

## RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE, MARCHÉS DE DEMAIN, C'est maintenant !

Le 19 novembre dernier, Philippe Pelletier, avocat, Président du Plan Bâtiment Durable et Alain Maugard, Président de Qualibat, ont animé une conférence sur ce thème à l'Université Européenne des Métiers de la Finition. Ce fut l'occasion d'inciter les entrepreneurs à saisir ces nouveaux marchés qui s'ouvrent à eux, la plupart des outils étant désormais en place pour permettre leur développement.

### ► Des perspectives encourageantes pour les travaux en copropriétés

Plusieurs textes libérant la possibilité de surélever les immeubles sont désormais parus. Ainsi, en créant un appartement supplémentaire au-dessus, la vente de ce logement permettrait de financer les travaux nécessaires à l'immeuble. Ce dispositif est facilité par la loi Alur de mars 2014 qui a abaissé la majorité de décision dans les assemblées générales, ramenant le vote de l'unanimité à la majorité. Elle donne également la priorité d'achat au propriétaire du dernier étage, ces deux mesures permettant d'éviter le blocage de la décision par ce dernier. Philippe Pelletier précise que ce type de surélévation se pratique beaucoup dans d'autres pays européens, tels que l'Autriche, sans aucune difficulté. A la question de savoir si les Architectes des Bâtiments de France entendront ces demandes, Philippe Pelletier répond que leurs positions ont beaucoup avancé sur cette question et qu'ils sont désormais convaincus du fait que le patrimoine peut être préservé tout en évoluant.

Du côté de l'Eco-prêt à taux zéro collectif, les derniers textes réglementaires attendus ont été publiés début décembre. L'Eco-Prêt à taux zéro collectif sera donc effectif à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2015.

### ► Une batterie de mesures fiscales incitatives

Le projet de loi pour la transition énergétique prévoit un ensemble d'aides financières et fiscales, qui devraient donner des arguments aux particuliers pour réaliser des travaux d'économies d'énergie :

- les travaux de rénovation énergétique, ainsi que les travaux induits continuent à bénéficier de la TVA à 5,5%.
- les Certificats d'Economie d'Energie sont maintenus mais simplifiés et réorientés.
- Une simplification concernant l'Eco-Prêt à taux zéro. Aujourd'hui, la signature du devis par une entreprise reconnue Grenelle certifiée que les travaux sont éligibles et suffit à la Banque pour accorder le prêt, sans qu'elle ait besoin de vérifier elle-même l'éligibilité. Cette disposition facilite l'accès aux prêts et permet de raccourcir les délais d'obtention.
- le crédit d'impôt développement durable (CIDD), devenu le crédit d'impôt transition énergétique (CITE) depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2014 a été simplifié et dopé avec un taux unique de 30% et une seule opération de travaux exigée, pour permettre à tous les ménages d'engager des travaux. Ce dispositif fiscal est en vigueur jusqu'au 31 décembre 2015.
- le projet de loi prévoit qu'un chèque énergie vient compléter le programme Habiter mieux de l'Anah qui aide les ménages aux revenus modestes à rénover leur logement.

### ► Le secteur tertiaire porté par la mobilisation volontaire des acteurs

Le décret attendu sur l'obligation de travaux dans le secteur de tertiaire n'est pas encore paru. Mais la charte d'engagements volontaires portée par le Plan Bâtiment Durable et lancée en octobre 2013 fonctionne bien. A ce jour (début décembre 2014), 86 signatures ont été réalisées, la plupart au sein des grands acteurs privés. Du côté du parc public, on note un intérêt croissant pour la démarche et le Conseil général de l'Essonne, comme la région Rhône Alpes se sont déjà engagés.

Philippe Pelletier préconise que les collectivités territoriales débutent leurs travaux par les établissements éducatifs. En effet, dans ces lieux, en impliquant les enseignants, il est possible de communiquer auprès des jeunes et de favoriser peu à peu la modification des comportements. De plus, les jeunes peuvent également devenir ambassadeurs auprès de leurs parents pour les inciter à réaliser des travaux chez eux.

### ► Un panel d'entreprises professionnelles, formées et labellisées RGE

La qualité de la réalisation des travaux d'amélioration de la performance énergétique et environnementale des bâtiments est une condition essentielle pour réussir la transition énergétique. Et pour que le résultat soit à la hauteur de leurs attentes, les travaux doivent être bien exécutés par des entreprises qualifiées pour ces chantiers.

