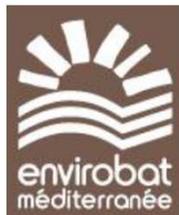


LA CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE DANS L'IMMOBILIER

Présentation du 11 mars 2014 aux étudiants en BTS Professions Immobilières



SOMMAIRE

- Le bâtiment et l'énergie, un double enjeu
- L'évolution et la valorisation du métier d'agent immobilier
- Les aides financières et leur fonctionnement
- Perspective : la Plateforme de la Rénovation

LE BÂTIMENT ET L'ÉNERGIE, UN DOUBLE ENJEU

Le bâtiment et l'énergie, un double enjeu

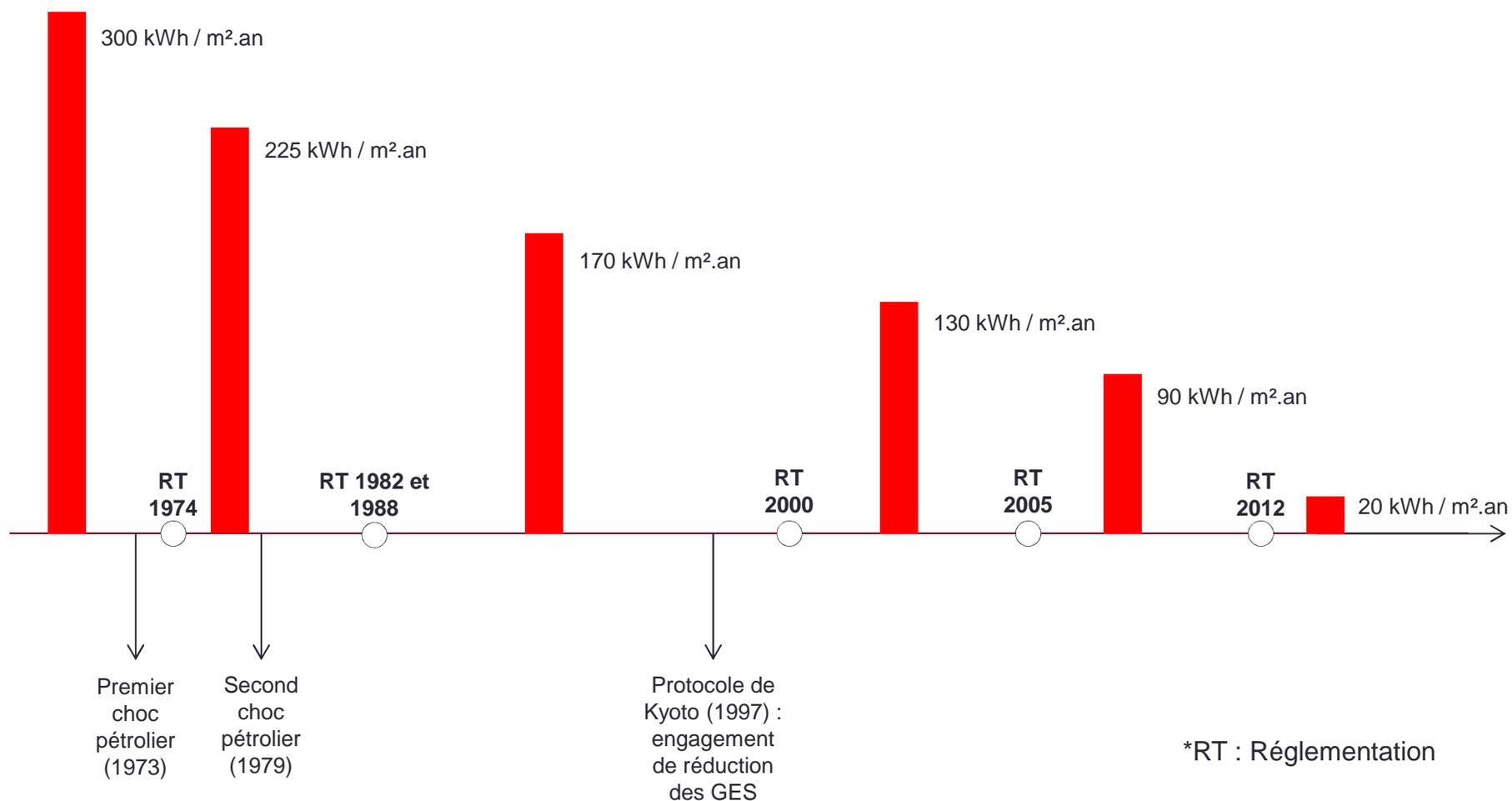
Les impacts du bâtiment



- Le bâtiment participe pour **43%** aux consommations d'énergie finale en France
- Pour une population de 7 milliards d'individus, le rejet annuel ne peut dépasser 0,43 t. de Carbone/pers/an soit 1,6 t. de CO₂/pers/an
- En France, nos émissions sont d'environ 2,2 tonnes de carbone/pers/an. Il faut donc diviser nos émissions de carbone. **D'où le « facteur 4 ».**

Le bâtiment et l'énergie, un double enjeu

- Actions sur les bâtiments neufs



Le bâtiment et l'énergie, un double enjeu

Actions sur les bâtiments existants

- Pour rénover 10 millions de logements en 10 ans, il faut en rénover **1 000 000/an**. Il se vend **470 000 logements anciens** d'avant 1975 par an.
