

Les aides en faveur des travaux *Un argument commercial ?*

7 Mai 2010

Evolution des métiers

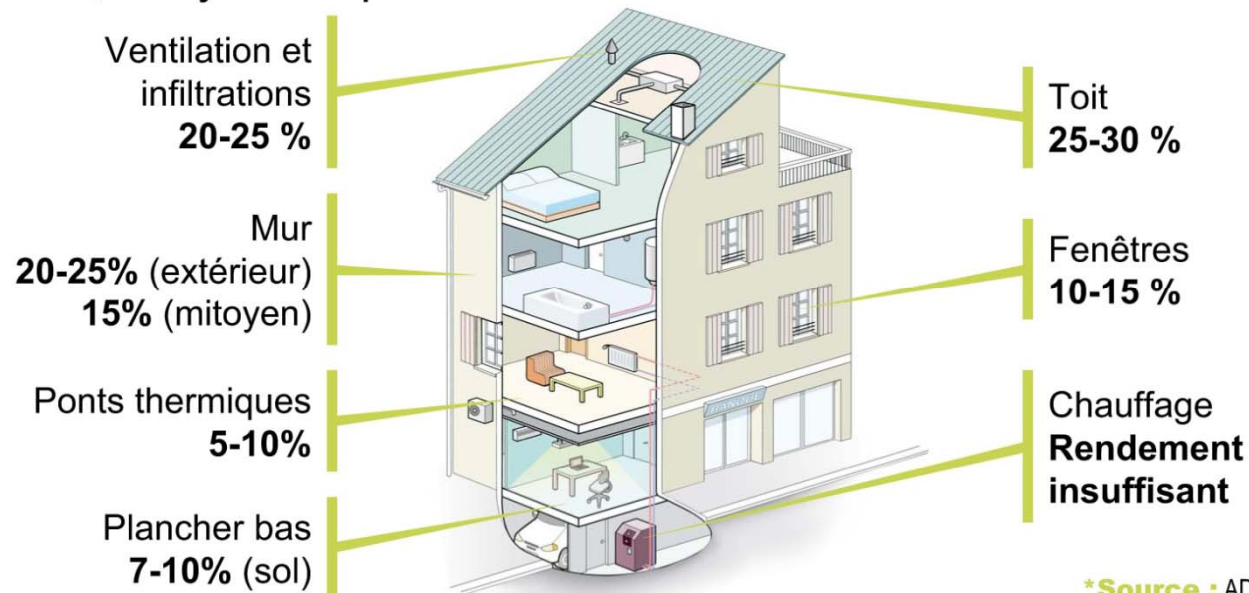
Vers une offre globale !

7 Mai 2010

Les travaux d'économies d'énergie : la problématique

→ parc existant résidentiel déperditions énergétiques

⇒ Moyennes pour une maison d'avant 1975 non isolée*



*Source : ADEME

Enquête sur la
motivation des
propriétaires à
entreprendre des
travaux d'économie
d'énergie



Perceptions clients



Le confort apporté compte davantage que les économies

□ Raison de réalisation des travaux :

- ◆ Le changement des fenêtres :
 - ❖ Confort apporté : 57%
 - ❖ Performance pour l'économie d'énergie/CO2 : 24%
 - ❖ Economies, récupération de l'investissement : 11%
- ◆ L'isolation :
 - ❖ Confort apporté : 59%
 - ❖ Performance pour l'économie d'énergie/CO2 : 34%
 - ❖ Economies, récupération de l'investissement : 20%
- ◆ Le changement de chauffage
 - ❖ Performance pour l'économie d'énergie/CO2 : 41%
 - ❖ Confort apporté : 31%
 - ❖ Economies, récupération de l'investissement : 24%

Expliquer et Conseiller



Les travaux d'économie d'énergie augmenteront-ils avec le prix du pétrole ?

