitionne de contribuer au financement de 30 000 logements résidentiels et 1 million de m2 de bâtiments tertiaires et industriels. Que ce soit pour les copropriétés, locaux professionnels, commerces, maisons individuelles ou les ensembles immobiliers, Synergiec apporte des solutions complètes de financement adaptées à chaque bien immobilier, dont le reste à charge, en simplifiant toutes les étapes du projet. En tant que mandataire pour obtenir une solution complète de financement des travaux, incluant les prêts travaux aux meilleures conditions du marché et primes diverses (CEE, aides de l'ANAH, aides locales), Synergiec propose également, en tant que tiers de confiance, des solutions d'assurances pour sécuriser les projets et la pertinence des travaux.

### **Contact Presse**

Galivel & Associés – Diane Asty / Carol Galivel – 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63  
galivel@galivel.com – www.galivel.com