- Conclusion : il faut obligatoirement rénover tous les logements de ce type mis en vente, et il faudra en plus trouver moyen d'en rénover presque autant en site occupé.

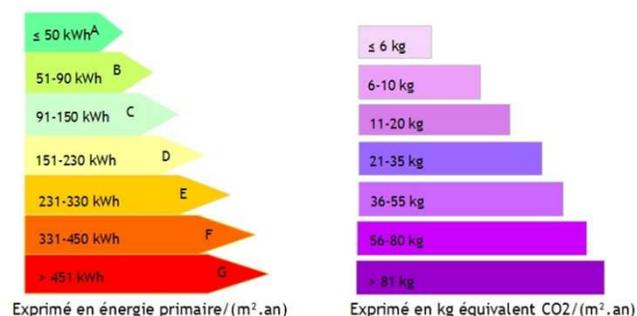
A charge de qui ? De **l'acheteur**.

- C'est par une **réglementation** et non par des incitations que les objectifs assignés seront atteints.

Le bâtiment et l'énergie, un double enjeu

Actions sur les bâtiments existants :

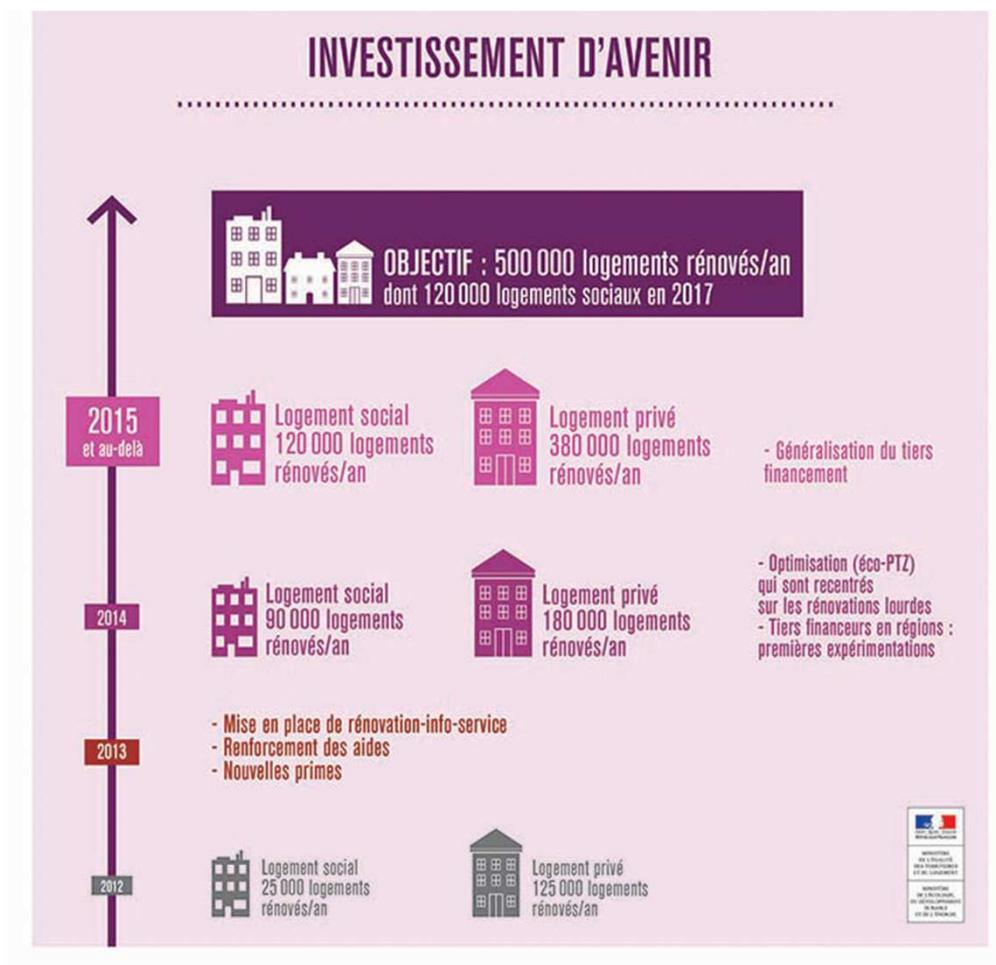
- Réglementations en cours sur les bâtiments existants :
 - **Réglementation thermique 2007**
Appliquée aux logements existants
Fixe des critères minimaux à respecter pour la rénovation des logements (performance de l'isolation, du chauffage et de la production d'eau chaude).
 - **Diagnostic de Performance Énergétique – DPE**
Dans le cas de vente ou de location, le DPE s'intègre, depuis le 1^{er} novembre 2007, dans le **dossier de diagnostic technique** qui regroupe l'ensemble des constats ou états qui doivent être annexés à l'avant contrat de vente ou au contrat de location.
Le diagnostic de performance énergétique doit être **établi par un professionnel indépendant satisfaisant à des critères de compétence et ayant souscrit une assurance.**



