

Le coup de rabot, une annonce trop rapide ?

Une décision sur la base d'informations parcellaires ?

Face à ce type d'annonces, il est important de chercher à comprendre comment cette décision a pu émerger et se retrouver à la une de l'actualité à une heure de grande écoute. Un milliard d'euro en moins sur le budget MaPrimeRénov, c'est entre 50 000 et 100 000 logements non accompagnés en 2024.

Dans les chiffres publiés par l'Anah pour l'année 2023, il a été annoncé 569 243 logements rénovés pour un montant d'aide de 2,74 milliards d'euros, contre 669 890 en 2022, soit 100 000 logements de moins.

Un accident est toujours une somme d'erreurs. Il aurait été préférable pour Bercy d'analyser cette baisse avant d'arbitrer trop promptement ce coup de rabot.

Notons l'instabilité de l'année 2023 : entre les effets de l'inflation sur le coût des travaux, le secteur immobilier avec un supplément de morosité. Et surtout de l'attentisme face à deux phénomènes :

- Un espoir de voir le calendrier de la Loi Climat et Résilience se déplacer,
- Un espoir naissant des annonces lors du second semestre, d'aides plus importantes en 2024.

Au-delà de ce constat faussé sur 2023, il aurait été bon de rappeler que 2024 est une année cruciale : 12 mois avant l'interdiction de location des biens classés G pour les baux nouveaux ou renouvelés. De facto, nous attendons un afflux de rénovation à l'heure où la phrase « le logement va devenir une bombe sociale » est présente dans tous les esprits avisés et atterrés.

A ce stade, nous comprenons l'aberration de l'annonce et la stupéfaction d'une partie, voire la totalité du secteur.

Nous pouvons comprendre, à l'heure où l'économie ralentit, la nécessité d'opérer quelques coupes franches, mais la rénovation n'est pas le bon secteur.

« Il est important de rappeler que le secteur du bâtiment représente 4 millions d'emplois directs et indirects, non délocalisables. Dans notre histoire récente, mettre en place un dispositif incitatif a toujours permis de relancer ou de maintenir l'économie dans nos territoires. La mise en place de MaPrimeRénov' a notamment participé activement à la reprise économique post-covid, il ne faut pas l'oublier. Nous risquons ainsi un double effet très dévastateur avec le risque de calage dans les territoires de la France périphérique. » rappelle Pierre Evrard, Directeur Associé de Synergiec.

Rappelons à ce stade que ces subventions génèrent une manne fiscale non négligeable entre la TVA et l'impôts sur les sociétés... dont bénéficient les collectivités locales mais aussi... l'État !

C'est aussi un mauvais signal au moment où une partie du secteur de la construction doit se repositionner du neuf vers la rénovation. Qu'on soit une entreprise, un artisan ou même un industriel, on ne peut investir sans visibilité ou quand l'instabilité remet tout en question. La rénovation énergétique a trop souvent pâti de ces rétro-pédalages ces 10 dernières années.

Il est important aussi de parler de l'Anah qui travaille d'arrache-pied depuis des mois pour avoir la capacité de répondre à l'afflux des demandes. Que de temps perdu face aux bombes climatiques et sociales !

Il est important à ce stade d'alerter : nous n'avons plus le temps et les moyens d'expérimenter : nous sommes condamnés à réussir la rénovation des logements dans les quelques années à venir. Soulignons que ce coup de rabot fait partie de ces fausses bonnes idées qui ralentissent tout.

Après tout, il faut raison garder. Il ne s'agit que d'une annonce et nous espérons pouvoir compter sur Bruno Lemaire pour affiner sa copie. Sa gestion de la crise covid et la reprise économique plus rapide que nos voisins européens nous font dire qu'il saura trouver les moyens et le courage politique pour revenir sur son annonce.

À propos de Synergiec

Fondée en 2023 par 4 associés issus de l'écosystème de la transition énergétique et de son financement, Synergiec, dotée d'un capital de 1 million d'euros, est le premier intermédiaire national en opérations de banque, et en service de paiement dédié à la rénovation énergétique.

Synergiec ambitionne de contribuer au financement de 30 000 logements résidentiels et 1 million de m2 de bâtiments tertiaires et industriels.

Que ce soit pour les copropriétés, locaux professionnels, commerces, maisons individuelles ou les ensembles immobiliers, Synergiec apporte des solutions complètes de financement adaptées à chaque bien immobilier, dont le reste à charge, en simplifiant toutes les étapes du projet.

En tant que mandataire pour obtenir une solution complète de financement des travaux, incluant les prêts travaux aux meilleures conditions du marché et primes diverses (CEE, aides de l'ANAH, aides locales), Synergiec propose également, en tant que tiers de confiance, des solutions d'assurances pour sécuriser les projets et la pertinence des travaux.