

# ATTENTION, CHANGEMENTS !

## QUEL RÔLE POUR LE FUTUR

### «ACCOMPAGNATEUR» DE TRAVAUX ?

Le texte a été voté\*, les travaux de rénovation énergétique bénéficiant d'une aide publique seront dans le futur supervisés par un «accompagnateur agréé», sous le vocable «Mon Accompagnateur Renov'» vraisemblablement à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023.

C'était une des propositions d'un rapport sur la massification énergétique commandé à Olivier Sichel, patron de la Caisse des Dépôts et Consignations, appuyée par plusieurs acteurs parmi lesquels nombre de délégataires de CEE : créer une fonction d'accompagnateur de travaux de rénovation énergétique. Votée dans la loi «Climat et résilience», les pouvoirs publics marquent ainsi leur volonté d'encadrer plus étroitement les travaux bénéficiant d'une aide publique. L'intention est louable, elle vise à éloigner les chasseurs de primes, faciliter le parcours du client, encourager les rénovations globales et au final montrer que l'Etat est soucieux du bon usage des deniers publics. Toutefois, en intercalant un intermédiaire entre le client et l'artisan, cette mesure fait naître le risque de voir la «souveraineté» des professionnels se réduire sensiblement. En d'autres termes, quelles seront les prérogatives de ce nouveau métier dont les contours n'ont pas encore été clairement définis ? L'accompagnateur aura-t-il un droit de regard sur le choix des solutions proposées ? Voire dans celui des marques de matériels ? Sur le devis ? Jusqu'où pourra-t-il remettre en cause les choix de l'installateur ? Plus simplement, quelle sera sa formation, son niveau technique et surtout ses compétences en thermique ? Les précisions sont attendues dans un décret à venir, mais dans sa communication, le ministère de la Transition écologique indique déjà : «Lorsqu'un particulier souhaitera faire des travaux de rénovation, il pourra s'adresser à un interlocuteur unique qui l'accompagnera de A à Z : sur la nature des travaux à réaliser, le plan de financement, l'aide pour obtenir toutes les aides disponibles et le suivi des travaux». Espérons que les territoires de chacun seront clairement définis dès le départ, sinon frictions en vue... ■



\* L'article 43 de l'amendement n° 6145 - issu du projet de loi Climat et Résilience - déposé le 25 mars à l'Assemblée nationale a été adopté par les députés. Il y est clairement indiqué que l'accompagnement sera progressivement rendu obligatoire dans le cadre de l'attribution des aides à la rénovation énergétique, MaPrimeRenov' et aides de l'Anah. Un décret à venir précisera le contenu de l'accompagnement, y compris les niveaux de performance énergétique visés, par les rénovations faisant l'objet d'un accompagnement, les modalités d'obtention et de retrait d'agrément des structures et opérateurs, les modalités de contrôle de ces opérateurs agréés et des travaux de rénovations faisant l'objet d'un accompagnement, permettant notamment d'assurer la neutralité des opérateurs agréés dans les choix techniques préconisés et la qualité des travaux réalisés, ainsi que les caractéristiques des rénovations concernées, notamment en précisant les critères liés à la nature des travaux, à leur coût et à la performance énergétique visée.

### «L'ACCOMPAGNATEUR NE DOIT PAS EMPIÊTER SUR LES MISSIONS DES PROS», PRÉVIENT LA CAPEB

Réagissant au rapport Sichel concernant la rénovation énergétique des logements, et plus particulièrement la création d'un «accompagnateur de travaux», la Capeb formule plusieurs propositions.

La création des accompagnateurs de la rénovation énergétique est selon la Capeb «une bonne idée car les dispositifs d'aide sont effectivement très complexes». Mais, prévient la Capeb, «leur

champ de compétences ne doit pas empiéter sur celui des maîtres d'œuvre et entreprises du bâtiment». Au contraire, ils doivent s'appuyer sur eux, ajoute la confédération qui s'interroge sur plusieurs points encore flous : «Comment seront financés les accompagnateurs de la rénovation énergétique ? Seront-ils en nombre suffisant pour accompagner tous les particuliers ? Quelles seront leurs compétences ? Leur statut ?»

