

Commission "Dynamiques territoriales et mobilités"
Rapporteurs : Michel MORVANT et Jean-Pierre VAUZANGES
Commission "Environnement, ressources et climat"
Rapporteuses : Sandra COUGARD et Cécile MAISONNEUVE

Avis du CESER sur le dossier du Conseil régional

« Rénovation énergétique de l'habitat : la Région structure son soutien autour d'un opérateur public d'aide au financement des travaux »

1. Rappel des propositions du Président du Conseil régional

Depuis 20 ans, le Conseil régional de Bretagne œuvre à la rénovation énergétique de l'habitat. S'il a déjà structuré un service public régional d'accompagnement à la rénovation énergétique, les freins financiers, la complexité administrative et les évolutions récentes du cadre national ont eu comme conséquences une action croissante des services déconcentrés de l'État et un engagement des ménages encore trop timide sur le sujet.

Afin de redynamiser l'offre et palier ces difficultés, le Conseil régional propose la création d'un opérateur public régional de tiers-financement pour la rénovation énergétique de l'habitat, structuré sous la forme d'une société publique locale (SPL). Cet opérateur offrira une solution intégrée combinant accompagnement technique, préfinancement des subventions et prêts à long terme adaptés aux économies d'énergie générées. Cette démarche s'inscrit notamment dans la continuité de la [feuille de route Habitat](#), votée en décembre 2023.

La SPL interviendra exclusivement pour ses collectivités actionnaires et sur leur territoire. Elle sera constituée à l'automne 2025 avec un capital initial de 1 M€, dont 600 000 € apportés par le Conseil régional de Bretagne. Le capital devra être progressivement renforcé jusqu'à atteindre 9 à 10 M€ à l'horizon 2030, condition pour soutenir un rythme de 500 à 600 rénovations performantes par an.

Le déploiement se fera en deux phases. La première (2025-2026) correspond à l'installation et à l'expérimentation, avec une centaine de logements pilotes. La seconde (2027-2030) sera celle de la montée en charge, avec un élargissement territorial et une recapitalisation progressive.

Enfin, le Conseil régional adaptera son dispositif de soutien aux services publics de la rénovation afin de l'articuler avec la nouvelle offre de la SPL. L'objectif global est de rendre les rénovations énergétiques performantes, abordables et sécurisées pour les ménages, tout en structurant durablement la filière professionnelle du bâtiment et en contribuant à la réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre.

2. Observations du CESER sur les propositions du Conseil régional

Le CESER salue la volonté du Conseil régional de renforcer son action en créant un opérateur breton de tiers-financement, outil public structurant visant à faciliter l'accès au financement des travaux de rénovation énergétique. Cette initiative s'inscrit dans la continuité de la feuille de route régionale Habitat et répond à un besoin clairement identifié de sécuriser le parcours des ménages, coordonner les acteurs et accélérer la dynamique de rénovation.

La rénovation énergétique du parc immobilier existant est un enjeu majeur pour la Bretagne. Le secteur du bâtiment représente 40 % de la consommation d'énergie finale et 15 % des émissions de gaz à effet de serre. Le secteur résidentiel, en particulier, concentre 70 % des consommations énergétiques du bâtiment, ce qui en fait un levier prioritaire pour la transition énergétique.

L'étude de préfiguration a confirmé la nécessité de la mise en œuvre d'une Société publique locale (SPL) pour lever les principaux freins à la rénovation : complexité administrative, évolution constante des aides, reste à charge financier élevé pour certains ménages, manque de lisibilité des aides, versement tardif des subventions.

La création de cet opérateur présente de vrais atouts. Cette SPL a été réfléchie pour renforcer l'accompagnement des ménages, en intégrant les volets techniques, sociaux et financiers. En ciblant les publics les plus vulnérables, ce dispositif pourra œuvrer à la réduction de la précarité énergétique. Il viendra améliorer la lisibilité et la cohérence de l'action publique grâce à une meilleure articulation entre les dispositifs régionaux et nationaux. Par ailleurs, cette initiative aura également un impact économique puisqu'elle viendra en appui à la filière professionnelle régionale.

