

Hauts-de-France : l'heure de vérité pour 500 000 passoires thermiques

Le gigantesque chantier régional de rénovation énergétique doit impérativement passer à la vitesse supérieure pour respecter les objectifs pour le climat de l'accord de Paris. Mais les freins restent nombreux et les travaux ne sont pas toujours efficaces.

Par **Sylvain Marcelli** - 25 juin 2021 - 6 minutes

L'hiver, il y faisait trop froid. L'été, si chaud. Construite en 1974 à Ennetières-en-Weppes, à l'ouest de Lille, la maison de plain-pied de Michèle était devenue le palais des courants d'air. Les convecteurs électriques n'arrivaient plus à réchauffer les pièces. L'humidité était partout. À 77 ans, la propriétaire était souvent malade. Alors son fils l'a convaincue de lancer des travaux. Le chantier a eu lieu du 25 mai au 10 juin. La vieille laine de verre des combles a été remplacée, une nouvelle VMC (ventilation mécanique contrôlée) installée. A l'extérieur, les briques ont été doublées d'un isolant d'une quinzaine de centimètres d'épaisseur et d'un crépi blanc.

Coût des travaux : 22 800 euros. Grâce au dispositif national **Ma Prim Renov'**, à la prime Eco Energie et à une subvention de la MEL, Michèle, retraitée de la fonction publique, devrait toucher 7 000 euros d'aides. Ce qui lui laisse tout de même un reste à charge de 15 800 euros. « Bien sûr, c'est une somme, mais quand je vois la quantité des matériaux utilisés et la qualité du travail de l'entreprise, qui a mobilisé quatre personnes pendant deux semaines et demi, je comprends », commente-t-elle. « De toute façon, tout le monde sait bien que les publicités sur l'isolation à un euro, ça ne correspond à rien. Ce sont des pratiques de voyous ! »

L'hiver prochain, Michèle va réduire sa facture d'électricité et donc son empreinte énergétique. Sa maison est enfin sortie de la famille des « passoires thermiques »! Une famille sacrément encombrante : en France, le secteur du bâtiment représente près de 25 % des émissions de gaz à effet de serre. Dans la métropole lilloise, c'est même 31 % en raison du grand nombre de logements construits avant 1975. Impossible de lutter contre le réchauffement climatique sans rénover ce parc immobilier vieillissant... Un

Ma Prim Renov

Ma Prime Rénov' remplace le crédit d'impôt. Elle a été élargie en janvier 2021 à tous les ménages, sans critères de revenus, ainsi qu'aux copropriétés. Elle pourra être mobilisée par les propriétaires bailleurs à partir du 1er juillet.



dernier pourcentage : dans les Hauts-de-France, 40 % des logements sont très mal isolés, deux fois plus qu'au niveau national !



500 000 passoires thermiques dans la région

Conscients de l'enjeu, les acteurs régionaux se mobilisent depuis des années. Dans le Nord, la Fédération française du bâtiment a lancé à la fin des années 2000 une expérimentation (« Villavenir ») pour isoler six maisons témoins : bardage bois, enveloppe en acier, murs en thermopierre, briques alvéolaires... Autre exemple, en 2019, quatorze grandes écoles et universités de la région ont participé à un concours international (Solar Décathlon), transformant une maison 1930 très gourmande en chauffage en une « maison 2030 » entièrement alimentée à l'énergie solaire. Progressivement, de nouvelles filières d'éco-construction émergent dans la région, autour d'isolants comme la paille, le chanvre ou le coton recyclé.

Malgré cette mobilisation, les résultats ne sont pas vraiment au rendez-vous, comme l'ont souligné plusieurs candidats à l'élection régionale. La [cellule économique régionale de la construction](http://www.cerc-hautsdefrance.fr/) (<http://www.cerc-hautsdefrance.fr/>), jointe par Mediacité, dénombre entre **36 000 et 39 000 rénovations** partielles de logement par an dans les Hauts-de-France. C'est très insuffisant. « On peut avoir l'impression par moments de vider l'océan avec une cuiller à café : il y a autour de 500 000 passoires thermiques dans la région », reconnaît Frédéric Nihous, conseiller régional sortant (LR), délégué à la transition énergétique et à la rénovation énergétique des logements. Dans un [rapport récent](https://cd2e.com/wp-content/uploads/2021/02/Rapport-BATIMENT-DURABLE-2020.pdf) (<https://cd2e.com/wp-content/uploads/2021/02/Rapport-BATIMENT-DURABLE-2020.pdf>), le CD2E (centre de ressources écolo basé à Loos-en-Gohelle) appelle donc à « un changement d'échelle » pour « passer de quelques expériences remarquables » à « une réelle transition impliquant l'ensemble des acteurs du territoire ».

