



HABITAT ET ÉNERGIES : économies mode d'emploi !

Engager des travaux pour améliorer la performance énergétique de son logement est une stratégie gagnante à tous les niveaux : c'est bon pour la planète, pour son confort et son porte-monnaie.

L'environnement est, à n'en plus douter, une préoccupation majeure. Et c'est une bonne chose. En France, nos dirigeants et l'opinion publique commencent à prendre conscience des enjeux du dérèglement climatique. En témoignent les débats autour du Grenelle de l'environnement.

La loi de programmation, dite Grenelle I, a été définitivement adoptée par le Parlement le 3 août 2009. Une deuxième loi, dite Grenelle II, et portant engagement national pour l'environnement, nourrit cet automne le débat parlementaire et devrait être votée d'ici la fin de l'année. Elle comportera des dispositions beaucoup plus précises que Grenelle I qui fixe des principes et des échéances.

Habitat, secteur stratégique

Dans la lutte contre le changement climatique, le secteur du bâtiment a été jugé stratégique pour la réalisation d'économies d'énergie. On estime en effet que 40% de la consommation d'énergie et plus de 20% des émissions de gaz à effet de serre proviennent de l'habitat. L'Etat a donc mis en place des aides pour inciter les particuliers à améliorer les performances énergétiques de leur logement. Vous vous interrogez sur les moyens de réduire votre consommation énergétique ? Ce dossier est fait pour vous ! Car face à cette préoccupation, de multiples réponses sont possibles. Mais avant

de se lancer dans de grands travaux, il faut d'abord bien cadrer ses besoins, son budget, les priorités. Le diagnostic de performance énergétique, est un premier point de repère pour envisager les travaux les plus pertinents et les plus rentables. Si, en plus, vous faites le choix d'énergies renouvelables, vous serez alors doublement gagnant.

Un projet bien cadré

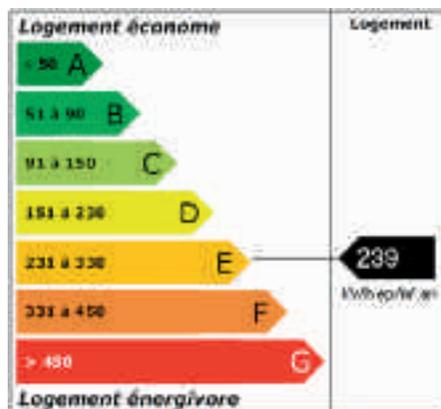
Il est important de bien ficeler son projet, et de prendre du recul par rapport au discours de certains professionnels peu habiles et peu scrupuleux. En France, 400 conseillers espaces info énergie sont à votre disposition pour répondre à vos questions et vous guider. Au-delà de leurs conseils, vous trouverez tout au long des pages qui suivent les clés pour éclairer votre choix : comment évaluer la performance énergétique de son logement, définir les travaux les plus pertinents, solliciter toutes les aides disponibles (notamment celles de l'Anah) pour financer votre projet...

Le coût de l'énergie augmente. Si vous vous engagez dans des travaux d'économies d'énergie, vous gagnerez en confort et en pouvoir d'achat. Des travaux bien menés, c'est un logement plus vertueux pour la planète et pour le porte-monnaie. Tout le monde y gagne !

Evaluer la performance énergétique de son logement

Les logements anciens sont très disparates en termes de performance énergétique. Effectuer un diagnostic de performance énergétique ou un audit thermique permet d'identifier les qualités et les défauts de son logement, et ainsi de définir les travaux à réaliser.

Le diagnostic de performance énergétique (DPE)



Concrètement, le DPE prend la forme de la fameuse "étiquette énergie" qui figure sur les appareils électroménagers. Il estime la consommation énergétique du logement (de A pour les plus économes à G pour les plus énergivores) et la quantité de gaz à effet de serre émise dans l'atmosphère. Il est accompagné de recommandations destinées à améliorer cette performance, avec notamment la nature des travaux à réaliser.

Bon à savoir : Au lieu de réaliser un DPE pour chaque logement, on peut en faire un pour l'ensemble du bâtiment.

Comment le financer ?

