

LEYTON

ON OFF

La Newsletter Énergie par Leyton

Juillet 2021

L'efficacité énergétique et la neutralité carbone au cœur des instances européennes et françaises

Édito

Pas de répit pour les instances chargées de la réglementation en matière d'efficacité énergétique et de neutralité carbone en cette période estivale.

- **L'Europe entre dans une phase de mise en œuvre concrète du Pacte Vert (green deal)**

A Bruxelles, la **Commission européenne vient de publier de nouvelles propositions d'actions pour accélérer la lutte contre le changement climatique**, regroupées sous le nom « Fit for 55 », avec un objectif de réduction des émissions de CO₂ à 2030 rehaussé à -55% - au lieu de -40%, par rapport à 1990. Le premier volet de ce paquet Fit for 55 vise notamment la décarbonation des secteurs diffus, via une réforme du système d'échange de quotas d'émissions : un enjeu majeur quand on sait que les secteurs des transports et des bâtiments résidentiels et tertiaires représentent respectivement 28% et 16% des émissions européennes de CO₂ issues de l'utilisation de l'énergie en 2018. Reste à savoir comment un prix du carbone affecté aux bâtiments et aux transports sera précisément mis en place.

La directive sur la performance énergétique des bâtiments doit être présentée dans le deuxième volet de Fit for 55 prévu en décembre 2021.

- **Les députés et sénateurs français adoptent la loi Climat et Résilience**

Après plusieurs mois d'examen, la loi Climat et Résilience a finalement été votée par l'Assemblée Nationale et le Sénat le 20 juillet. Bien qu'elle ne révolutionne pas le droit de l'environnement et de l'énergie, cette loi vient encadrer davantage la rénovation énergétique des logements et renforcer la lutte contre la fraude aux Certificats d'économies d'énergie (CEE), un sujet suivi de près par la Direction Générale Energie Climat (DGEC) à l'approche de la 5ème période du dispositif.

La loi fixe par ailleurs l'interdiction de location des « passoires thermiques » à 2025 pour les logements de classe G, 2028 pour la classe F et 2034 pour la classe E. Rappelons que la classe énergétique d'un logement est désormais définie suivant un double seuil énergie primaire/émissions de CO₂ depuis l'entrée en vigueur du nouveau Diagnostic de Performance Energétique (DPE) le 1er juillet 2021.

Poursuivant un objectif de décarbonation des différents secteurs, et notamment du secteur du bâtiment, on regrette malgré tout que la loi ne comporte aucune avancée sur le prix du carbone, un sujet crucial traité par la Commission européenne dans le cadre du green deal.

Léonore EMELIEN
Responsable Affaires Réglementaires

Les tendances du marché de performance énergétique



Le Parlement adopte la loi Climat et Résilience

La loi Climat et Résilience vient d'être adoptée par l'Assemblée Nationale et le Sénat, suite à une Commission Mixte Paritaire conclusive. Faisons le point sur les principales dispositions du volet « Se loger ».

Une définition pour la rénovation énergétique performante

La loi Climat et Résilience vient définir précisément le terme de « rénovation énergétique performante » d'un logement, devant aboutir à l'atteinte d'une classe énergétique A ou B ou à un saut de deux classes. La seule exception prévue par le texte concerne les logements classés F et G, qui devront a minima atteindre la classe C.

Une seconde définition est également adoptée, celle de rénovation performante « globale ». Ce type de rénovation consiste à traiter les six postes de travaux suivants : l'isolation des murs, l'isolation des planchers bas, l'isolation de la toiture, le remplacement des menuiseries extérieures, la ventilation, la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire. Cette rénovation devra être réalisée dans un délai maximal de 18 mois pour un logement individuel et de 24 mois pour les autres bâtiments résidentiels.

Un accompagnement des ménages renforcé

La loi comporte ensuite des mesures portant sur les modalités d'accompagnement des ménages, sur le principe de MonAccompagnateurRénov défini dans le rapport Sichel. L'objectif est de présenter un guichet unique et référencé, via un réseau d'opérateurs publics et privés agréés par l'Etat ou par l'ANAH. **Cet accompagnement comprendra un appui à la réalisation d'un plan de financement, à la réalisation et à la prise en main des études énergétiques effectuées, ainsi qu'une assistance à la prospection et à la sélection des professionnels compétents.**

Le reste à charge des travaux de rénovation énergétique sera par ailleurs pris en charge pour les ménages les plus modestes, notamment par des prêts garantis par l'Etat.