Difficile de s'improviser chef de travaux

Pour un ménage, le premier frein à la rénovation est financier. Dans les maisons les plus anciennes, il faut parfois déboursier 50 000 à 60 000 euros pour monter en gamme sur l'isolation, les fenêtres et le chauffage. C'est d'ailleurs souvent le second poste de dépenses après l'achat du bien immobilier. Certes, les aides à la rénovation (nationales, régionales,

36 à 39 000 rénovations

Estimation du nombre de logements rénovés par an dans les Hauts-de-France grâce à une aide de l'Etat (crédit d'impôt, Anah, éco-PTZ, éco-PLS), avec au moins deux actions réalisées.

métropolitaines et parfois communales) peuvent réduire la facture mais il n'est pas simple de s'y retrouver quand on n'a pas pour passion secrète les formalités administratives...

Autre frein à la rénovation, le ménage doit s'improviser chef de travaux, en coordonnant plusieurs corps de métier. Et trouver la bonne recette pour obtenir un résultat performant. Pas si simple ! Selon [l'Ademe](https://www.ademe.fr/sites/default/files/assets/documents/enquete-tremi-2017-010422.pdf) (https://www.ademe.fr/sites/default/files/assets/documents/enquete-tremi-2017-010422.pdf), au niveau national, plus de 5 millions de maisons individuelles, soit un tiers du parc total, ont fait l'objet de travaux d'amélioration énergétique entre 2014 et 2015. Or seuls 25 % des rénovations ont permis de sauter au moins une classe de DPE, le diagnostic de performance énergétique qui classe votre maison de A à G... « Pour qu'une rénovation soit efficace, il faut passer deux classes énergétiques » explique Nadège Hérisson, secrétaire générale de la fédération Scop BTP du Nord.

Conscientes de ces difficultés, les collectivités territoriales mettent l'accent sur le conseil et l'accompagnement des propriétaires. « On essaie de bien coordonner tout le mécano pour que les gens s'y retrouvent, en ouvrant des guichets uniques sur les territoires », explique Frédéric Nihous. « Sur cette politique, on est double commande avec l'Etat », précise l' élu issu du monde de la chasse. Une [convention](https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/Convention%20programme%20CEE%20SARE%20-%20Conseil%20r%C3%A9gion%20des%20Hauts-de-France.pdf) (https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/Convention%20programme%20CEE%20SARE%20-%20Conseil%20r%C3%A9gion%20des%20Hauts-de-France.pdf) a en effet été signée en décembre 2020 pour mettre en place dans la région un « service d'accompagnement pour la rénovation énergétique », comme ailleurs en France. Tous les habitants de la région devraient avoir accès à un conseil personnalisé d'ici l'été 2023.

Accompagné par la MEL et la région

À 30 ans, Clément vient d'acquérir une maison de village, inhabitée depuis deux ans, à Emmerin, au sud de Lille. C'est son premier achat immobilier. « Il y a eu zéro rénovation dans cette vieille maison depuis 15 ans. L'isolation est inexistante et la toiture est à changer », décrit-il. Le jeune maître de conférences a planté sa tente dans le jardin et commencé les travaux avec des amis en cassant quelques cloisons. En écumant le net à la recherche de conseils sur « l'auto rénovation », il est tombé sur le site de la [Maison de l'Habitat durable](https://www.maisonhabitatdurable-lillemetropole.fr/) (https://www.maisonhabitatdurable-lillemetropole.fr/), le guichet unique copiloté par la ville de Lille et la métropole.

« Au tout début, j'étais un peu paumé. Puis j'ai découvert que je pouvais être aidé grâce à Amelio Pro », explique Clément. Ce [service financé par la MEL \(https://amelio.pro/\)](#) accompagne les particuliers dans leur chantier de rénovation. Le suivi comprend une visite à domicile, un audit énergétique et environnemental, le montage d'un dossier administratif et financier, la mise en relation avec des entreprises partenaires, des visites de chantier et la réception des travaux. Le coût du service (environ 600 euros) est amorti par les aides obtenues.

Michèle, notre témoin d'Ennetières-en-Weppes, fait partie des premiers clients d'Amelio Pro. « Ils se sont occupés de tout, en particulier des dossiers de subvention, c'était très bien », résume-t-elle. De son côté, Clément estime que cet accompagnement lui a permis d'améliorer son projet « pour obtenir un gain énergétique important. » Chez lui, le chantier devrait durer près de trois mois : il comprend l'isolation extérieure, le remplacement de sept fenêtres et portes-fenêtres, l'installation d'un poêle à bûches et d'une VMC simple flux. Objectif : passer de la catégorie E à la catégorie C dans le diagnostic énergétique.