Le CESER Bretagne aimerait toutefois avoir des précisions sur les collectivités associées, les destinataires et également la nature des rénovations ciblées par cette SPL. De façon générale, il apparaît nécessaire de sécuriser la capacité des territoires à s'inscrire dans cette dynamique. Une attention particulière devra être portée aux zones rurales pour éviter les effets d'exclusion. Au-delà, il serait nécessaire de préciser de quelle façon se fera la priorisation des rénovations énergétiques : les collectivités ont-elles été identifiées en fonction des actions de rénovation pressenties pour les plus démunis sur leurs territoires ? La SPL établira-t-elle des catégories par zones avec des critères d'attribution en fonction de priorités prédéfinies ? Les personnes morales (organisme de maîtrise d'ouvrage d'insertion, société civile immobilière, etc.) bénéficieront-elles de ces préfinancements ?

Le CESER est en attente de clarification sur le seuil d'équilibre. Il est en effet estimé à 500 à 600 rénovations annuelles d'ici 2030, pour un capital final de 9 à 10 M€, puis dans les annexes figure le nombre de 1 000 rénovations par an en 2030. Le différentiel étant conséquent, le CESER note l'importance d'une mobilisation forte des collectivités pour garantir la pérennité du dispositif.

Une demande de financement européen ELENA3 sera faite afin de structurer l'équipe sans grever le compte de résultat de la SPL. Le CESER s'interroge sur ce qu'il adviendra du dispositif si le financement européen n'était pas obtenu ou si son montant était révisé à la baisse. Le montage financier de la SPL se doit en effet d'être viable sur le long terme, sans risquer d'être mis à mal par des évolutions fluctuantes des aides. Le modèle de tiers-financement repose sur des remboursements à long terme. Sa pérennité dépendra de la capacité à mobiliser les ménages, à sécuriser les flux financiers et à limiter les risques d'impayés.

Par ailleurs, le rapport précise que cet outil devrait intervenir en complémentarité et en articulation avec le service public et l'ingénierie existante au niveau local, de la part d'opérateurs privés ou associatifs. Le CESER s'interroge sur l'articulation de cette SPL avec l'actuel dispositif du Conseil régional, Rénov'Habitat Bretagne, composé des 120 conseillers de proximité et qui représente un montant entre 4,5 et 5 M€ de subvention par an octroyée par la Région. Après un échange avec les services du Conseil régional, le CESER note qu'une étroite articulation avec l'offre de services déjà en place est prévue, il y sera vigilant.

En conclusion, le CESER Bretagne salue et approuve la création d'une SPL afin de faciliter, coordonner et simplifier les travaux de rénovation, et valide la participation du Conseil régional à hauteur de 600 000 € à la naissance du dispositif. L'opérateur régional de tiers-financement représente une opportunité stratégique pour intensifier la rénovation énergétique en Bretagne mais nécessite, dès la phase de lancement, la mise en place d'une gouvernance ouverte, associant les collectivités, les acteurs de la filière et les représentants des usagers. Un dispositif d'évaluation indépendant devra être mis en place pour mesurer l'impact réel de l'opérateur. Le CESER suivra avec attention les phases de montée en charge de cette structure sur les 5 années qui viennent.

Vote sur l'avis du CESER de Bretagne

« Rénovation énergétique de l'habitat : la Région structure son soutien autour d'un opérateur public d'aide au financement des travaux »

Ont voté contre : 0

Se sont abstenus : 0

Adopté à l'unanimité



Intervention de Stéphane KERGOURLAY

Comité régional CGT de Bretagne

La CGT partage l'avis du CESER sur la rénovation énergétique de l'habitat.

La CGT salue cette action de la région Bretagne de créer un opérateur public d'aide au financement des travaux.

Au vu de la mauvaise situation de l'habitat Breton, souligné par l'INSEE dans INSEE Analyses Bretagne 133 d'avril dernier, la CGT attire l'attention sur la vulnérabilité énergétique généralisée sur une large diagonale Morlaix- Redon tout en ne négligeant pas ces situations dans toute la Bretagne.