

Actualité énergétique

Les aides financières 2014, suite à la loi de finance...

Le taux réduit de TVA pour les travaux d'efficacité énergétique pour les logements de plus de 2 ans

À compter du 1^{er} janvier 2014, les travaux d'efficacité énergétique éligibles au crédit d'impôt développement durable et leurs travaux indissociablement liés, bénéficient du **taux à 5,5%**, alors que tous les autres travaux passent à 10%.

Le crédit d'impôt développement durable

Les 10 taux de 2013 sont remplacés par 2 taux : **15 % pour une action seule, hors fenêtres** (soumis aux bénéficiaires du plafonnement de la taxe d'habitation) et **25 % pour un bouquet d'au moins 2 travaux**.

Pour les fenêtres : le coefficient U_w n'est plus suffisant, votre centre des impôts notamment, vous demandera également le S_w (ou facteur solaire).

Le cumul crédit d'impôt développement durable et éco-prêt à taux zéro

Le revenu fiscal ne devait pas dépasser 30 000 € quelque soit le nombre de personnes au foyer. Pour 2014, **le plafond est échelonné en fonction du nombre de personnes**.

L'éco-prêt à taux zéro pour la rénovation énergétique des copropriétés : le décret est enfin paru !

Depuis le 1^{er} janvier 2014, les syndicats de copropriétaires peuvent bénéficier d'un éco-prêt à taux zéro pour financer la réalisation de certains travaux de rénovation énergétique :

- soit des travaux correspondant à **au moins une action efficace d'amélioration de la performance énergétique** de chacun des bâtiments concernés par l'éco-prêt copropriété,
- soit des travaux permettant **d'atteindre une performance énergétique globale minimale du bâtiment**, achevé après le 1^{er} janvier 1948, en limitant la consommation d'énergie en dessous d'un seuil exprimé en kWh_{ep}/m².an.

Le montant est de **10 000 € maximum par logement en résidence principale** (jusqu'à 30 000 € si le syndicat de copropriétaires décide de réaliser un bouquet de 3 travaux).

Ce qui ne change pas...

- **La prime rénovation énergétique de 1 350 €**. Cette prime forfaitaire de 1 350 €, accordée sous conditions de ressources, peut vous aider à réaliser des travaux de rénovation énergétique dans votre logement (2 travaux minimum). Elle peut être demandée jusqu'au 31 décembre 2015 et ne sera attribuée qu'une seule fois par logement. Le plafond de revenu maximum est de 25 000 € pour une personne seule, 35 000 € pour deux personnes et 7 500 € par personne supplémentaire.
- Les aides de l'ANAH pour les propriétaires modestes (programme Habiter Mieux) ainsi que pour les bailleurs.
- Les certificats d'économies d'énergie.
- L'aide « Habitat Durable » du Conseil général de Saône-et-Loire pour les travaux d'efficacité énergétique et d'énergies renouvelables.

Sommaire

Actualité énergétique :
Les aides financières 2014

Conseil du semestre :
Bien ventiler son habitation

Chiffres clés
sur le logement en Bourgogne

Agenda
Animations proposées par les
Espaces INFO → ÉNERGIE

Dossier technique :
Achat d'un logement :
se poser les bonnes questions

Bonne lecture !

ATTENTION !

Aux démarchages d'organismes qui, sous couvert d'action gouvernementale, se déplacent pour un diagnostic gratuit. C'est à vous de contacter « j'éco-rénove j'économise », et non l'inverse !

Nous vous conseillons d'être vigilant face à ces sollicitations et de ne rien signer sans avoir comparé les offres auprès des concurrents !

Pour plus de détails sur les aides financières, contactez votre conseiller rénovation info service au 0810 140 240, ou sur ecocitoyens.ademe.fr/financer-mon-projet

Conseil du semestre Bien ventiler son habitation

Les logements sont de mieux en mieux isolés, de plus en plus calfeutrés. On évite ainsi la fuite des calories vers l'extérieur et on améliore l'efficacité énergétique de l'habitat. Il est donc impératif de bien ventiler son logement pour évacuer la vapeur d'eau et l'air pollué.

Cependant, le renouvellement de l'air intérieur représente en hiver, une part très importante des pertes d'énergie de la maison qui sont ensuite compensées par le chauffage. D'où l'importance de mettre en place une bonne ventilation, adaptée au logement et aux travaux d'isolation effectués.