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



La lutte contre la fraude aux CEE facilitée

L'article 46 de la loi intègre un nouveau dispositif de lutte contre la fraude aux CEE, d'une part par un renforcement des capacités de détection des certificats frauduleux, mais également par un renforcement du dispositif de répression des acteurs valorisant ces certificats.

La location des passoires énergétiques progressivement interdite

En mars 2022 sera initié le gel des loyers des passoires thermiques classées G et F. Les propriétaires de ces logements seront ainsi contraints de réaliser des travaux de rénovation s'ils souhaitent augmenter le loyer de ces locations.

Rappelons enfin une dernière mesure marquante : l'interdiction progressive de mise en location de ces passoires thermiques, qui seront considérées comme des logements « indécents » au regard de la loi. Le calendrier d'interdiction est désormais acté, avec une interdiction de location dès 2025 pour les étiquettes G, 2028 pour les étiquettes F et 2034 pour les étiquettes E. Parallèlement, par anticipation de ces interdictions, des obligations d'audit énergétique sont prévues dès 2022 pour les logements classés G et F, puis dès 2025 pour les logements classés E, et en 2034 pour les logements classés D.



Le nouveau DPE entre en vigueur

Le nouveau DPE, techniquement plus fiable et désormais opposable juridiquement, est entré en vigueur au 1er juillet 2021. Rappelons ses principales évolutions.

Sur la forme tout d'abord, le DPE fait l'objet d'un nouveau design, répondant à un objectif de clarté et de lisibilité pour les propriétaires et les locataires de logements. On passe ainsi de deux étiquettes (énergie et CO2) à une seule étiquette basée sur un « double seuil ».

Sur le fond, cette nouvelle étiquette traduit une volonté d'intégrer davantage les émissions de CO2 du logement dans la définition de sa classe énergétique. Ainsi, la moins bonne des deux performances - consommation en énergie primaire ou émissions de CO2 - est retenue pour fixer la classe du logement. Notons que cette classe définie par le DPE constitue le critère central de l'article 42 de la loi Climat et Résilience portant sur l'interdiction progressive de mise en location des passoires énergétiques.

Des évolutions dans les modalités de calcul ont également été apportées, amenant ainsi davantage de fiabilité au DPE. Celle-ci a parfois été critiquée, toutefois il est important de rappeler que l'objectif du DPE est bien de s'affranchir des conditions particulières pour établir une « comparaison de conditions moyennes » de logements. Le confort d'été (conditions du logement hors climatisation) sera désormais mentionné.

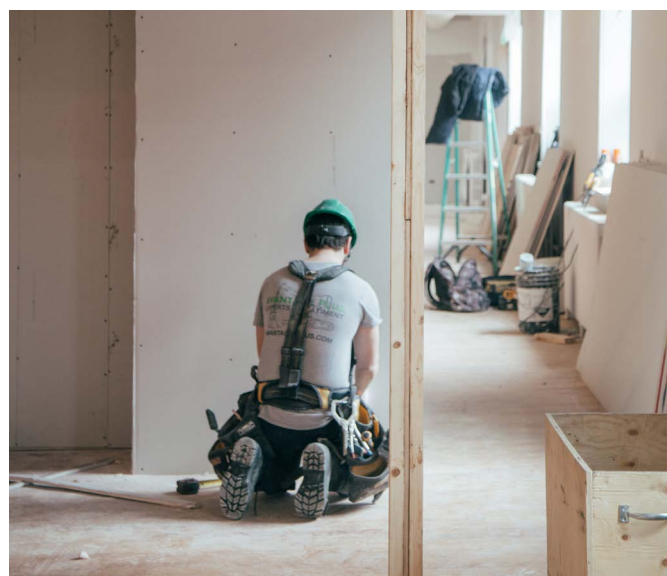
Enfin, dans ce nouveau DPE, le passage à l'action est désormais appuyé, à l'aide de préconisations de travaux de rénovation énergétique et une estimation de leurs coûts relatifs.

L'ADEME publie une étude sur le marché de la rénovation énergétique

Un état des lieux des marchés et des emplois concourant à la transition énergétique a été publié par l'ADEME le 29 juin dernier. Cette étude se concentre sur les filières suivantes : les énergies renouvelables et de récupération, les transports et l'efficacité énergétique du bâtiment résidentiel. Le marché de ces 3 secteurs réunis totalise 83,1 milliards d'euros.

