

**Ce document a été développé dans le cadre des travaux du programme de Certificats d'Économies d'Énergie
Facilaréno 1 (2019-2021)**

Droits d'auteur & Exploitation

Ce document, dans sa forme et dans son contenu, est sous licence Creative Commons CC BY-NC-SA 4.0 : Attribution – Pas d'utilisation commerciale – Partage dans les mêmes conditions 4.0 International. Toute diffusion non-autorisée par les auteurs, l'EURL Institut négaWatt et la SAS solidaire Dorémi, engage votre responsabilité délictuelle.

<https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/deed.fr>

<https://www.institut-negawatt.com/>

<https://www.renovation-doremi.com/fr/>



FINANCEMENT DE LA RÉNOVATION PERFORMANTE ET NOUVELLES AIDES FINANCIÈRES

Les Rencontres
de la Rénovation
Performante



dorémi
rénovons dans le bon sens !



SOMMAIRE



- #1** Partie I – ordre du jour, intention et présentation des intervenants
→ **Durée** : 5'
- #2** Partie II – Financement des Rénos - présentation des nouveautés 2020
→ **Durée** : 30'
- #3** Partie III – Analyse et retours d'expérience Dorémi
→ **Durée** : 25'
- #4** Partie III – Questions/Réponses et retours d'expérience des participants
→ **Durée** : 30'

#1

Introduction et présentation des intervenants

- **Le contexte de ce webinaire** : les RRP 2020, nouveau format, 14 webinaires, plusieurs formules, actualité (plusieurs webinaires)
- **L'intention** : mise à jour, pistes d'amélioration, focus et exemples sur la Rénovation Performante des Maisons, des échanges & Q/R
- **Les participants et intervenants** : collectivités, relais, formateurs, artisans, ...

#1

Introduction et présentation des intervenants



Emmanuel DELPONT

Coordonnateur des conseillers énergie

ADIL Information Energie (Drôme)



Noël COURTEMANCHE

Responsable du Développement et des Partenariats

Dorémi

#2

Financement de la rénovation - présentation des nouveautés 2020



Emmanuel DELPONT

Coordonnateur des conseillers énergie

ADIL Information Energie (Drôme)

ed@dromenet.org – 04 75 79 04 39

44 rue Faventines - BP 1022 26010

VALENCE Cedex

Les Rencontres de la Rénovation Performante



Financement de la rénovation performante et nouvelles aides financières

Atelier 8 Dorémi – 1^{er} décembre 2020



AVEC



En partenariat
avec

Du nouveau dans les dispositifs d'aides et accompagnements (Nouveauté 2020 - Nouveauté 2021)

- Conseillers référents (par territoire)
- TVA à taux réduit (5,5%)
- Les Certificats d'Economies d'Energie (CEE)
- « Habiter Mieux Sérénité » de l'Anah, *bonifié ou non*
- Ma Prime Rénov' (*remplace le CITE pour tous*)
 - + « bonus rénovation performante »
- Action Logement
- Eco-Prêt à Taux Zéro (Eco PTZ)

Accompagnement aux travaux

Conseiller FAIRE
www.faire.gouv.fr
(0 808 800 700)

- Aide définition projet
- Information : aides financières potentielles
- Orientation vers entreprises et financeurs

Devis d'artisans RGE locaux :
www.faire.gouv.fr / Dorémi

Accompagnement
Anah, Plateformes,
Action Logement,
DOREMI

- Vérification devis
 - Montage dossiers d'aides
 - Maîtrise d'œuvre
- => Aide AMO de 150€

Partout & Gratuit

Fonction du territoire &
Peut être payant

Aides selon conditions de ressources

Barèmes 2020

Nombre de personnes du ménage	Très Modestes	Modestes	Ménages aux Revenus Intermédiaires*	Ménages aux Revenus les Plus Élevés*	
				Supérieur à	€
1	14 879	19 074	27 706 €	Supérieur à	27 706 €
2	21 760	27 896	44 124 €	Supérieur à	44 124 €
3	26 170	33 547	50 281 €	Supérieur à	50 281 €
4	30 572	39 192	56 438 €	Supérieur à	56 438 €
5	34 993	44 860	68 752 €	Supérieur à	68 752 €
6			81 066 €	Supérieur à	81 066 €
Par personne supplémentaire	+ 4 412	+ 5 651	+ 12 314 €		

- Action Logement
 - Anah sérénité
 - ou
 - Ma Prime Rénov' + CEE
- CITE 2020 / Ma Prime Rénov' 2021
 - CEE
- TVA à 5,5%
 - Eco PTZ

Conditions indispensables pour les aides

- A demander avant les travaux
- Logement de + de 2 ans (Anah 15 ans)
- Professionnels labellisés RGE dans les travaux concernés
Annuaire officiel : <https://www.faire.fr/trouvez-un-professionnel>
- Critères de performance : R, Uw, rendement,
- Visite préalable pour l'établissement du devis et mention de la date de visite sur facture.



TVA à taux réduit (5,5%)

Qui peut en bénéficier ?

- ▶ Propriétaires occupants, bailleurs ou syndicats de propriétaires ;
- ▶ Locataires et occupants à titre gratuit ;
- ▶ Sociétés civiles immobilières.

Quels logements ?

- ▶ Logements achevés depuis plus de 2 ans ;
- ▶ Résidences principales ou secondaires.

Quels travaux ?