L'organisation syndicale rappelle qu'elle est totalement opposée à ce que ces accompagnateurs de la rénovation énergétique préconisent des travaux ou sélectionnent des entreprises, et demande à être associée étroitement à l'élaboration du ou des décrets d'application qui préciseront les modalités de mise en œuvre de ces accompagnateurs de la rénovation énergétique. «L'artisanat n'est pas

à vendre et refuse d'être organisé par d'autres», prévient-elle.

La Capeb formule plusieurs propositions :

- La mise en place de « facilitateurs » destinés à accompagner les entreprises dans le traitement de leur dossier de qualification RGE ou de demandes de CEE et/ou de MaPrimeRénov.
- L'instauration, pour toutes les entreprises, d'un même pourcentage de contrôles à effectuer sur les chantiers réalisés. Et non, comme c'est le cas actuellement, un nombre fixe de chantiers contrôlés quel que soit le niveau

d'activité de l'entreprise. Le pourcentage de contrôles d'une entreprise pourrait être allégé si les résultats des précédents contrôles chantiers ont été satisfaisants (et renforcés dans le cas contraire). Enfin, elle demande que soient largement diffusées auprès des entreprises RGE, à partir de mai, l'ensemble des fiches d'autocontrôle élaborées dans le cadre du programme Profeel.

- La mise en place d'un audit énergétique gratuit à tout particulier, à l'occasion de la réalisation d'un premier geste, afin de bâtir un plan de travaux de rénovation énergétique

de son logement étalés dans le temps.

- La révision des obligations qui pèsent aujourd'hui sur les entreprises qui interviennent dans le cadre d'un GME (Groupement momentané d'entreprises).

Enfin, la confédération considère que privilégier seulement les rénovations globales serait irréaliste. Selon elle, il ne faut pas opposer les deux manières de faire (rénovation globale / rénovation par étapes) mais au contraire booster ces deux manières de rénover, tout en s'assurant d'un même niveau de qualité et de performances.

## CEE : MAUVAISE NOUVELLE POUR LES CHAUDIÈRES GAZ ET LES RADIATEURS ÉLECTRIQUES

Clap de fin pour les offres «coup de pouce» liées à l'installation de chaudières gaz THPE et de radiateurs électriques performants.



**L**es protestations de nombreux syndicats professionnels n'auront pas suffi. Soucieux de réguler les offres à 1 euro, le ministère de la Transition écologique a tranché : les bonifications dont bénéficiaient ces équipements dans le cadre des CEE cesseront le 1<sup>er</sup> juillet. Le «coup de pouce» pour l'isolation des combles et des planchers sera pour sa part diminué. La pilule est d'autant plus amère que cette mesure a été prise par anticipation, alors que le dispositif devait initialement courir jusqu'au 31 décembre 2021. C'est un nouveau coup dur pour l'industrie de la chaudière gaz, déjà affectée par la future RE 2020 qui écarte le chauffage au gaz dans les maisons individuelles neuves à compter du 1<sup>er</sup> janvier prochain. Les bonifications pour le remplacement d'un chauffage aux énergies

fossiles (fioul et gaz) par des énergies renouvelables (biomasse, PAC air/eau ou eau/eau, PAC hybride, système solaire combiné) sont pour leur part prolongées jusqu'en 2025, dans le cadre de la 5<sup>ème</sup> période des CEE. De même que celles pour la rénovation performante des logements. A noter que le coup de pouce «Thermostat avec régulation performante» disparaît lui aussi, mais à compter de janvier prochain. Le délai d'achèvement des travaux pour les offres actuelles, engagées d'ici le 30 juin, a été allongé jusqu'au 30 septembre prochain. Pour les travaux qui avaient été engagés avant le 9 février et la mise en consultation des textes, ce délai est même allongé jusqu'au 8 février 2022, pour ne pas pénaliser des engagements commerciaux déjà pris et des opérations déjà planifiées.

