



Artisans

Devenir RGE, c'est maintenant !

Copropriétés

1. Financement des travaux
2. L'audit énergétique

Chiffres & Perspective

Par l'intermédiaire de Ségolène Royal, le gouvernement a annoncé vouloir mobiliser dix milliards d'euros dans le cadre de la transition énergétique. Les premières mesures adoptées fin juillet concernent directement le secteur de l'immobilier.

Artisans :



Le label RGE : une obligation de performance énergétique pour les professionnels

Avec la mise en place de l'éco-conditionnalité applicable dès maintenant, les professionnels du bâtiment et de l'immobilier sont fortement encouragés à obtenir le label Reconnu Garant de l'Environnement (RGE). Faire appel à un artisan bénéficiant de ce label sera une condition indispensable à l'obtention d'un éco-prêt à taux zéro à partir du 1er septembre 2014 puis le sera dès le 1er janvier 2015 pour bénéficier d'un crédit d'impôt développement durable.

Signés en 2013 par l'ADEME et le ministère de l'environnement, cette initiative prend la suite du sigle Reconnu Grenelle de l'environnement. Sous réserve d'une augmentation des projets de rénovation, le nombre de professionnels reconnus qui s'élève pour le moment à 18 000 devrait singulièrement augmenter.

La liste de ces professionnels est disponible sur :
www.renovation-info-service.gouv.fr/trouvez-un-professionnel

Optimisme|23 accompagne les entreprises dans cette transition. Plus d'infos sur notre site :
www.optimisme23.com

Mais que recouvre le label RGE ?

Le label RGE cible une compétence spécifique répartie au sein de huit organismes de qualification : ECO Artisan, Les pros de la performance énergétique, Qualibat, Qualifelec, Qualit'EnR, NF Maison Rénovée. À noter que la mention RGE Étude inclus désormais le conseil, la maîtrise d'œuvre et les missions d'audit énergétique : elle sera délivrée par l'OPOIBI, l'OPQTECC, l'ICert et le Certivea. Il faudra identifier l'organisme concerné par la compétence souhaitée pour faire les démarches nécessaires à l'obtention du label auprès du site internet de l'organisme.

En parallèle, l'offre de formation est en cours de développement puisqu'un responsable technique qualifié devra être désigné par l'entreprise. Les modules de formation proposés par la FEEBat sont une étape importante pour la reconnaissance de la qualification. PRAXIBAT assure des formations complémentaires qui ciblent la mise en œuvre sur les chantiers.

Le contrôle

Il ne s'agit pas de considérer simplement les matériaux utilisés, mais bien la performance énergétique de la prestation. À partir de la demande de qualification, un contrôle de chantier sera réalisé dans une période de deux ans et un audit chantier à la charge de l'entreprise sera également demandé pour renouvellement tous les deux ans. Mais pour le moment, les mécanismes de contrôle sont encore en élaboration notamment sur la responsabilité du résultat.

C'est l'organisme de qualification qui devrait gérer les litiges entre le client et l'entreprise chargée des travaux. Cependant, dans le cas où une aide financière comme l'éco-prêt à taux zéro ou le crédit d'impôt développement durable est accordée, la responsabilité de l'entreprise se verrait engagée. **Celle-ci pourrait ainsi s'acquitter d'une amende représentant 10% du coût des travaux si les exigences de performance énergétique ne sont pas tenues.** Point important de la réforme, la nécessité et les modalités de l'intervention d'un tiers vérificateur sont actuellement en cours de discussion à l'Assemblée nationale.

Copropriétés :



1. Financement des travaux : un point sur l'éco-prêt à taux zéro

Dès le 1er septembre 2014, l'éco-prêt à taux zéro entre en vigueur et déjà, de nombreux guides fleurissent en ligne pour vous guider dans vos projets de rénovation. Avant de lancer le devis, il est possible de tester les conditions de votre éligibilité à ce nouveau type de financement.

A hauteur d'un plafond de 30 000 euros, la nature des travaux et l'ampleur des économies d'énergie réalisées constituent le critère premier.

