



8^{èmes} ASSISES REGIONALES DU DEVELOPPEMENT DURABLE

MERCREDI 02 DECEMBRE 2015
UNIVERSITE DE CAEN

ATELIER 14h15-16h45

**LA MISE EN RESEAU DES ACTEURS DE LA RENOVATION
ENERGETIQUE POUR LA MAISON INDIVIDUELLE**

Contexte de l'atelier :

Les acteurs de la rénovation énergétique pour la maison individuelle font partie de trois pôles de compétence qui permettent, dans le cadre d'une mise en dynamique et d'échanges réguliers, de voir progresser rapidement le nombre de rénovations BBC en région. Quels sont les rôles de chacun des acteurs ? Quels sont les enjeux de la structuration régionale ?

Animateur :

Florian VAUTIER Pouget Consultants

Intervenants :

Annie MOTTE Région Basse-Normandie
Rémy LESELLIER Crédit agricole
Patrick BELLENGER Banque Populaire de l'Ouest
Pascal LEMOINE Les Charpentiers du Pays d'Auge, Président d'ARCENE
Christian PIQUET ABC isolation, Président du Club Normand des Rénovateurs BBC
Didier HUE CDHAT
Xavier MALANDAIN ENRJ Conseil
M. RIPOUTEAU Particulier
Mme ROBERGE Particulier
M. LEBAS Particulier
Mme RONEY Particulier

Résumé des interventions :

La Normandie compte 1 747 000 logements dont 66 % de logements individuels. La rénovation énergétique de ces logements constitue à la fois un enjeu en termes de réduction des consommations d'énergie et d'émissions de gaz à effet de serre, et une opportunité économique pour le territoire. Encore faut-il que les acteurs locaux TPE/PME/Banques/Partenaires/Territoires s'emparent collectivement et en concertation de cet enjeu.

En 2014, 54 000 actions éligibles au Crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE) ont impacté 40 000 ménages normands pour des montants moyens de travaux de 5 000 € par ménage. La performance énergétique de ces rénovations reste cependant insuffisante. Il faut rendre désirable la rénovation globale en proposant aux particuliers de véritables projets de vie et embarquer la performance en réalisant un travail cohérent et global.

La structuration régionale des acteurs de la rénovation énergétique de la maison individuelle, à travers ses 3 pôles de compétence, permettra de mettre en place un système vertueux en capacité de fonctionner quelque soit le premier contact établi par le particulier (conseiller, rénovateur ou banquier). L'objectif est de permettre aux particuliers de disposer d'une offre de rénovation énergétique de l'habitat la plus simple et la plus intégrée possible.

Le pôle audit et conseil est constitué de 30 conseillers (répartis dans 7 structures) et de 15 auditeurs : le particulier doit avoir un interlocuteur du début à la fin de ses travaux de rénovation.

Le pôle travaux est constitué de 40 rénovateurs BBC et de 1 700 entreprises RGE : le particulier est assuré d'avoir un suivi et une coordination de chantier.

Le pôle finance est en cours de constitution (conventionnements en cours avec des organismes bancaires) et permettra de faire émerger de nouvelles offres de financement adaptées aux travaux de la rénovation énergétique.

Les outils facilitateurs :

- le dispositif chèque éco-énergie fonctionnant au travers d'une plateforme extranet : <http://cheque-eco-energie-basse-normandie.adequation.com>
- la constitution du Club Normand des Rénovateurs BBC
- le partenariat avec BPO/groupe BPCE dans le cadre du programme européen ELENA destiné à parfaire la structuration des acteurs de la rénovation et à lui trouver un portage juridique

1^{ère} table ronde : Rôle des 3 pôles de la rénovation énergétique de la maison individuelle

Pôle audit et conseil

M. HUE présente le dispositif des conseillers Habitats Solidaires et Durables (HSD) : un réseau mobilisé qui participe à la sensibilisation du grand public. Il apporte des conseils gratuits et indépendants ainsi qu'un accompagnement personnalisé sur le plan technique et financier avec des permanences téléphoniques, physiques et des visites à domicile. Il faut souligner l'importance du travail en réseau qui est en train de se mettre en place entre le conseiller, l'auditeur, le rénovateur et le banquier et qui facilite la réalisation du chantier de rénovation. Un suivi des consommations énergétiques serait souhaitable dans la durée.

M. MALANDAIN représente le Club des Auditeurs Normands (en cours de constitution). L'enjeu est de travailler en collégialité avec les pôles et notamment avec le pôle finance, pour débloquer les projets.

Pôle travaux

M. LEMOINE rappelle que le dispositif de structuration régionale génère une dynamique entre les acteurs économiques existants et en attente d'un véritable marché de la rénovation énergétique (motivation réciproque de chacun). Il permet de proposer aux particuliers une offre globale de rénovation qui simplifie la réalisation des travaux et qui permet d'atteindre en rénovation les mêmes performances que dans du neuf. Il est par ailleurs important de mettre l'accent sur le volet préservation du patrimoine, sur la mise en œuvre d'une économie bas-carbone et l'optimisation de l'énergie grise (consommation d'énergie mise en jeu en dehors des consommations d'usage habituelles). Le travail en réseau avec les bureaux d'études et les infiltromètres, l'accompagnement des rénovateurs par le cabinet Pouget permettent d'instaurer des échanges et une montée en compétence des professionnels.

