

Fiche Rénovateur BBC

OBJET

Le dispositif Chèque éco-énergie est opérationnel depuis bientôt 10 ans. C'est aujourd'hui un axe fort de la politique énergétique régionale en faveur de la rénovation du parc résidentiel. Le principe de Rénovateurs BBC associés au dispositif séduit aujourd'hui beaucoup d'acteurs en Normandie et mérite une communication plus élargie à destination notamment d'autres territoires.

Ce dispositif a connu diverses évolutions en lien avec les attentes et besoins des acteurs du bâtiment ainsi que la réorganisation du territoire. Riche de ces multiples expériences, cette fiche est l'occasion de revenir sur les freins, points de blocage et opportunités rencontrées au fil des projets, et ce en vue d'une réflexion sur la généralisation du principe du « Rénovateur BBC ».

Cette fiche s'adresse donc aux acteurs du bâtiment, mais plus généralement aux collectivités territoriales et aux institutionnels qui souhaiteraient engager des actions et politiques de maîtrise de l'énergie.

CONTEXTE

Le secteur du logement est, à l'échelle régionale, le deuxième producteur de gaz à effet de serre après celui des transports. En 2011 aucune rénovation BBC n'était enregistrée sur l'habitat individuel en dehors des rénovations portées par les bailleurs sociaux. En 2018 la Région en a identifié près de 600.

Fort de ces expériences et des engagements réaffirmés dans le cadre du plan Normandie Bâtiments Durables, la Région a souhaité en 2016, conduire sa stratégie autour de deux axes forts :

- Généralisation des rénovations globales de qualité : solution la plus efficiente, elle consiste à réaliser l'ensemble des travaux en une seule fois : un seul « chantier ». Les travaux à engager seront fonction du projet de vie du particulier, des spécificités et pathologies du bâtiment existant. Les travaux comprendront notamment l'isolation des parois opaques et vitrées, l'amélioration de la ventilation et de la performance des systèmes de chauffage/eau chaude sanitaire. La gestion des interactions entre lots (au niveau des ponts thermiques et de l'étanchéité à l'air) ainsi que les interfaces entre ces différents ouvrages/équipements devront évidemment être étudiées et traitées. Les rénovations présentent donc une exigence de performance énergétique niveau BBC (en lien avec un objectif à long terme), un suivi régulier des actions engagées sur chantier (test étanchéité à l'air demandé avec valeur cible à respecter) et assurent une maximisation des aides financières pour les particuliers.
- Montée en compétence des professionnels : au regard des spécificités du parc existant et des objectifs de performance énergétique visés, les techniques et méthodes nécessitent d'être maîtrisées. Les conséquences peuvent être importantes, que ce soit sur les bâtiments (dégradation du bâti, humidité excessive avec développement de moisissures, surchauffe, systèmes non fonctionnels...) ou sur le respect effectif des objectifs de consommation (à l'échelle du bâtiment comme à l'échelle de la région). Pour être opérationnel, il s'agit donc de s'appuyer sur des professionnels engagés et formés aux rénovations BBC, ce afin de garantir des prestations exemplaires à leurs clients. Sur ce point, la montée en compétence des professionnels passe par un réseau de professionnels reconnu et renforcé (principe du rénovateur BBC).

PRINCIPE RENOVATEUR BBC

Le dispositif chèque éco-énergie Normandie est opérationnel depuis le 1er novembre 2016, il s'est substitué à cette date aux anciens dispositifs existants pour l'ex Basse-Normandie (dont il a repris le modèle) et l'ex Haute-Normandie. Il accompagne ainsi les propriétaires normands pour engager une rénovation efficace de leur maison individuelle :

- Réalisation d'un audit énergétique de l'habitation afin d'identifier les caractéristiques du bâti, déterminer les travaux pertinents potentiels et l'ordre d'interventions à respecter
- Incitation à la réalisation de travaux de rénovation globale dans le but d'atteindre un Bâtiment Basse Consommation (BBC).