- ▶ Travaux d'amélioration de la performance énergétique ;
- ▶ Travaux indissociablement liés.

Action Logement Nouveauté 2020

Qui peut en bénéficier ?

► Salariés du secteur privé ne dépassant pas les plafonds de revenus « modestes » : propriétaires occupants ou bailleurs (ou leurs locataires), SCI dont l'actionnaire majoritaire est salarié du secteur privé non agricole.

Quels logements ?

► Logements achevés depuis plus de 2 ans situé en zone B2 ou C ou dans une des communes du programme « action cœur de ville ».

Action Logement Nouveauté 2020

Quels travaux ?

- ▶ En priorité : isolation des murs, de la toiture ou du plancher bas.

Si travaux d'isolation non nécessaires: aide sur le remplacement du système de chauffage (gaz, PAC, bois) ou installation équipement de chauffage ou ECS fonctionnant aux énergies renouvelables.

Comment en bénéficier ?

- ▶ Accompagnement **obligatoire** par un opérateur Assistance à Maître d'Ouvrage qui réalise un diagnostic technique préalable du logement.

Action Logement Nouveauté 2020

Quel montant d'aide ?

- Pour les propriétaires occupants :

Subvention à 100% jusqu'à 20 000 € (*dont 1 000€ AMO*)

+ Prêt complémentaire à 1 %, maximum 30 000 € sur 20 ans

- Pour les propriétaires bailleurs :

Subvention à 100% jusqu'à 15 000 € (*dont 1 000€ AMO*)

+ Prêt complémentaire à 1 %, maximum 30 000 € sur 20 ans

Les Certificats d'Économies d'Énergie (CEE)



L'Etat oblige les entreprises qui vendent de l'énergie (électricité, gaz ou GPL, chaleur, froid, fioul domestique et carburants pour automobiles), appelées « **obligés** », à promouvoir les travaux d'économies d'énergie auprès des ménages en leur octroyant des **primes**. S'ils ne respectent pas leurs obligations (quotas), l'État leur impose de fortes pénalités financières.

- ▶ Les primes peuvent être accordées par des sociétés intermédiaires (courtiers) ;
- ▶ Les primes sont majorées pour les ménages en situation de « précarité énergétique » ou de « grande précarité énergétique ».

Les Certificats d'Économies d'Énergie (CEE)



Qui peut en bénéficier ?

- ▶ Propriétaires occupants, bailleurs ou syndicats de propriétaires ;
- ▶ Locataires (avec l'accord du bailleur pour travaux) ;

Quels logements ?

- ▶ Logements achevés depuis plus de 2 ans ;
- ▶ Résidences principales ou secondaires.

Quels travaux ?

- ▶ Isolation, chaudière à condensation, PAC....

Comment en bénéficier ?

- ▶ Contractualiser avec un obligé avant de signer le devis des travaux

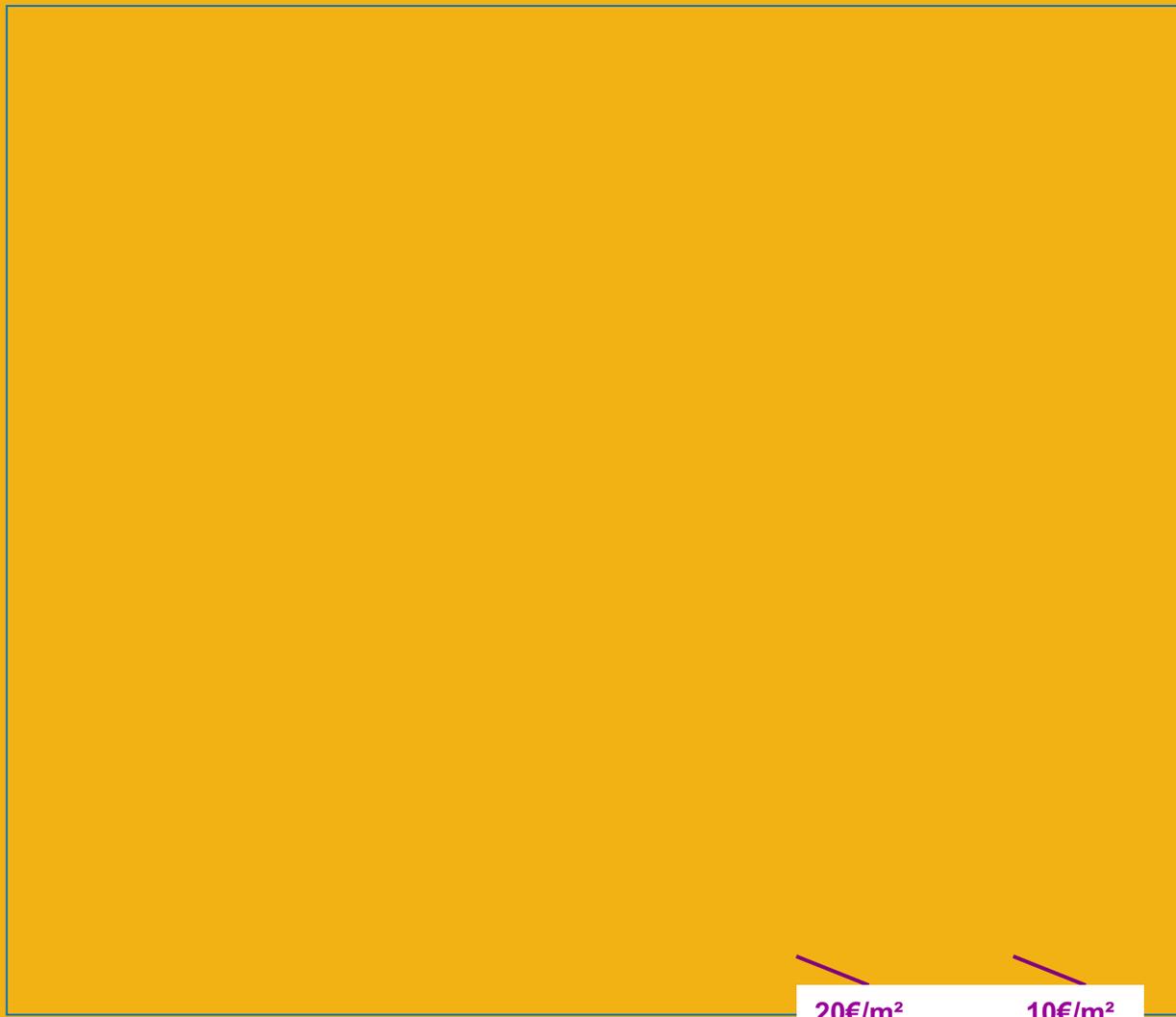
Les CEE « Coup de Pouce Isolation » et « Coup de Pouce Chauffage »