Le marché de la rénovation des logements est à lui seul estimé à **30,4 milliards d'euros** pour l'année 2019. Comme l'indique l'étude « le secteur de l'efficacité énergétique dans le bâtiment est de loin le plus gros employeur ». Notons que la part majeure de ce marché porte sur la rénovation de l'enveloppe des bâtiments, à hauteur de 19 milliards d'euros - soit 63% du marché de la rénovation des logements. Le budget des rénovations de l'enveloppe se répartit ensuite de la manière suivante : 50% pour les parois opaques et 50% pour les fenêtres.

L'installation d'appareils de chauffage arrive en seconde position, représentant 9,6 milliards d'euros. Le marché des pompes à chaleur (PAC) et chauffe-eau thermodynamique (CET) a opéré une forte augmentation, avec un budget de 3,4 milliards, devant le chauffage au bois (3,1 milliards) et les chaudières à condensation (2,8 milliards). La filière PAC et CET devient ainsi, pour la première fois, la première filière de renouvellement d'appareils de chauffage.



Le GIMELEC identifie les clés de succès des systèmes de GTB

Le GIMELEC (Groupement des entreprises de la filière électronique française) a publié en juin 2021 une étude portant sur les systèmes de Gestion Technique de Bâtiment (dits « GTB »), permettant l'identification des clés de leur succès auprès des collectivités territoriales.

Cette étude arrive à point nommé, à l'aube des premières échéances fixées par le décret tertiaire, et un besoin de solutions technologiques complètes de pilotage permettant de répondre aux obligations d'économies d'énergie.

Le GIMELEC détaille ainsi 4 principales clés pour un déploiement de pilotage énergétique réussi, à savoir :

- Organiser et coordonner (commissionnement) ;
- S'équiper pour piloter (systèmes d'automatisation et de contrôle des bâtiments : « BACS ») ;
- Exploiter en performance (« SIE » : Système d'Information Energétique) ;
- Orchestrer dans la durée - à l'aide d'un économiste de flux.

Ces clés ont été identifiées à partir de retours d'expériences d'une dizaine de collectivités, afin de les guider au mieux dans leur réponse aux obligations fixées par le décret tertiaire et d'envisager des axes opportuns de coopération.

Rappelons également la parution du décret BACS le 20 juillet 2020, qui prévoit une obligation de mise en place de systèmes d'automatisation et de contrôle d'ici le 1er janvier 2025. Cette obligation porte sur tous les bâtiments tertiaires neufs et existants dont les systèmes de chauffage / de climatisation, combinés ou non avec un système de ventilation, sont de puissance supérieure à 290 kW.

Permettant des économies de consommation d'énergie pouvant aller jusqu'à 40%, les systèmes de GTB sont éligibles au dispositif des CEE. Leur mise en place donne ainsi accès à une aide intéressante, d'autant que le gain énergétique de ce type de travaux a récemment été réévalué par la DGECC, avec une distinction selon la classe du système de GTB (A ou B). Cette révision sera applicable aux travaux engagés à compter du 1er octobre 2021, afin d'encourager l'installation des systèmes les plus performants.

L'actualité réglementaire des dispositifs de financement de la rénovation énergétique

Le 1^{er} juillet 2021 marque l'entrée en vigueur de nouvelles dispositions

MaPrimeRénov est étendue aux propriétaires bailleurs

Le 1^{er} juillet 2021 marque tout d'abord l'extension de MaPrimeRénov' aux propriétaires bailleurs. Jusqu'alors, les seuls propriétaires occupants étaient éligibles à ce dispositif. L'objectif ainsi visé est d'accélérer la rénovation énergétique du parc locatif privé, un enjeu majeur de la loi Climat et Résilience.

Plusieurs conditions s'appliquent à ces bailleurs privés pour accéder à cette prime, à savoir :

- Le logement doit être loué à titre de résidence principale dans les six mois suivant le versement de la prime, et pendant une durée minimale de cinq ans ;
- Le logement doit être achevé depuis plus de deux ans à la date du début des travaux ;
- L'aide est versée dans la limite de 3 logements locatifs par bailleurs, en maison individuelle ou en appartement.