□ mais :

- 15% citent spontanément cette augmentation comme un élément susceptible de les inciter à des travaux d'économie.
- 22% seulement envisagent de réaliser des travaux dans les 3 ans pour améliorer leur logement, dont 19% avec un impact sur les économies d'énergie.
- 83% jugent que leur logement actuel est bien isolé. (43% tout à fait, 40% plutôt bien)
- 61% pensent que ces travaux constituent un investissement difficile à rentabiliser.
- 74% trouvent acceptable un délai maximum de 5 ans pour que les économies d'énergie réalisés remboursent les travaux (44% 3 ans ou moins, 20% 10 ans et plus)

Utiliser tous les leviers

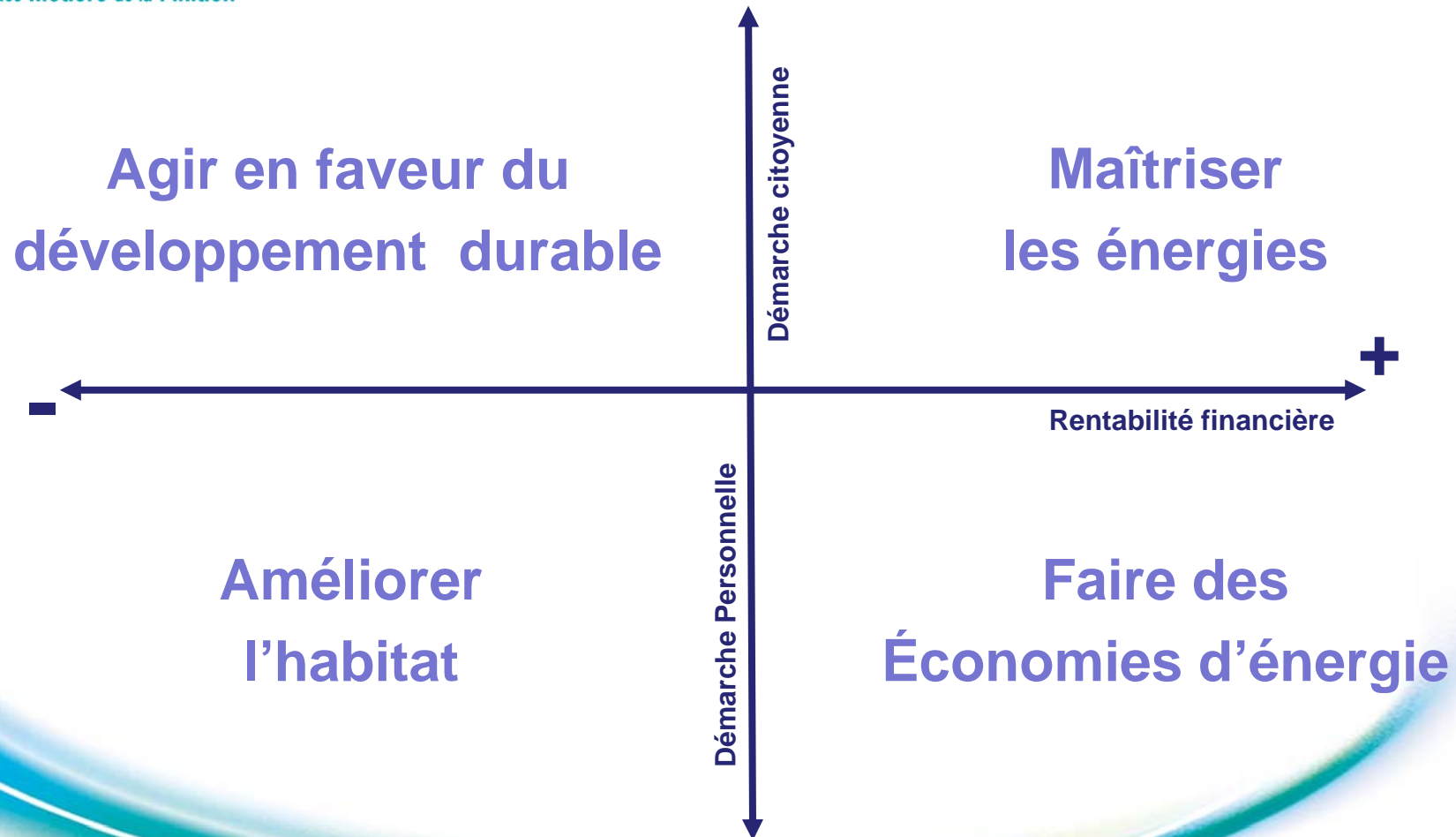


Les aides financières ont un effet d'aubaine

- 75% des personnes interrogées sont d'accord avec l'affirmation : "*Isoler, changer les fenêtres, le chauffage ou la production d'eau chaude dans mon logement c'est saisir une opportunité d'aide financière et de déduction fiscale*".
- entre 40% (changement des fenêtres) et 57% (modification du chauffage) des propriétaires ayant réalisé des travaux ont bénéficié d'une subvention, ou d'un crédit d'impôt
- Parmi eux 61% estiment que le fait d'en bénéficier les a décidés (soit environ 34% de ceux qui ont fait des travaux d'économie d'énergie)

Les motivations clients

Quel type de projet ?



