

Le Président

## **Rapport du Président du Conseil Régional**

**Réunions des 20 et 21 octobre 2011**

### **Le dispositif «audit thermique chez les particuliers» dans le cadre du volet «Bâtiment» du Plan Climat Energie Régional**

#### **I – CONTEXTE : LE VOLET « BATIMENT » DU PCER**

Le secteur du bâtiment résidentiel représente 44% des consommations d'énergie et 20% des émissions de GES de la région Centre.

La région Centre se caractérise par :

- un nombre prépondérant de maisons individuelles de propriétaires occupants (73% des logements)
- plus de 50 % du parc de maisons individuelles a été construit avant la 1<sup>ère</sup> réglementation thermique (1975) ; 43 % des maisons ont été construites avant 1950 contre seulement 7 % des appartements. La majorité des logements collectifs ont été construits entre 1949 et 1975 (année de la 1<sup>ère</sup> réglementation thermique).

Les besoins en réhabilitation thermique du parc social (180 000 logements HLM soit environ 14% de l'habitat total de la région Centre) sont également importants, avec 76 000 logements soit 44% classés E, F ou G. Les dépenses énergétiques des ménages du parc privé sont en moyenne 51% plus élevées que dans le parc de logement social. De plus, une population fragile est concentrée dans des quartiers sensibles (8% de la population régionale habite une ZUS) avec 12 quartiers bénéficiant du Programme National de Rénovation Urbaine dont le coût est estimé à 1,4 milliard d'euros.

La surface moyenne des logements est de 92 (102m<sup>2</sup> pour les maisons individuelles et 63 m<sup>2</sup> pour les appartements), elle est proche de la moyenne nationale. Les logements en région Centre consomment en moyenne 238 kWh/m<sup>2</sup>/an (en énergie finale).

Toutes ces données sur le parc résidentiel en région Centre sont regroupées en **annexe1**.

Le chauffage est l'usage le plus consommateur avec 74 % des consommations d'énergie suivi de loin par les usages spécifiques de l'électricité (13% et 18% avec la cuisson) ; l'électricité est l'énergie la plus utilisée.

82 % des émissions de GES du bâtiment résidentiel sont générées par le chauffage des logements.

Plusieurs dispositifs existent déjà pour intervenir sur la question de l'efficacité énergétique dans le bâtiment : nous les rappelons ci-après en les classant par typologie de bâtiment :

#### Résidentiel

##### A – Collectif

- Aides de l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH) pour les revenus modestes
- Aides conventions ADEME-Région bailleurs sociaux
- Aides convention ADEME-Région pour les diagnostics thermiques
- Appels à projets efficacité énergétique dans les bâtiments
- Prêt à taux 0% Isolaris
- Opération Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)
- Conseil gratuit des Espaces Info Energie

##### B – Individuel

- Aides ANAH (revenus modestes)
- Aides conventions ADEME-Région bailleurs sociaux
- concours maisons éco
- Prêt à taux 0% Isolaris
- OPAH
- Conseil gratuit des EIE

L'intervention sur le bâti est un axe majeur du plan climat énergie de la région, avec un objectif de moins 45% d'ici 2020 pour les bâtiments résidentiels

- ✓ **mobiliser des fonds FEDER supplémentaires** pour les logements sociaux, pour répondre à toutes les demandes, dans la limite du plafond fixé.
- ✓ **travailler en partenariat avec les Départements pour lutter contre la précarité énergétique.**
- ✓ **agir en faveur des copropriétés** en intervenant sur l'information des copropriétaires, la programmation des travaux (en utilisant le dispositif existant dans le cadre du CPER), et le financement.
- ✓ **établir un rapprochement avec l'ANAH** pour compléter et articuler de manière pertinente les différents dispositifs ;
- ✓ **mettre en place un audit thermique** cadré et subventionné par la région en faveur des particuliers, pour les orienter et les accompagner vers les bons choix de travaux. L'audit énergétique permettrait d'augmenter le taux de « passage à l'acte » de travaux par le particulier, d'une part ; d'autre part, les choix opérés par ce dernier à l'issue de l'audit seraient plus pertinents que ceux qu'il ferait seul ou à partir de conseils dispensés dans d'autres cadres (offres commerciales d'artisans ou des fournisseurs d'énergie...).  
La notion d'audit est ici entendue comme « une analyse détaillée du logement expertisé, permettant de mesurer la consommation d'énergie du logement (par poste de consommation), d'évaluer les gisements d'économie d'énergie, de déterminer les priorités de travaux, de faire les meilleurs choix de solutions techniques en estimant le coût de ces travaux ».

