



ONRE

Observatoire national
de la rénovation énergétique

LES RÉNOVATIONS ÉNERGÉTIQUES D'AMPLEUR AIDÉES PAR L'ANAH EN 2023

DÉCEMBRE 2024

En 2023, 71 600 logements ont engagé des rénovations d'ampleur, pour des économies d'énergie conventionnelles attendues de 0,9 TWh/an avec l'un des dispositifs dédiés de l'Agence nationale de l'habitat (Anah): forfait « rénovation globale » de MaPrimeRénov', MaPrimeRénov' Sérénité, Loc'Avantages avec travaux de rénovation énergétique, MaPrimeRénov' Copropriétés

Les rénovations aidées par le forfait « Rénovation globale » sont en forte hausse avec 7 500 dossiers engagés contre 1 700 en 2022, pour un total de 0,11 TWh/an d'économies d'énergie conventionnelles. Ces rénovations bénéficient pour la plupart d'au moins un des bonus « sortie de passoire énergétique » et « bâtiment basse consommation ».

30 200 propriétaires occupants ayant des ressources modestes ont engagé des travaux de rénovation avec MaPrimeRénov' Sérénité. Ces travaux génèrent une économie d'énergie conventionnelle moyenne de 16,8 MWh/an par logement pour un gain total de

0,5 TWh/an. 53 % de ces rénovations d'ampleur ont combiné isolation du bâti et remplacement d'un système de chauffage. Avant travaux de rénovation, 60 % des logements aidés par ce dispositif étaient des passoires thermiques. Tous devraient sortir de ce statut à l'issue de travaux.

3 700 propriétaires bailleurs ont engagé des rénovations dans le cadre du dispositif Loc'Avantages, avec des gains moyens attendus par logement de 15,4 MWh/an, pour un total de 0,06 TWh/an. 77 % de ces logements étaient des passoires thermiques avant travaux, tous doivent en sortir après travaux.

579 rénovations d'ampleur concernant 30 200 logements ont été engagées avec MaPrimeRénov' Copropriétés, qui finance des travaux sur les parties communes d'immeuble ou les parties privatives d'intérêt commun. Le gain moyen par logement est estimé à 6,1 MWh/an, pour un total de 0,18 TWh/an.

Une rénovation énergétique d'ampleur consiste à réaliser un ensemble de travaux (isolation, chauffage, ventilation, eau chaude sanitaire) dans un logement dans le but d'améliorer de manière significative sa performance énergétique, entre 35 % à 55 % selon le type d'aides en 2023.

71 600 RÉNOVATIONS ÉNERGÉTIQUES D'AMPLEUR ENGAGÉES AVEC UNE AIDE DE L'ANAH

Pour bénéficier d'aides de l'Anah, 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. Plusieurs dispositifs de l'Anah sont dédiés à ces rénovations d'ampleur en 2023 :

- le forfait « rénovation globale » de MaPrimeRénov' à destination des propriétaires occupants et bailleurs aux ressources intermédiaires ou supérieures ;
- MaPrimeRénov' Sérénité (anciennement Habiter Mieux Sérénité) à destination des propriétaires occupants modestes ou très modestes pour le financement de travaux importants ;
- Loc'Avantages à destination des propriétaires bailleurs pour des travaux lourds de rénovation énergétique de logements destinés à la location avec une obligation de conventionnement ;
- MaPrimeRénov' Copropriétés pour des travaux sur les parties communes ou des travaux d'intérêt collectif sur des parties privatives d'immeubles résidentiels.

Tous ces dispositifs conditionnent le versement de l'aide à un gain énergétique minimal, soit 55 % pour le forfait « rénovation globale » de MaPrimeRénov' (MPR) et 35 % pour les autres en 2023.

En 2023, un peu plus de 71 600 logements ont engagé des travaux de rénovation d'ampleur avec l'un de ces dispositifs : 7 500 avec le forfait « rénovation globale » de MaPrimeRénov', 30 200 avec MPR Sérénité, 3 700 avec Loc'Avantages et 30 200 avec MaPrimeRénov' Copropriétés.