Quelques conseils sur la ventilation :

- **La VMC* hygroréglable simple flux de « type A »** permet de faire varier les débits d'air en fonction de l'humidité, donc de l'occupation et des activités au sein de la maison.
- **La VMC hygroréglable simple flux de « type B »** permet de faire varier les débits d'air sortant et entrant en fonction de l'humidité intérieure.
- **La VMC double-flux** peut permettre d'économiser jusqu'à 30% des besoins de chauffage. Mais si l'étanchéité à l'air du bâtiment n'est pas traitée, inutile de mettre en place une ventilation double-flux : sur une maison existante peu étanche, le rendement de la ventilation chute de 90 à 35% !
- Il s'agit donc de **faire des compromis entre la qualité de l'air et les économies d'énergie** : une maison bien ventilée sera une maison qui aura toujours des déperditions mais elles seront limitées en utilisant une ventilation performante.

*VMC = Ventilation Mécanique Contrôlée

i Pour plus d'informations :

– consultez le guide " Un air sain chez soi " sur le site :
www.ecocitoyens.ademe.fr

– consultez la fiche technique " La ventilation performante " du réseau des Espaces INFO→ ÉNERGIE en Bourgogne sur le site :
www.infoenergie-bourgogne.org



Agenda

Animations

12 mars

16h - 20h - Thermographie aérienne
Nevers (58)

13 mars

14h - 16h - Atelier éco-gestes avec le CCAS
à l'appartement témoin de la Grande Pâture
Nevers (58)

29 mars

9h30 - 12h - Visite éco-tourisme
Pouilly-sur-Loire (58)

4 avril

Journées des métiers d'art : atelier avec
les artisans sur la rénovation du bâti ancien
Brancion (71)

3 Juin

Spectacle-débat "Atmosphère, atmosphère"
- lieu et heure à déterminer
secteur Parc du Morvan

Renseignements : 03 86 78 79 41

Salons et manifestations

Du 14 au 17 mars

Salon de l'habitat - Chalon-sur-Saône (71)

Du 4 au 6 avril

Salon de l'habitat - Auxerre (89)

Du 4 au 6 avril

Salon de l'immobilier - Dijon (21)

18 mai

Journée de la Nature - Migennes (89)

25 Mai

Foire écobiologique - Decize (58)

24 et 25 mai

9h - 19h - Salon éco-habitat de Pôléthicy
Saint-Sauveur-en-Puisaye (89)

Visites INFO→ ÉNERGIE

Programme des visites gratuites du
1^{er} semestre sur toute la Bourgogne sur
www.bourgogne.ademe.fr

Chiffres clés

37,5%

C'est la part des logements chauffés au gaz de ville en Bourgogne en 2010, contre 21,8% pour l'électricité, 17,4% pour le fioul et 16,5% autres énergies.

Source : INSEE

300

kWh_{ep}/m².an, soit l'étiquette F du DPE. Elle correspond à la consommation énergétique moyenne des logements bourguignons !

Source : Alterre Bourgogne (2005)

150 euros

C'est la dépense énergétique par mois (chauffage et eau de chaude) d'un logement de 100 m² chauffé à l'électricité.

Source : Alterre Bourgogne

Lettre des Espaces
INFO→ ÉNERGIE en
Bourgogne n°6 - Mars 2014
ISSN : 2259-714X

Directeur de la publication :
Philippe PORTIER - ADEME Bourgogne

Conception, réalisation :
Lilian GENEY, Elise FOSSAERT - ADEME Bourgogne
Les conseillers du réseau des Espaces INFO→ ÉNERGIE en Bourgogne

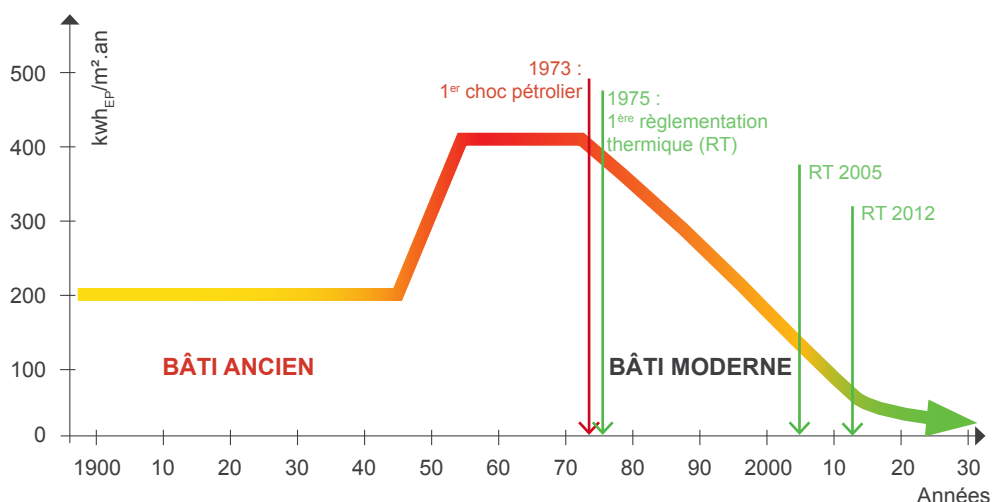
Aller au-delà du DPE...

