

LA LETTRE DE PROMOTELEC SERVICES N°7

JANVIER 2018

L'ÉDITO 2018, SUR LA LANCÉE DES SUCCÈS DE 2017

2017 a été une belle année pour Promotelec Services à plusieurs titres. Tout d'abord, nous avons finalisé l'ensemble des dossiers de la troisième période des certificats d'économie d'énergie, que ce soit sur les marchés de particuliers ou des bailleurs sociaux, en y intégrant des contrôles de cohérence performants. Nos équipes ont ainsi traité 335 000 dossiers, représentant la consommation annuelle de la ville de Paris, soit 42,5 TWh cumac. Elles se mobilisent désormais sur la quatrième période qui débute en janvier 2018 avec quelques nouveautés matérialisées par les décrets et arrêtés venant tout juste d'être publiés au JO.

Concernant les labels, outre un doublement des ventes dans le secteur du résidentiel neuf avec le LPHN, nous avons été les premiers à prendre en compte la loi sur la transition énergétique s'appliquant à la rénovation des bâtiments. Les bâtiments représentent au plan national 27% des émissions de gaz à effet de serre (GES), et le chantier de rénovation du parc existant est encore devant nous.

C'est pourquoi Promotelec Services a été précurseur sur le marché en lançant le Label Rénovation Responsable, le premier à intégrer les émissions de CO² en phase exploitation des bâtiments. L'émergence de ce label sera la contribution de Promotelec Services au plan de rénovation énergétique des bâtiments, actuellement en concertation avec les ministères de la Transition écologique et solidaire et de la Cohésion des territoires.

Même si les économies d'énergie figurent parmi les attentes prioritaires des Français, la notion de confort de vie dans l'habitat est tout aussi essentielle et attendue. Aussi Promotelec Services a-t-il lancé fin 2017, une expérimentation sur une nouvelle offre, le Confort dans l'habitat, afin de répondre aux enjeux majeurs de l'augmentation du confort, de la rénovation énergétique et du maintien à domicile. Lancée avec des partenaires en Alsace, cette offre permet, à partir d'un diagnostic, de préconiser les travaux à réaliser à coûts maîtrisés par des professionnels reconnus pour leurs compétences. Cette expérimentation sera prolongée au premier semestre 2018.

Les équipes de Promotelec Services se joignent à moi pour vous souhaiter ainsi qu'à ceux qui vous sont chers, une excellente année 2018 remplie de bonnes surprises et de bonheur.

Dominique Desmoulin

Directeur Général de Promotelec Services



L'ACTUALITÉ EN CHIFFRES

335 000 dossiers de demandes de CEE instruits en 2017, représentant un volume de 42.5 TWh CUMAC
24 000 logements certifiés en 2017
44 000 logements en cours de certification à fin 2017.

LABEL PROMOTELEC RENOVATION RESPONSABLE

RENOVATION RESPONSABLE, LE 1^{ER} LABEL INTEGRANT L'IMPACT CARBONE DU BATIMENT EN EXPLOITATION



Lancé le 5 juillet 2017, le Label Promotelec Rénovation Responsable est le premier label rénovation intégrant les émissions de gaz à effet de serre produites par les consommations énergétiques en phase exploitation du bâtiment. Un premier pas pour se rapprocher des orientations réglementaires suivies par la construction neuve.

Le Label Promotelec Rénovation Responsable est destiné aux maisons individuelles et aux bâtiments collectifs d'habitation. Il s'adresse aux bailleurs sociaux, aux promoteurs et constructeurs de maisons individuelles, aux collectivités et aux particuliers.

Deux approches différentes sont proposées selon le niveau de performance visé :

- Les niveaux de performance 1, 2, 3 et 4 étoiles sont atteignables, au choix, soit au travers d'une valorisation énergétique, soit au travers d'une valorisation des émissions de gaz à effet de serre. Cette approche est particulièrement adaptée aux démarches de travaux « par étapes ».

- Les autres niveaux de performance (BBC-Effinergie Rénovation, Effinergie Rénovation ou HPE Rénovation) sont atteignables au travers d'une valorisation de performance énergétique (80 ou 150 kWh_{ep}/(m².an)) et en valorisant l'impact des émissions de gaz à effet de serre, en choisissant l'une des trois mentions proposées : or, argent ou bronze. Une démarche adaptée aux rénovations globales et performantes !

Reste que, quel que soit le niveau de performance choisi, certains garde-fous doivent être respectés, en particulier le fait que les travaux de rénovation n'entraînent pas une hausse des émissions de gaz à effet de serre entre l'état initial et l'état final.

LABEL PROMOTELEC HABITAT NEUF

PROMOTELEC SERVICES LES DÉLIVRENT !

Avec 2 000 logements certifiés en 2017 et près de 15 000 en cours de certification, le Label Promotelec Habitat Neuf (LPHN) a connu une accélération notable en 2017, avec un doublement du nombre de logements visé par une certification pour ce label lancé en 2014, dans un contexte d'adhésion volontaire.