- Et demain :
 - **Vers une obligation de travaux de rénovation des logements ?**
 - **Actions spécifiques vers les copropriétés (43% du parc national de logements) ?**

Le bâtiment et l'énergie, un double enjeu

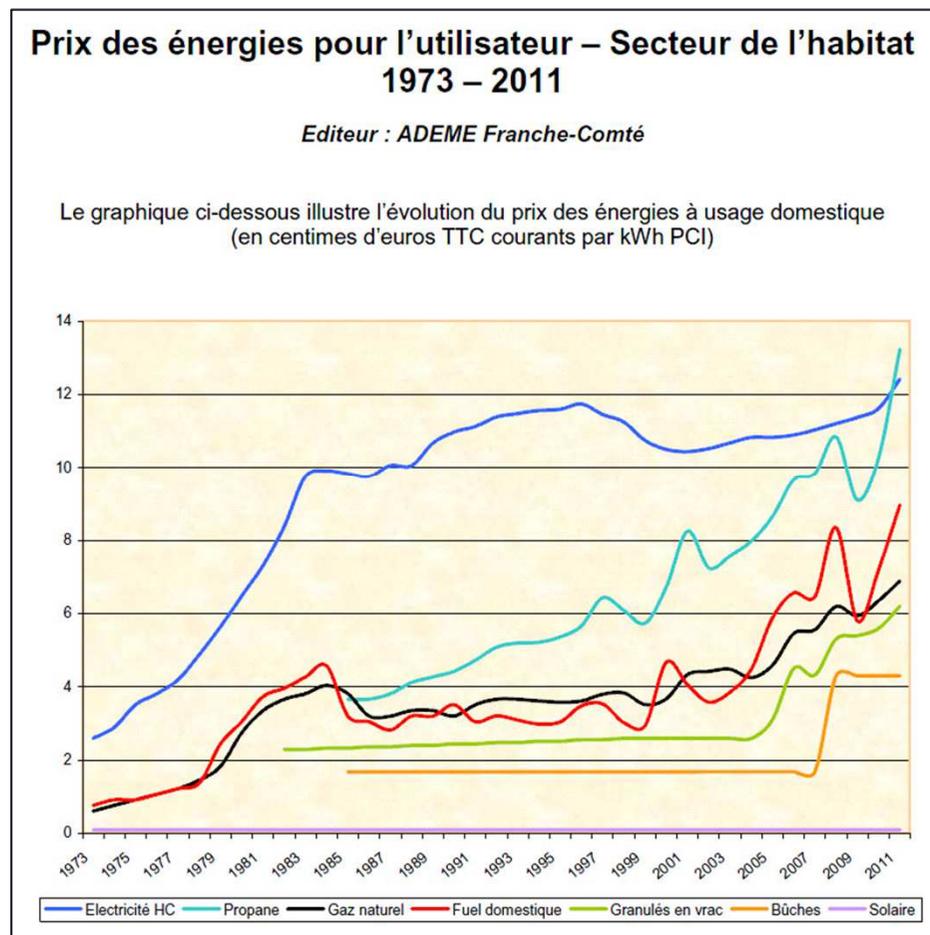
Actions sur les bâtiments existants :



