MINISTÈRES
TERRITOIRES
ÉCOLOGIE
LOGEMENT

Liberté
Égalité
Fraternité

NOTE
MÉTHODOLOGIQUE

Les aides de l'Anah aux rénovations énergétiques d'ampleur en 2023 et l'estimation des gains énergétiques associés

DÉCEMBRE 2024

Résumé

Cette note présente les différentes aides de l'Anah pour des rénovations d'ampleur en 2023 ainsi que la méthodologie d'estimation des gains énergétiques conventionnels associés.

Auteur

Adrien PAURON (SDES)

Sommaire

1. Les aides à la rénovation énergétique d'ampleur des logements en 2023 4
   I. Le forfait « rénovation globale » de MaPrimeRénov' 4
   II. MaPrimeRénov' Sérénité 5
   III. Loc'Avantages 6
   IV. MaPrimeRénov' Copropriétés 7
2. Méthodologie d'estimation des gains énergétiques des rénovations d'ampleur 8
   I. Les sources de données 8
   II. Le calcul des gains d'énergie conventionnels associés aux aides 9
   III. Révision des données publiées pour l'année 2022 9

1. Les aides à la rénovation énergétique d'ampleur des logements en 2023

Une rénovation est dite « d'ampleur » au sens des aides quand elle consiste en un ensemble de gestes de travaux de rénovation énergétique réalisés sur la même période et permettant d'atteindre un objectif de gain énergétique conséquent. La liste des travaux à effectuer doit avoir été déterminée au préalable par un audit énergétique qui pointe les défauts thermiques du logement et propose un certain nombre de travaux.

En 2023, quatre aides de l'ANAH permettent de subventionner des rénovations d'ampleur :

- Le forfait « rénovation globale » de MaPrimeRénov', accessible aux propriétaires occupants et bailleurs ayant des revenus intermédiaires et supérieurs, pour des rénovations ambitieuses ;
- MaPrimeRénov' Sérénité à destination des propriétaires occupants modestes ou très modestes pour le financement de bouquets de travaux ;
- Loc'Avantages à destination des propriétaires bailleurs pour des travaux de performance énergétique (combinés le cas échéant avec d'autres travaux de réhabilitation) pour des logements destinés à la location dans le cadre d'un conventionnement ;
- MaPrimeRénov' Copropriétés pour des travaux sur les parties communes ou des travaux d'intérêt collectif sur des parties privatives d'immeubles résidentiels.

I. Le forfait « rénovation globale » de MaPrimeRénov'

Depuis le 1er janvier 2020, MaPrimeRénov' est la principale aide à la rénovation énergétique des logements. Prenant le relais du CITE (supprimé partiellement en 2020 et totalement en 2021) et de l'aide « Habiter Mieux Agilité », elle permet de financer les travaux d'isolation, de chauffage, de ventilation ou d'audit énergétique d'une maison individuelle ou d'un appartement en habitat collectif. Les travaux doivent avoir été effectués par des entreprises labellisées RGE.

Le forfait « rénovation globale » est accessible à des propriétaires dont les revenus sont considérés comme intermédiaires ou supérieurs selon les plafonds de l'Anah en 2023. Il ne concerne que les maisons individuelles. Pour bénéficier de ce forfait, les travaux doivent conduire à un gain énergétique minimal de 55% et nécessitent un audit énergétique préalable à la réalisation des travaux. Pour les propriétaires occupants, le logement rénové doit être construit depuis au moins 15 ans et occupé à titre de résidence principale. Les propriétaires bailleurs doivent quant à eux s'engager sur l'honneur à louer leur bien en tant que résidence principale sur une durée d'au moins 5 ans et dans un délai d'un an suivant la demande de la prime. À partir du 1er avril 2023, les dispositifs de chauffage fonctionnant principalement aux énergies fossiles sont exclus des forfaits « rénovation globale ».

Le montant de l'aide distribuée pour le forfait « rénovation globale » est de 5 000 euros pour les ménages aux revenus supérieurs et 10 000 euros pour les ménages aux revenus intermédiaires. Deux bonus « sortie de passoire énergétique » et « bâtiment basse consommation » sont disponibles également et peuvent être cumulés avec le forfait « rénovation globale ». Le forfait « sortie de passoire énergétique » peut être obtenu si le logement était classé F ou G avant travaux et atteint à minima la classe E après travaux. Le bonus « Bâtiment Basse Consommation » est obtenu si l'audit énergétique prévoit l'obtention de la classe DPE A ou B après travaux. Les bonus sont de 1000 euros pour les ménages aux revenus intermédiaires et de 500 euros pour ceux aux revenus supérieurs en 2023.

