

LE SOUTIEN À LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DES LOGEMENTS EN PAYS DE LA LOIRE

Enjeux, freins et perspectives

En Pays de la Loire, 12 % de la population étaient en situation de précarité énergétique, en 2021. Face à l'accélération du changement climatique, la rénovation des logements s'impose comme une priorité, mais aussi comme une opportunité : créer des emplois locaux, réduire les inégalités, et préparer l'avenir. Pourtant, entre complexité des aides, manque d'artisans qualifiés et freins financiers, la transition énergétique bute encore sur de nombreux obstacles.

Après une analyse approfondie, le CESER des Pays de la Loire formule des réflexions et des préconisations pour accélérer la rénovation énergétique des logements. Cette synthèse en deux parties – état des lieux et préconisations – offre une vision des enjeux et des pistes d'action pour garantir à tous et toutes l'accès à un logement décent.

CHIFFRES CLÉS de la rénovation énergétique en Région

207 643

ménages en précarité énergétique
(12,2 % de la population en 2021)

12,4 %

des logements du parc sont considérés
comme des passoires thermiques
(classés F ou G)
(13,9 % au niveau national en 2025)

70 %

des personnes en logements individuels
sont propriétaires
(2^e taux le plus élevé de France)

250 000

logements sociaux
(14,2 % des résidences principales)

1 million

de logements sont à rénover d'ici 2050
pour atteindre l'objectif régional

85 000

salariés dans le bâtiment en 2023
(7 % de l'emploi régional)

12,9 %

des salariés dans le bâtiment
sont des femmes en 2022
(1,8 % des ouvriers)

Financement des aides régionales

> Suppression des AREEP en 2025*

Effet rebond après rénovation

> Risque de ne pas atteindre
les objectifs de baisse de consommation
si les habitants
ne sont pas accompagnés

**Aide régionale aux économies
d'énergie pour les particuliers
propriétaires occupants*



Jean-Christophe GAVALLET

Rapporteur au nom de la commission
« Infrastructures - Mobilités -
Infrastructures de l'information
et de la communication - Énergies »

Un défi social, économique et écologique

Malgré l'urgence, la transition énergétique bute sur des obstacles tenaces, notamment : complexité et instabilité des dispositifs, manque de visibilité pour les ménages, pénurie de professionnels qualifiés. Les attermoissements sur les modalités de relance de MaPrimeRénov' en 2026, déjà interrompue en 2025, illustrent cruellement l'instabilité des dispositifs. Une instabilité que le CESER regrettait déjà dans son étude précitée datant d'octobre 2025.

Force est de constater que face aux ambitions affichées par la puissance publique, les moyens manquent pour accompagner les Ligériens vers une rénovation performante et accessible à tous.

De façon prioritaire, le CESER plaide pour une stabilité des dispositifs et des réglementations car leurs changements incessants freinent les opérations de rénovation, au détriment des habitants les plus vulnérables, des professionnels de la rénovation énergétique et du climat.

Rénovation énergétique en Pays de la Loire : un enjeu de confort thermique et de justice sociale

En Pays de la Loire, près de 207 643 ménages vivaient en situation de précarité énergétique en 2021, soit 12,2 % de la population - un chiffre inférieur à la moyenne nationale, mais qui cache de fortes disparités territoriales. Les principales agglomérations, les zones rurales, notamment en Sarthe et en Mayenne sont particulièrement concernées par la précarité énergétique. **Ces logements sont souvent occupés par des familles modestes, nombreuses ou monoparentales ainsi que par des personnes âgées.** Le confort thermique, pourtant essentiel à un logement décent, dépend de plusieurs facteurs : isolation, ventilation, qualité de l'air et capacité à résister aux canicules comme aux grands froids. C'est donc bien sur l'ensemble du territoire qu'il faut agir.