DEUX TIERS DES RÉNOVATIONS ENGAGÉES AVEC LE FORFAIT « RÉNOVATION GLOBALE » DE MPR BÉNÉFICIENT DU BONUS « SORTIE DE PASSOIRE ÉNERGÉTIQUE »

En 2023, 7 500 dossiers éligibles au forfait « rénovation globale » de MaPrimeRénov' ont été engagés, une hausse conséquente par rapport à 2022 où seuls 1 700 dossiers avaient été engagés (tableau 1). 3 900 dossiers ont également été soldés cette année, pour un total de 5 000 sur la période 2020-2023.

Environ deux tiers (67 %) des dossiers éligibles au forfait rénovation globale bénéficient du bonus « sortie de passoire énergétique » : 47 % de ce seul bonus et 20 % conjointement au bonus « bâtiment basse consommation » (BBC). 26 % bénéficient uniquement du bonus BBC et 7 % ne bénéficient d'aucun bonus. Le bonus « sortie de passoire énergétique » est attribué lorsque le logement rénové avait une étiquette DPE F ou G avant travaux et que l'audit énergétique prévoit l'atteinte

Tableau 1 : nombre de logements ayant bénéficié du forfait « rénovation globale » de MaPrimeRénov'

	2021	2022	2023
Dossiers engagés	1 041	1 715	7 489
dont forfait rénovation globale avec bonus « sortie passoire énergétique » seul	38 %	38 %	47 %
dont forfait rénovation globale avec bonus BBC seul	23 %	29 %	26 %
dont forfait rénovation globale avec bonus « sortie passoire énergétique » et BBC	13 %	16 %	20 %
dont forfait rénovation globale sans bonus « sortie passoire énergétique » ou BBC	2 %	17 %	7 %
Dossiers soldés	138	947	3 860

Note : le dispositif « rénovation globale » démarre en 2021.

Champ : dossiers engagés ou soldés, France métropolitaine.

Sources : Anah, fichiers détaillés MaPrimeRénov' ; Fidéli 2022. Calculs SDES

d'une étiquette E ou mieux après travaux. Le bonus BBC est attribué aux logements dont l'audit énergétique prédit une étiquette DPE A ou B après travaux.

Les travaux engagés avec le forfait « rénovation globale » en 2023 ont un coût escompté de 47 100 € en moyenne, en augmentation de 12 % par rapport à 2022. Le gain conventionnel moyen par logement exprimé en énergie finale, s'élève à 14,7 MWh par an.

34 000 RÉNOVATIONS D'AMPLEUR AIDÉES PAR MPR SÉRÉNITÉ ET LOC'AVANTAGES

En 2023, 30 200 propriétaires occupants aux revenus modestes ont engagé des travaux avec MPR Sérénité, un chiffre en légère baisse par rapport à 2022 où ils étaient 34 100 (tableau 2). Le montant total des travaux s'élève à 960 M€, soit 31 700 € par logement (en hausse de 10 % par rapport à 2022). Les subventions versées par l'Anah pour MPR Sérénité s'élèvent à 15 600 € en moyenne par logement, soit un taux de prise en charge de 49 %.

Le dispositif à destination des propriétaires bailleurs, Loc'Avantages, a bénéficié à 3 700 logements ayant engagé des travaux de rénovation énergétique en 2023, un chiffre en baisse de 9 % par rapport à 2022. Le montant total des travaux engagés s'élève à 234 M€, soit 62 700 € par logement. Ce montant élevé par rapport aux autres logements engagés dans une rénovation d'ampleur s'explique par l'état souvent très dégradé des logements aidés par Loc'Avantages. Par ailleurs, ceux-ci

nécessitent généralement de lourds travaux de réhabilitation au-delà de la rénovation énergétique, sans qu'il soit possible d'isoler les coûts relatifs à la seule rénovation énergétique. Le montant de la subvention versée par l'Anah s'élève à 21 900 € par logement en moyenne, soit un taux de prise en charge de 35 %.