Cet outil vise un autre public que celui touché par le dispositif FART (aides ANAH) qui s'adresse aux faibles revenus ayant besoin d'un soutien à l'investissement.

## **II L'AUDIT THERMIQUE CHEZ LES PARTICULIERS**

Dans le cadre général du Plan Climat Energie Régional et de l'objectif « une éco-région pour tous », la Région Centre souhaite inciter et accompagner les particuliers à s'engager sur la voie des économies d'énergie.

Face à l'appropriation grandissante de la problématique de maîtrise de l'énergie par les particuliers, de fortes demandes de conseil technique personnalisé ont émergé et ne trouvent pas toujours les réponses appropriées. Ce besoin, notamment relayé par le réseau des Espaces Info Energies (EIE), montre la nécessité de disposer, en amont de tout projet de travaux, d'un bilan énergétique et thermique sérieux et objectif, accompagné de préconisations pertinentes.

Face à ces constats et afin d'agir avec efficacité sur le logement, un secteur à fort potentiel d'économie d'énergie, la Région Centre souhaite promouvoir et soutenir la démarche d'audit thermique et énergétique pour apporter aux particuliers les éclairages techniques et financiers nécessaires et donc une aide à la décision indispensable avant la réalisation de travaux d'économies d'énergie.

Une réflexion menée conjointement entre les services de la Région, les EIE, et un groupe de bureaux d'études thermiques a permis de confirmer la faisabilité de ce dispositif et de préciser les points de vigilance pour la mise en œuvre.

### **2-a – Présentation des opérations**

Pour mettre en place le soutien au diagnostic thermique, la Région souhaite créer un dispositif de « chèque audit énergie ». Cet outil permettra de subventionner les particuliers qui souhaitent réaliser un audit énergétique de leur logement préalablement à la réalisation de travaux. La prestation sera menée par des bureaux d'études sélectionnés.

### **Adoption du cahier des charges et de la convention type**

Afin de privilégier une prestation de qualité à un coût maîtrisé, la Région Centre souhaite conventionner avec les bureaux d'études thermiques, indépendants et neutres, qui réaliseront les audits énergétiques et devront respecter le cahier des charges type. Ce cahier des charges a été construit dans le but d'harmoniser la prestation sur l'ensemble du territoire et de s'assurer de la qualité de l'audit.

Ce diagnostic doit permettre, à partir d'une analyse détaillée des caractéristiques et des consommations du logement, de dresser des propositions chiffrées et argumentées avec un programme d'actions (investissements, mode d'exploitation...) permettant de réaliser des économies d'énergie significatives et amener le maître d'ouvrage à décider des investissements appropriés. L'audit doit permettre d'éclairer le maître d'ouvrage sur ses investissements en tenant compte des faisabilités techniques, des contraintes réglementaires, des possibilités de financement (dispositifs d'aides existants, valorisation du bien, etc), des conséquences sur le confort des habitants et des temps de retour sur investissement intégrant les évolutions du coût de l'énergie.

A l'issue de la sélection des bureaux d'études qui souhaiteront répondre à ce cahier des charges, une convention de partenariat sera établie pour formaliser les engagements des parties et notamment de reconnaître le « chèque audit énergie » comme moyen de paiement pour le particulier.

Le « chèque audit énergie » est le document représentatif de la participation financière de la Région.

Chaque partenaire remettra mensuellement à la Région les éléments justifiants chacune de ses interventions : le rapport d'audit, le « chèque audit énergie », la facture payée par le particulier. Il adressera également le rapport d'audit à l'Espace Info Energie du département concerné, pour que celui-ci en fasse une restitution au particulier lors d'un entretien.

L'Espace Info Energie pourra dès lors préciser au particulier les aides auxquelles il peut prétendre pour financer les travaux.

Chaque partenaire s'engagera à la plus grande neutralité dans les conclusions de son rapport et devra privilégier les solutions réduisant la demande d'énergie (isolation).

La convention sera d'une durée d'un an, permettant l'expérimentation du dispositif en 2012, pour envisager d'éventuels ajustements pour les années suivantes.

### **Adoption du cadre d'intervention du dispositif**

Ce dispositif est réservé aux propriétaires occupants ou bailleurs de logements individuels situés en région Centre. Les maisons individuelles représentent 73% des logements.

Chaque logement ne pourra bénéficier que d'un seul « chèque audit énergie » tous les 5 ans.

Pour sa première année expérimentale, ce dispositif n'impose pas de limitation de revenu des propriétaires, ni de surface de logement.

L'objectif étant d'aider les personnes qui souhaitent, et peuvent, faire des travaux à réaliser les bons investissements.