ARCENE, centre de ressources pour les professionnels, développe un rôle de repérage et d'accompagnement des futurs rénovateurs BBC. L'association a travaillé en 2015 à la constitution du Club Normand des Rénovateurs BBC pour favoriser la mise en synergie des professionnels qui souhaitent avoir accès à ce nouveau marché.

M. PIQUET indique les enjeux pour le Club des Rénovateurs BBC en termes de reconnaissance des pouvoirs publics (valorisation des actions) et de pérennité des entreprises (commercialisation) : l'objectif est de défendre les entreprises, petites, moyennes et surtout locales avec une couverture normande et une communication adaptée.

Pôle finance

M. BELLENGER insiste sur l'opportunité que constituent les pôles de compétence en région. L'enjeu est vraiment le parcours coordonné du particulier (quel que soit son point d'entrée) mais c'est aussi de faire travailler les entreprises locales.

La Banque Populaire de l'Ouest a distribué 12 à 13 % des Eco-prêt à taux zéro au niveau national (durée moyenne de 120 mois). Aujourd'hui, ce ne sont plus aux banques de vérifier les critères de l'éco-PTZ, ce qui paraît plus cohérent du fait de l'absence de compétences spécifiques des banquiers sur le sujet. Cette compétence existe au sein des autres pôles. En 2014, 32 000 Eco-PTZ ont été distribués (545 M€ pour des financements de travaux de 650 à 700 M€) mais moins de 1 % est consacré à la performance énergétique globale.

M. LESELLIER rappelle l'implication du Crédit agricole sur le sujet avec la formation des conseillers bancaires et la réalisation d'un guide de la rénovation renvoyant vers le dispositif « chèque éco-énergie ».

2^{ème} table ronde : Témoignages de particuliers ayant réalisé un chantier de rénovation

M. RIPOUTEAU explique la rénovation BBC de sa maison située à Coulvain : l'accompagnement des thermiciens permettant d'atteindre 400 m² habitables (doublement de la surface initiale) et une consommation de 30 kWh/m²/an, le plan de financement et les aides mobilisables (dépassement du budget de 20 %), le choix de matériaux naturels et innovants (paille, terre, chaux, coquillages...) et celui des artisans, primordial.

Mme ROBERGE témoigne de son parcours un peu difficile pour la réalisation d'une extension d'une maison de ville de 3 étages sur Caen. Les devis des rénovateurs sont compliqués à comparer en l'état et les banques ne proposent pas une approche d'ensemble, surtout quand il faut combiner différents types de travaux. Elle alerte sur le temps que ces démarches prennent, l'expertise du conseiller HSD étant alors très utile. Les garanties sur la maison sont similaires à celles d'une maison neuve et c'est un vrai progrès, lié au rôle de coordination du rénovateur BBC. Par contre la valorisation des CEE varie du simple au triple sans garantie sur le montant au moment de la déclaration ce qui rend difficile son intégration dans un plan de financement.

M. LEBAS a connu le dispositif par une publicité radiophonique sur France Bleu et a décidé de solliciter un conseiller HSD puis une entreprise RGE pour rénover une ancienne ferme située à Saint-Pierre-Canivet. Il a fait part de sa vigilance sur le choix d'une entreprise « saine financièrement » en raison notamment du risque concernant le versement de l'acompte de 30 % au démarrage. Les travaux terminés fin juillet 2015 apportent une réelle amélioration de confort ; la récupération des CEE reste par contre, là encore, compliquée.

Mme RONEY qui souhaite rénover une vieille maison à Villerville de 1900, relativement dégradée, fait part de ses difficultés à faire avancer son dossier, bloqué à cause du financement (même pour un emprunt de 30 k€) au niveau du volet assurance des seniors. Sur cette problématique, le Crédit foncier peut proposer un prêt viager permettant de réaliser des travaux, même non énergétiques.

Quelques faits et exemples illustratifs

150 maisons rénovées BBC depuis 2012 avec une accélération du nombre de chantiers BBC en 2015.
2 300 inscriptions enregistrées en 18 mois pour les chèques éco-énergie.

Principales problématiques ou faits soulevés

Nombre important d'actions de rénovation du bâti mais sans vision globale pour la plupart.
Nécessité d'une montée en compétence des professionnels qui veulent devenir BBC rénovateur.
Problème du financement de l'assurance, notamment pour les projets des seniors, avec des systèmes de garantie à imaginer financés par la puissance publique notamment.

Points mis en débat ou questions posées par les participants dans la salle

Faut-il privilégier les éco-matériaux dans les rénovations ? Le rénovateur répond avant tout aux attentes du client. Les matériaux bio-sourcés ont toute leur pertinence mais de manière générale l'arbitrage financier prime.
Il faut être vigilant sur les aides qui ne subsisteront pas toujours. Il y a un lien étroit entre l'étiquette énergétique et la valeur patrimoniale du bien (- 7 % à chaque baisse d'étiquette).
Le rôle du rénovateur BBC, professionnel compétent, est très important pour que les particuliers soient « éclairés » dans leurs choix.

4 ou 5 idées fortes de l'atelier

La massification de la rénovation BBC passe par la sensibilisation aux bienfaits d'une approche de rénovation globale.
Le dialogue entre les pôles de compétence / l'interconnaissance.
Le parcours coordonné pour le particulier.
La compétence de chaque interlocuteur (conseillers, artisans, banquiers) pour répondre aux mêmes problématiques et parler le même langage au particulier.