Un dossier MaPrimeRénov' passe par quatre étapes : dossier déposé, dossier engagé, demande de solde, dossier soldé. Le demandeur commence par déposer sa demande sur la plateforme internet de MaPrimeRénov' : c'est le dépôt du dossier. Si les travaux engagés sont bien éligibles et que le ménage répond aux critères de revenus, l'Anah s'engage à verser une subvention : le dossier est engagé. Une fois les travaux réalisés, le demandeur envoie la facture des travaux : il fait alors une demande de solde. Après vérification, l'Anah réalise le paiement de la subvention au demandeur : le dossier est soldé.

Les résultats présentés dans cette étude se fondent principalement sur les dossiers engagés (2e étape).

II. MaPrimeRénov' Sérénité

Depuis le 1er janvier 2022, MaPrimeRénov' Sérénité subventionne, sous conditions de ressources, des travaux permettant un gain énergétique d'au moins 35 %. Cette aide succède au dispositif « Habiter Mieux Sérénité » qui finançait des bouquets de travaux permettant un gain énergétique d'au moins 25 % pour les ménages modestes et très modestes. En 2023, les travaux financés par MPR Sérénité doivent permettre d'atteindre au moins la classe E sur l'étiquette énergie du DPE à condition que les travaux ne conduisent pas à une augmentation des émissions des gaz à effet de serre.

Les conditions d'éligibilité à MaPrimeRénov' Sérénité sont les suivantes :

- Être propriétaire occupant d'une résidence principale de plus de 15 ans en France métropolitaine n'ayant pas bénéficié d'un prêt à taux zéro dans les 5 ans précédant la demande de prime ;
- Disposer de ressources égales à un montant ne dépassant pas les seuils pour les revenus modestes ou très modestes (tableau).

Le montant de la prime varie selon le revenu des ménages. Pour les ménages aux revenus modestes, MaPrimeRénov' prend en charge 35 % du montant total des travaux hors taxes (HT), dans la limite de 12 250 € (50 % du montant total des travaux hors taxes, dans la limite de 17 500 € pour les ménages très modestes).

Deux bonus cumulables sont possibles :

- Un bonus sortie de passoire énergétique de 1 500 € si le logement avant travaux a une étiquette énergétique F ou G et passe après travaux à E ou mieux.
- Un bonus bâtiment basse consommation (BBC) de 1 500 € si le logement après travaux atteint une étiquette énergétique A ou B.

Les travaux doivent être réalisés par une entreprise ou un artisan reconnu garant de l'environnement (RGE). MaPrimeRénov' Sérénité peut se cumuler avec d'autres aides à la rénovation énergétique : CEE (à partir du 1er juillet 2022), les aides des collectivités locales, les aides des caisses de retraite, l'éco-prêt à taux zéro, la TVA à taux réduit à 5,5 %.

Plafonds de ressources de l'Anah pour les personnes habitant l'Île-de-France au 1er janvier 2023
En €

Nombre de personnes composant le ménage	Ménages aux revenus très modestes	Ménages aux revenus modestes	Ménages aux revenus intermédiaires	Ménages aux revenus supérieurs
1	22 461 €	27 343 €	38 184 €	supérieur à 38 184 €
2	32 967 €	40 130 €	56 130 €	supérieur à 56 130 €
3	39 591 €	48 197 €	67 585 €	supérieur à 67 585 €
4	46 226 €	56 277 €	79 041 €	supérieur à 79 041 €
5	52 886 €	64 380 €	90 496 €	supérieur à 90 496 €
par personne supplémentaire	+ 6 650 €	+ 8 097 €	+ 11 455 €	+ 11 455 €

Source : *Anah*

Plafonds de ressources de l'Anah pour les personnes habitant hors Île-de-France au 1er janvier 2023
En €