Le service Pôle Efficacité Energétique (PEE) de la Région sera chargé de l'instruction du dispositif : conventionnement avec les bureaux d'études, instruction des demandes des particuliers souhaitant bénéficier du « chèque audit énergie », suivi statistique ...

Les Espaces Info Energie (EIE) seront impliqués dans ce dispositif :

- ils seront le passage obligé et serviront de « filtre » pour déclencher la demande du particulier : l'objectif étant qu'ils puissent apporter un premier niveau de conseil qui pourrait éviter le déclenchement d'un diagnostic
- en fin de parcours, le particulier ira retirer son rapport d'audit auprès de l'EIE de son département, afin que celui-ci l'aide dans l'analyse du document, le choix des travaux à mener et le renseignera sur les aides existantes pour financer les travaux.

Cette implication des EIE permettra de cibler les particuliers véritablement motivés par une rénovation de logement, et limitera la demande de diagnostic sans suivi de travaux. Tel que le décrit le schéma en **annexe 2**, le particulier devra préalablement rencontrer un EIE qui, après une première analyse, l'orientera si besoin vers le dispositif du « chèque audit énergie ».

Lorsqu'un particulier sollicitera une aide de la Région au titre du « chèque audit énergie » le service PEE lui fournira la liste des bureaux d'études conventionnés et un chèque audit énergie. Le « chèque audit énergie » est exclusivement valable auprès des bureaux d'études partenaires du dispositif.

Le particulier choisira le bureau d'études qui effectuera la prestation. A l'issue de la prestation, le « chèque audit énergie » sera remis au partenaire par le particulier bénéficiaire comme moyen de paiement partiel de sa prestation. Ce dernier réglera le solde de la facture.

Le montant forfaitaire de l'audit est de 500€ TTC, dont 200€ TTC à la charge du particulier. La valeur du « chèque audit énergie », la part régionale, est de 300€ TTC.

Enfin, le bureau d'étude ne remettra pas directement le rapport au particulier, mais l'adressera aux EIE. Ainsi, le particulier retournera à l'EIE qui lui remettra le rapport et lui proposera une analyse des conclusions et un conseil sur les travaux à entreprendre. L'EIE proposera également les solutions de financement en rappelant les aides publiques à disposition des particuliers.

## **2-b - Eléments d'appréciation**

Le secteur du logement représente un des premiers postes de consommation énergétique, fortement dépendant des énergies fossiles. Il constitue donc un coeur de cible à privilégier si l'on souhaite anticiper l'ère de l'après pétrole, lutter contre les émissions de gaz à effet de serre et respecter les objectifs fixés par la Région dans le cadre du Plan Climat.

Parallèlement au développement des énergies renouvelables, les actions de maîtrise de l'énergie permettent d'agir efficacement et rapidement sur les émissions de gaz à effet de serre et la consommation énergétique. De manière générale, les actions de maîtrise énergétique sont moins coûteuses à efficacité égale.

Par ailleurs, les diagnostics énergétiques pour les particuliers font aujourd'hui l'objet d'une forte concurrence entre plusieurs catégories de professionnels parmi lesquels certains proposent une offre limitée qualitativement, sont peu formés et n'ont pas de véritable qualification thermique. D'autres, répondent aux objectifs d'opérateurs énergétiques et proposent des offres commerciales alléchantes (diagnostics gratuits, conseils personnalisés...) avec des conclusions très orientées (PAC, solution gaz...) ne favorisant pas ou peu les économies d'énergie.

L'outil développé par la Région a pour but d'apporter aux particuliers une prestation de qualité réalisée de manière neutre et objective par un professionnel compétent. La Région se réserve le droit de mener tout contrôle sur pièce et sur place des prestations réalisées.

Ce dispositif sera un effet levier pour l'activité des bureaux d'études partenaires, mais également pour les artisans locaux qui seront sollicités pour réaliser les travaux

## **2-c - Modalités de versement de la subvention**

Le montant forfaitaire du diagnostic (500€ TTC) est fixé au vu de la qualité de la prestation demandée et la participation de la Région (300€ TTC) permet de rendre le dispositif incitatif. La part laissée à la charge du particulier (200€ TTC), permet d'impliquer le bénéficiaire et de cibler des personnes motivées par une véritable démarche d'amélioration énergétique.

L'acceptation du « chèque audit énergie » comme mode de paiement par les partenaires, et la prise en charge des frais par la Région fait l'objet d'un conventionnement.

Cette subvention aux particuliers sera versée par la Région directement aux bureaux d'étude partenaires après réalisation de la prestation sur remise de justificatifs (facture, rapport d'audit, « chèque audit énergie » remis par le particulier).

Chaque partenaire remettra mensuellement l'ensemble de ses justificatifs et se fera payer par la Région qui prendra un arrêté de versement.

