

Communiqué de presse

L'Institut de la Finance Durable formule 21 recommandations pour financer la décarbonation du bâtiment

Paris le 23 mai 2024

Dans le cadre du plan de travail du Comité du financement de la transition écologique, l'Institut de la Finance Durable présente ses recommandations pour financer la décarbonation des bâtiments résidentiels et tertiaires, qu'ils soient privés ou publics.

Dans le « Plan d'actions de financement de la transition écologique », publié en mai 2023, la Place de Paris constate la faible rentabilité économique des projets d'investissement. A la demande du ministre de l'économie et des finances, l'Institut de la finance durable a poursuivi ses travaux de manière sectorielle, pour identifier les freins et les leviers du financement de la transition écologique avec un premier focus sur la décarbonation du bâtiment. Suite à la mobilisation d'un groupe multi-parties prenantes (plus de 50 entreprises et institutions) et l'audition de plus de 30 acteurs du secteur, l'IFD formule des propositions concrètes.

Le secteur du bâtiment est l'un des principaux secteurs émetteurs de gaz à effet de serre. L'empreinte carbone du bâtiment représente près de 25% de l'empreinte carbone totale des Français (17% des émissions de GES en France en 2022 dans l'exploitation des bâtiments, principalement le chauffage). La trajectoire de décarbonation des bâtiments résidentiels et tertiaires à horizon 2030 est claire : le changement de vecteur énergétique devrait contribuer à hauteur de plus de 60% de l'effort total, l'isolation pour 27%, la sobriété pour 6%. **Les investissements pour la décarbonation de ce secteur doivent au moins doubler pour atteindre les objectifs climatiques d'ici à 2030.** On estime les besoins annuels d'investissement supplémentaire à plus de 30 milliards d'euros.

L'étude identifie trois obstacles majeurs à la décarbonation des bâtiments :

1) Un parcours administratif et technique qui décourage les porteurs de projet : Malgré des progrès récents, la complexité des parcours administratifs pour obtenir les aides financières puis pour mettre en œuvre les travaux, est un obstacle en tant que tel.

2) Une faible rentabilité économique des projets : Quel que soit le porteur (ménage, collectivité locale, tertiaire privé), la rentabilité financière d'un projet de rénovation énergétique n'est pas assurée, le temps de retour sur investissement pouvant dépasser celui de la durée de vie des installations. Il convient en outre d'élargir l'objectif suivi à l'efficacité carbone, au-delà de la seule efficacité énergétique.

3) Des conditions de mobilisation des outils de financement qui ne sont pas réunies : Les outils de financement existants sont aujourd'hui encore trop peu mobilisés. Les avances de trésorerie nécessaires peuvent être trop importantes par rapport aux capacités des porteurs de projet. Enfin,

les conditions d'endettement sont parfois trop contraignantes, en particulier pour les copropriétés et les collectivités territoriales.

Dans son rapport, l'Institut de la Finance Durable formule 21 recommandations pour financer la décarbonation du bâtiment en France afin d'assurer sa contribution à l'atteinte des objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

En premier lieu, pour améliorer l'accompagnement des porteurs de projet dans leurs démarches, il convient de renforcer le principe de guichet unique pour les particuliers et l'étendre aux acteurs du tertiaire (Proposition n°1). Par ailleurs, dans le cadre des copropriétés, les syndicats pourraient jouer un rôle clé non seulement dans la réalisation technique des projets mais aussi dans la conception du plan de financement avec un accompagnement dans leur montée en compétence sur ces enjeux (Proposition n°4).

Afin de créer les conditions d'un marché pérenne et d'améliorer l'équilibre économique, il convient, pour les ménages, de massifier les aides publiques. Cela peut passer par un renforcement très substantiel des dispositifs déjà en place tels que MaPrimeRénov' notamment pour atteindre un reste à charge quasi nul pour les ménages les plus modestes, et en ciblant vers les gestes aux meilleurs coûts d'abattement (Proposition n°10). De manière alternative, une déductibilité fiscale sur l'amortissement des travaux réalisés permettrait de lisser l'effort budgétaire de l'Etat dans le temps (Proposition n°10 bis). Il s'agit aussi de renforcer l'éco-prêt à taux zéro afin qu'il permette de financer à 100% l'effort d'investissement pour minimiser l'effort de trésorerie (Proposition n°11). Pour les entreprises, il convient d'accélérer l'amortissement des investissements dédiés à la rénovation pour massifier le déploiement des projets (Proposition 13).

Enfin, il s'agit de mettre à disposition des porteurs de projet des dispositifs financiers adaptés à leurs besoins et leurs problématiques respectives. La rénovation des copropriétés est un défi particulièrement difficile à relever. Des solutions spécifiques sont ainsi nécessaires : pour les copropriétés, il s'agit d'assouplir les conditions de contractualisation d'un emprunt collectif notamment par la création d'un fonds de garantie public assurant les prêts octroyés en cas de non-paiement par certains copropriétaires des charges de la dette (Proposition n°17). Concernant le secteur privé, il convient notamment d'étendre le système de garantie de la BPI à la rénovation énergétique des bâtiments du tertiaire (Proposition n°21).

L'Institut de la Finance Durable présentera ses recommandations à l'occasion du prochain Comité de financement de la transition écologique.

[Consulter le rapport complet](#)

[Consulter le résumé du rapport](#)

A propos de l'Institut de la Finance Durable

Créé en octobre 2022, l'Institut de la Finance Durable, branche de Paris EUROPLACE, a pour objectif de coordonner, fédérer et accélérer l'action de la Place financière de Paris pour la réalisation de la transition écologique et la transformation de l'économie vers un modèle bas-carbone et inclusif,

aligné avec les objectifs de l'Accord de Paris et les Objectifs du développement durable. Il rassemble l'ensemble des acteurs privés, publics et institutionnels de la Place de Paris et porte les positions de la Place au plan européen et international.

Contacts presse

Anne-Sophie Gentil – anne-sophie@2017.fr – 06 32 92 24 94

Justine Dagorn – justine.dagorn@paris-europlace.com - 01 70 98 06 46