Selon leurs ressources, les ménages peuvent bénéficier de primes « bonifiées » pour :

- ▶ l'isolation du toit et/ou des planchers bas ;
- ▶ le remplacement d'une chaudière au charbon, au fioul ou au gaz (autres qu'à condensation) par un équipement utilisant des énergies renouvelables (chaudière biomasse, pompe à chaleur air/eau, eau/eau ou hybride, système solaire combiné, raccordement à un réseau de chaleur) ou par une chaudière au gaz à très haute performance énergétique ;

Ces primes « Coup de Pouce sont accordées jusqu'au 31 décembre 2021.

Primes « Coup de Pouce » minimales



Dispositif « Habiter Mieux Sérénité » de l'Anah

Qui peut en bénéficier ?

- ▶ Propriétaires occupants sous condition de ressources

Quels logements ?

- ▶ Logements achevés depuis plus de 15 ans ;
- ▶ Logements n'ayant pas fait l'objet d'un PTZ en cours ou octroyé il y a moins de 5 ans.

Quels travaux ?

- ▶ Tous les travaux, dont l'ensemble permet un gain énergétique d'au moins 25 %.

Comment en bénéficier ?

- ▶ Accompagnement obligatoire par un opérateur mandaté par l'Anah → SOLIHA , URBANIS....

Dispositif Anah « Sérénité bonifié »

Nouveauté 2020

Quel montant d'aide ?

- ▶ Pour les propriétaires occupants « **modestes** » :
Aide de **35 %** du montant total des travaux (HT) plafonnée à **10 500 €** + prime « Habiter Mieux » de **20 %** du montant total des travaux (HT) plafonnée à **2 000 €**
+ aides des collectivités locales (Département, Agglo...)
- ▶ Pour les propriétaires occupants « **très modestes** » :
Aide de **50 %** du montant total des travaux (HT) plafonnée à **15 000 €** + prime « Habiter Mieux » de **20 %** du montant total des travaux (HT) plafonnée à **4 000 €**
+ aides des collectivités locales (Département, Agglo...)

Ma Prime Renov'

Maxi 60% des travaux

Maxi 40% des travaux

L'Eco-Prêt à Taux Zéro

Qui peut en bénéficier ?

- ▶ Propriétaires occupants,
- ▶ Propriétaires bailleurs,
- ▶ SCI non soumise à l'impôt sur les sociétés, dont au moins un des associés est une personne physique.

Quels logements ?

- ▶ Logements achevés depuis plus de 2 ans au démarrage des travaux,
- ▶ Logements déclarés comme résidence principale ou destinés à l'être.

L'Eco-Prêt à Taux Zéro Nouveauté 2020

Quel montant de prêt ?

Le montant maximal de l'éco-PTZ est de :

- ▶ 7 000 € pour une action simple sur les parois vitrées,
 - ▶ 15 000 € pour une action simple de travaux d'une autre nature,
 - ▶ 25 000 € pour un bouquet de 2 travaux,
 - ▶ 30 000 € pour un bouquet de 3 travaux ou plus,
- => Tous ces prêts sont à rembourser sur 15 ans maximum.

#3

MaPrimeRénov' : LES -



Les points de
vigilance :

- **La définition « Rénovation Globale » n'est pas la même pour tous les acteurs** et le critère retenu ne permet pas toujours l'atteinte du niveau BBC Rénovation fixé dans la LTECV de 2015 (-55% de gain énergétique).
- **Le bonus sortie de passoires** peut –être mobilisé pour des maisons qui seraient en classe D ou E après travaux -> risque de tuer le gisement et faire les mauvais travaux en premier.
- **Aucun garde fou sur la qualité sanitaire des rénovations** -> Enveloppe + chauffage peut faire -55% sans ventilation et donc avec risques de pathologie et QAI dégradée.
- Rien sur la **gestion des interfaces**, des **ponts thermiques** et de **l'étanchéité à l'air** indispensables pour le confort des occupants.