## DPE : LES ARRÊTÉS SONT PARUS

Applicable au 1<sup>er</sup> juillet, le nouveau diagnostic de performance énergétique (DPE) est bien différent de l'ancienne version. Voici un résumé des nouveautés, mais aussi des critiques de la filière gaz.

**T**rois arrêtés relatifs au diagnostic de performance énergétique (DPE) sont parus au Journal Officiel du 13 avril 2021 et entrent en application au 1<sup>er</sup> juillet. Un seul arrêté définit désormais le DPE dans tous les logements (maison, appartement, immeubles entiers), et s'applique à tous les cas où un logement est concerné (vente, location et neuf). Les bâtiments à usage autre que d'habitation (tertiaires) ne sont pas impactés par de nouvelles mesures (ils sont gérés par une modification des anciens arrêtés de

2006 et 2007 qui supprime les éléments concernant les habitations). Le gouvernement a complètement refondu le diagnostic de performance énergétique, expliquait Emmanuelle Wargon, ministre déléguée chargée du Logement, invitée du «8h30 Franceinfo» le 5 avril. «Au 1<sup>er</sup> juillet, ces diagnostics deviennent vraiment obligatoires et opposables, et à la charge du propriétaire, que ce soit pour une location ou pour une vente».

**L'opposabilité, qu'est-ce que c'est ?** Le spécialiste de la rénovation Effy en donne une définition claire : «En devenant opposable, le DPE

→ (Suite p. 34)

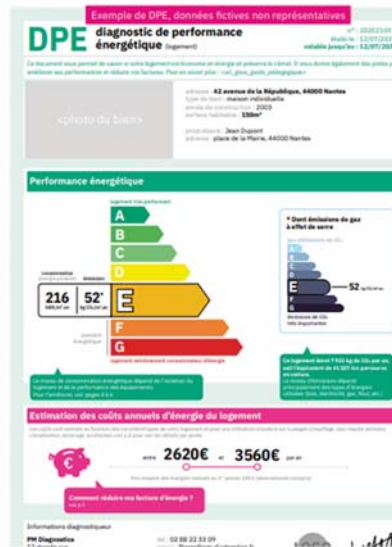
→ (Suite)

**devient contractuel.** En vendant ou louant votre bien, vous vous engagez à lui fournir des étiquettes DPE vérifiées. À l'inverse, à l'achat ou à la location d'un bien, vous pouvez vous retourner vers votre vendeur ou bailleur en cas de DPE erroné. Concrètement, il sera possible **d'attaquer votre vendeur en justice et de lui demander un dédommagement.**»

Le Groupe AC Environnement a établi une liste des autres points à retenir :

**Seule la méthode 3 CL est maintenue.** Elle prend désormais en compte 5 usages : chauffage, eau chaude, climatisation, éclairage et auxiliaires (VMC et chauffage).

La localisation est prise en compte : les seuils étiquettes pourront varier selon le département et l'altitude, pour les étiquettes E, F et G uniquement. Le nouveau DPE ne propose **plus qu'une seule étiquette** par lettre (A, B, etc.), englobant l'énergie et les émissions de gaz à effet de serre. **La plus mauvaise des 2 performances sera retenue pour la note.** Une estimation de prix en euros (à +/- 15%) de la facture énergétique annuelle du logement sera affichée sur le rapport. **La durée de validité du nouveau DPE reste de 10 ans.** Les DPE les plus anciens (réalisés entre 2013 et 2017) deviennent ainsi caduques au plus tard au 31/12/2022. Les DPE les plus récents (réalisés depuis 2018 et jusqu'au 30/06/2021) demeurent valables jusqu'au 31/12/2024. **Pour les immeubles en chauffage collectif, un DPE à l'immeuble pourra être réalisé** (sur la base d'un échantillon) puis une extrapo-



lation à l'appartement sera effectuée (en tenant compte des surfaces déperditives et orientations de chaque logement si sous-comptage).