Nombre de personnes composant le ménage	Ménages aux revenus très modestes	Ménages aux revenus modestes	Ménages aux revenus intermédiaires	Ménages aux revenus supérieurs
1	16 229 €	20 805 €	29 148 €	supérieur à 29 148 €
2	23 734 €	30 427 €	42 848 €	supérieur à 42 848 €
3	28 545 €	36 591 €	51 592 €	supérieur à 51 592 €
4	33 346 €	42 748 €	60 336 €	supérieur à 60 336 €
5	38 168 €	48 930 €	69 081 €	supérieur à 69 081 €
par personne supplémentaire	+ 4 813 €	+ 6 165 €	+ 8 744 €	+ 8 744 €

Source : *Anah*

III. Loc'Avantages

Depuis le 1er janvier 2022, Loc'Avantages permet aux propriétaires bailleurs de bénéficier, sous conditions, d'avantages fiscaux pour la mise en location de leur logement et, le cas échéant, d'aides financières pour réaliser des travaux de rénovation de logements avant leur mise en location. Ces derniers doivent alors signer avec l'Anah une convention de location pour des ménages modestes avec un montant de loyer maximum.

Loc'Avantages couvre divers travaux de rénovation : travaux lourds de réhabilitation d'un logement indigne ou très dégradé, travaux de mise en sécurité et de salubrité, travaux d'adaptation pour l'autonomie de la personne, travaux d'amélioration de la performance énergétique. Seuls sont pris en compte dans cette étude les logements ayant conduit des travaux d'amélioration de la performance énergétique. Lorsque les travaux portent seulement sur la rénovation énergétique, le montant des aides aux travaux est de 25 % du montant total des travaux HT dans la limite de 15 000 € par logement et de 187,5 € par m². Lorsque les travaux de rénovation énergétique sont compris dans un ensemble plus vaste de travaux de rénovation/habilitation, l'aide couvre l'ensemble des travaux dans la limite de

28 000 € par logement. Le logement devra atteindre au moins l'étiquette énergie D après travaux ou E sous certaines conditions.

IV. MaPrimeRénov' Copropriétés

Depuis le 1er janvier 2021, MaPrimeRénov' Copropriétés permet d'aider toutes les copropriétés pour leurs travaux de rénovation énergétique. Cette aide succède aux aides du programme Habiter Mieux instituées en direction des copropriétés en difficulté en 2013 et des copropriétés fragiles en 2017.

Pour bénéficier de MaPrimeRénov' Copropriétés, la copropriété doit :

- avoir au moins 75 % de résidences principales et avoir été construite il y a plus de 15 ans,
- être immatriculée au registre national des copropriétés,
- réaliser des travaux permettant un gain énergétique après travaux d'au moins 35 %, par un professionnel qualifié RGE et avec une assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO).

Pour une copropriété, les aides varient en fonction des travaux réalisés et de la performance énergétique atteinte :

- L'aide socle prend en charge 25 % du montant des travaux avec un plafond de travaux par logement de 25 000 € ;
- Deux bonus sont possibles :
    - 500 € par logement, pour le bonus « sortie de passoire énergétique »;
    - 500 € par logement, pour le bonus « bâtiment basse consommation », en cas d'atteinte de l'étiquette A ou B.
- Un financement complémentaire est accordé aux propriétaires aux ressources modestes habitant la copropriété :
    - 3 000 € par logement pour les propriétaires aux ressources très modestes
    - 1 500 € par logement pour les propriétaires aux ressources modestes
- Pour les copropriétés fragiles (taux d'impayé supérieur à 8 % et/ou située dans un quartier prioritaire de la politique de la ville), la valorisation des certificats d'économie d'énergie (CEE) n'est pas possible mais l'Anah ajoute une aide de 3 000 € par logement. Pour les autres copropriétés, la valorisation des CEE est possible.

2. Méthodologie d'estimation des gains énergétiques des rénovations d'ampleur

I. Les sources de données

Les données sur le forfait « rénovation globale » de MaPrimeRénov' sont issues des fichiers de données détaillés de l'Anah sur les dossiers de demandes d'aides au titre de MaPrimeRénov'. Ces dossiers sont appariés avec le fichier de la taxe d'habitation et le fichier Fidéli de l'Insee, afin de disposer d'informations plus précises sur le logement et son propriétaire : période de construction, surface habitable *(cf. description du processus d'appariement dans l'annexe méthodologique sur les rénovations par geste)*.