#3

MaPrimeRénov' : LES -



Les points de
vigilance :

- **Les forfaits Réno Globales sont réservés aux ménages intermédiaires et aisés** -> image élitiste de la Réno Performante qui permet pourtant de lutter contre la précarité de façon pérenne
- **Les ménages modestes et très modestes** qui font des rénovations globales sont **incités à utiliser Habiter Mieux Sérénité**
 - -> incompatible avec les CEE ce qui rend l'opération souvent inintéressante
 - -> intérêt à faire MPR lot par lot + bonus sortie de passoire et BBC + fiches CEE lots par lots
 - -> intérêt de ces ménages à faire de la réno par étapes en mobilisant en année 1 Sérénité sur certains lots, puis des années après une autre aide , ...
- **Le forfait Réno Globale est moins intéressant que l'addition des aides MPR lot par lot pour les ménages intermédiaires.** Ce qui n'incite pas à faire de la Réno Globale en 1 étape.

#3

MaPrimeRénov' : LES -



Les points de
vigilance :

- Après intégration des **critères d'écêtement pour les ménages intermédiaires et aisés**, le **bilan des aides est dégradé** par rapport à la situation avant la réforme
- Pour avoir **les bonus**, il faut réaliser **un audit** (coût d'environ 1500 euros) qui ajoute complexité, délais et coûts
- **Les montages des plans de financement restent d'une complexité importante** pour les ménages et les structures d'accompagnement
- La **problématique de l'avance de trésorerie** reste importante et bloquante dans de nombreux cas

#3

MaPrimeRénov' : nos conclusions



Notre conclusion
à ce stade

- **Un volume d'aide important et suffisant** pour réaliser des RCP dans de nombreux cas
- **La réforme** centrée sur la notion de Réno Globale **ne donne pas les signaux et conditions techniques nécessaires** pour inciter les ménages vers ce type de travaux
- **La complexité du montage reste entière** et conduit à l'abandon de nombreux dossiers
- **Le besoin d'un outil simplifié** et unique avec pré-financement des aides **reste entier**

#3

Fiche CEE BAR-TH-164 « Rénovation globale d'une maison individuelle » + Coup de pouce Réno Performante



Les avancées constatées :

- La révision de la fiche BAR-TH-164 contient deux évolutions positives importantes : **le nombre de lots de travaux minimum à effectuer**
- et l'**ouverture à des professionnels qualifiés RGE pour chaque lot, et non aux seuls professionnels "RGE rénovation globale"**.

#3

Fiche CEE BAR-TH-164 « Rénovation globale d'une maison individuelle » + Coup de pouce Réno Globale



Les points de vigilance :

- Au moins deux catégories de travaux parmi : chauffage, ECS, ventilation et isolation.
 - -> Ce **minimum ne suffit pas à atteindre les objectifs de performance**
 - -> Il peut engendrer des pathologies, par exemple si le ménage réalise l'isolation de l'enveloppe et le chauffage sans ventilation.
- **La consommation attendue après travaux reste très élevée :**
 - < 331 kWh/m²/an vs 80 kWh/m²/an pour atteindre le niveau BBC-Réno
- La nouvelle version n'inclut **pas de contrôle** de la prise en compte **de l'étanchéité à l'air**, plus-value essentielle d'une approche complète et globale.
- Dans certains cas, le forfait reste **moins intéressant que la somme des fiches lot par lot**,
- Le coup de pouce Réno Globale est en fait un coup de pouce chauffage dans le cadre d'une Réno performante. Ce qui **place le chauffage en priorité vs l'isolation ou la ventilation. IL requiert 55% d'économies d'énergie.**

#3

Fiche CEE BAR-TH-164 « Rénovation globale d'une maison individuelle » + Coup de pouce Réno Globale



Les points de vigilance :

- Dans certains cas, le forfait reste **moins intéressant que la somme des fiches lot par lot,**

#3

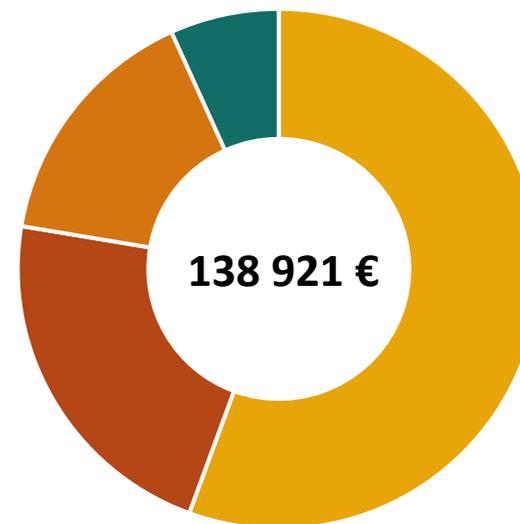
Ménage Très Modeste (TM) : le financement

- Ménage « Modeste » (RFR = 34 k€/an)
- Maison de 140 m²
- Localisation : Savoie (73)
- Nombre d'occupants : 5

- ITE (285 m²)
- Toiture : rampants et combles (110 m²)
- Chaudière granulé
- Chauffe-eau solaire
- 10 fenêtres + volets
- VMC double flux