### Des nouveaux seuils qui conduisent au re-classement de certains logements

Environ 40 % des logements vont évoluer d'une classe énergétique. L'introduction du critère climatique entraîne une augmentation du nombre de logements très émetteurs de gaz à effet de serre dans les classes les moins performantes. Ainsi, 600 000 logements chauffés au fioul deviennent des passoires énergétiques ainsi que près de 200 000 autres chauffés au gaz. À l'inverse, 600 000 logements chauffés à l'électricité sortent du statut de passoire énergétique, ainsi que 200 000 chauffés au bois.

### La réaction de la filière gaz

Ce nouveau DPE est critiqué par l'association de la filière gaz Coénove. Elle dénonce tout d'abord les seuils retenus : la nouvelle mouture du DPE va faire sortir 600 000 logements électriques des classes F et G, sans aucune rénovation, regrette-elle. «*Par ailleurs, le desserrement des exigences énergie notamment sur les classes A et B, les amenant respectivement à 70 et 110 kWhEp/m².an, soit un relâchement de 40 % par rapport à l'exigence actuelle, est totalement incompréhensible au regard de l'enjeu d'efficacité énergétique*», déclare l'association.

## RE 2020 : UN CONSENSUS S'EST DESSINÉ

**D**e la Capeb à la FFB, des architectes aux promoteurs immobiliers, plus personne ou presque ne semble rien trouver à redire à la RE 2020. Dans un communiqué commun, huit organisations professionnelles\* se félicitent des avancées obtenues, parlant d'un succès collectif. Pour mémoire, plusieurs ajustements ont été apportés au texte d'origine, après d'âpres batailles. Ainsi, l'entrée en vigueur de la future réglementation environnementale a été reportée au 1<sup>er</sup> janvier 2022 et non au 1<sup>er</sup> juillet prochain comme initialement prévu. Ce décalage de 6 mois s'applique aux échéances suivantes de la réglementation, qui sont fixées aux 1<sup>er</sup> janvier 2025, 2028 et 2031. Les signataires du communiqué se félicitent également de l'instauration d'une clause de revoyure qui permettra d'évaluer et de revoir si nécessaires certains choix et niveaux d'exigence. «*Quelques ajustements restent souhaitables et le caractère soutenable des seuils fixés après 2025 doit être confirmé*», soulignent-ils toutefois. Concernant le seuil maximal

d'émissions de gaz à effet de serre, il sera bien fixé à 4 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an dans la maison individuelle dès l'entrée en vigueur de la RE 2020. Une dérogation à 7 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an dès 2022 avait été proposée par certaines organisations mais elle a été rejetée, contrairement aux logements collectifs où la transition sera progressive entre 2022 et 2025. Le seuil sera d'abord fixé à 14 kgCO<sub>2</sub>/an/m<sup>2</sup>, laissant ainsi la possibilité d'installer du chauffage au gaz à condition que les logements soient très performants énergétiquement. Ensuite, dès 2025, le seuil sera ramené à 6,5 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an, excluant de fait le chauffage exclusivement au gaz, mais permettant le développement de solutions hybrides. Pour permettre à chacun de s'approprier ces nouvelles exigences et l'évolution des pratiques qui en découle, il a par ailleurs été demandé que les textes soient publiés et les logiciels de calcul mis sur le marché au moins 6 mois avant l'entrée en vigueur de la réglementation.

\* CAPEB, FFB, FPI, Pôle Habitat FFB, SCOP BTP, UNSFA, UNTEC, USH

### «UNE AMBITION SOLAIRE MANQUÉE» REGRETTE ENERPLAN

Le syndicat des professionnels de l'énergie solaire, porte un regard critique sur la RE 2020 qu'elle juge comme un renoncement à l'énergie solaire dans les habitations neuves et le petit tertiaire neuf. «*Si la réglementation proposée marque une avancée positive en quantifiant l'empreinte carbone des logements neufs, force est de constater que la production d'énergie solaire, thermique comme photovoltaïque, est maltraitée par cette réglementation*». Le syndicat déplore que la perspective de bâtiment à énergie positive n'a pas fait long feu, malgré les engagements du Grenelle il y a plus de dix ans. Enerplan demande que les bâtiments neufs soient a minima pré-équipés afin que leurs futurs occupants puissent les solariser à moindre coût.