Compte tenu des critères fixés par ces deux dispositifs en matière de gain énergétique, les économies

d'énergies générées par logement sont logiquement élevées : 16,8 MWh/an et par logement pour l'aide MPR Sérénité et 15,4 MWh/an et par logement pour Loc'Avantages avec des travaux de rénovation énergétique. Ces gains énergétiques conventionnels moyens sont toutefois un peu plus faibles qu'en 2022, où ils étaient respectivement de 18,0 MWh/an/logement et 17,2 MWh/an/logement.

Tableau 2 : nombre de logements, économies d'énergie conventionnelles générées, montant des travaux et subventions pour les rénovations d'ampleur par type de bénéficiaires sur 2020-2023

	Logements (en milliers)	Économies d'énergie conven- tionnelles* (en TWh/an)	Économies d'énergie conven- tionnelles par logement en moyenne (en MWh/an)	Montant des travaux (en M€)	Montant moyen des travaux par logement (en k€)	Montant des subventions (en M€)	Montant moyen de subvention par logement (en k€)	Taux de prise en charge (en %)
MaPrimeRénov' Sérénité (HMS propriétaires occupants en 2020 et 2021)								
2020	40,9	0,59	14,5	809	19,8	422	10,3	52
2021	41,0	0,72	17,4	1020	24,9	559	13,6	55
2022	34,1	0,61	18,0	984	28,8	502	14,7	51
2023	30,2	0,51	16,8	957	31,7	470	15,6	49
Loc'Avantages avec travaux énergétiques (HM propriétaires bailleurs en 2020 et 2021)**								
2020	3,5	0,06	18,0	199	56,4	77	21,8	39
2021	3,9	0,07	17,9	222	57,2	84	21,5	38
2022	4,0	0,07	17,4	247	61,1	87	21,4	35
2023	3,7	0,06	15,4	231	62,7	80	21,9	35
MaPrimeRénov' Copropriété (HM Copropriétés en 2020)								
2020	7,5	0,04	5,9	125	16,7	52	6,9	41
2021	12,1	0,07	5,8	207	17,2	84	7,0	41
2022	25,7	0,16	6,1	462	18,0	189	7,3	41
2023	30,2	0,18	6,1	578	19,1	234	7,8	41
MaPrimeRénov' « rénovation globale »								
2021	1,0	0,01	13,7	43	41,7	7	6,4	15
2022	1,7	0,02	14,1	72	42,1	11	6,5	15
2023	7,5	0,11	14,7	353	47,1	58	7,7	16

* À titre de comparaison, pour l'ensemble des résidences principales la consommation conventionnelle en énergie finale s'élève à 414 TWh/an au 1^{er} janvier 2024.

** Les logements décomptés ici sont ceux ayant engagé des travaux de rénovation énergétique dans le cadre du dispositif Loc'Avantages. La plupart de ces logements étant dégradés ou très dégradés, les aides vont souvent au-delà de la seule rénovation énergétique et couvrent l'ensemble des travaux de rénovation/réhabilitation.

Champ : dossiers engagés, France métropolitaine.

Sources : Anah, fichiers HMS 2020-2021 et MaPrimeRénov' Sérénité-Loc'Avantages-Copro 2022 et 2023 ; fichiers MaPrimeRénov' propriétaires occupants et bailleurs. Calculs SDES

53 % DES RÉNOVATIONS ENGAGÉES AVEC MPR SÉRÉNITÉ ASSOCIENT ISOLATION DU BÂTI ET REMPLACEMENT DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE

Le dispositif MPR Sérénité renseigne sur les principaux gestes de rénovation effectués. Un peu plus de la moitié (53 %) des rénovations engagées avec MPR Sérénité combinent des gestes d'isolation (du bâti ou des fenêtres) et un changement du système de chauffage. Les combinaisons de gestes les plus fréquentes sont le changement de mode de chauffage, l'isolation du bâti et l'isolation des fenêtres (tableau 3). Cette combinaison représente 11,2 % des logements aidés par MPR Sérénité pour 2023, et 13,1 % des gains totaux générés. L'économie d'énergie moyenne générée par cette

association de gestes est de 19,7 MWh par an et par logement.