Outre la garantie de qualité, le label peut donner droit à des exonérations de taxe sur les propriétés bâties, des majorations de loyers, des bonus de constructibilité.



Témoignage : « En tant que maître d'ouvrage, le label nous offre une garantie de qualité et de performance. Il impose aux entreprises une obligation de résultat par le respect des études thermiques et du cahier des clauses techniques particulières. Nous faisons appel à Promotelec Services car c'est un certificateur reconnu, qui nous accompagne tout au long des opérations ».

Eric Vandeputte, directeur de la construction et du développement chez Armorique Habitat.

LANCEMENT NOUVELLE OFFRE CONFORT

L'offre « Le Confort dans l'Habitat » est la nouvelle prestation que propose Promotelec Services. C'est une évaluation en ligne interactive qui accompagne le client dans son souhait de bénéficier d'un confort durable et accessible dans son habitat. Cette offre permet de réaliser un état des lieux du logement pour trouver les solutions d'amélioration, d'aménagement ou de rénovation spécifiques aux problématiques du client et ainsi répondre aux cinq enjeux : augmenter son confort, adapter son habitat en vue d'un maintien à domicile, réaliser des économies d'énergie, rester en sécurité et être connecté grâce aux nouvelles technologies. Une fois le diagnostic réalisé, un rapport est téléchargeable avec un listing des travaux conseillés, une estimation des coûts et des aides financières possibles ainsi qu'une liste de professionnels reconnus et qualifiés.

La phase d'expérimentation a débuté et l'offre est testée en avant-première en Alsace. Pour tout complément d'information : leconfortdanslhabitat@promotelec-services.com



www.evaluation-habitat.com

FOCUS SUR LES CEE

TROISIÈME PÉRIODE : UNE MOBILISATION SANS FAILLE DE PROMOTELEC SERVICES

Démarrée le 1er janvier 2015, la troisième période des CEE s'achève. Elle aura été marquée par :

- Un niveau d'obligation ambitieux (de 345 TWhc en 2ème période à 700 TWhc);
- de profondes modifications des règles d'éligibilité et du système d'analyse des demandes (passage à un mode déclaratif avec contrôles a posteriori);
- la standardisation des documents justificatifs et des attestations sur l'honneur;
- d'importantes mises à jour du catalogue de Fiches d'Opérations Standardisées;
- l'obligation de faire appel à des professionnels qualifiés « Reconnu Garant de l'Environnement – RGE » pour les travaux réalisés dans le secteur résidentiel;
- et surtout, l'apparition en janvier 2016 d'une obligation spécifique au bénéfice des ménages en situation de précarité énergétique.

Promotelec, et particulièrement Promotelec Services, demeure un acteur majeur du dispositif et notamment de cette montée en puissance. Nos équipes CEE (particuliers et bailleurs sociaux) ont ainsi traité plus de 335 000 dossiers de demandes de CEE, représentant un volume de 42.5 TWh cumac, soit 5% de l'objectif global (tous types de CEE confondus). Ces économies d'énergie équivalent à la consommation annuelle de la ville de Paris. Plus précisément, les dossiers concernent près de 40 opérations standardisées différentes. Comme l'illustre le tableau, cinq opérations représentent à elles seules plus de 70% du volume cumac et près de 80% du nombre de dossiers traités.

QUATRIÈME PÉRIODE DES CEE : UNE AMBITION SANS PRÉCÉDENT

Le traitement des dossiers de la 3^{ème} période devrait continuer jusqu'à la fin du 1^{er} trimestre 2018.

Pour la première fois depuis le lancement des CEE, la quatrième période prendra immédiatement le relai de la troisième, sans période transitoire. La loi de transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) a, dès fin 2016, posé les bases de la quatrième période avec l'objectif, acté dans un décret publié le 3 mai 2017, de doubler le volume de CEE à collecter : 1 200 TWhc de CEE classiques et 400 TWhc de CEE Précarité

Energétique. Le dispositif des CEE confirme ainsi son efficacité d'outil de financement de la rénovation des bâtiments ou l'achat d'équipements énergétiquement plus sobres.

Les modalités de mises en œuvre du dispositif viennent d'être publiées. Les nouveaux textes résultent d'une large concertation entre toutes les parties prenantes, effectuée dans un souci d'amélioration continue du dispositif (simplification des processus, réduction des délais, fiabilisation des travaux réalisés, etc.).

Outre le doublement de l'obligation, les évolutions majeures sont les suivantes :

- révision de quelques fiches d'opérations standardisées avec modifications des calculs forfaitaires;
- nécessité de joindre au dossier une attestation sur l'honneur du syndic dans le cadre des travaux réalisés en copropriété;
- nécessité de mentionner sur un document spécifique, la nature précise de la contribution du demandeur (obligé) et d'en chiffrer le montant, pour justifier son rôle actif et incitatif au déclenchement des travaux;
- apparition de nouvelles règles d'archivage des documents justificatifs;
- nécessité de mentionner les sous-traitants réalisant les travaux concernés;
- nécessité pour les délégataires d'obligation d'être certifiés ISO 9001:2015 si le volume qui leur est délégué est inférieur à 150 GWh cumac;
- apparition d'une nouvelle coup de pouce à partir du 1er avril 2018 incluant dorénavant l'opération d'isolation de combles ou de toiture. Pour cette dernière, les obligés s'engagent à procéder à des contrôles sur site, réalisés par un organisme de contrôle accrédité. Des synthèses de ces contrôles doivent régulièrement être communiquées au PNCEE et des mesures correctives devront être prises pour chaque problème détecté.

