

CONSTRUIRE **DEMAIN.**

Le rendez-vous trimestriel
des **prescripteurs**

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
N°4 - PRINTEMPS 2019



CERTIFICATS D'ÉCONOMIES D'ÉNERGIE (CEE)



LA QUESTION :

Pourquoi faut-il faire profiter maintenant
vos clients des primes CEE ?

Sommaire

- **p.2** *Édito*
- **p.2** *Tendance - CEE : des déclencheurs de travaux !*
- **p.3** *Entretien avec Pierre Frick, Union Nationale des Fédérations d'Organismes HLM*
- **p.3** *Retour d'expérience par Édouard de Ruggy, dirigeant associé Reanova*
- **p.4** *Parole d'Expert - Mathieu Chaouat, Direction de Marché Entreprises et Professionnels d'EDF*
- **p.4** *Digital - Calcul'aides d'ISOVER, la simulation en ligne des aides à l'isolation*

ISOVER
SAINT-GOBAIN



édito

Les Certificats d'Économies d'Énergie (CEE) ont été créés par l'État pour inciter les particuliers et professionnels à réaliser des économies d'énergie notamment en engageant des travaux d'isolation et de rénovation des bâtiments résidentiels, tertiaires et industriels.

Les primes versées réduisent le reste à charge dans des proportions variables mais toujours très intéressantes.

Le dispositif, qui prévoit un objectif global d'économies d'énergie, monte en puissance. Les aides consenties créent, de fait, un **contexte porteur pour isoler les bâtiments. Il se traduit par des opportunités exceptionnelles pour déclencher des travaux ou accélérer le lancement de chantiers** prévus à terme. ISOVER vous guide et accompagne les travaux d'isolation en proposant des solutions éligibles aux CEE. Ces dernières permettent d'augmenter la performance énergétique du bâti pour améliorer le confort de ses occupants tout en réduisant la facture énergétique.

Construire Demain vous dit tout sur ce dispositif dont il faut profiter dès aujourd'hui !



tendance

CEE : des déclencheurs de travaux !

La Loi sur la Transition Énergétique et pour la Croissance Verte, transposition de la directive européenne 2012/27/UE, fixe un objectif ambitieux de réduction des émissions de gaz à effet de serre de -40% d'ici 2030. Dans ce contexte, l'État impose aux fournisseurs d'énergie¹ de verser des primes pour certains travaux visant à faire faire des économies d'énergie à ceux qui en consomment. Ces travaux, appelés « opérations standardisées », accordent des « primes » aux particuliers, aux professionnels et aux entreprises à condition que les produits mis en place répondent à des critères de performance et de qualité. Les primes ainsi versées sont proportionnelles à l'énergie que les travaux permettent d'économiser (exprimée en kWh cumac²). Ce dispositif, appelé Certificats d'Économies d'Énergie (CEE), couvre différents champs d'activité consommateurs d'énergie. Le bâtiment, avec 3 CEE sur 4³, concentre l'essentiel des travaux avec un volet important consacré à l'isolation⁴. Pour se conformer aux critères de performance requis, ISOVER a élaboré des solutions adaptées à toutes les situations. Celles-ci partent d'une offre minimale pour répondre aux exigences attendues par les Pouvoirs Publics, jusqu'à une montée en gamme possible pour un confort maximal.

C'est maintenant qu'il faut en profiter

Nous vivons actuellement la 4^{ème} période des CEE. Celle-ci doit se terminer le 31 décembre 2020. L'analyse des volumes de transaction montre à ce jour un retard important par rapport aux objectifs chiffrés imposés aux obligés. Ces derniers sont contraints dorénavant de faciliter le rattrapage. **Ce contexte favorable constitue une opportunité pour inciter vos clients à lancer un programme d'isolation et de rénovation.** Maisons individuelles, logements collectifs, bâtiments tertiaires et industriels... tous les types de bâtiments sont concernés⁵. « *Les CEE peuvent être un élément déclencheur* » confirme un professionnel du bâtiment⁶. « *Un projet non viable au départ le devient grâce aux CEE dont les primes peuvent même atteindre plus de 50% de l'enveloppe budgétaire. Dans tous les cas, la prime réduit le reste à charge et peut constituer un facteur d'accélération ou d'anticipation de travaux d'isolation et de rénovation qui s'avéraient de toute façon nécessaires* ». **Les CEE ont le vent en poupe : profitez-en !**