Plusieurs associations de gestes n'impliquant pas le changement du système de chauffage sont toutefois fréquentes. Ainsi, l'isolation du bâti associée au remplacement des fenêtres concerne 11,1 % des logements et 11,5 % des gains, tandis que l'isolation du bâti associée au remplacement des fenêtres et du système de ventilation concerne 8,9 % des logements et 8,3 % des gains. L'association de gestes apportant le gain énergétique moyen par logement le plus élevé est, assez logiquement, la combinaison de tous les gestes de rénovation (chauffage, eau chaude sanitaire, isolation du bâti, fenêtres et ventilation) : 21 MWh/an de gain par logement. 3,8 % des logements représentant 4,7 % des gains sont dans cette situation.

Tableau 3 : les dix combinaisons de gestes les plus fréquentes pour les propriétaires occupants engageant des rénovations avec MaPrimeRénov’ Sérénité en 2023

	Économie énergie moyenne par logement	Logements	Gains
	(en MWh/an)	(en %)	(en %)
Chauffage + isolation bâti + fenêtres	19,7	11,2	13,1
Isolation bâti + fenêtres	17,5	11,1	11,5
Isolation bâti + fenêtres + ventilation	15,7	8,9	8,3
Chauffage + isolation bâti + fenêtres + ventilation	19,1	7,9	8,9
Isolation bâti	14,4	7,7	6,5
Chauffage + isolation bâti	17,5	7,4	7,7
Chauffage	11,8	5,9	4,1
Chauffage + fenêtres	15,5	5,2	4,8
Chauffage + isolation bâti + ECS + fenêtres + ventilation	21,0	3,8	4,7
Chauffage + isolation bâti + ventilation	17,2	3,5	3,6
Autres	16,4	27,5	26,8
Total MPR Sérénité propriétaires. occupants	16,8	100,0	100,0

ECS = eau chaude sanitaire

Champ : dossiers engagés propriétaires occupants, France métropolitaine.

Source : Anah, fichiers détaillés MaPrimeRénov’ Sérénité 2023.

LES TRAVAUX DE RÉNOVATION DANS LES COPROPRIÉTÉS CONTINUENT DE PROGRESSER

Le nombre de logements bénéficiant de MaPrimeRénov’ Copropriétés est en constante augmentation depuis 2020 : 579 rénovations d’ampleur de copropriétés en parties communes concernant 30 200 logements ont été engagées avec ce dispositif en 2023, contre 516 rénovations concernant 25 700 logements en 2022 et 204 rénovations concernant 12 100 en 2021. En 2023, autant de logements sont ainsi concernés par ce dispositif que par le dispositif MPR Sérénité.

Les travaux de rénovation énergétique étant effectués dans les parties communes et la consommation moyenne d’un appartement étant plus faible que celle d’une maison, le gain énergétique permis par MPR Copropriétés est plus faible que pour MPR Sérénité et Loc’Avantages : il s’élève à 6,1 MWh par an et par logement. Ce chiffre est constant par rapport à l’année précédente.

Le montant des travaux par logement atteint 19 100 € en 2023, en hausse de 7 % par rapport à 2022. Le montant moyen des subventions de l’Anah est de 7 800 € par logement, soit un taux de prise en charge de 41 %, constant au fil du temps.