- Le parc de bâtiments existant **constitue un enjeu majeur pour l'avenir.**

Le bâtiment et l'énergie, un double enjeu

L'évolution du prix des énergies :



Pour suivre l'évolution du prix des énergies : argus de l'énergie AJENA

L'ÉVOLUTION ET LA VALORISATION DU MÉTIER D'AGENT IMMOBILIER

L'évolution et la valorisation du métier d'agent immobilier

L'acheteur est désormais préoccupé par les questions **énergétiques** afin d'améliorer son pouvoir d'achat en réduisant ses factures d'énergie.

- Le confort énergétique dépend de :
 - La localisation (problématiques de déplacements)
 - L'orientation du bien (apports solaires)
 - L'isolation
 - Le mode de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire

Ce changement impacte directement le métier de l'agent immobilier qui devra être en capacité :

- D'**évaluer un prix juste** en prenant compte des questions énergétiques
 - Adaptation du prix en fonction des futurs travaux à réaliser pour baisser les charges
 - Facilitation de la vente
- De se **constituer un réseau** visant à s'informer et se former
 - Savoir consulter les bons partenaires
 - Questions techniques et accompagnement : Agence Locale de l'Energie (**ALE**), Envirobat
 - Questions juridico-financière : Agence Départementale d'Information sur le Logement (**ADIL**)
 - Reconnaître les labels de qualité environnementale qui augmentent la valeur du patrimoine (BBC, BDM, HQE, etc.)

Un client bien conseillé sur les questions énergétiques est un client satisfait. Cela renforce la réputation de l'agent.

LES AIDES FINANCIÈRES ET LEUR FONCTIONNEMENT

Les aides financières et leur fonctionnement

Des aides pour les propriétaires:

- Crédit d'impôt développement durable
 - Taux de remboursement majoré pour la réalisation d'un **bouquet de travaux**
- Eco-prêt à taux zéro
 - Existe également pour les syndicats de copropriétaires
 - Accessible uniquement pour la réalisation d'un **bouquet de travaux**
- Programme « Habiter Mieux » de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH)
 - Pour les **ménages modestes**
 - Accompagnement poussé de projet et financement jusqu'à 80% des travaux
- Prime exceptionnelle de 1 350€
 - Accessible uniquement pour la réalisation d'un **bouquet de travaux**
 - Selon conditions de ressources
- Certificats d'économies d'énergie
 - Principe du pollueur/payeur
 - Enseignes de grande distribution, fournisseurs d'énergie, magasins de bricolage
- Aides locales et régionales

Pour obtenir toutes ces aides, des **caractéristiques de performance** minimum sont à respecter .

La notion d'**écoconditionnalité** (solliciter des artisans labellisés RGE) s'impose progressivement pour l'obtention des aides financières.