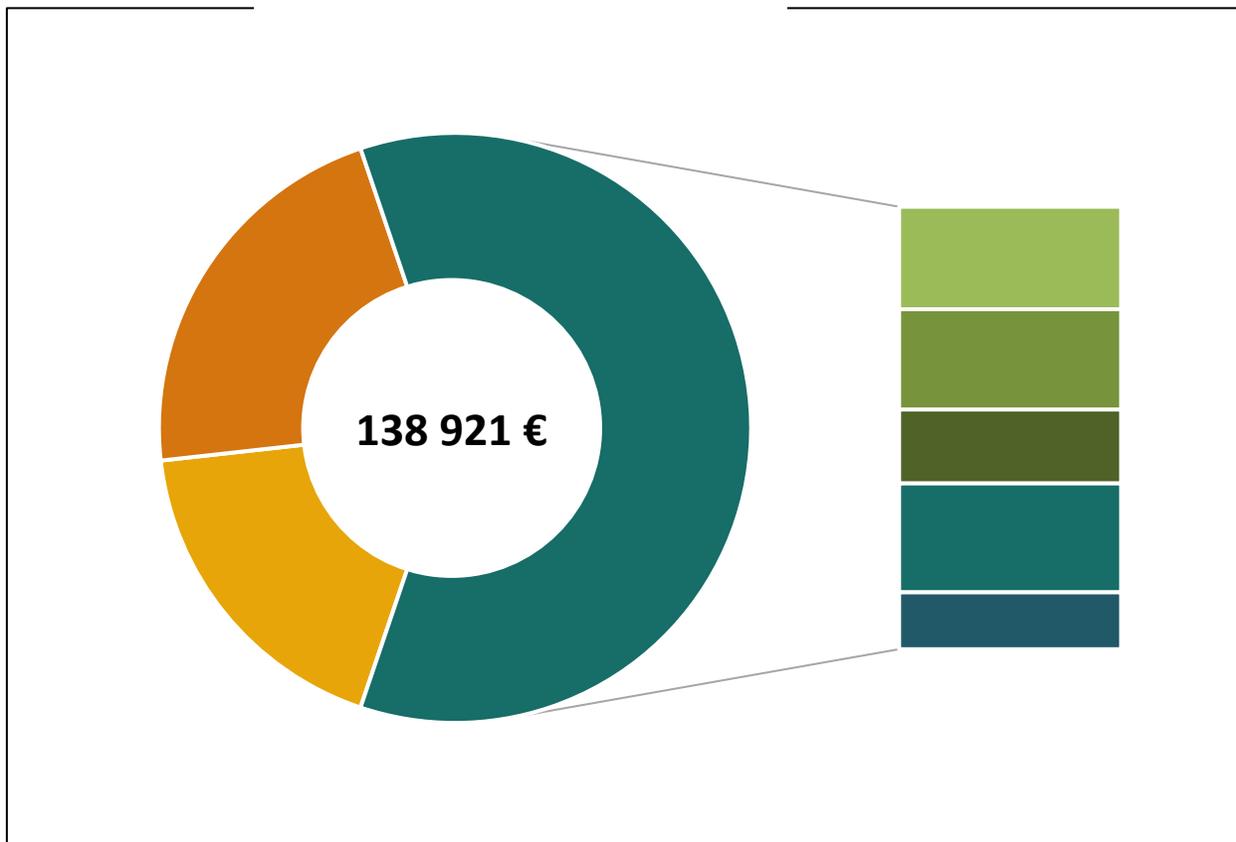


menuiseries



#3

Ménage Très Modeste (TM) : le financement



#3

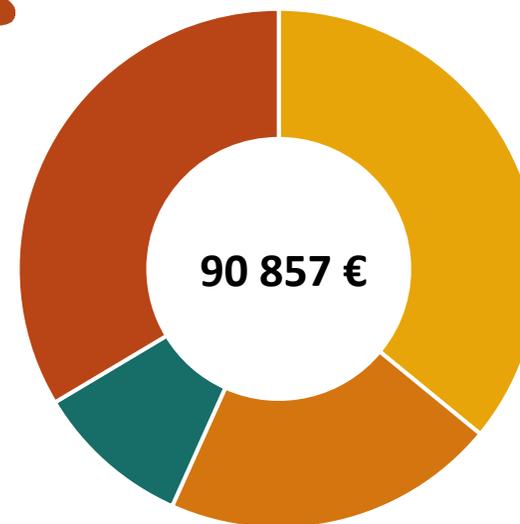
Ménage modeste (M) : le projet

- Ménage « Modeste » (RFR = 43 k€/an)
- Maison de 210 m²
- Localisation : Rhône (69)
- Nombre d'occupants : 6

- ITE/ITI (185 m²)
- Isolation des combles (97 m²)
- Chaudière gaz très haute performance
- Poêle à bûches
- 10 fenêtres
- VMC double flux