Un parc immobilier vieillissant et énergivore

Le secteur résidentiel représente **29 % de la consommation énergétique et 11,6 % des émissions de gaz à effet de serre** en Pays de la Loire. Avec plus de 2 millions de logements, dont 70 % de maisons individuelles, la région affiche un taux de propriété supérieur à la moyenne française (64 % contre 58 %). Si le taux de « passoires thermiques » (logements classés F ou G au DPE) est légèrement inférieur à la moyenne nationale (12,4 % contre 13,9 %), il reste préoccupant, surtout dans le parc locatif privé (21,6 % des maisons). Les résidences secondaires, nombreuses sur le littoral, aggravent le phénomène. **Rénover les logements existants est donc un levier clé pour réduire l'empreinte carbone.**



Un levier économique et environnemental sous-exploité

La rénovation énergétique est un secteur en plein essor. Le secteur du bâtiment représente 7 % de l'emploi régional, avec **85 000 salariés**. Pourtant, la filière peine à suivre la demande : manque de main-d'œuvre qualifiée, pénurie d'artisans certifiés RGE (Reconnu Garant de l'Environnement), et difficultés à attirer les femmes dans des métiers encore très masculins (seulement 12,9 % de salariées en 2022). Les métiers du bâtiment doivent évoluer pour intégrer de nouvelles compétences : isolation performante, énergies renouvelables, gestion numérique des chantiers, et un accompagnement des particuliers dans un cadre réglementaire complexe. Selon l'ADEME, **la filière pourrait créer, en région, entre 6,7 % et 9,1 % d'emplois supplémentaires d'ici 2030.**

Des acteurs et des aides multiples, mais un accès compliqué et peu lisible

Pour accompagner les habitants, plusieurs acteurs interviennent : l'ANAH (Agence nationale de l'habitat), les ADIL (Agences départementales pour l'information sur le logement), les CAUE (Conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement), et les plateformes France Rénov'. Ces dernières, censées simplifier les démarches, couvrent désormais 96 % du territoire, mais **leur efficacité varie selon les moyens locaux.**

MaPrimeRénov', éco-PTZ, CEE, chèque énergie... **Les dispositifs ne manquent pas, mais leur complexité et leur instabilité découragent les ménages.** Près de 54 % des propriétaires ligériens interrogés par l'ANIL en 2024 reconnaissent que les aides publiques ont été décisives pour engager des travaux, mais leur accès reste un casse-tête administratif.



Des freins persistants : financement, méconnaissance, inertie

Le coût des travaux est le premier obstacle, pour les propriétaires occupants (54 % d'entre eux citent les difficultés de financement) comme pour les propriétaires bailleurs dont la moitié estime que les loyers ne couvrent pas les coûts de rénovation énergétique. La méconnaissance des enjeux et des aides disponibles freine l'action : la moitié des bailleurs ignore l'étiquette de performance énergétique de leur logement (fournie par le DPE), et un quart des propriétaires bailleurs de passoires thermiques n'envisagent aucun projet de rénovation. Par ailleurs, les copropriétés se heurtent à **des processus décisionnels longs et coûteux.**

La Région en mouvement, mais des défis à relever

La Région Pays de la Loire s'est fixé un objectif ambitieux : rénover 1 million de logements d'ici 2050. Pourtant, les moyens alloués aux dispositifs régionaux ont été réduits en 2025, et la coordination entre acteurs (État, collectivités, associations, professionnels) reste perfectible. La transition énergétique des logements est un projet de société, qui nécessite une mobilisation collective et une simplification des parcours pour les ménages et les artisans.





LES PROPOSITIONS ET PRÉCONISATIONS DU CESER

pour faciliter l'accès à la rénovation énergétique

Stabiliser et clarifier : améliorer la lisibilité des dispositifs et du rôle des acteurs

Pour la Région : le CESER appelle la Région à viser la stabilité de ses dispositifs et à accompagner les plateformes France Rénov' sur la formation continue des conseillers, afin d'éviter les ruptures de compétences. L'objectif : **offrir un service de qualité, uniformément accessible sur tout le territoire ligérien**, y compris dans les zones rurales ou moins densément peuplées.