### **III – MISE EN ŒUVRE**

Cette subvention aux particuliers, considérée comme subvention d'équipement, est inscrite en crédits d'investissement du budget régional.

Le dispositif ainsi conçu est considéré comme expérimental et évolutif. La Région pourra ainsi décider d'augmenter la part à la charge des particuliers, ou de la diminuer pour les publics « sociaux » notamment dans le cadre de partenariat avec des collectivités locales, les conseils généraux par exemple qui interviennent sur la précarité énergétique.

Enfin, une évaluation des passages à l'acte sera menée à l'issue de la première année par une étude mesurant les travaux qui auront été engagés à la suite de l'audit.

De plus, le volet Communication a également été travaillé durant l'été avec le choix d'un nom (en cours de validation en termes de propriété intellectuelle) « Energétis » et l'élaboration d'un plan de communication qui pourra être lancé début 2012 pour un dispositif accessible pour les particuliers début février 2012.

Il est proposé d'engager dès maintenant la mise en place de cet audit énergétique et notamment la sélection de bureaux d'études prestataires

Pour permettre de lancer le dispositif dès février 2012, une sélection des bureaux d'études sera lancée rapidement.

### **IV – PROPOSITIONS DU PRESIDENT**

#### **Je vous propose d'adopter la délibération suivante :**

L'Assemblée plénière réunie le 20 octobre 2011 à Orléans, après avoir pris connaissance du rapport du Président du Conseil régional, décide :

- D'approuver le lancement de l'appel à candidature pour la sélection de bureaux d'études partenaires et tous les actes afférents et d'autoriser le président à les signer,
- De réserver la somme de 300 000 € au titre du dispositif « Audit Thermique chez les particuliers », (chapitre 937-75, nature 6574, programme 4775),
- D'approuver le cadre d'intervention pour la subvention accordée aux particuliers pour la réalisation d'un audit énergétique joint en annexe ;
- D'habiliter le Président à attribuer, par arrêté et en application stricte du cadre d'intervention joint en annexe, les aides au bénéfice des particuliers

correspondant à la part régionale des audits énergétiques réalisés auprès des partenaires, et à verser ces aides à ces partenaires.

Je vous demande de bien vouloir en délibérer.

**François BONNEAU**

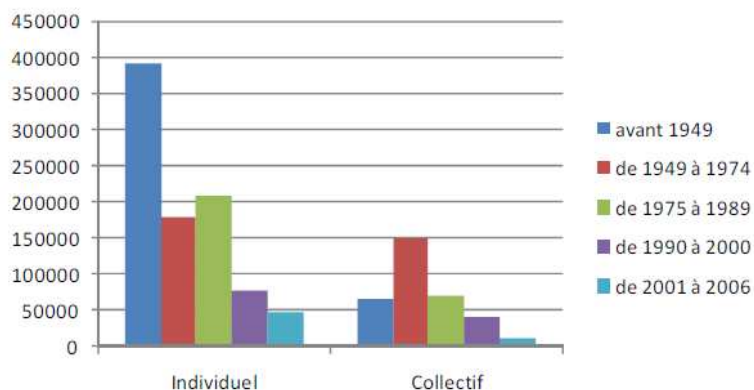
## ANNEXE 1

### STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS EN REGION CENTRE

Milliers de logements		Maisons	Appartements	Total	Part du parc	Part moyenne en France
<b>Résidences principales</b>		768	298	<b>1 066</b>	<b>85,8%</b>	<b>84%</b>
Dont :	Propriétaires occupants	628	48	676	63,4%	49%
	Locataires - secteur privé	104	118	223	20,9%	23%
	HLM	36	132	168	15,7%	13%
Résidences secondaires		78	2	<b>80</b>	<b>6,4%</b>	<b>9%</b>
Logements occasionnels		3	4	<b>6</b>	<b>0,5%</b>	<b>1%</b>
Logements vacants		57	32	<b>90</b>	<b>7,2%</b>	<b>6%</b>
<b>Total</b>		<b>905</b>	<b>337</b>	<b>1 242</b>	100%	<b>100%</b>
<b>Part du parc%)</b>		<b>72,9%</b>	<b>27,1%</b>	100%		
<b>Part moyenne en France %)</b>		<b>57%</b>	<b>43%</b>	100%		

1,066 millions de logements occupés pour un parc résidentiel total de 1,24 millions de logements.

Structure du parc de logements de la région Centre



Source des données : base Enerter©Energies Demain – INSEE Recensement 2006 – SOeS (Service de l'Observation et des Statistiques)



## ANNEXE 2 : Schéma de fonctionnement du dispositif

