AEF Dépêche n°580378 - Paris, le 15/02/2018 12:18:00
- Energies et Environnement - Logement social et Habitat -

Compte : reception temps réel - (1029653) - 92.154.11.244 - www.aef.info
Toute reproduction ou transmission de cette dépêche est strictement interdite, sauf accord formel d'AEF.

Les passeports efficacité énergétique affichent de premiers résultats encourageants

Par Souen Léger

Conçu comme un outil de massification de la rénovation des logements, le passeport efficacité énergétique est testé depuis fin 2016 par l'association Expérience P2E. Les premiers résultats de cette expérimentation, présentés le 8 février 2018 à Paris, témoignent de ce que le dispositif agit comme un tremplin vers les travaux, avec une meilleure prise en compte de la performance énergétique dans les projets des propriétaires. Chez les professionnels, la simplicité de l'outil est plébiscitée. Reposant sur des combinatoires de performance énergétique, le logiciel permet de se passer de calculs thermiques, et de proposer à l'issue d'une visite une feuille de route des travaux à réaliser. Alors que 16 millions de maisons individuelles doivent être rénovées d'ici 2050 aux niveaux BBC et SNBC compatibles, se pose maintenant la question du modèle économique du passeport.

Né en 2014 sous l'impulsion du think tank The Shift Project, le passeport efficacité énergétique commence à faire ses preuves, comme en attestent les premiers résultats d'une expérimentation menée depuis fin 2016 par l'association Expérience P2E (pour "passeport efficacité énergétique") créée afin d'évaluer les conditions permettant à cet outil de contribuer à la massification de la rénovation des logements. Un enjeu de taille puisque la loi relative à la transition énergétique prévoit de disposer d'un parc entièrement rénové aux normes "BBC rénovation" en 2050, ce qui suppose de rénover d'ici là 16 millions de maisons individuelles aux niveaux BBC et SNBC.

TEST SUR LES MAISONS INDIVIDUELLES

Les membres de l'association

L'association Expérience P2E rassemble Cercle Promodul, The Shift Project, Saint-Gobain, EDF, Schneider Electric, Effinergie, Promotelec, Qualitel, l'Agence locale de l'énergie et du climat d'Angers Loire Métropole et la Région Grand Est.

"Il y a un vrai sujet sur la maison individuelle dont plus de la moitié a été construite avant 1975, donc avant la première réglementation thermique. Mais on n'écarte pas la possibilité d'aller tester par la suite le dispositif sur les copropriétés", explique Benoît Montels, pilote de l'expérience P2E, lors d'une présentation organisée à Paris le 8 février pour dresser un premier bilan. Proposée aux propriétaires dont la résidence principale est une maison construite avant 1990, l'expérimentation, prévue pour une durée de 18 mois, est structurée en trois phases, dont les deux premières sont désormais achevées.

Ce test, effectué sur tout le territoire auprès de 100 propriétaires occupants volontaires, a ainsi permis de confronter pour la première fois la démarche à la réalité du terrain, en s'appuyant sur un outil numérique qui se veut simple, et sur le recrutement de 41 experts en rénovation, aussi appelés "passeporteurs". Après affectation des propriétaires retenus, un expert se déplace à domicile pour expertiser le bien. Il identifie, en concertation avec le propriétaire, le potentiel d'amélioration du logement. C'est sur cette étape cruciale de la visite que s'est focalisée cette phase de l'expérimentation.

MOBILISER LES PROPRIÉTAIRES

"Le passeport permet de mettre le pied dans la porte des particuliers. En une demi-journée, on donne un document aux propriétaires qui est beaucoup plus simple qu'un audit énergétique, ce qui facilite aussi le travail pour faire naître l'envie de travaux", estime Matthieu Flahaut, chef du projet Oktave mené par la région Grand Est (lire sur AEF), membre de l'association P2E. Depuis trois ans, la région conduit en effet un programme pour la massification de la rénovation BBC. Dans ce cadre, elle contribue notamment à la formation d'artisans, architectes, maîtres d'œuvre… "Notre difficulté est de leur apporter du flux en mobilisant des propriétaires", rapporte Matthieu Flahaut. D'où la nécessité de réussir ce premier contact.

Du côté des participants, interrogés par questionnaire, il ressort que le passeport agit comme un tremplin vers les travaux tout en favorisant la prise en compte de la performance énergétique. Ainsi, près des deux tiers des répondants ont déclaré avoir enclenché de nouvelles phases dans leur projet, via des études plus poussées ou la consultation de nouveaux artisans. Par ailleurs, pour un tiers des participants, le passeport a conduit à intégrer l'aspect énergétique dans leurs travaux.

UN OUTIL SIMPLE POUR DÉMOCRATISER LA RÉNOVATION

La simplicité de l'outil utilisé - une plateforme web accessible à tous les professionnels intervenant sur le bien - est l'un des atouts majeurs du P2E apparaissant à l'issue de ce premier test. Il repose en effet sur des combinatoires de performance énergétique (isolation intérieure ou extérieure, isolation des combles et rampants, ventilation, planchers bas…) permettant de se passer des calculs thermiques. "Les méthodes basées sur les audits énergétiques sont plus trapues, le professionnel doit notamment avoir un certain nombre de prérequis pour se servir des logiciels de calcul. Cet outil permettra peut-être de démocratiser la rénovation énergétique", estime Idriss Kathrada, directeur associé de l'agence de conseil en énergie Novashire, venu assister à la présentation des résultats de l'expérience P2E.