Le DPE (ou Diagnostic de Performance Énergétique), présent sur toutes les annonces immobilières depuis 2011, apporte **une première indication sur la consommation d'énergie du logement**. Il traduit principalement cette consommation en termes de **ressources énergétiques naturelles mobilisées** plutôt qu'en termes de coût ou de factures d'énergies.

Si cette lecture présente un intérêt évident du point de vue écologique, elle ne facilite pas pour autant l'achat d'un logement. En effet, l'enjeu consiste surtout à **se projeter dans un avenir de 10 à 15 ans minimum**, et de prévoir, dès la visite, les futurs travaux à réaliser.

... et connaître les époques de constructions

● Consommation moyenne des bâtiments à la construction



● Les travaux à envisager en fonction des caractéristiques du bâti

	Caractéristiques du bâti	Travaux à envisager
Avant 1914	- Bâti traditionnel généralement très qualitatif au niveau des matériaux de construction - Consommation énergétique moyenne	- Corrections thermiques ponctuelles plutôt que des travaux de rénovation lourde. - Prévoir de refaire l'isolation de la toiture et des fenêtres - Le changement du système de chauffage et/ou de ventilation dépendra de leur vétusté
Entre 1918 et 1948	Période aléatoire où la qualité du bâti ancien côtoie un bâti très peu qualitatif construit dans un cadre réglementaire succinct. Selon les techniques employées, l'habitation devra être traitée soit comme un bâti ancien (cf. avant 1918), soit comme un bâti moderne (cf. après 1948)	
Entre 1948 et 1974	- Début du bâti moderne et standardisé - Aucune réglementation thermique - Matériaux de construction ordinaires - Consommation énergétique très élevée mais les dimensions standardisées facilitent les solutions de rénovation	- Isolation de la toiture, des murs, des fenêtres, des sols - Changement du système de chauffage et de ventilation
Entre 1974 et 2000	- Réglementations thermiques de plus en plus contraignantes au fil du temps - Consommation énergétique d'élevée à modérée	- Changement du système de chauffage et de ventilation - Pour les bâtiments antérieurs aux années 90, renforcement de l'isolation (toiture, murs, fenêtres, plancher bas)
Entre 2000 et 2012	- Bâtiments soumis aux réglementations thermiques assez performantes - Consommation énergétique modérée	- Pas de rénovation immédiate - Quelques travaux de rénovation à prévoir dans un délai de 10 à 15 ans
Après 2012	- Bâtiments soumis à la RT 2012 - Consommation énergétique faible	- Pas de rénovation immédiate sauf en cas de gros travaux.

Lors de la visite

Liste des éléments à observer ou à réclamer au vendeur

Il existe un guide exhaustif traitant de l'ensemble des points à relever (sécurité, accès, raccordement, électricité, plomberie, revêtements, énergie, charges, fiscalité...), disponible sur le site internet www.bienacheterbienrenover.fr ou sur l'application mobile « bien visiter ».

Nous allons traiter ci-dessous uniquement les points liés à l'énergie. Ces informations seront nécessaires, notamment lors d'un rendez-vous avec un conseiller énergie, afin d'avoir un avis objectif sur la « valeur énergétique » du logement et les travaux à effectuer.

● Généralités

- Demander les diagnostics techniques (DPE, plomb, amiante, termite, gaz, électricité...).
- Demander les factures d'énergie.
- Dresser un plan sommaire du logement.
- Prendre des photos de l'intérieur ET de l'extérieur du bâtiment, y compris jardin et voisinage.
- Relever l'exposition aux vents dominants et aller chercher le plan de cadastre sur www.cadastre.gouv.fr
- Noter la surface du jardin et l'exposition au bruit.
- Demandez l'ancienneté de chacun des équipements (chaudière, convecteurs, VMC, insert) et l'année de réalisation des travaux d'isolation (toiture, murs, fenêtres).
- Prendre connaissance de la distance par rapport à vos lieux de travail / loisirs / écoles.

● Bâti

- Année de construction du bâtiment.
- État général du bâtiment (intérieur et extérieur), présence de fissures, de moisissures, de corrosion.
- Type de maçonnerie (béton armé, pierres, briques de terre cuite, parpaing, béton cellulaire, ossature métal, ossature bois) et épaisseur des murs.
- Type de menuiserie (simple ou double vitrage avec cadre bois, aluminium, PVC).
- Présence d'occultations extérieures sur les ouvrants (volets, persiennes...).
- Nature de l'isolant et épaisseur, état général (voir dans les combles).
- Présence d'infiltration d'air, notamment au niveau des ouvrants.
- Présence d'une cave, vide sanitaire, combles aménagés ou perdus.