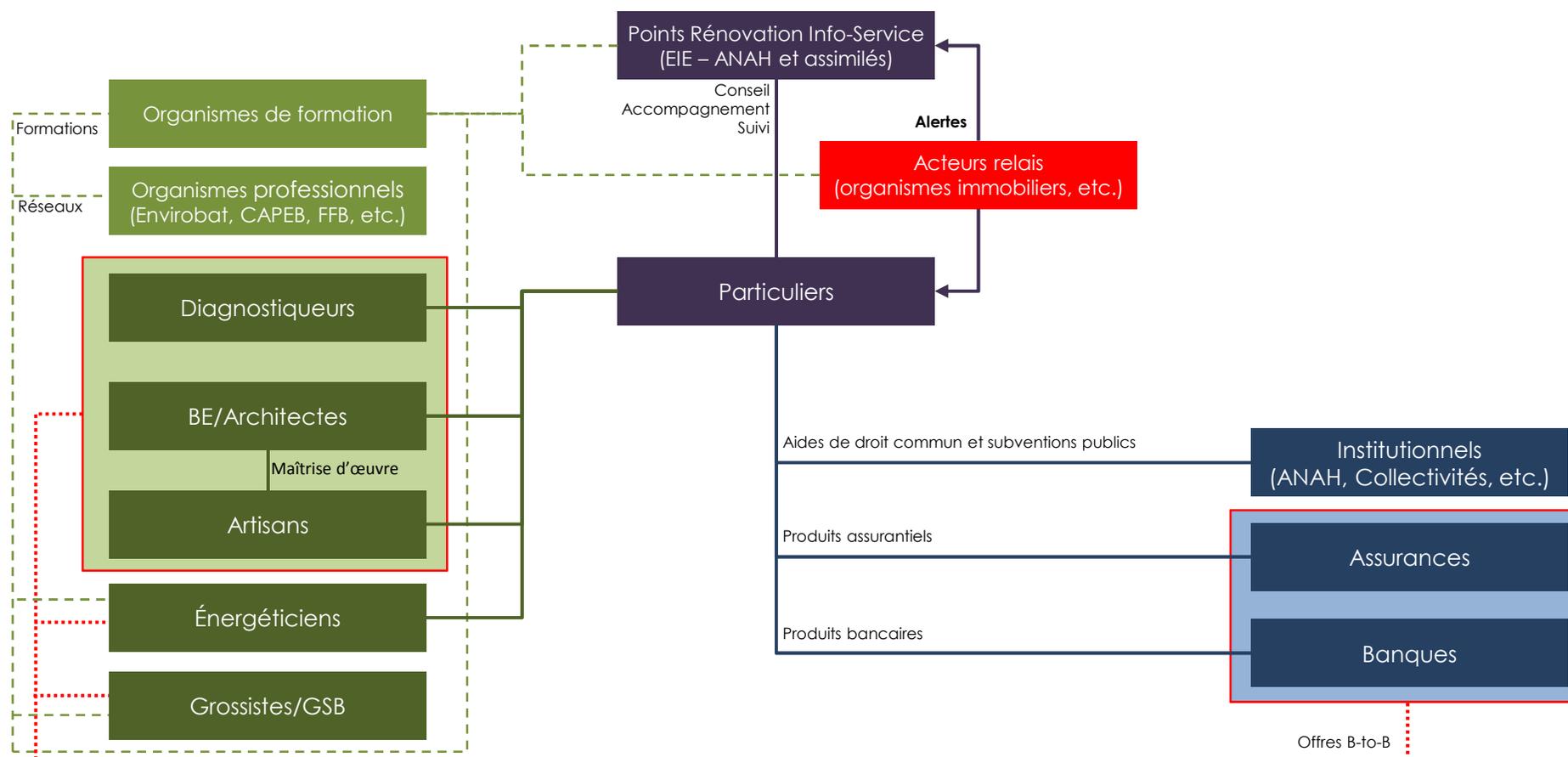
LES PERSPECTIVES : LA PLATEFORME DE LA RÉNOVATION

Perspective : la Plateforme de la Rénovation

- Dispositif national décliné sur Marseille Provence Métropole
- Objectifs:
 - **Regrouper** tous les acteurs de la rénovation
 - **Faciliter** et **massifier** la rénovation thermique
 - Faire émerger de **nouvelles offres** pour les particuliers
 - Bancaires
 - Assurantielles
 - Matérielles
 - Améliorer la qualité des travaux par la **formation des professionnels**
- Mise en service prévue pour **2015**

Perspective : la Plateforme de la Rénovation

- Le rôle des organismes immobiliers : donneurs d'alerte
 - Orienter leurs clients vers la plateforme
 - Monter en compétences sur le domaine du développement durable

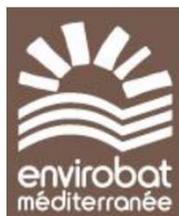


MERCI POUR VOTRE ATTENTION

Questions / Réponses

SOMMAIRE :

- Le bâtiment et l'énergie, un double enjeu
- L'évolution et la valorisation du métier d'agent immobilier
 - Les aides financières et leur fonctionnement
 - Perspective : la Plateforme de la Rénovation



Agence Locale de l'Energie et du Climat

5 rue Halle Puget – 13001 Marseille

Tél : 04 91 37 21 53

Mail : contacts@ale-metropole-marseillaise.fr

Permanences : du lundi au jeudi de 14h à 18h et le vendredi de 9h à 13h



AGENCE LOCALE
DE L'ENERGIE
ET DU CLIMAT

Métropole Marseillaise