La quatrième période du dispositif s'inscrit également dans le plan de rénovation énergétique des bâtiments, récemment annoncé par le gouvernement. Il confirme ainsi son efficacité d'outil de financement de la rénovation de quelque 500 000 logements par an, soit deux fois plus que le rythme actuel.

Intitulé FOS	Pourcentage en volume cumac	Pourcentage en nombre de dossiers
Isolation de Combles ou de toitures	27%	19%
Isolation des murs	21%	3%
Fenêtre ou porte-fenêtre complète avec vitrage isolant	10%	22%
Chaudière individuelle à haute performance énergétique	9%	6%
Appareil indépendant de chauffage au bois	6%	29%
Isolation d'un plancher	5%	1%
Chaudière collective haute performance énergétique	4%	<1%
Isolation des toitures-terrasses	4%	<1%
Chaudière collective haute performance énergétique avec contrat assurant la conduite de l'installation	3%	<1%
Divers	11%	20%



Répartition des FOS⁽¹⁾ en volume cumac et en nombre de dossiers (données Promotelec Services - secteur résidentiel)

⁽¹⁾ FOS = Fiche Opération Standardisée

LA RÉGLEMENTATION THERMIQUE DANS L'EXISTANT : CE QUI CHANGE AU 1^{ER} JANVIER 2018

Pour la réglementation thermique dans l'existant « élément par élément » suite à la parution de l'arrêté du 22 mars 2017 concernant les caractéristiques thermiques et la performance énergétique des bâtiments existants. Cet arrêté modifie l'arrêté du 3 mai 2007 jusqu'ici en vigueur.

Parois opaques

- Les valeurs minimales de résistances thermiques des parois (murs, planchers et toitures) sont toutes revues à la hausse pour les murs en contact avec l'extérieur. La caractéristique thermique de chaque paroi est désormais différente en fonction de la zone climatique où est située la rénovation énergétique du bâtiment ou l'extension.

Parois vitrées

- Hausse des exigences pour les parois vitrées (fenêtres, verrières, véranda, portes vitrées...) :
 $U_w \leq 1,9 \text{ W/(m}^2 \cdot \text{K)}$ (actuellement : 2,3).

Ventilation

- Pour les pièces principales non ventilées et en cas d'isolation des parois ou remplacement des baies, il est désormais obligatoire de créer des entrées d'air.

Confort d'été

- Dans le cas de remplacement de protection solaire, fenêtres de toit, de baies ou façades rideaux pour les bâtiments tertiaires, il y a des exigences sur le facteur solaire.

Chauffage/Eau chaude sanitaire/Refroidissement / Ventilation

- Suppression des exigences déjà prévues par les règlements éco-conception ;
- Renforcement des exigences sur l'isolation des réseaux (2 cm d'isolant pour un tuyau de 2 cm de diamètre extérieur) ;
- Renforcement des exigences sur les émetteurs à effet joule avec une variation temporelle de 0,6 K et option de détection de présence ou détection d'ouverture des fenêtres ;
- Classe de régulation IV ou plus pour les dispositifs de chauffage centralisé ;
- Dans les bâtiments tertiaires, obligation d'avoir des systèmes indépendants de ventilation pour des usages différents et obligation de réguler la ventilation en fonction de l'occupation ;
- Obligation d'installation d'équipements d'équilibrage au pied de chaque colonne lors du remplacement ou de l'installation d'un réseau de distribution de chauffage ;
- Aucune modification sur les rendements minimaux exigés pour une chaudière à combustible liquide ou gazeux.

Eclairage

Les deux articles de l'arrêté du 3 mai 2007 explicitant le poste « éclairage » ont été intégralement réécrits :

- extinction automatique de l'éclairage dans les bâtiments tertiaires, parcs de stationnements, et parties communes ;
- gradation en fonction de l'éclairage naturel obligatoire pour les bâtiments tertiaires ;
- puissance maximale installée de 1.6 W/m² de surface utile pour les bâtiments tertiaires.

PROLONGEMENT DE LA DÉROGATION RT2012 POUR LES BÂTIMENTS COLLECTIFS

Attendu, l'arrêté modificatif relatif aux caractéristiques thermiques et aux exigences de performances énergétiques applicables aux bâtiments collectifs nouveaux et aux parties nouvelles de bâtiment collectif a été publié le 21 décembre 2017.

Ce dernier vient prolonger la dérogation de 15% sur le niveau des consommations maximales (57.5 kWhép/m²) qui était accordée au secteur du logement collectif depuis la parution de la RT2012.

Cette disposition dérogatoire court désormais jusqu'au 31 décembre 2019.