● Systèmes de chauffage, d'eau chaude et de ventilation

- Type d'émetteurs (radiateurs/plancher chauffant/convecteurs électriques).
- Si radiateurs à eau chaude : température de l'eau de chauffage au départ de la chaudière.
- Présence d'une VMC, état général des bouches d'extraction et d'amenée d'air (propreté), état général du caisson central.
- Présence d'une régulation (thermostat d'ambiance ou robinets thermostatiques).
- La production d'eau chaude sanitaire (volume du ballon et énergie).

● Spécificités liés à un logement en copropriétés

- Demander les comptes-rendus des 3 dernières AG (voir si des travaux ont déjà été votés), les 3 derniers décomptes de charges des précédents occupants (niveau réel des charges) et le règlement de copropriété (possibilité de faire des travaux ?).
- Présence de chauffage individuel ou collectif (comptage individuel des charges ou répartition au tantième).
- Raccordement à un réseau de chaleur urbain.

Après la visite

Se faire accompagner

● **ÉNERGIE / L'Espace INFO→ ÉNERGIE** vous conseille sur la « valeur énergétique » du logement et son potentiel de rénovation, les aides financières mobilisables, l'appréciation des devis de travaux (www.renovation-info-service.gouv.fr).

● **ARCHITECTURE / Le CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme, et de l'Environnement)** vous renseigne sur l'état du bâtiment, la valeur patrimoniale, l'aménagement intérieur et extérieur, les règles d'urbanisme, la restauration, l'agrandissement (www.urcaue.fr ou www.fncaue.fr).

● **JURIDIQUE ET FINANCIER / L'ADIL (Agence Départementale d'Information sur le Logement)** vous accompagne pour les contrats avec les professionnels (banquier / notaire / agent immobilier / entreprises de construction / architecte), les assurances et garanties lors des travaux, les plans de financements (www.anil.org).

Focus

Bien vendre son logement

Si le logement est ancien et nécessite des travaux, même importants, **faites réaliser un devis par une entreprise générale du bâtiment** dès la mise en vente du bien, et mettez-le à disposition des visiteurs. L'acquéreur renonce parfois du simple fait d'avoir à faire cette démarche.

Il est important de ne pas sous-évaluer le montant des travaux et d'être assez précis afin de **permettre à l'acquéreur de se projeter dans le financement de son futur logement**.

De même, au-delà du DPE obligatoire, mettez à disposition de l'acheteur **vos factures de chauffage**. N'hésitez pas à en préciser le montant directement dans l'annonce immobilière si cette donnée vous est favorable. Ceci vaut surtout pour les logements chauffés à l'électricité que le DPE désavantage systématiquement du fait de sa méthode de calcul, et ce en dépit de la qualité d'isolation du logement (bonne ou mauvaise). Il en est de même pour les logements chauffés au fioul, au gaz ou au propane, ces énergies étant réputées chères.

Notez que le confort reste une notion subjective et que chacun a ses propres habitudes de consommation !

? Contactez votre Espace INFO→ ÉNERGIE en Bourgogne

● Côte-d'Or

Association Bourgogne Énergies Renouvelables
03 80 59 12 80 - infoenergie@ber.asso.fr

● Nièvre

ALE de la Nièvre
03 86 38 22 20 - infoenergie@ale-nievre.org

● Morvan

Parc naturel régional du Morvan
03 86 78 79 12 - infoenergie@parcdumorvan.org

● Saône-et-Loire

CAUE de Saône-et-Loire
03 85 69 05 26 - infoenergie@caue71.fr

● Yonne

ADIL de l'Yonne
03 86 72 16 16 - infoenergie@adil89.org

@ www.infoenergie-bourgogne.org

? Plateforme nationale de la rénovation énergétique

Numéro AZUR : 0 810 140 240 (prix d'un appel local)
www.renovation-info-service.gouv.fr

Membres du réseau "Rénovation Info Service", les Espaces INFO→ÉNERGIE en Bourgogne sont soutenus par l'État, l'ADEME, la Région Bourgogne et d'autres partenaires locaux (collectivités ou syndicats d'énergies). Les conseillers INFO→ ÉNERGIE proposent la seule mission de service public qui assure des conseils objectifs, indépendants et gratuits sur l'énergie. Leur action est confortée par les engagements pris dans le cadre du Grenelle Environnement et contribue également à atteindre les objectifs français en matière de réduction des gaz à effet de serre.