Le bénéfice de cette aide est rétroactif : les travaux de rénovation réalisés par les propriétaires bailleurs depuis le 1^{er} octobre 2020 sont éligibles à MaPrimeRénov.

Les textes publiés au Journal Officiel du 8 juillet 2021 prévoient également les dispositions suivantes :

- Les personnes morales propriétaires d'un logement sont explicitement exclues du dispositif ;
- La prime est adaptée aux territoires d'Outre-mer, avec des forfaits spécifiques à ces derniers ;
- Pour les travaux d'isolation des murs par l'extérieur, le calcul de la prime et de la dépense éligible tient compte du montant total des aides perçues au titre des CEE, indépendamment du plafond de surface de 100 m².
- Un modèle d'attestation sur l'honneur dédié aux propriétaires bailleurs est prévu.

Des offres CEE « Coup de pouce » sont supprimées ou réévaluées

Le 1^{er} juillet 2021 est aussi synonyme de changements importants pour les offres « Coup de pouce » du dispositif CEE. Parmi ces évolutions :

- Une forte diminution des montants de prime Coup de pouce versés aux bénéficiaires pour l'isolation de combles, toitures ou planchers bas :
 - 40% pour les ménages très modestes et - 50% pour les ménages modestes, avec pour objectif la fin des offres à 1€. À ce jour, OFEE, société du groupe Leyton, n'est pas signataire de ce nouveau dispositif Coup de pouce Isolation.

- La suppression des Coups de pouce Chauffage pour :
 - le remplacement d'un système de chauffage non performant au gaz ou au fioul par une chaudière à très haute performance énergétique ;
 - le remplacement de radiateurs électriques non performants par des émetteurs certifiés 3* œil.

Seules les opérations engagées (devis signé) jusqu'au 30 juin 2021 inclus et achevées au plus tard le 30 septembre 2021 restent éligibles au dispositif Coup de pouce.



Le 38ème arrêté de fiches CEE est validé par le Conseil supérieur de l'énergie

Le projet de 38ème arrêté définissant les fiches d'opérations standardisées a été soumis au Conseil supérieur de l'énergie (CSE) et validé en séance le 6 juillet. Cet arrêté vient réviser les 5 fiches suivantes, qui seront applicables aux opérations engagées à partir du 1er octobre 2021 :

- BAR-TH-163 : Conduit d'évacuation des produits de combustion
- BAT-TH-116 : Système de gestion technique du bâtiment pour le chauffage, l'eau chaude sanitaire, le refroidissement/climatisation, l'éclairage et les auxiliaires
- BAT-TH-142 : Système de déstratification d'air
- RES-CH-106 : Mise en place d'un calorifugeage des canalisations d'un réseau de chaleur
- TRA-EQ-123 : Simulateur de conduite