Lors d'une vente ou d'une location, un DPE de moins de dix ans doit être communiqué par le vendeur à l'acquéreur ou par le bailleur à son locataire. Son coût est d'environ 150 €. Des aides existent (crédit d'impôt, Ademe...). Les collectivités locales ont la possibilité de réduire la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) pour les propriétaires réalisant des travaux contribuant à améliorer leur étiquette énergie. Renseignez-vous !

Une première étape

Les informations fournies par le DPE sont importantes pour le propriétaire du logement et pour le locataire. A partir des données fournies et des recommandations, il peut être utile de faire réaliser un véritable diagnostic thermique avant de décider quoi que ce soit.

Audit Thermique et Énergétique

L'audit thermique et énergétique permet, à partir d'une analyse détaillée du bâtiment et/ou du logement, de dresser une proposition chiffrée et argumentée de programme d'économies d'énergie. Un audit comprend, par exemple, les caractéristiques du site (année et type de construction, surface et volume chauffés, situation et exposition des bâtiments), le descriptif des équipements techniques (production du chauffage, de l'eau chaude sanitaire...) et l'étude des consommations (analyse des factures des trois dernières années eau/EDF/GDF, des contrats de fourniture d'énergie...).

L'étude inclut une série de préconisations et présente aussi les effets escomptés de telle ou telle proposition technique, ainsi que l'estimation des coûts d'investissements et des économies induites.

Quel coût ?

Un diagnostic thermique représente une dépense de l'ordre de 4 000 à 6 000 €. Des aides financières existent et peuvent couvrir environ 70% du coût de l'étude : Anah, ADEME...

Simulation en quelques clics



Sur son site, l'Anah met aussi à la disposition du grand public un logiciel de diagnostic et de simulation pour évaluer, en quelques minutes, la performance énergétique de votre maison.

Pour accéder au logiciel : <http://promodul.bao-gp.com>

Vous êtes propriétaire d'une maison construite avant 1975 ? Vous voulez réduire vos factures de chauffage ? L'Anah vous propose de remplir un questionnaire en ligne afin d'estimer les économies d'énergie envisageables et le coût des travaux.

Plus d'infos : www.anah.fr

Efficacité énergétique et énergies renouvelables : doublement gagnant !

Les campagnes pour la promotion des énergies renouvelables sont de plus en plus nombreuses. Nous n'allons pas nous en plaindre puisque nous prônons leur développement depuis des années. Attention cependant à ne pas oublier l'essentiel : l'énergie la plus efficace et la moins chère est celle que l'on ne consomme pas ! Aussi rien ne sert d'installer un équipement solaire performant si votre habitation est une véritable passoire. La première des priorités est donc d'améliorer au maximum l'efficacité thermique. Le diagnostic de performance énergétique, est un premier point de repère pour envisager les travaux les plus pertinents et les plus rentables. Si, en plus, vous faites le choix d'énergies renouvelables, vous serez alors doublement gagnant : peu de consommation (donc moins de dépenses et moins de taxe carbone) et des énergies abondantes et dont le coût restera abordable.

Dossier



Les travaux les plus performants

Pour réduire vos besoins en énergie – et donc vos factures –, la solution gagnante est d'abord d'empêcher la chaleur de s'échapper, en isolant le toit, les murs...

Vous pouvez ensuite réaliser des économies en installant des équipements plus efficaces et bien dimensionnés pour le chauffage

et l'eau chaude sanitaire, la ventilation, le rafraîchissement. A cette occasion, vous opterez peut-être pour des énergies renouvelables : chauffage au bois, chauffe-eau solaire, système solaire combiné pour le chauffage et l'eau chaude, système solaire de production d'électricité.

