



## **Rénovation énergétique : le rôle crucial de MaPrimeRénov' face à la montée des incertitudes**

Alors que le dispositif MaPrimeRénov', une des principales aides à la rénovation, coûte environ 5 milliards d'euros par an au gouvernement français, les résultats obtenus ont été substantiels. En effet, **2,4 millions de logements ont été rénovés** depuis le début du dispositif, générant des économies d'énergies importantes et permettant des progrès notables dans la modernisation du parc immobilier national.

Le 10 juin 2025, le Gouvernement a déclaré vouloir suspendre le dispositif MaPrimeRénov' du 1<sup>er</sup> juillet au 15 septembre. Si la pause est, sur le papier, strictement estivale, la filière redoutait qu'un contexte budgétaire restreint ne transforme cette interruption technique en coupe durable des crédits publics.

Mais six jours après, un revirement de situation s'est produit. Le gouvernement s'est rétracté sur la suspension du dispositif et a décidé de maintenir une partie du dispositif, les « mono gestes » : des travaux isolés de rénovation comme l'isolation des combles ou le remplacement d'une chaudière par une pompe à chaleur.

Mais alors que de nombreux acteurs de la filière craignent un arrêt complet de ce dispositif pour les grands chantiers de travaux de rénovation, **quel serait l'impact de l'arrêt de MaPrimeRénov sur le parc immobilier résidentiel ? Et est-ce que son arrêt complet ou partiel entraînerait-il un ralentissement aigu des travaux de rénovation énergétique et d'installation de pompes à chaleur ?**

**Selon Mladena Pavlova, consultante chez LCP Delta, cabinet de conseil spécialisé dans la transition énergétique :** “Le principal frein au déploiement des améliorations énergétiques réside dans leur coût d'acquisition élevé, qui dissuade de nombreux ménages d'y investir. Dans ce contexte, le temps de retour sur investissement – ou « *payback time* » – devient un critère déterminant dans la prise de décision. Les dispositifs de soutien public, tels que MaPrimeRénov', jouent ainsi un rôle clé en réduisant le coût initial à supporter pour les ménages. Selon le Bureau Européen de l'Environnement (EEB), un *payback time* inférieur à sept ans constitue un seuil psychologique au-delà duquel les ménages sont significativement plus enclins à investir.”

**Elle ajoute à cela :** “Notre récente étude réalisée pour l'EEB analysant l'impact des dispositifs de soutien à venir, notamment le Fond social pour le climat (SCF, un nouveau

mécanisme de financement dédié pour soutenir directement les ménages les plus vulnérables dans l'UE) et les recettes issues du système ETS2 (système européen de plafonnement et d'échange de quotas carbone) a mis en évidence qu'un *payback time* inférieur à sept ans permet aux États de se limiter à avoir recours à des prêts bonifiés et à des subventions directes supplémentaires. En revanche, lorsque ce seuil est dépassé, des aides publiques deviennent nécessaires pour ramener le *payback time* à un niveau acceptable. De ce fait, l'effet de levier des financements publics est réduit et compromet leur efficacité en alourdissant le besoin budgétaire par logement rénové.

Notre récente étude réalisée pour l'EEB analysant l'impact des dispositifs de soutien à venir, notamment le Fond social pour le climat (SCF, un nouveau mécanisme de financement dédié pour soutenir directement les ménages les plus vulnérables dans l'UE) et les recettes issues du système ETS2 (système européen de plafonnement et d'échange de quotas carbone) rappelle qu'un temps de retour sur investissement relativement faible (autour de 7 ans) constitue un critère décisif pour l'investissement des ménages. Lorsque le temps de retour sur investissement reste inférieur à ce seuil, les ménages sont naturellement incités à investir, ce qui permet aux États de réduire progressivement leur niveau d'intervention tout en maintenant un certain niveau de soutien via des prêts bonifiés ou des subventions ciblées. En revanche, lorsque ce seuil est dépassé, des aides publiques additionnelles deviennent nécessaires pour ramener le temps de retour sur investissement à un niveau jugé acceptable. Cela réduit alors l'effet de levier des financements publics et compromet leur efficacité en alourdissant le besoin budgétaire par logement rénové. L'étude LCP Delta montre ainsi que le Fond social pour le climat (SCF) pourrait permettre l'installation de plus de 6 millions de pompes à chaleur en France entre 2026 et 2032, ce chiffre chuterait à 1,4 million en l'absence d'un soutien continu de MaPrimeRénov'\*.»

“Et c'est pour cela que des subventions telles que MaPrimeRénov' jouent un rôle central dans la rénovation énergétique. En réduisant le coût initial à supporter, ces aides permettent de franchir le seuil de rentabilité critique et renforcent l'effet de levier des futures politiques publiques. À l'inverse, un arrêt prolongé de ces dispositifs risquerait d'entraîner, par exemple, un net ralentissement des ventes de pompes à chaleur en France. Sans soutien financier, de nombreux ménages, en particulier les plus modestes, diffèreraient leur investissement, prolongeant ainsi leur dépendance au gaz ou au fioul et exposant leur budget à la hausse progressive des prix des énergies fossiles, accentuée par la mise en œuvre de l'ETS2.”

\*Estimation du nombre de pompes à chaleur installées en France grâce au SCF avec un prix du carbone ETS2 de 55 €/tCO<sub>2</sub>, et en fonction de l'existence de MaPrimeRénov'.

**Mladena Pavlova se tient disponible pour revenir en détail sur l'étude réalisé pour l'EEB ainsi que l'ensemble des chiffres liés au dispositif MaPrimeRénov'**