En préambule, il semble important de souligner l'impact positif du principe du « Rénovateur BBC », notamment sur des axes tels que l'animation du réseau, la montée en compétence des professionnels, l'universalité des acteurs (artisans, entreprises, architectes, maître d'œuvre) de la démarche ainsi que le niveau de performance visé.

Rôle et mission :

Le Rénovateur BBC a pour rôle de mener à bien le projet de rénovation énergétique. Ainsi, il intervient à différents stades du projet et a notamment comme missions :

- d'apporter un conseil technique en complément des informations apportées par les autres pôles de compétence,
- de faire réaliser par un bureau d'études thermiques, une ou des études (thermique, de structure, dynamique) permettant de définir des scénarios pour la rénovation,
- de chiffrer financièrement les scénarios proposés permettant d'atteindre l'objectif visé du niveau du label BBC Effinergie Rénovation en s'appuyant sur l'audit,
- de faire intervenir les compétences nécessaires pour produire des devis les mieux adaptés tant sur un plan technique que financier,
- de faire intervenir les différents corps d'état de manière coordonnée,
- de coordonner les travaux afin de garantir au client (et à la Région) le niveau final BBC Effinergie Rénovation,
- d'accompagner et d'informer le particulier si des imprévus surviennent lors du chantier.

Ce travail est réalisé en complémentarité avec celui de l'Auditeur et du Conseiller, afin que la chaîne de confiance indispensable à l'émergence des projets s'en trouve renforcée.

Les rénovateurs BBC Normandie sont référencés par la Région comme professionnels du bâtiment, qualifiés, formés, gage de garantie pour le particulier. Ces partenaires privilégiés gagnent ainsi en visibilité, en ouverture au réseau et peuvent faire bénéficier à leurs clients de leurs expertises. En fonction du respect de certains critères, des aides financières de la Région sont également mobilisables. En début d'année 2020, on recense **plus de 130 Rénovateurs BBC Normandie conventionnés**.

Ce dispositif repose sur des acteurs motivés et engagés dans la démarche. Ces acteurs sont multiples (architectes, MOE, constructeurs bois, artisans, etc.) et présentent des responsabilités diverses dans l'acte de rénover.

La mise en œuvre du principe du rénovateur BBC nécessite donc un accompagnement personnalisé de ces acteurs. Le tableau suivant répertorie les points d'attention (contraintes et opportunités) pour différentes familles d'acteurs et thématiques. Ceci afin de mettre en avant les freins et leviers à soulever pour une mise en œuvre effective, progressive et pertinente d'un tel dispositif.

Fiche Rénovateur BBC

	Assurances	Coordination gestion des corps de métiers	Expertise technique sur le volet de la rénovation BBC	Approche client en rénovation globale	Travailler avec les partenaires auditeurs , conseillers	gestion administrative et financière
Constructeur bois de MI	+	+	+ +	+	-	-
Architectes	+	+	-	+	- -	-
Maître d'oeuvre	+	+	-	+	-	-
Entreprises générales	+	+	-	+	-	-
coopérative d'Artisans	+	+	+	+	-	-
Entreprises artisanales	-	- -	+	-	-	-

Acceptabilité

+	Capacités existantes
-	Contrainte acceptable
- -	Contrainte forte

Assurances : concerne les assurances souscrites pour la prise en charge de la coordination du chantier BBC par le rénovateur.

Ce point est particulièrement bloquant pour les entreprises artisanales qui ne sont pas couvertes dans leur rôle de coordinateur. Toutes les assurances ne proposant pas ce type d'offre, l'entrepreneur devra faire la démarche de changer d'assurance pour rentrer dans le dispositif.

Concernant les autres acteurs du bâtiment, des assurances travaux et énergie qui couvrent le volet coordination existent à ce jour et sont en lien avec le projet. Reste une interrogation pour la prise en charge de la garantie de résultat (problématique existante en neuf comme en rénovation).