Le plan de financement s'élève à près de 50 000 euros. Clément peut compter sur 12 000 euros d'aides (Ma Prime Renov', certificat d'économie d'énergie, Prime Air de la MEL). Mais le trentenaire doit sortir 38 000 euros de sa poche : 8 000 euros en puisant dans ses économies et le reste en contractant un prêt à taux zéro. « Je vais rembourser 150 euros par mois sur 15 ans », calcule-t-il. Ce n'est pas une banque qui lui a accordé ce prêt mais [Hauts-de-France Pass Rénovation. \(https://www.pass-renovation.hautsdefrance.fr/\)](#) Ce dispositif, inventé en Picardie et repris dans le Nord-Pas-de-Calais après la fusion des régions, propose un accompagnement technique et surtout financier. « Nous pouvons accorder un prêt conso pendant 25 ans si nécessaire, en le finançant avec les économies d'énergie à venir », explique Alice Morcrette, sa directrice.

2021, l'année du décollage ?

Financés par les collectivités, Amelio Pro et Hauts-de-France Pass Rénovation fournissent un vrai service public, sans arrières-pensées commerciales. C'est leur force. « Nous ne sommes pas là pour vendre des chaudières prétendument à un euro mais pour conseiller les particuliers de manière neutre », résume Julien Fortin, directeur d'Amelio Pro. Reste maintenant à le faire savoir, pour monter en puissance. Car Amelio Pro n'a

accompagné que 230 particuliers dans la métropole lilloise depuis son lancement début 2020 – c'est peu mais la crise sanitaire a freiné le démarrage. Le Pass Rénovation régional (créé en Picardie dès 2013 et étendu dans le Nord et le Pas-de-Calais en 2019) affiche lui aussi un bilan mitigé : en sept ans, il a réalisé 3 360 diagnostics thermiques et lancé la rénovation de plus de 2 000 logements, dont 750 logements individuels et 1 300 copropriétés. Là encore le Covid-19 a donné un coup de frein à l'activité.

Mais les chiffres pourraient être bien meilleurs en 2021. Car les Français, qui ont redécouvert leur logement lors des confinements, manifestent leur envie de l'améliorer. Le franc succès de l'aide gouvernementale Ma Prim Rénov' en témoigne : 300 000 dossiers de demande ont été enregistrés par l'Agence nationale de l'habitat de janvier à juin, du jamais vu ! Un signal positif. Cependant, inciter les petits propriétaires ne suffira pas. « Si on veut aller vite, il faut aussi attaquer le marché des logements collectifs, en s'adressant aux copropriétés et aux bailleurs sociaux », recommande Patrick Leblanc, secrétaire général de la FFB Hauts-de-France. Autrement dit, pour faire chuter le nombre de passoires énergétiques dans la région, il est temps de sonner la mobilisation générale.

EN COULISSES

Ce sujet nous a été soufflé par un lecteur, marqué par le fiasco de l'Orrel (opérateur régional de la réhabilitation énergétique du logement), une initiative lancée par la majorité PS/Verts dans l'ex Nord-Pas-de-Calais et enterrée par Xavier Bertrand peu après son élection à la tête des Hauts-de-France et qui a [donné lieu à un article de Mediacités](https://www.mediaticites.fr/enquete/lille/2017/06/22/renovation-energetique-le-gros-bug-des-hauts-de-france/) (<https://www.mediaticites.fr/enquete/lille/2017/06/22/renovation-energetique-le-gros-bug-des-hauts-de-france/>). « Vous en aviez parlé en 2017. Trois ans plus tard, quel est le résultat ? Combien la région a-t-elle perdu dans cette gestion politicienne calamiteuse ? Combien de logements réellement rénovés ? » nous demande ce lecteur, chef d'entreprise dans le BTP.

Il n'a pas été facile de répondre à la question car il n'existe pas de décompte officiel et exhaustif. La cellule économique régionale de la construction nous livre avec prudence l'indication suivante : dans la région, 113 562 logements ont été partiellement rénovés en

trois ans de 2017 à 2019 (les chiffres 2020 ne sont pas encore disponibles). Cela peut paraître beaucoup mais, comme cela est expliqué dans l'article, les travaux ne débouchent pas toujours sur de réelles économies d'énergie. Il reste donc encore énormément de chemin à faire...

Mais nous n'avons pas voulu en rester à ce constat déprimant. En effet, un renversement de tendance semble se dessiner au niveau national, avec le succès de Ma Prime Rénov. Et il est devenu plus facile de se lancer dans la région grâce à des services comme Amelio Pro et Pass Rénovation Hauts-de-France, emmenés par des professionnels convaincus. Bref, on a choisi de vous montrer aussi dans cet article le verre à moitié plein. Rendez-vous dans trois ans pour dresser un nouveau bilan !

Et si vous gagniez en tranquillité ? Passez votre abonnement en formule annuelle, pour ne rien rater de nos prochaines enquêtes

le change ! (https://www.mediacites.fr/je-soutiens-mediacites?utm_source=bandeau_marketing_aleatoire&utm_content=abo_message_23)