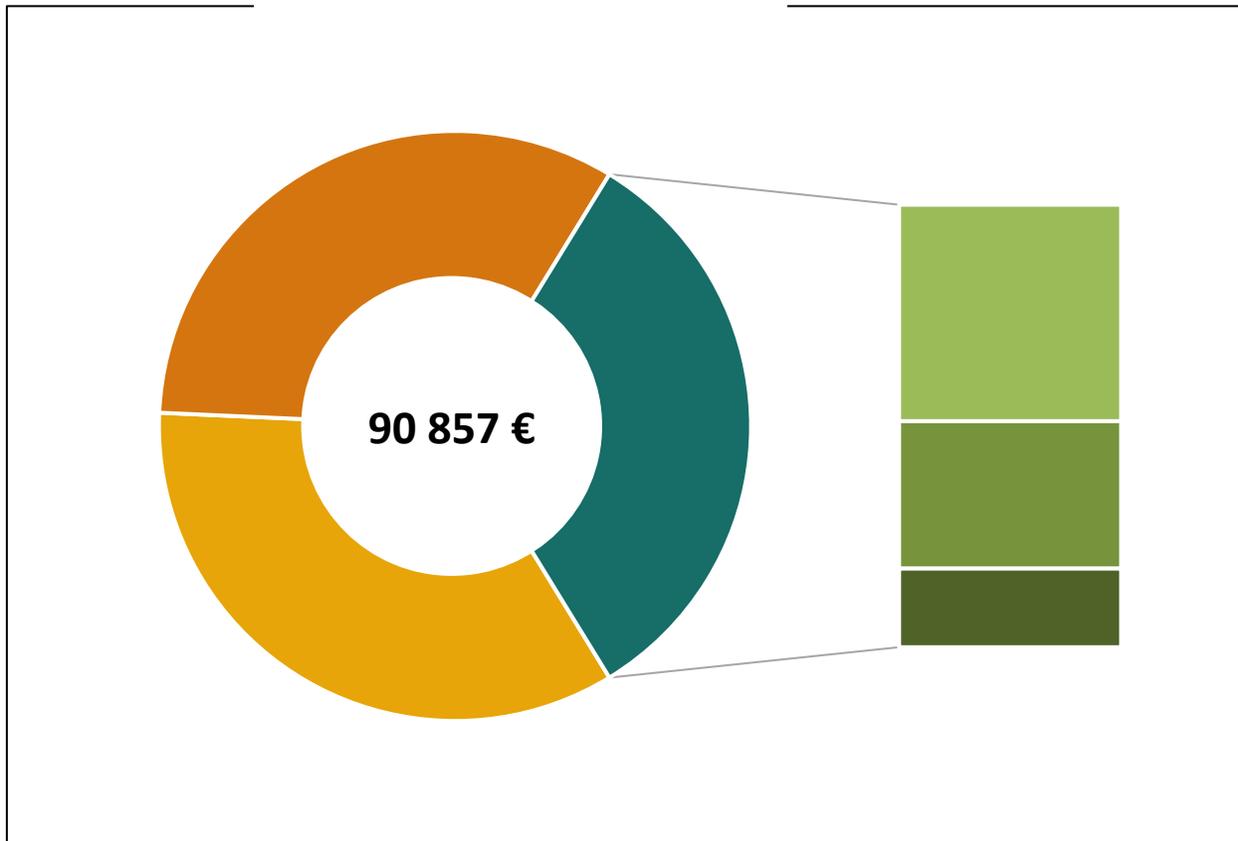


menuiseries



#3

Ménage modeste (M) : le financement

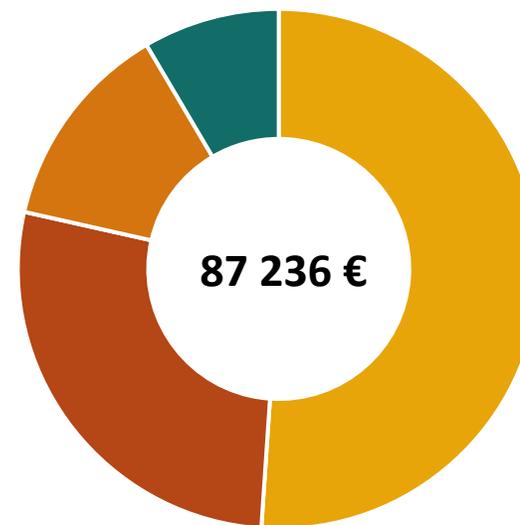


#3

Ménage Elevé (I) : le projet

- Ménage « Modeste » (RFR = 60 k€/an)
- Maison de 117 m²
- Localisation : Drôme (26)
- Nombre d'occupants : 4