DES SORTIES DE PASSOIRES ÉNERGÉTIQUES ATTENDUES APRÈS LES RÉNOVATIONS D’AMPLEUR

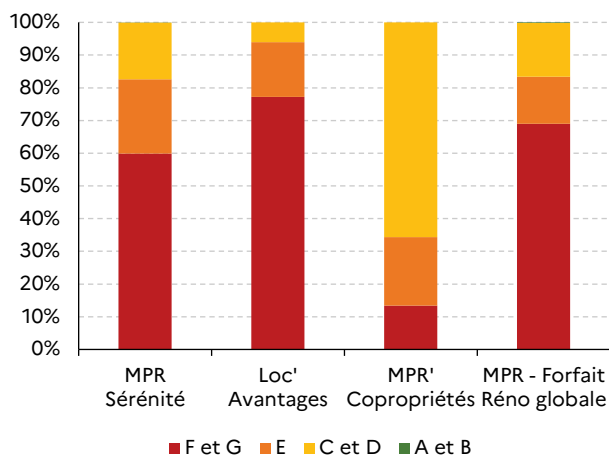
Les aides de l’Anah à la rénovation d’ampleur imposent dans leurs cahiers des charges un gain de performance énergétique important. De plus, MPR Sérénité impose d’atteindre au minimum la classe E sans augmentation des émissions de gaz à effet de serre et Loc’Avantages la classe D (E dans certains cas) pour être éligible. De ce fait, si 68,9 % des logements engageant en 2023 des travaux avec le forfait « rénovation globale » de MaPrimeRénov’ sont des passoires thermiques avant travaux (étiquette énergétique F ou G), 64 % devraient atteindre le statut de bâtiment basse consommation (étiquette A ou B) à l’issue des travaux, selon les audits énergétiques (graphiques 1 et 2).

60 % des logements engageant des rénovations avec MaPrimeRénov’ Sérénité en 2023 sont des passoires thermiques avant travaux et aucun ne devrait le rester après travaux, alors qu’ils étaient encore 6 % en 2022. À partir de juillet 2022, l’accès à MaPrimeRénov’ Sérénité est en effet conditionné par le fait d’atteindre au moins l’étiquette E après travaux.

Les travaux engagés avec Loc’Avantages devraient également permettre également à tous les logements de sortir du statut de passoire thermique, ces dernières représentant 77 % du total des logements avant travaux.

Quant aux travaux portant sur les parties communes, ils devraient permettre à 97 % des passoires thermiques de sortir de leur statut et à 42 % des logements d’atteindre celui de BBC (étiquette A ou B).

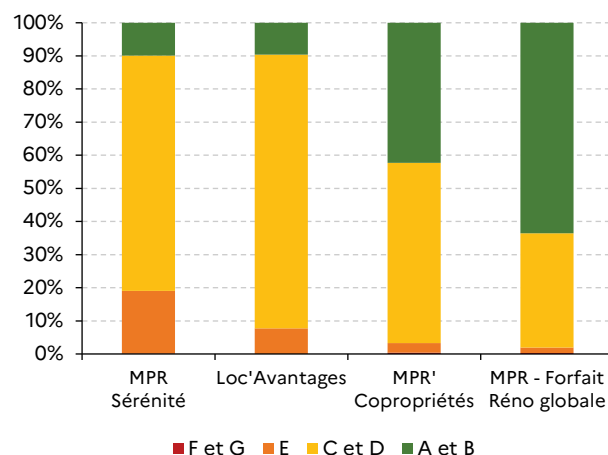
Graphique 1 : répartition des étiquettes de diagnostic de performance énergétique par type d'aides avant travaux en 2023



Champ : dossiers engagés, France métropolitaine.

Sources : Anah, fichiers détaillés MaPrimeRénov', MaPrimeRénov' Sérénité, MaPrimeRénov' Copropriétés, Loc'Avantages, 2023.

Graphique 2 : répartition des étiquettes de diagnostic de performance énergétique par type d'aides après travaux en 2023



Champ : dossiers engagés, France métropolitaine.