Renovation-info-service.gouv.fr vous renseigne sur la catégorie de travaux concernée et propose également la mise en relation avec un conseiller téléphonique.

La section dédiée à l'éco-prêt à taux zéro sur ecocitoyens.ademe.fr/financer-mon-projet/renovation/eco-pret-a-taux-zero détaille avec plus de précisions les travaux concernés.

Financement pour les copropriétés | Tiers financement | Subventions | Eco-PTZ

Les outils mis en place sont clairs pour les particuliers. Mais les pistes se brouillent pour la rénovation énergétique des copropriétés qui occasionne des travaux coûteux. Contrevenant au monopole bancaire, le statut des sociétés de tiers financement, encore au stade de

l'expérimentation, n'a pas été arrêté par la loi. Pourtant, ce nouveau type d'organisations dotées d'un capital semi-public et semi-privé pourrait mieux prendre en charge le suivi opérationnel et financier des projets de rénovation importants. De telles initiatives se développent déjà au niveau régional avec la SEM Portage immobilier en Bretagne ou la SEM énergie positif en Ile de France.

Une copropriété désireuse d'entamer des travaux de rénovation énergétique a tout intérêt à se renseigner sur les dispositifs mis en place par les collectivités locales. Vous pouvez vous rendre sur le site de la SEM énergie positif (www.energiespositif.fr).

Vous pouvez aussi consulter le site de l'agence Paris Climat (www.apc-paris.com/habitat/agir-en-copropriete/pourquoi-agir/quelques-chiffres.html). Ce site vous renseignera également sur les aides mises en place pour réaliser l'audit énergétique de l'ensemble du bâtiment : une étape qui sera indispensable avant la délibération en Assemblée Générale et le lancement de vos travaux.

2. L'audit énergétique accompagné®

De quoi s'agit-il ?

Innovation managériale

Il s'agit d'une démarche pluridisciplinaire d'audit énergétique pour les copropriétés. Notre équipe d'audit est composée d'un thermicien, d'un architecte et d'un spécialiste de la copropriété.

La méthode d'Optimisme23 analyse les interactions techniques, sociales et financières de la copropriété en croisant les expertises du syndic, du thermicien et des occupants de l'immeuble. Cette approche permet de faire émerger les meilleures solutions pour l'avenir de l'immeuble et de résoudre ses problèmes énergétiques, tout en aidant à une prise de décision efficace et raisonnée.

La démarche poursuivie par la méthodologie d'Optimisme23 s'apparente à celle recommandée par l'Agence Parisienne du Climat (APC) au travers de son cahier des charges de juin 2014 : [Audit architectural et énergétique](#).

Cette vision globale de l'intervention est indispensable à l'obtention de la subvention accordée par la ville de Paris pour la réalisation de l'audit, ce qui peut être financé à hauteur de 70% de son coût.

Ces nouvelles conditions seront par ailleurs suivies pour l'ensemble des demandes de subvention d'audit de l'Ile-de-France. En anticipant cette vision, Optimisme23 se positionne comme une des entreprises les plus innovantes sur cette activité.

[Demandez un devis, ici](#)



Pour une demande d'information et de devis :
contact@optimisme23.com

Chiffres & Perspectives :

75% de la production d'énergie en France est d'origine nucléaire.

Augmentation du coût de la production du mégawatt-heure d'origine nucléaire entre 2010 et 2013 : +20,6%
...sur 3 ans !

Soit : 53,8 € en euros courants / MW-h en 2013



Estimation : À l'horizon 2025, le coût de la production pourrait être de 62 €, en euros courants /MW-h



Source : Rapport juin 2014 – Cour des Comptes sur le coût de l'énergie nucléaire



Copyright © 2015 OPTIMISME 23, Tous droits réservés.

Vous recevez cette note d'information par recommandation sur le réseau professionnel

Notre adresse :
OPTIMISME 23
Paris, France
Paris 75018
France

[Add us to your address book](#)

[Se désabonner](#) [Modifier les préférences de l'abonnement](#)

MailChimp