Pour l'État : l'instabilité des aides nationales (notamment MaPrimeRénov', objet de suspensions et de réouvertures partielles successives), crée de l'insécurité pour les ménages et les professionnels. Le CESER recommande à l'État de stabiliser les dispositifs sur plusieurs années, d'évaluer l'impact des changements législatifs et de financer de façon pérenne les actions de l'ANAH, pour **assurer une visibilité aux entreprises du bâtiment et aux propriétaires**.

Un guichet unique et accessible : France Rénov' au coeur de la stratégie

La Région est cheffe de file, notamment, pour l'aménagement et le développement durable du territoire et pour les politiques en matière de climat, de qualité de l'air et de l'énergie. À ce titre, elle peut s'appuyer sur son SRADDET* pour développer la rénovation énergétique.

Pour la Région : les espaces France Rénov' doivent devenir la porte d'entrée unique pour tous les Ligériens, avec des permanences physiques dans chaque EPCI (Etablissement public de coopération intercommunale). Le CESER propose :

- D'organiser une conférence régionale annuelle réunissant les acteurs de la rénovation énergétique des logements, territoires, professionnels et associations, pour coordonner les actions, définir les stratégies et éviter les inégalités territoriales.
- De soutenir les territoires fragiles pour qu'ils puissent offrir un service de conseil de qualité, en mutualisant les moyens si nécessaire.
- De s'appuyer sur les maisons France Services pour orienter les usagers vers les bons interlocuteurs.

Pour l'État : le site internet de l'ANAH doit devenir le point d'entrée unique pour la rénovation énergétique, avec une version simplifiée et un diagramme clair des acteurs et de leurs missions. Il doit aussi permettre de signaler les litiges et orienter vers les voies de recours en cas d'arnaque.

Protéger les consommateurs et sécuriser les parcours

Pour l'État :

- Interdire le démarchage abusif (à domicile, en salons) et encadrer les pratiques commerciales, avec un droit de rétractation renforcé.
- Responsabiliser les organismes de crédit pour qu'ils vérifient la viabilité financière des projets avant tout financement.
- Faciliter le recours au prêt à taux zéro.
- Mettre en place des contrôles sur la qualité des travaux et des opérateurs (notamment les accompagnateurs Rénov'), et fiabiliser la compétence des diagnostiqueurs immobiliers.

Pour les plateformes France Rénov' : elles doivent systématiquement informer sur les risques d'arnaques et les recours possibles, pour restaurer la confiance des ménages.

Cibler les copropriétés et les logements sociaux : des priorités sociales et climatiques

Les copropriétés, souvent vieillissantes et complexes à rénover, sont une priorité et doivent bénéficier d'un accompagnement renforcé.

Pour les copropriétés :

- Soutenir et faire connaître les outils financiers ou juridiques (viager, avance sur les successions) via les espaces France Rénov' ainsi que le dispositif CoachCopro, pour encourager les rénovations des logements.
- **Proposer des prêts sous conditions de ressources pour les propriétaires bailleurs**, et mieux contrôler l'usage des fonds ALUR pour cibler les travaux d'ampleur.

Pour les logements sociaux :

- L'USH doit poursuivre la démarche ÉnergieSprong et les bouquets de travaux, pour éliminer les passoires thermiques (4 000 logements encore classés F ou G en 2024) et améliorer les logements classés D et E. La Région est invitée à soutenir financièrement cette transition, notamment via les fonds européens (FEDER).
- **Accompagner les locataires pour limiter l'effet rebond** (surconsommation après rénovation).
- Fiabiliser les DPE pour connaître précisément l'état du parc.
- La rénovation énergétique de ces logements doit être finalisée.

**Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires*



Yvic KERGROAC'H

Président de la commission « Infrastructures - Mobilités - Infrastructures de l'information et de la communication - Énergies »

La rénovation énergétique, un engagement collectif pour l'avenir des Pays de la Loire

La rénovation énergétique des logements n'est pas une option, mais une nécessité. Nécessité pour le climat, bien sûr, mais aussi nécessité pour nos concitoyens. En Pays de la Loire, comme ailleurs, des milliers de familles, de locataires, de propriétaires modestes vivent dans des logements mal isolés, trop chers à chauffer, parfois indignes.