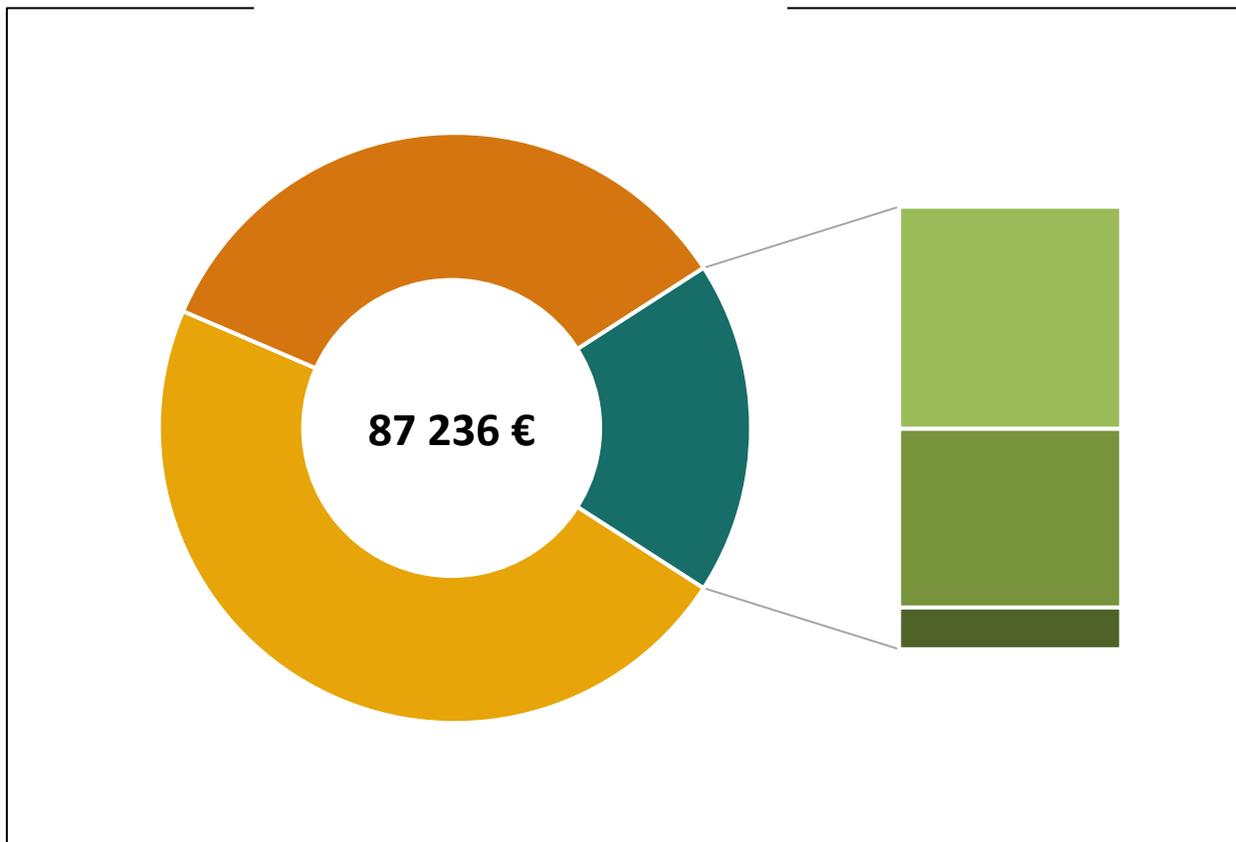
- ITE (175 m²) /ITI (38 m²) / maçonnerie
- Chaudière gaz très haute performance
- Chauffe-eau solaire
- Isolation des planchers bas (31m²)
- 12 fenêtres
- VMC double flux



menuiseries

#3

Ménage Elevé (I) : le financement

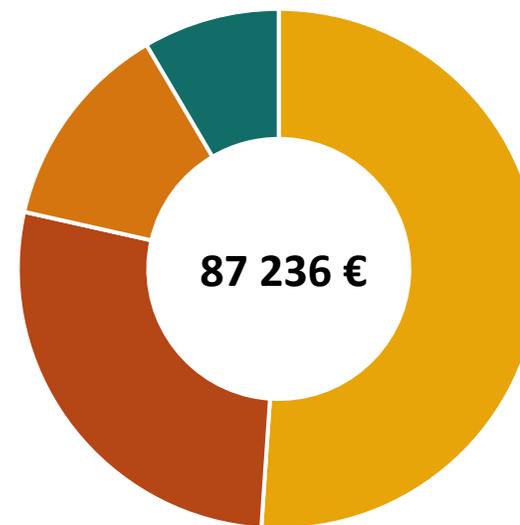


#3

Ménage Elevé (E) : le projet

- Ménage « Modeste » (RFR = 61 k€/an)
- Maison de 117 m²
- Localisation : Drôme (26)
- Nombre d'occupants : 4