Evolution des métiers

Une nouvelle donne

Les orientations du Grenelle de l'environnement

Les Attentes du Particulier

Sensibilisés sur le sujet

Motivés et Aidés financièrement

La multiplication des offres de services

Offre de « Services » plutôt que « Matériels »

De nouveaux « Maîtres d'Œuvre »

Evolution des métiers

Comment se différencier ?

Proposer une vision d'ensemble
Isolation, ventilation, Chauffage, EnR
Equipements, Energies,
Objectifs, Coûts/Bénéfices, Planification

Elaborer le plan de financement
Apport Personnel, Emprunts,
Aides, Primes, Gains, revente Edf

Evolution des métiers

Votre rôle, demain

Devenir l'interlocuteur unique
Responsable Technique
Conseiller Financier : crédits, aides,

Coordonner les équipes
Avoir une vision « multi-travaux »

Réaliser un suivi dans le temps
Proposer une planification des travaux

Les aides en faveur des travaux *Un argument commercial !*

7 Mai 2010

Les aides et subventions

Généralités (1/2)

- Elles sont très nombreuses :
 - nationales,
 - régionales,
 - départementales,
 - locales
- Elles sont soumises à de multiples paramètres
 - statut du ménage (propriétaire occupant, bailleur, locataire)
 - ressources du ménages
 - date d'achèvement de l'immeuble
- Elles peuvent être cumulables entre elles, sous conditions
- Elles ne sont pas pérennes
- Elles imposent parfois des caractéristiques techniques différentes

Les aides et subventions

Généralités (2/2)

- Une copropriété est un ensemble de logements
 - Cela signifie que le bénéfice des aides sera attribué en fonction des caractéristiques de chaque logement vu de manière individuelle : Famille, statut, revenus, etc.
 - Le montant des travaux sera reparti en fonction des surfaces détenues par le propriétaires (tantièmes)
 - C'est cette base de référence qui est prise en compte pour le calcul des aides.
 - Certaines aides concernent néanmoins copropriété dans son ensemble : aide en faveur du bilan thermique, parties communes

Le cas des copropriétés

Un enjeu important

Nombre de logements	Mode de chauffage
<p>7,6 millions de logements dont 5,3 en immeuble collectif 24 % de la consommation d'énergie finale du secteur</p>	<p>35 % des logements ont une chaudière collective $\frac{3}{4}$ des logements ont été construits avant la première RT et sont très mal isolés</p>

Les copropriétaires

Leurs obligations actuelles

Obligations	Modalités
DPE Contrôle des chaudières Réglementation thermique des bâtiments existants	Obligatoire à chaque mutation Entretien annuel pour les chaudières de 4 à 400 kW « éléments par éléments » pour les bâtiments de moins de 1000 m ²

Aides de l'Anah

Les aides, un argument commercial

Objectifs	Points de vigilance
Amélioration des performances Techniques de l'habitat Dimension sociale	Plafonds de Ressources Jusqu'à 70% des montants Déclaration et accord préalable Habiter le logement pendant au moins 6 ans

Le Crédit d'Impôt

Les aides, un argument commercial

Objectifs	Points de vigilance
<p>Tous types de travaux : Isolation, Chauffage, Energie Solaire (dont PV), Diagnostic (DPE)</p>	<p>Plafonné en fonction du foyer fiscal Sur une période donnée (5 ans) De 15 à 50% des montants S'applique aux matériels, mais aussi à la main d'œuvre pour l'isolation des parois opaques Modifiable annuellement Conserver les factures (séparer matériel et main d'œuvre)</p>

Le LDD

Les aides, un argument commercial

Objectifs	Points de vigilance
Mêmes travaux que le Crédit d'Impôt Financement de la Main d'œuvre	Porte différents noms selon les banques Taux d'intérêt ~3 à 4% Montants limités (30 000 €)

L'Eco-PTZ

Les aides, un argument commercial

Objectifs	Points de vigilance
Améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments Travaux : Isolation, Chauffage, EnR hors Photovoltaïque	Lié au logement Une seule Fois Sans conditions de ressources Limite du taux d'endettement Cumul avec le Crédit d'Impôt ou choix selon rémunération