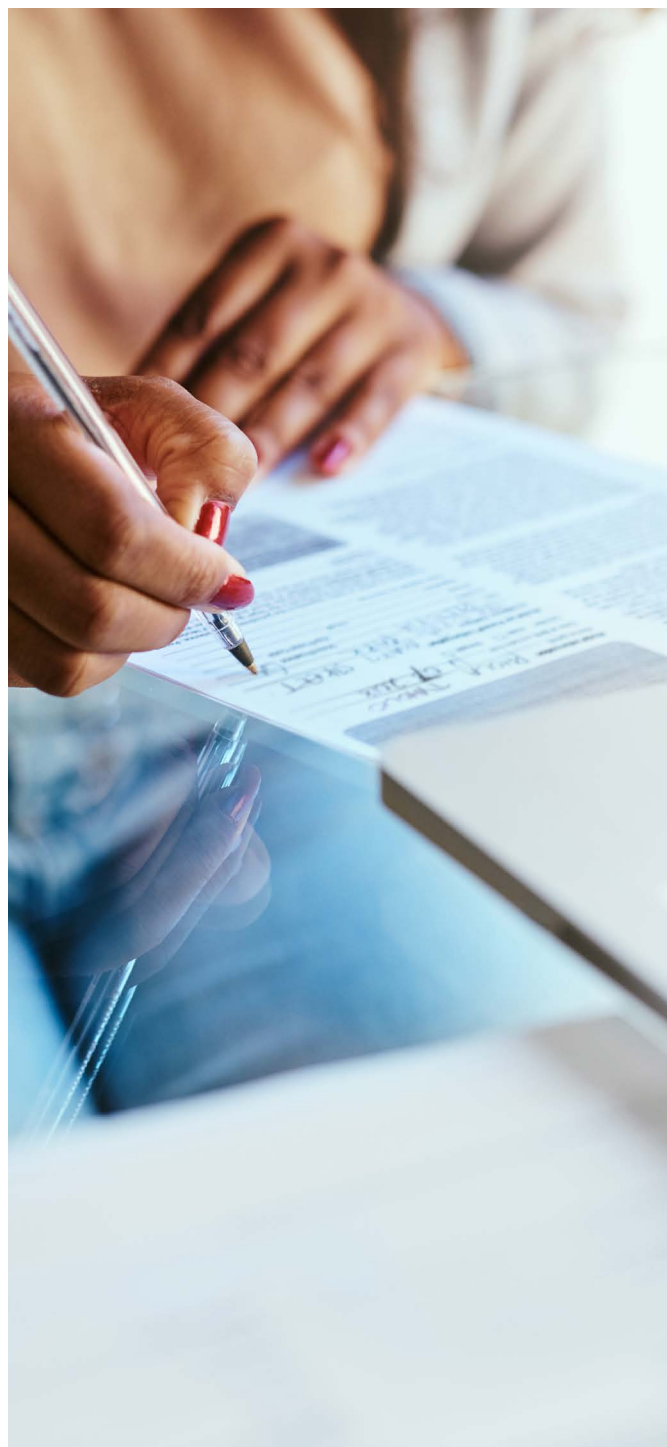
Le 38ème arrêté comporte également 9 nouvelles fiches, applicables aux opérations engagées à compter du lendemain de sa publication - prévue au mois d'août. Après parution de l'arrêté, le catalogue de fiches d'opérations standardisées comptabilisera un total de 216 fiches.

Un second texte a par ailleurs été validé par le CSE du 6 juillet 2021, il s'agit d'un arrêté modifiant les tarifs du registre national des CEE (ou registre EMMY). Les évolutions tarifaires prévues par l'arrêté à partir du 1er octobre 2021 sont les suivantes :

- Les frais d'enregistrement passent de 1,80 €/GWhc à 2,00 €/GWhc enregistré ;
- Les frais de transfert évoluent de 1,50 €/GWhc à 1,80 €/GWhc transféré.

Cette évolution de tarification doit permettre les évolutions importantes du registre CEE pour le passage en 5ème période, ainsi que de nouvelles fonctionnalités (déclaration trimestrielle des montants CEE des opérations engagées, outils complémentaires de restitution de données).

Dans l'attente de leur publication au Journal Officiel, ces projets de textes sont disponibles sur le site du MTE.



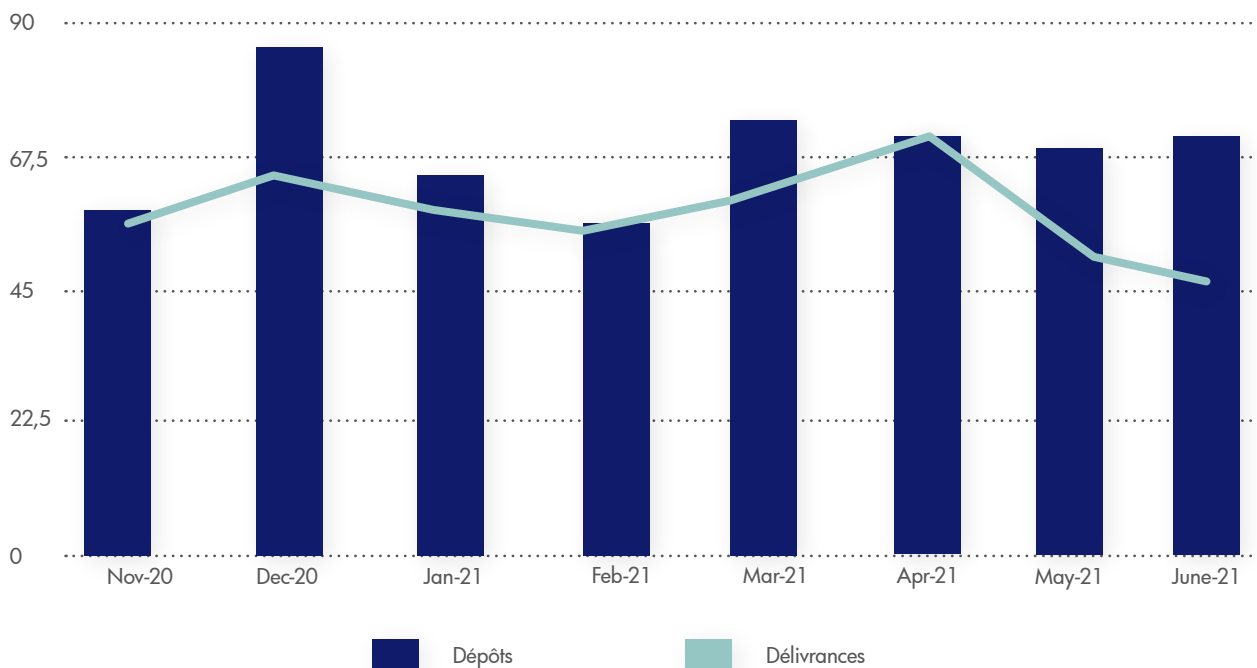
**La newsletter ON-OFF fait
une pause en août :**