1 Appelés « Les obligés » dans le dispositif des CEE

2 Cumac = contraction de « cumulés » et « actualisés »

3 Exprimés en kWh cumac délivrés entre le 1^{er} janvier 2015 et le 30 octobre 2018.

À noter aussi que 4 CEE sur 10 ont concerné l'enveloppe du bâtiment, une proportion en hausse

4 12 fiches CEE sont propres à l'isolation, aux côtés d'autres fiches pour des travaux complémentaires : VMC, chauffe-eau solaire, fenêtre, etc

5 Voir les conditions d'éligibilité pour chaque typologie de clientèles et de bâtiments

6 L'une des personnes que nous avons interviewée pour la rédaction de ce numéro

Les CEE présentent un triple avantage : ils réduisent les coûts des travaux, permettent de diminuer les factures énergétiques et limitent l'empreinte carbone des bâtiments.



3 CEE sur 4



concernent des rénovations dans le bâtiment



Pierre Frick,
adjoint au Directeur de la Maîtrise d'ouvrage
et des Politiques patrimoniales,
Union Nationale des Fédérations d'Organismes HLM¹

Les CEE facilitent-ils les travaux de rénovation des parcs de logements des bailleurs sociaux ?

« Les travaux engagés par les bailleurs sociaux s'inscrivent dans un temps long. L'effet marketing des CEE, qui peut sensibiliser les particuliers, n'a pas de prise dans notre logique professionnelle. En revanche, les 5% de prime en moyenne générés par ce dispositif s'intègrent dans nos modalités de financement de nos travaux globaux d'amélioration de notre parc. **Cela ne détermine pas une décision d'investissement mais cela apporte un petit plus qui n'est pas négligeable.** »



Quel regard portez-vous sur le dispositif et sa mise en œuvre ?

« Nous vivons actuellement la 4^{ème} période des CEE et les bailleurs sociaux maîtrisent bien ce dispositif qui fonctionne comme « un marché » financier. Les obligés ayant pris du retard, ils sont amenés à proposer aujourd'hui une prise en charge à « un cours » plus intéressant que par le passé pour éviter de payer des pénalités importantes. Nous travaillons avec eux et le gouvernement en bonne intelligence pour trouver les meilleures solutions. **Nous envisageons ainsi avec eux de massifier certaines opérations, en calorifugeant par exemple 3 000 logements via le regroupement de plusieurs organismes sur un territoire donné.** »

1 Cette union regroupe 720 organismes HLM à travers 5 fédérations

Les obligés ayant pris du retard, ils sont amenés à proposer aujourd'hui une prise en charge à « un cours financier » plus intéressant que par le passé.



retour d'expérience

Des performances architecturales, techniques et patrimoniales



Édouard de Rugy est dirigeant associé de la société Reanova, spécialisée dans la rénovation globale des copropriétés. Il évoque les CEE à travers une opération emblématique menée par cette agence de maîtrise d'œuvre intégrée basée en région parisienne.

« **Les CEE jouent un rôle de facilitateur dans la prise de décision et donnent un vrai coup de pouce au cours actuel. Les primes représentent entre 3% et 6% sur nos grosses opérations ponctuelles.** ». Édouard de Rugy étaye son argumentation en prenant comme exemple la rénovation d'une copropriété de 167 logements dans le 19^e arrondissement parisien. « **Le montant total des travaux s'est élevé à 3,6 M€ HT et l'estimation CEE au cours actuel avoisine les 150 000 €.** »

Reanova intègre les compétences de bureau d'études, d'architecture, de gestion de projet et de montage d'opération. L'entreprise a notamment utilisé des solutions ISOVER¹ sur ce programme pour assurer une isolation thermique par l'extérieur et l'isolation des planchers bas. « **Pour des questions de coût, nous avons pris l'offre standard d'ISOVER éligible aux CEE mais dont les performances sont vraiment déjà très bonnes.** ». Les bâtiments datant de 1973, l'isolation a constitué forcément un volet essentiel de ce chantier. Un projet BBC rénovation au résultat probant. « **Nous sommes passés d'une étiquette énergétique D avant travaux à une étiquette énergétique B après travaux** » conclut Édouard de Rugy.