Les données sur MaPrimeRénov' Sérénité, MaPrimeRénov' Copropriétés et Loc'Avantages sont issues de fichiers spécifiques de l'Anah relatif aux dossiers de demandes de ces différentes aides. Ces dossiers comprennent des informations sur le demandeur (nom ou raison sociale, adresse, nature de l'aide demandée) et sur les travaux réalisés (montant des travaux, montant de l'aide perçue, surface totale rénovée, nombre de logements rénovés).

Les dossiers Loc'Avantages et MaPrimeRénov' Copropriétés peuvent concerner plusieurs logements. Dans le cas d'un dossier Loc'Avantages avec rénovation énergétique de plusieurs logements, le détail des caractéristiques de chaque logement (surface rénovée, montant de l'aide, montant des travaux, consommation énergétique conventionnelle estimée par le DPE avant et après travaux) est disponible alors que pour les dossiers MaPrimeRénov' Copropriétés, ce détail n'est pas disponible.

Contrairement aux aides MaPrimeRénov' par geste qui nécessitent un appariement avec les fichiers fiscaux pour pouvoir calculer des gains énergétiques conventionnels par geste, la présence dans les fichiers de l'Anah d'estimations de consommation énergétique conventionnelle avant et après travaux issues d'audits énergétiques pour Loc'Avantages, MaPrimeRénov' Sérénité et MaPrimeRénov' Copropriétés, ainsi que des surfaces des logements rénovés permettent de disposer directement de l'information nécessaire.

II. Le calcul des gains d'énergie conventionnels associés aux aides

A. Le forfait « rénovation globale » de MaPrimeRénov'

Pour le forfait « rénovation globale » de MaPrimeRénov', réservé aux maisons individuelles, on ne dispose pas d'information sur l'ensemble des gestes effectués, ni d'information issue des audits énergétiques.

Les gains d'énergie conventionnels doivent donc être estimés. On retient ici un gain forfaitaire de 10 MWh/an. Dans le cas où le logement bénéficie en outre d'un bonus « sortie de passoire énergétique » ou « bâtiment basse consommation », ce gain passe à 15 MWh/an.

B. MaPrimeRénov' Sérénité, Loc'Avantages et MaPrimeRénov' Copropriétés

Les données des bénéficiaires de MaPrimeRénov' Sérénité, Loc'Avantages et MaPrimeRénov' Copropriétés (et précédemment Habiter Mieux) contiennent des informations issues de l'audit énergétique sur la consommation énergétique des logements avant travaux (en kWh d'énergie primaire par m² et par an) et sur la consommation énergétique escomptée à l'issue des travaux au vu de l'amélioration du bâti et/ou des systèmes de chauffage.

Pour calculer le gain énergétique conventionnel associé à la rénovation en énergie primaire, on multiplie la différence de consommation avant et après travaux par la surface du logement (ou la surface totale des logements dans le cas de MaPrimeRénov' Copropriétés).

Pour convertir ce gain en énergie finale, un coefficient correctif est appliqué en utilisant le coefficient de conversion de l'électricité en énergie primaire (2,3) ainsi que la part des logements chauffés à l'électricité (37 % environ, selon les données du Centre d'études et de recherches économiques sur l'énergie - Ceren).

III. Révision des données publiées pour l'année 2022

La publication précédente (mettre le lien) portant sur les rénovations aidées par MaPrimeRénov' sur la période 2020-2022 indiquait un gain énergétique conventionnel moyen par logement pour les rénovations MaPrimeRénov' Copropriétés de 8,1 MWh/an, une hausse substantielle par rapport à 2021, où le gain moyen est estimé à 5,8 MWh/an. Après vérification des dossiers, il s'est avéré qu'une observation aberrante affectait fortement les gains énergétiques moyens. Cette observation a donc été retirée des calculs du gain énergétique moyen par logement qui s'établit désormais à 6,1 MWh/an pour MaPrimeRénov' Copropriétés en 2022.

MINISTÈRES
TERRITOIRES
ÉCOLOGIE
LOGEMENT

Liberté
Égalité
Fraternité

Commissariat général
au développement durable

Commissariat général au développement durable
Service des données et études statistiques
Sous-direction des statisistiques de l'énergie
Tour Séquoia - 92055 La Défense cedex

www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr

STATISTIQUE
PUBLIQUE