C'est pourquoi, l'Etat, sur la base des travaux portés par le Plan Bâtiment Durable a mis en place le principe de l'éco-conditionnalité des aides, pour que les particuliers souhaitant réaliser des travaux de rénovation énergétique puissent être assurés de la qualité des prestations. Pour ce faire, il a chargé des organismes indépendants, tels que Qualibat, de délivrer le label RGE (voir modalités et conditions en page 4), signe de qualité permettant de reconnaître des professionnels qualifiés en matière de travaux de rénovation énergétique.

Alain Maugard précise que la délivrance de cette reconnaissance est avant tout basée sur le principe de la compétence. Il affirme que c'est quelque chose qui ne se décrète pas, c'est pourquoi, il est indispensable que les entreprises soient formées pour pouvoir disposer du label RGE.

## En conclusion

Alain Maugard et Philippe Pelletier mettent l'accent sur la métamorphose du secteur de la rénovation énergétique. Le marché actuel est en train de vivre une révolution, et tous deux sont convaincus qu'il s'agit d'une opportunité unique pour les entreprises de développer leur marché et d'élargir leurs compétences. Grâce à la marque RGE, elles pourront communiquer sur leurs différences pour être identifiées comme des spécialistes. Cette évolution permettra également ensuite de pouvoir attirer des jeunes vers ces métiers.



## RGE, POURQUOI, COMMENT ?

# RGE

### ► Pourquoi un dispositif RGE ?

La logique du dispositif RGE (Reconnu Garant de l'Environnement) est simple, pour atteindre les objectifs fixés de réduction de la consommation énergétique de 38%

à l'horizon 2020, les travaux de rénovation énergétique doivent être effectués par des entreprises compétentes et formées dans ce sens.

### ► Qu'est-ce que la mention RGE ?

La certification RGE représente donc un signe de qualité permettant d'identifier un professionnel qualifié en matière de travaux de rénovation énergétique. Elle atteste du respect d'un certain nombre de critères objectifs et transparents (compétences, références, audit systématique de réalisations de l'entreprise et accréditation par le COFRAC de l'organisme qui délivre le signe). Elle inscrit ainsi les entreprises dans une démarche de renforcement de la qualité de leurs compétences et de leurs prestations.

### ► Pour quels travaux le client peut-il exiger la mention RGE ?

De manière générale, les clients doivent s'intéresser à la mention RGE détenue par une entreprise lorsqu'ils souhaitent réaliser des travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments. En effet, le label RGE constitue un signe de qualité permettant d'identifier un professionnel qualifié en matière de travaux de rénovation énergétique. Les particuliers, quant à eux, doivent impérativement faire appel à une entreprise qualifiée RGE s'ils souhaitent bénéficier des aides de l'Etat pour le financement de leurs travaux de rénovation énergétique.

### ► Pourquoi l'Eco-conditionnalité des aides ?

L'Etat a créé le principe de l'éco-conditionnalité pour que les particuliers souhaitant réaliser des travaux de rénovation énergétique puissent être assurés de la qualité des prestations du professionnel sollicité. Ainsi, le dispositif d'éco-conditionnalité des aides publiques destinées



aux travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments est entré en vigueur le 1<sup>er</sup> septembre 2014 pour l'Eco-prêt à taux zéro et sera en place le 1<sup>er</sup> janvier 2015 pour le Crédit d'Impôt Transition Energétique (CITE).

L'éco-conditionnalité des aides publiques signifie pour le particulier que leur bénéfice est conditionné au recours à un professionnel du bâtiment répondant à des critères précis de qualification, et ayant la mention RGE.

Contact : Evelyne Barlerin  
01 40 55 12 00  
barlerine@gppf.ffbatiment.fr



**CALENDRIER DE L'ENTREPRENEUR**

- 16 au 18 janvier : Salon Apprentissage et Alternance – Paris Porte de Versailles
- 29, 30 et 31 janvier : Forum Top Métiers Hauts de Seine – CNIT La Défense
- 5 février : Nuit des Métiers Peinture et Finition – Salle Wagram à Paris
- 28 février : Date limite de versement libératoire de la taxe d'apprentissage
- 13 et 14 mars : Journées Portes Ouvertes GPPF Formation – Créteil
- 20 mars : Après-midi golf pour les adhérents du GPPF – Courson (91)