1 Isover TF en isolation sous enduit, Isofaçade 32 en 140 mm en isolation sous bardage rapporté et flocage de plancher bas (à base de laine de laitier)





parole d'expert

Mathieu Chaouat,

Responsable du département
Services et Partenariats B2B.
Direction de Marché
Entreprises et Professionnels
d'EDF¹.



**Les primes énergie d'EDF
peuvent atteindre 100% du
coût des travaux d'isolation
d'un réseau de distribution de
chaleur, des combles ou des
planchers et de 30% à 45% pour
l'isolation des murs²...**

« Les enjeux énergétiques du bâtiment sont considérables ; ce secteur représente 43% de la consommation énergétique française et est responsable de 20% des émissions de gaz à effet de serre. Le parc immobilier est assez ancien (60% des copropriétés ont été construites avant 1975) et de nombreux travaux seront à réaliser dans les prochaines années.

EDF accompagne ses clients (bailleurs, sociétés de gestion immobilières et copropriétaires) dans leurs projets de rénovation énergétique, grâce à sa prime économie d'énergie issue du dispositif des CEE.

Cet accompagnement financier permet d'adresser efficacement des travaux de rénovation énergétique (chauffage et isolation) et de réduire rapidement et dans la durée les dépenses énergétiques, premier poste de charge en logement collectif (en moyenne 15€/m² pour le chauffage et l'eau chaude). Certains projets, comme l'isolation des réseaux de chaleur et d'eau chaude peuvent être entièrement financés par la prime économie d'énergie. »

¹ EDF est l'un des principaux obligés en France.

² Sur la base des CEE classiques hors coup de pouce et en date de mars 2019



digital

Calcul'aides d'ISOVER
**La simulation en ligne
des aides à l'isolation**

Comment savoir si un projet d'isolation de logement est éligible aux aides financières de l'État ? Quel sera son montant et le coût global des travaux ? Quels types d'isolants faudra-t-il faire poser et par qui ? Le simulateur en ligne Calcul'aides d'ISOVER répond à ces interrogations en moins de deux minutes !

L'utilisateur indique les informations le concernant. Il choisit la nature de l'isolation à effectuer : murs par l'intérieur, façades, combles aménagés, greniers ou combles perdus, toitures, garages, sous-sols ou vides sanitaires, avec ou sans autres travaux (remplacement des fenêtres, installation chauffage, volets roulants...). Il obtient en réponse une simulation du montant de la prime CEE, mais aussi le crédit d'impôt CITE, ainsi que tous les renseignements pratiques pour « passer à l'acte », dont les démarches pour obtenir les aides financières. Un outil rapide, efficace et concret signé ISOVER !

Pour en savoir plus :

https://www.isover.fr/reno_calc/situation



Retrouvez nos solutions
compatibles CEE sur **ISOVER.FR**

Remerciements : **Pierre Frick, Édouard de Rugy, Mathieu Chaouat**

Comité de rédaction : **Dominica Lizarazu, Stéphanie Roche, Amélie De Assençao, Benjamin Cotton**

Conception, rédaction, réalisation : **CONVERGENCE**

Crédits photos : **Gettyimages**

Impression : **Korus**

Avril 2019 - ISOVER

Retrouvez **CONSTRUIRE DEMAIN**. en ligne :

isover.fr/services-aux-pros/construire-demain-la-newsletter-isover-des-prescripteurs

ISOVER
SAINT-GOBAIN