Sources : Anah, fichiers détaillés MaPrimeRénov', MaPrimeRénov' Sérénité, MaPrimeRénov' Copropriétés, Loc'Avantages 2023.

Les aides de l'Anah aux rénovations d'ampleur

En 2023, quatre aides de l'Anah permettent de subventionner des rénovations d'ampleur, définies comme un ensemble de gestes de rénovation conduisant à des gains énergétiques substantiels :

- **Le forfait « rénovation globale » de MaPrimeRénov'** concerne des rénovations ambitieuses dites d'ampleur pour des ménages, propriétaires occupants ou bailleurs, aux revenus intermédiaires et supérieurs. Il ne concerne que les maisons individuelles. Pour être éligibles, les logements rénovés doivent avoir été construits il y a au moins 15 ans et être occupés à titre de résidence principale. 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. Cette aide couvre une large gamme de travaux de rénovation énergétique, incluant l'isolation (toiture, murs, planchers), le remplacement de systèmes de chauffage, l'installation de systèmes de ventilation performants et d'autres améliorations énergétiques. Elle peut être cumulée avec d'autres aides comme les certificats d'économie d'énergie et l'éco-prêt à taux zéro. Au sein de MaPrimeRénov', le forfait « rénovation globale » est cumulable avec les forfaits « audit énergétique », « assistance à maîtrise d'ouvrage », « bonus sortie de passoire énergétique » et « bonus bâtiment basse consommation ».
- **MaPrimeRénov' Sérénité** aide à financer des travaux de rénovation d'ampleur pour des ménages propriétaires occupants modestes ou très modestes. Pour être éligibles, les ménages doivent réaliser des travaux permettant un gain énergétique conventionnel d'au moins 35 % et d'atteindre la classe E sur l'étiquette énergie du DPE, sans augmenter les émissions de gaz à effet de serre du logement. Les logements rénovés doivent avoir été construits il y a au moins 15 ans et devront être occupés encore trois ans.
- **Loc'Avantages** permet aux propriétaires bailleurs, sous conditions, de bénéficier d'aides financières pour réaliser des travaux lourds de rénovation du logement (dont l'amélioration de la performance énergétique) avant la mise en location. Pour être éligibles, les propriétaires bailleurs doivent louer leur bien non meublé à un locataire aux revenus modestes pendant au moins six ans à titre de résidence principale. Les travaux subventionnés doivent permettre au logement d'atteindre au moins l'étiquette énergie D du DPE.
- **MaPrimeRénov' Copropriétés** subventionne des travaux de rénovation énergétique dans les parties communes ou des travaux d'intérêt collectif sur des parties privatives. Pour être éligible, la copropriété doit avoir au moins 75 % de lots, à défaut de tantièmes, dédiés à l'usage d'habitation principale, être immatriculée et actualisée au registre national des copropriétés et réaliser des travaux permettant un gain énergétique d'au moins 35 %.

Cette publication, centrée sur les rénovations d'ampleur, décrit l'évolution sur la période 2020-2023 des rénovations engagées avec le forfait « rénovation globale » de MaPrimeRénov', MaPrimeRénov' Sérénité, Loc'Avantages ou MaPrimeRénov' Copropriétés. L'analyse se centre sur les dossiers engagés et non sur les dossiers soldés car les données remontées par l'Anah concernent seulement des dossiers engagés. La description des aides et la méthodologie de calcul des gains énergétiques conventionnels sont décrites dans la *note méthodologique* associée à cette publication.

Les rénovations par geste (hors rénovations d'ampleur) de MaPrimeRénov' sont détaillées dans la publication *Les rénovations énergétiques par geste aidées par MaPrimeRénov' en 2023*, ONRE, décembre 2024.

Auteurs : Adrien PAURON et Olivier RIBON (SDES)

Commissariat général au développement durable
Service des données et études statistiques (SDES)
Tour Séquoia – 92055 La Défense cedex
Contact : diffusion.sdes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr

www.ecologie.gouv.fr/observatoire-national-renovation-energetique