## L'application d'aide au dépannage en chauffage et climatisation

Les réponses à plus de **85 000** codes pannes !

### Gagnez du temps !

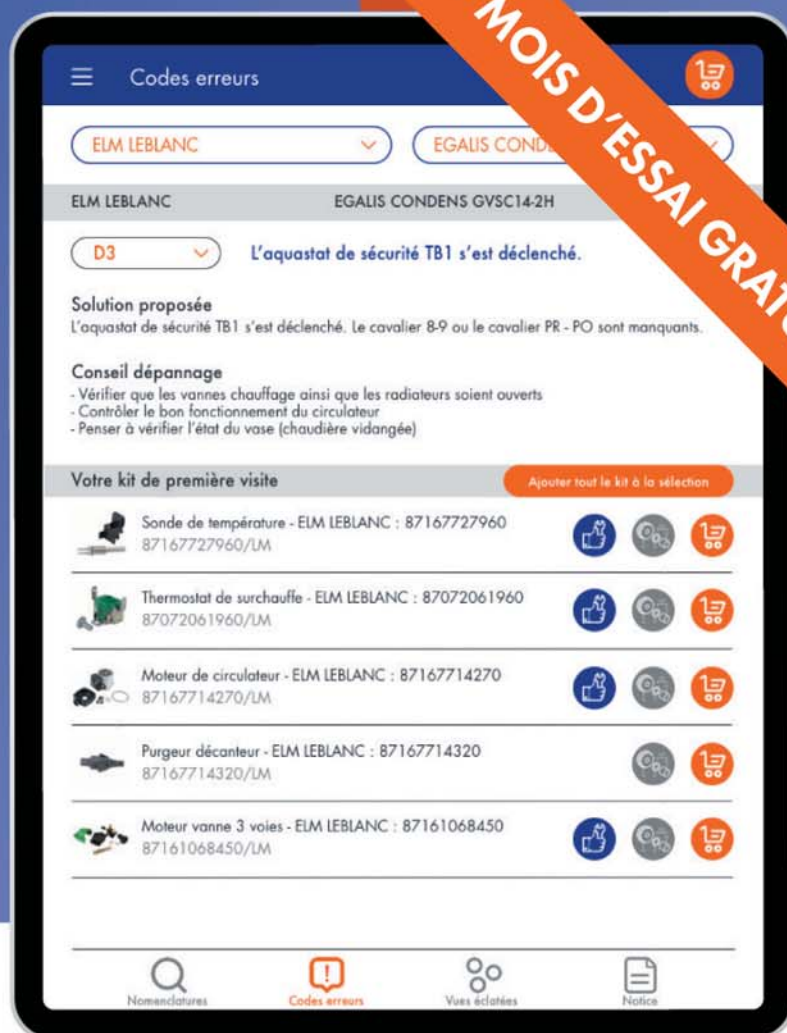
400 marques et 35 000 modèles

1 **J'établis un diagnostic rapide de pannes**  
Codes erreurs et Aides au diagnostic

2 **J'identifie les pièces en fonction du défaut**  
Vues éclatées & notices d'installation

3 **Je commande mes pièces**  
Visualisation des stocks et prix

4 **Je dépanne**  
Conseils de dépannage



**T.T. PARTEDIS**  
PARTENAIRE CONSTRUCTIF

a rejoint notre réseau de distributeurs !

**ESPACE Aubade**  
SANITAIRE • CARRELAGE • CHAUFFAGE

**Miler**

Groupe  
**p.p.c.**

**RGS**  
ON LINE

**vfconfort**

Plus de 5 500 techniciens l'utilisent chaque jour, et vous ?

[www.editherm.com](http://www.editherm.com)