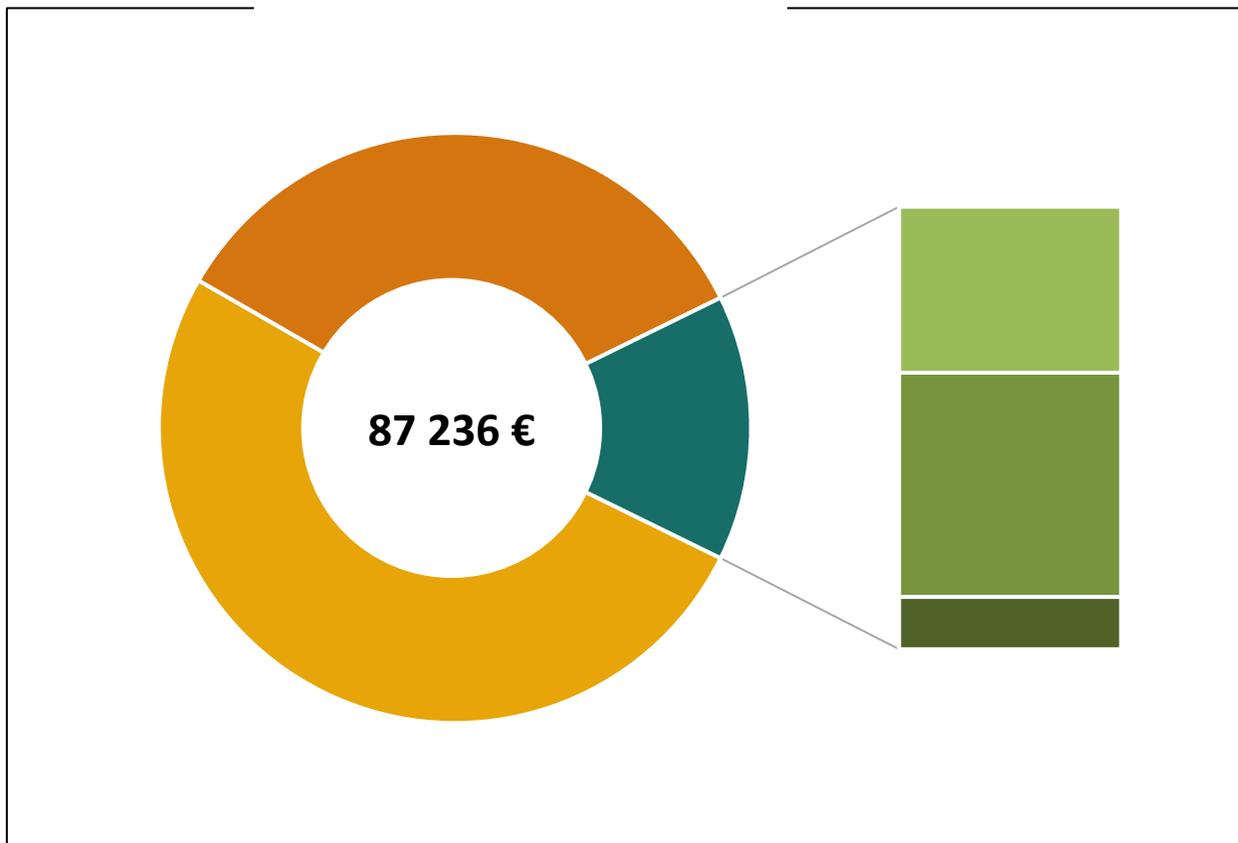
- ITE (175 m²) /ITI (38 m²) / maçonnerie
- Chaudière gaz très haute performance
- Chauffe-eau solaire
- Isolation des planchers bas (31m²)
- 12 fenêtres
- VMC double flux



menuiseries

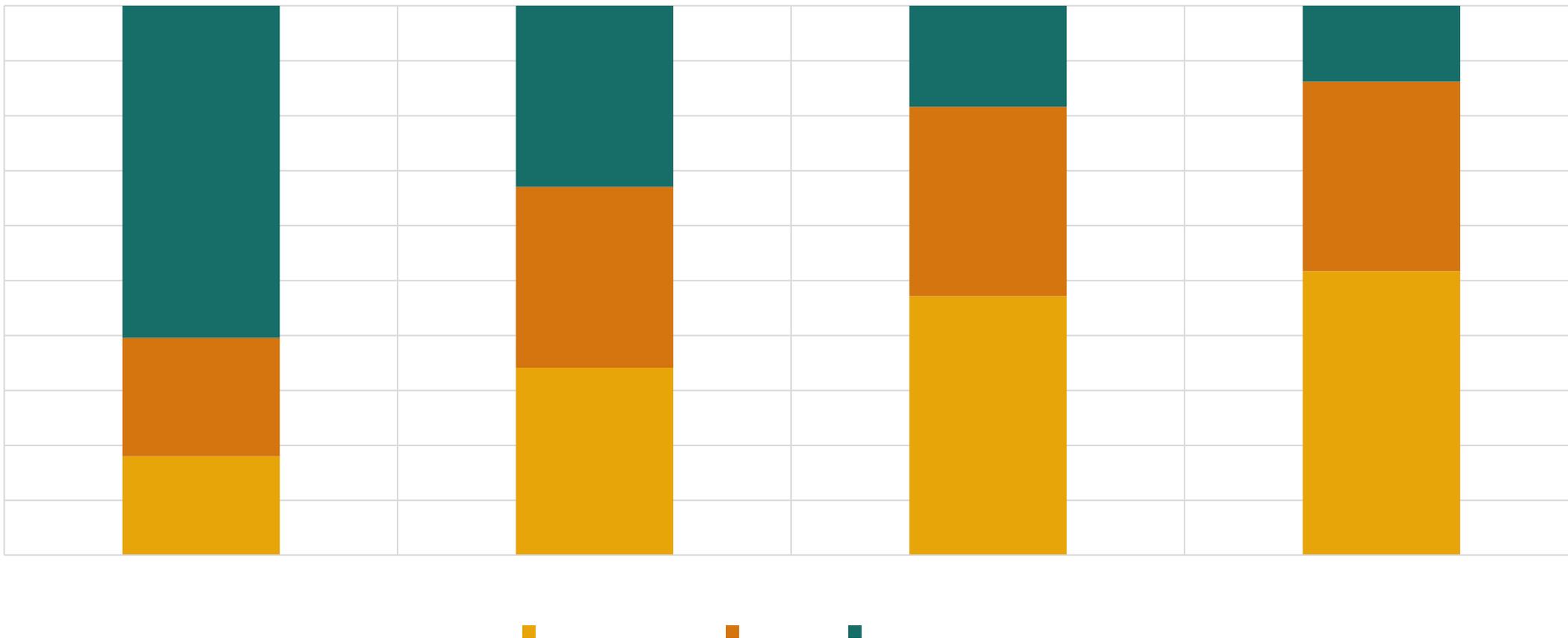
#3

Ménage Elevé (E) : le financement



#3

Synthèse des 4 exemples de plans de financement Dorémi



#3

Les outils Dorémi pour les partenaires (1/2)

#3