

Performance énergétique : des travaux qui gagnent en qualité dans le logement

L'ADEME dévoile les résultats de l'Observatoire Permanent de l'amélioration Énergétique du logement (OPEN), portant sur l'année 2010, qui analyse le marché global de la performance énergétique. L'occasion de faire le point sur les évolutions des travaux de performance énergétique dans le logement.

Malgré la crise, le nombre de chantiers se maintient, le recours aux professionnels s'intensifie et le niveau de qualité progresse. En 2010, dans un contexte très morose pour le marché de l'entretien-amélioration des logements (-6% en valeur), le nombre de ménages entreprenant des travaux avec une réelle amélioration de la performance énergétique de leur logement est le seul à progresser très légèrement.

Ce comportement des ménages permet au segment de marché de l'amélioration énergétique de limiter sa baisse en valeur (-5%), et de maintenir sa part à près de 40% du marché de l'entretien-amélioration global. La forte hausse des prix de l'énergie liée à la crise a vraisemblablement stimulé l'intérêt des ménages pour les économies d'énergie. L'entretien ou la simple réparation d'un équipement défaillant, toujours premiers motifs d'intervention lorsqu'on examine l'ensemble des travaux, perdent du terrain.

Sur le plan de la qualité, les ménages deviennent de plus en plus vigilants et choisissent des solutions techniques toujours plus performantes. Ils confirment la confiance qu'ils font aux professionnels pour les travaux de chauffage, d'ouvertures, de façades et de toiture. Même pour les travaux d'isolation intérieure, soutenus par un crédit d'impôt devenu favorable à la pose, ils s'en remettent de plus en plus aux professionnels.

Classées par l'observatoire en trois niveaux de performances : MINIMUM, MEDIUM et OPTIMUM, **les solutions choisies sont de moins en moins MINIMUM et de plus en plus OPTIMUM.** Même sur le segment du chauffage affecté par la chute des pompes à chaleur, le niveau de performance augmente avec la progression des chaudières à condensation. **En 2010, 135.000 rénovations sont classées *** en efficacité énergétique,** soit une légère progression par rapport à 2008 (+1,5 points). Parmi ceux-ci, 30% avaient fait l'objet d'une transaction depuis moins de 2 ans, une situation qui favorise les rénovations efficaces. **En tenant compte des rénovations réalisées depuis 2008, ce sont, en 2010, 295.000 logements au total qui ont été rénovés de façon performante.** Ce rythme devra encore progresser sensiblement pour que l'ensemble du parc existant soit convenablement rénové sur le plan thermique dans 40 ans, et atteindre ainsi l'objectif d'une réduction par 4 des émissions de gaz à effet de serre à l'horizon 2050.



Les dépenses par chantier diminuent et les ménages privilégient le recours à l'épargne plutôt qu'au crédit, tout en utilisant les aides financières pour les gros chantiers. La période 2008/2010 marque le pas par rapport à la période 2006/2008, qui avait vu une envolée du panier moyen des travaux thermiques (+30%). **Les chantiers qui ont le plus progressé en 2010 sont ceux inférieurs à 2.000€.** Néanmoins, près de 60% des ménages ayant réalisé des travaux ont bénéficié d'au moins un de ces dispositifs : crédit d'impôt, prêt LDD (Livret Développement Durable), éco-prêt à taux zéro, prêt bonifié par un énergéticien ou prime à la casse.

Les aides se montrent particulièrement décisives pour les gros projets et notamment pour la tranche de dépenses 7 500/15 000€. 16% des rénovations énergétiques ***, dont le coût moyen est estimé à 20.500€, ont été financées par l'éco-prêt à taux zéro.

En 2010, le marché se structure de façon plus équilibrée qu'auparavant autour des **trois axes de la rénovation thermique**: l'amélioration du chauffage, l'isolation des ouvertures et l'isolation des parois opaques (toiture / façade / parois intérieures). **L'isolation des ouvertures se stabilise à un peu plus de 40% de part de marché, l'amélioration du chauffage se replie à moins de 30%** après l'envolée, puis la chute des pompes à chaleur en 2010. **L'isolation des parois opaques prend place autour de 30 % de part de marché.** Ce dernier segment est le seul à croître sur la période 2008/2010, grâce à une augmentation rapide du jeune marché de l'isolation des façades par l'extérieur et à une progression notable sur la période de l'isolation des parois intérieures. L'isolation des parois opaques, soutenue par le crédit d'impôt et les campagnes de communication sur l'isolation, semble à son tour s'installer dans la logique des ménages pour améliorer thermiquement leur logement.

Créé et financé par l'ADEME, l'observatoire OPEN est une réalisation du cabinet d'études BIIS, spécialiste du secteur des travaux et des services dans le bâtiment, et du Club de l'Amélioration de l'Habitat, lieu d'échanges et de réflexion de l'ensemble des acteurs du bâtiment. Cette année l'observatoire OPEN produit sa 5ème analyse du marché de la rénovation thermique dans l'habitat, apportant des données quantitatives inédites.

►► Toute l'information nécessaire aux investisseurs immobiliers une fois par mois :
Abonnez-vous à la newsletter de rue des Victoires en [un clic](#) ou suivez nous au quotidien sur Twitter. @ruedesvictoires