Cette situation n'est pas une fatalité. Elle est le résultat de freins persistants : complexité des dispositifs, instabilité des aides, manque de lisibilité pour les ménages, pénurie de professionnels qualifiés, inertie des copropriétés.

La rénovation énergétique n'est pas seulement une contrainte. C'est une opportunité pour notre région. Une opportunité de créer des emplois locaux, non délocalisables, dans un secteur en pleine mutation. Une opportunité de dynamiser nos filières, d'innover, de former une nouvelle génération de professionnels. Une opportunité, enfin, de réduire les inégalités territoriales, en ciblant en priorité les ménages les plus vulnérables et les territoires les moins dotés.

Cette transition ne se fera pas sans un changement de méthode. Cela passe par une simplification des parcours, une stabilisation des dispositifs, un accompagnement de proximité, et une formation massive aux métiers de la rénovation.

Les préconisations du CESER s'inscrivent dans cette logique.



Consulter l'intégralité de l'étude « Le soutien à la rénovation énergétique des logements en Pays de la Loire » sur le site ceser.paysdelaloire.fr

Adapter les exigences : réalisme et progressivité

Le CESER propose d'assouplir les objectifs pour éviter de décourager les ménages :

- **Accepter les DPE de niveau C comme étape intermédiaire**, surtout pour les ménages modestes, sans exclure les subventions.
- Rétablir un dispositif régional pour les propriétaires précaires, en remplacement des AREEP supprimées en 2025.

Soutenir les professionnels de la rénovation énergétique : former et attirer

Pour la Région :

- Soutenir le programme Renoboost pour adapter les formations aux besoins en matière de rénovation énergétique.
- Promouvoir la mixité des métiers et intégrer dans les formations des modules sur l'amélioration des conditions de travail et les technologies innovantes.
- Promouvoir les métiers de la rénovation auprès des femmes et des jeunes, via des campagnes ciblées et des outils comme la « fresque de l'attractivité ».
- Aider les petites entreprises à obtenir la certification RGE, en compensant les surcoûts.

Pour l'État :

- **Adapter les contrôles aux réalités des TPE/PME**, pour ne pas les pénaliser.

Innover sans exclure : l'IA et les matériaux biosourcés

- Étudier l'apport de l'IA pour optimiser les diagnostics et la rénovation des logements, et l'accompagnement des ménages, sans alourdir les coûts financiers et environnementaux, tout en adoptant une approche raisonnée de son usage.
- Structurer les filières locales de matériaux biosourcés (bois, chanvre, etc.), en mobilisant les fonds européens.
- Soutenir les clusters comme Novabuild pour favoriser l'innovation et la compétitivité des entreprises.

Évaluer pour mieux agir : TEO comme boussole

Le CESER propose que la Région intègre dans TEO* les rapports de la DREAL** sur la rénovation énergétique ligérienne, et promeuve cet outil auprès des acteurs et du public, pour suivre l'évolution des passives thermiques et réorienter, le cas échéant, les politiques publiques.

*Observatoire de transition écologique des Pays de la Loire

**Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement

Directrice de publication : Marie-Thérèse Bonneau - Co-directeur de publication : Julian Lamare - Rédactrice en chef : Sylvie Boutin.

Crédits photos : © Ceser des Pays de la Loire, © Getty Images, © Pexels-Cristian-Rojas, © Pexels-Kindelme-dia, © Pexels-Mikael-Blomkvist, © Pexels-Monica,

© Pexels-Pixabay, © Pexels-Warren-Yip - Création et exécution graphique : Anima productions - Impression : Région des Pays de la Loire.

CESER des Pays de la Loire, 1 rue de la Loire, 44966 Nantes CEDEX 9 - Contact : Tél. 02 28 20 55 80 et ceser@paysdelaloire.fr