Coordination gestion des corps de métier : concerne la responsabilité et l'engagement pris par le rénovateur pour coordonner les différents corps de métier du chantier afin de s'assurer que les travaux permettront de respecter le référentiel BBC. Cette tâche fait déjà partie des prestations des acteurs du bâtiment qui travaillent sur le neuf, les entreprises générales ou les artisans spécialisés sur la rénovation sont plus en difficulté sur cet aspect. La CAPEB accompagne ces artisans dans la mise en place de Groupements momentanés d'entreprises, première étape avant l'identification d'un rénovateur au sein du groupement.

Expertise technique sur le volet rénovation énergétique : concerne la capacité des différents acteurs à maîtriser le sujet de la rénovation énergétique globale et donc d'identifier les besoins de formation associés.

Les architectes, maîtres d'œuvres et entreprises générales sont, a priori, calibrés pour ce sujet mais nous avons constaté très souvent une méconnaissance des solutions à apporter pour répondre aux exigences de suppression de ponts thermiques, de migration de la vapeur d'eau et de perméabilité à l'air. Les plus à l'aise sur ce sujet sont les constructeurs de maison individuelle en bois. Le rénovateur doit s'appuyer sur le travail réalisé par l'auditeur afin de bien identifier les préconisations thermiques ou de mise en œuvre. Un échange régulier avec l'auditeur doit être privilégié.

Approche client : l'approche client en matière de rénovation BBC nécessite d'être en capacité de faire valoir dans le cadre du projet de vie du particulier les avantages afin qu'il s'engage dans une rénovation énergétique globale.

Ce travail doit être réalisé en s'appuyant sur le travail de l'auditeur et du conseiller, afin que la chaîne de confiance indispensable à l'émergence des projets s'en voit renforcée.

Les acteurs ont besoin d'outils et de méthodes pour valoriser auprès du client la pertinence de l'approche BBC et faire coïncider les réponses techniques aux aspirations des clients. En fonction des clients et de leurs projets de vie, le professionnel devra faire valoir des atouts différents : mise aux normes, accessibilité, agrandissement, valeur patrimoniale, confort de vie, réduction des charges...

Travailler avec le pôle « audit et conseil » :

Les exigences de notre société sur le plan environnemental demandent à ce que soit mesurée la performance énergétique. Il est donc important pour le rénovateur de connaître l'auditeur et de travailler avec lui pour bien comprendre l'audit et demander des adaptations en fonction de la réalité des travaux. De même, le client va être accompagné par un conseiller qui va lui indiquer les différentes aides possibles. Ce travail doit être connu du rénovateur afin d'éviter des incompréhensions.

Gestion administrative et financière : concerne la capacité des acteurs à maîtriser et gérer la partie administrative vis-à-vis des différents dispositifs d'aides.

Il s'agit là de bien repérer les critères techniques demandés pour répondre aux exigences des différents dispositifs d'aide comme d'être attentif aux trois taux de TVA applicables.

Cette gestion supplémentaire et non rémunérée est perçue négativement par les acteurs en raison de sa complexité. Pourtant les perspectives de marchés futurs ainsi que les impacts positifs sur la gestion des dossiers nuancent par la suite ce retour.

Dans le cadre des dispositifs, il ne faudra cependant pas négliger cette partie et penser l'offre comme globale, clé en main « chantier + coordination + gestion administrative ».

POUR ALLER PLUS LOIN

- <https://cheque-eco-energie.normandie.fr/>: cahier des charges rénovateurs BBC et charte des partenaires du chèque éco-énergie Normandie
- **Le Club Normand des Rénovateurs BBC**, structure associative qui a pour objectif de :
 - valoriser les Rénovateurs BBC et leurs actions,
 - défendre les intérêts et statuts des Rénovateurs BBC, leurs missions et qualités,
 - représenter les Rénovateurs BBC dans les relations et les négociations avec les institutions et organisations nationales et régionales,
 - mettre en place un réseau régional d'échanges et de mutualisation,
 - organiser, promouvoir et assurer des actions de sensibilisation, d'information et de formation,
 - communiquer et promouvoir les rénovateurs BBC au travers de manifestations.

Contact : clubdesrenovateursbbc@gmail.com