En s'appuyant sur des combinatoires, l'expert peut ainsi identifier un ou plusieurs bouquets de travaux à mettre en œuvre. "Le P2E offre une vision globale et précise du bâtiment et permet d'avoir tout de suite un retour au niveau énergétique grâce au logiciel. L'expert identifie ainsi les priorités de travaux et l'ordre technique pour les réaliser", détaille Véronique Gutton, architecte "passeporteur". "Cela m'a aussi permis de donner une fourchette de prix des travaux et

d'esquisser un plan de financement", poursuit-elle. L'idée est en effet de proposer une feuille de route de travaux qui peut s'étaler sur plusieurs années.

RÉNOVATIONS PAR ÉTAPES

Car la rénovation peut être complète et performante en une seule fois, ou bien être réalisée par étapes tout en garantissant un niveau BBC et SNBC compatible une fois l'ensemble des lots traités, assure l'association. Fin janvier, l'association Négawatt s'inquiétait précisément du choix de rénovations par étapes et non globales du plan de rénovation énergétique des bâtiments présenté à l'automne par les ministres Nicolas Hulot et Jacques Mézard (lire sur AEF). Elle estime en effet que cela reviendrait à tuer le gisement d'économies d'énergie en raison de coûts plus élevés et d'un découragement des foyers à mener les rénovations en plusieurs phases.

"Si les ménages n'ont pas les moyens, il faut alors les orienter vers une rénovation par étapes", considère pour sa part Benoît Montels. Dans ce cas, pour éviter de perdre en économies d'énergie, des "points de vigilance" sont prévus afin d'alerter sur les risques de pathologies et de contre-performance des travaux. "Il faudrait que la première étape préconisée par les passeports pour les ménages précaires soit très importante, sinon on n'arrivera pas à des gains assez importants pour garantir une baisse des factures", relève toutefois Danyel Dubreuil, coordinateur de l'initiative Rénovons ! qui lutte contre les "passoires énergétiques".

Une autre vigilance à conserver, selon l'architecte Véronique Gutton, porte sur la qualité des travaux réalisés. "Il faut absolument des contrôles pour être sûrs que la performance énergétique demandée est bien celle qui est exécutée", affirme-t-elle, soulevant notamment les problèmes de mise en œuvre du label RGE. "Dans le cadre du P2E il n'y a pas de suivi sur la compétence des professionnels, mais il va insuffler une dynamique qui va conduire les experts à se former, à monter en compétences", répond Benoît Montels.

UN MODÈLE ÉCONOMIQUE À TROUVER

Les résultats de l'expérimentation attirent par ailleurs l'attention sur la question du financement. "L'équation est impossible à résoudre sans un fort niveau de subventions", estime Danyel Dubreuil. Un constat partagé par plusieurs intervenants, et pas uniquement pour les ménages précaires.

Les professionnels "passeporteurs" engagés dans le test estiment que cette prestation coûte 400 euros TTC, tandis que les propriétaires seraient prêts à débourser 105 euros TTC pour en bénéficier. "Afin de massifier la rénovation énergétique, il faut rendre ce passeport incontournable et trouver un moyen de le subventionner. Il faudrait qu'il soit financé à 70-80 % par l'État, ce qui laisserait 100 euros à la charge du particulier", considère ainsi Véronique Gutton. "Il serait bon d'avoir une offre de financement adaptée à la rénovation, comme une offre de prêt travaux à long terme avec des taux relativement bas", ajoute Matthieu Flahaut du projet Oktave.

Alors que d'autres expérimentations de passeports sont menées en France, Jonathan Louis, de la direction villes et territoires durables de l'Ademe, rappelle que le modèle économique du passeport reste à inventer. Des fourchettes de prix se dessinent cependant. "Pour ce qui est fait dans les régions sur les audits énergétiques, on se situe entre 400 et 1 200 euros", explique-t-il.

PLAN DE RÉNOVATION ET CARNET NUMÉRIQUE

L'association conduit à présent une troisième phase d'expérimentation afin de faire évoluer le dispositif. L'avenir du passeport efficacité énergétique dépend plus largement du plan de rénovation énergétique des bâtiments qui devrait être présenté sous sa forme définitive fin février-début mars (lire sur AEF). Il prévoit notamment, d'ici fin 2018, que l'État réformera les diagnostics de performance énergétique pour les fiabiliser et que des passeports pour la rénovation énergétique y seront joints pour les logements les moins performants.

Il devra par ailleurs s'articuler avec le carnet numérique de suivi et d'entretien du logement, supposé obligatoire pour toute construction neuve dont le permis de construire est déposé à compter du 1er janvier 2017 et pour tous les logements faisant l'objet d'une mutation à compter du 1er janvier 2025, comme l'impose la loi de transition énergétique. Alors que sa publication était prévue pour courant 2017 (lire sur AEF), le décret qui précise les modalités de mise en place de ce carnet numérique n'a toujours pas paru.