**Retrouvez les prochaines
actualités de la transition
énergétique au mois de
septembre.**

L'interprétation chiffrée de l'expert

Le niveau des dépôts de CEE se maintient en juin et reste élevé tandis que le niveau des délivrances est en baisse

Évolution des dépôts et délivrances P4



(chiffres DGEC au 30/06/2021)

Les dépôts de CEE pour le mois de juin

78,1 TWhc



77,7 TWhc

+0,52%
de dépôts CEE
comparé à mai

Les délivrances CEE pour le mois de juin

50,3 TWhc



46,8 TWhc

-6,96%
de délivrances
de CEE comparé
à mai

Dépôts depuis le début de la P4 ajusté de l'excédent P3 (chiffres DGEC au 30/06/2021)



CEE Classiques : 1 113,00 TWhc -> 69,56% Obligation P4



CEE Précarité : 924,60 TWhc -> 173,47 % Obligation P4

Total : 2037,60 TWhc -> 95,53% de l'obligation P4

À l'issue du mois de juin 2021, l'obligation théorique est atteinte à hauteur de **95,53%**. Il reste donc **95,4 TWhc** à déposer pour atteindre les **2133 TWhc** de P4.

Le rythme des dépôts de CEE se maintient en juin par rapport à mai. Le niveau des délivrances est, quant à lui, en recul de 7% environ.

Sur le marché, l'écart entre le prix des CEE classiques et précarité s'est resserré sur les maturités de fin de quatrième période. En effet, certains acteurs souhaiteraient ne pas avoir à utiliser les CEE précarités pour remplir leur obligation classique et sont donc demandeurs. Rappelons que l'obligation théorique classique n'est atteinte qu'à 69,56% à date. Nous notons tout de même une augmentation des dépôts depuis trois mois. Les mois de juillet et août étant traditionnellement calmes, nous attendons assez peu d'activité sur le marché avant septembre.

Les travaux engagés en mai dans le cadre du « coup de pouce chauffage » représentent un volume de 10,5 TWhc (en baisse de 0,9 TWhc par rapport à avril) pour un total de 250,5 TWhc. Les travaux engagés en mai dans le cadre du « coup de pouce isolation » sont stables à 11,4 TWhc par rapport à avril et représentent 477 TWhc au total.

LEYTON

À propos de nous

Grâce à notre expertise dans la transition énergétique, nous vous accompagnons « industriels, PME, collectivités territoriales, bailleurs, syndicats de copro... » étape par étape dans le financement de vos travaux de rénovation énergétique.

Nous participons ainsi à réduire vos consommations d'énergie et votre empreinte carbone. **Leyton-OFEE** dispose d'une équipe de consultants spécialisés dans l'optimisation de la performance énergétique et d'un réseau de partenaires de confiance que nous mettons à votre disposition.

ENGAGÉ
POUR FAIRE



Suivez-nous sur LinkedIn
pour recevoir l'actualité de
chaque jour

[linkedin.com/company/leyton](https://www.linkedin.com/company/leyton)

a: 16 Boulevard Garibaldi
92130 Issy-Les-Moulineaux

e: contact@leyton.com
w: leyton.com
t: 01 74 71 39 12

Directeur de la Publication :
Matthieu LOCCI
Direction de la Rédaction :
Léonore EMELIEN
Relation Presse :
Alexandre TOURET