Exemples de montants d'économies d'énergie après travaux. Source ANAH

Etat des combles	Nature et état du mode de chauffage	Travaux prioritaires	Montant des travaux	Possibilité d'économie annuelle	Retour sur investissement avec l'écosubvention
Combles non ou mal isolés	Chaudière très ancienne (+ de 20 ans)	Combles + chaudière gaz	De 3 500 à 8 000 €	De 600 à 700 €	5 ans
		Combles + chaudière fioul	De 6 000 à 9 500 €	Environ 1 000 €	5 ans
	Chauffage électrique ou chaudière récente	Combles	De 1 500 à 4 000 €	Environ 400 €	4 ans
Combles isolés	Chaudière très ancienne (+ de 20 ans)	Chaudière au gaz	De 2 000 à 4 000 €	De 300 à 400 €	6 ans
		Chaudière au fioul	De 4 500 à 5 500 €	De 400 à 500 €	7 ans



« Quel type de croissance pour une société moins énergivore, quelles sources d'énergies développer plutôt que le nucléaire majoritaire ? » : ces questions ont été débattues lors d'un colloque organisé par la CLCV en 1978. En 1981, elle publie un guide pratique « Energies des choix pour mieux vivre », mettant la priorité sur les économies d'énergies et les énergies renouvelables.

Depuis plus de 30 ans, la CLCV livre la « bataille des charges » locatives et de copropriété, agit concrètement pour les faire baisser, négocie des programmes de travaux d'économies d'énergie et pour l'utilisation d'énergies renouvelables. Elle a participé aux actions européennes pour l'adoption et la promotion de « l'étiquette énergie ». Lors du débat national sur l'énergie en 1995, elle attire l'attention des pouvoirs publics sur la disparition des boutons « marche-arrêt » sur bon nombre d'appareils et la consommation de leur position « veille ».

SIGLES ET TERMES À CONNAÎTRE

- **DPE** : Diagnostic de Performance Energétique
- **HQE** : Haute Qualité Environnementale
- **BBC** : Bâtiment Basse Consommation
- **EP** : Bâtiment à Energie Positive (qui produit plus d'énergie qu'il n'en consomme).
- **Epave Thermique** : bâtiment fort consommateur d'énergie, dont la conception et l'état ne permettent pas d'amélioration et voués à la démolition
- **Maison passive** : habitation dont les dépenses énergétiques sont quasiment nulles.
- **Efficacité énergétique** : correspond à la qualité thermique d'une habitation, plus elle est efficace, moins elle consomme.

CLCV : 30 ans d'action !

Depuis quelques années elle est partenaire des campagnes officielles « Faisons vite ça chauffe » et a pris de nombreuses initiatives avec différents partenaires, comme par exemple :

- Le guide d'achat sur Internet « Topten » avec WWF ;
- Le guide « Economies d'énergies et énergies renouvelables dans les habitations » avec l'association Italienne « Adiconsum » et le soutien de l'Ademe et de la Commission Européenne.

ILS NOUS FONT SIGNE

Un certain nombre de signes de qualité indiquent le niveau de performance énergétique des habitations :

-  NF logement (produits et services associés) : www.cerqual.fr
-  NF logement démarche HQE (maison individuelle)
-  Label BBC Effinergie (bâtiment basse consommation) : www.qualitel.org
-  La certification Qualitel et Habitat et environnement : www.qualitel.org
-  Le label « haute performance énergétique » (HPE) correspond à une construction encore plus performante. Associée à la certification NF Maison Individuelle et NF Maison Individuelle démarche HQE, la performance énergétique porte à la fois sur la conception bioclimatique, le bâti et les équipements techniques.

Un HLM éco-performant, c'est possible !

A Saint-Martin-d'Hères (Isère), la résidence Henri Wallon appartenant à l'OPAC 38 a bénéficié d'une opération de réhabilitation particulièrement ambitieuse. Construits dans les années 60, les 354 logements ont subi d'importants travaux énergétiques. Les appartements chauffés au fioul ou en individuel électrique ont été raccordés au réseau de chauffage urbain. Quelque 450 m² de panneaux solaires ont été installés pour fournir collectivement 35 à 40 % des besoins en eau chaude sanitaire.

Menuiseries, robinets thermostatiques et tés de réglage des radiateurs ont été remplacés. Les façades ont été ravalées, l'isolation par l'extérieur renforcée. Les balcons ont été agrandis, fermés, transformés en loggias équipées d'un système bioclimatique d'apport thermique solaire et d'une ouverture modulable permettant la régulation et le confort d'été. Enfin, les portes palières ont été changées.

Associée au programme, la CLCV a accompagné les locataires tout au long des travaux et est intervenue à de nombreuses reprises auprès du bailleur



en raison de nombreux soucis : malfaçons, entreprises en faillite, rendez-vous non respectés, etc. Et a conseillé les habitants pour qu'ils apprennent à utiliser ces nouveaux équipements.

Les travaux ont coûté 8,7 millions d'euros et ont bénéficié d'un large cofinancement (Europe, Etat, département...). Les locataires ont vu leurs loyers augmenter, mais reconnaissent avoir gagné en confort et en charges : leur consommation de chauffage a baissé de 39 % !

Les travaux d'économies d'énergie en copropriété



La réalisation de travaux d'économies d'énergie en copropriété n'est pas une mince affaire. Les multiples majorités et les notions de parties communes et de parties privatives ne simplifient pas les choses. A l'heure actuelle, ces travaux doivent être votés en assemblée générale à des majorités différentes (absolue ou qualifiée) selon leur durée d'amortissement.

En raison de leur statut de parties privatives, l'assemblée générale ne peut vous obliger à remplacer vos fenêtres par d'autres plus performantes, à moins d'obtenir le vote unanime de tous les copropriétaires composant le syndicat, ce qui est quasiment impossible. Demain, le projet de loi Grenelle II pourrait changer la donne. En effet, il est envisagée permettre à l'assemblée générale d'imposer à un copropriétaire la réalisation de travaux d'intérêt général, à ses frais, sur ses parties privatives.

Les locataires sont aussi concernés

Pour inciter les bailleurs à réaliser des travaux d'économies d'énergie, les locataires pourront être mis à contribution. Ce principe a été posé par la loi sur le logement du 25 mars 2009, les modalités seront précisées par des décrets et arrêtés en cours d'étude au Conseil d'Etat. Pour pouvoir demander une participation au locataire, le bailleur devra effectuer au moins deux types de travaux parmi une liste (ceux éligibles à l'éco-prêt à taux zéro) ou, sinon, faire des travaux de son choix aboutissant à un gain global de performance énergétique prédéfini. La contribution du locataire pourra être déterminée de trois manières au choix du bailleur.

La première option concerne les logements construits avant 1948 : le bailleur (privé ou HLM) pourra lui demander de payer forfaitairement jusqu'à 20 € par mois pendant 15 ans au maximum, et ce, sans évaluation de l'économie réalisée grâce aux travaux.

Les deux autres options – pour les bâtiments construits après 1948 – peuvent conduire le locataire à payer nettement plus. Elles prévoient qu'il rétrocède au maximum la moitié de l'économie estimée, sur la base du diagnostic de performance énergétique ou d'un audit

thermique. La participation du locataire sera inscrite sur la quittance de loyer, sur une troisième ligne distincte du loyer et des charges, comme « contribution au partage de l'économie de charges ». Un montant ni indexable, ni révisable et limité à 15 ans.

Négociation

Si vous vivez en habitat collectif, n'attendez pas que le bailleur propose des travaux. Prenez contact avec votre association locale CLCV, avec elle vous désignerez vos représentants auprès du bailleur qui devront être associés à la définition des travaux et pourront organiser la consultation des locataires.



Pour en savoir plus : la brochure « Locataires, ce qui nous attend » est disponible dans votre association et téléchargeable sur www.clcv.org.

POUR EN SAVOIR PLUS

• Les dépliants CLCV

(téléchargeables sur www.clcv.org)

Le diagnostic de performance énergétique. Les pompes à chaleur. Les énergies renouvelables. Les économies d'énergie.

• Les sites à consulter :

www.anah.fr ; www.ademe.fr ; www.clcv.org ; www.guide-topten.com

• Les guides pratiques (voir page 2) :

Ma maison douce. Eco-Ecolo en famille.

• L'association Négawatt

Nous partageons la démarche de cette association qui donne priorité à la réduction à la source de nos besoins en énergie tout en conservant notre qualité de vie : « Mieux consommer au lieu de produire plus ».

Animée par des experts reconnus, elle s'appuie « sur la sobriété énergétique dans nos usages individuels et collectifs de l'énergie, l'efficacité énergétique dans nos équipements et moyens de production, et un recours affirmé mais maîtrisé aux énergies renouvelables. www.negawatt.org.