Les Aides Locales

Les aides, un argument commercial

Objectifs	Points de vigilance
Améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments Orientations : habitat social, Energies Renouvelables	Votées sur budget Variables selon les collectivités Plafonds de revenus Cumul avec d'autres aides

La Ville de Paris

Les aides, un argument commercial

Aides	Modalités
<p>Le COC = Copropriétés Objectif Climat</p> <p>L'OPATB = Opération Programmée d'Amélioration Thermique de l'Habitat</p>	<p>Pour les propriétaires avec chauffage individuel, financement du diagnostic à 70%</p> <p>Audit énergétique gratuit de 300 copropriétés du 13^{ème} arrondissement</p>

La TVA

Les aides, un argument commercial

Objectifs	Points de vigilance
Tous travaux sauf climatisation, PAC Air/Air (19,6%)	Matériels achetés et installés par des professionnels Déclaration à fournir au client Habitation achevée depuis plus de 2 ans < 2/3 du second œuvre < 50% du gros œuvre

Interactions entre les aides

Les aides, un argument commercial

- Le Crédit d'Impôt s'applique sur le prix de vente TTC, déduction faite des éventuelles primes (ex. équipements)
- Cumul du Crédit d'Impôt avec Eco-PTZ
 - Limite des 45 000 € de revenus
- Cumul du Crédit d'Impôt avec Anah ou les Aides locales
 - Complètent ou diminuent selon les cas le montant éligible au crédit d'Impôt

Le cas des copropriétés

Les évolutions dues au Grenelle

Evolutions attendues ou souhaitées	Modalités
<p>Réhabilitation des 800 000 copropriétés les plus énergivores</p> <p>Report des frais sur le locataire</p> <p>Audit énergétique de l'immeuble et programmation de travaux</p> <p>Modification du vote pour les travaux</p> <p>Constitution d'un fonds « travaux d'économies d'énergie »</p>	<p>Celles qui sont en étiquette F ou G</p> <p>De 10 à 20 €/mois sur 15 ans max</p> <p>Vote à la majorité simple</p> <p>Un pourcentage des charges, affecté à l'immeuble</p>
<p>Eco-PTZ spécial copropriétés</p> <p>Éléments privatifs d'intérêt commun</p>	<p>Durée des travaux supérieure à 2 ans</p> <p>Fenêtres: vote à majorité simple</p>

Evolutions 2010 - 2012

Les aides, un argument commercial

- Fin du cumul Eco-PTZ – Crédit d'impôt
 - Fin 2010 ?
- Crédit d'impôts
 - Loi de finance 2011
 - Fin de la période 2005 - 2012
- Nouvelle règles pour les copropriétés
 - Accélération des processus de décision

Les aides en faveur des travaux *Quelle stratégie adopter ?*

7 Mai 2010

Points de repère

Quelle stratégie adopter ?

Un projet d'Eco-rénovation est un investissement lourd
Valider le financement : apport personnel, taux d'endettement, ...
Déterminer les aides probables (et celles déjà utilisées ...)

Vérifier les objectifs à court et moyen terme
Niveaux d'engagement financier, retour sur investissement

Proposer une vue d'ensemble
Du projet de travaux
Pour le plan de financement

Etapes du financement

Quelle stratégie adopter ?



Étapes du financement

Quelle stratégie adopter ?

Avant Travaux	Après Travaux
Apport Personnel Anah Emprunt Eco-Ptz LDD	Gains en énergie Crédit d'Impôt Revente Edf Anah

Le Profil fiscal

Quelle stratégie adopter ?

	Employés Ouvriers	Professions intermédiaires	Cadres Supérieurs CSP+
TVA 5,5%	●	●	●
Anah	●	Revenu ?	Non
Crédit d'Impôt	●	Cumul ?	Cumul !
Eco-PTZ	●		
Aides Locales	●	Plafond ?	Plafond ?

Défendre un projet

Quelle stratégie adopter ?

Exemple d'une famille avec un revenu > 45 000 €

- Isolation, Chauffage, solaire thermique

- Eco-PTZ : 30 000 €

- ✓ Gain : 30% d'intérêts sur 10 ans

- ✓ Loyer mensuel sur 15 ans : 166 € (soit 4% du revenu)

- Enr : Photovoltaïque

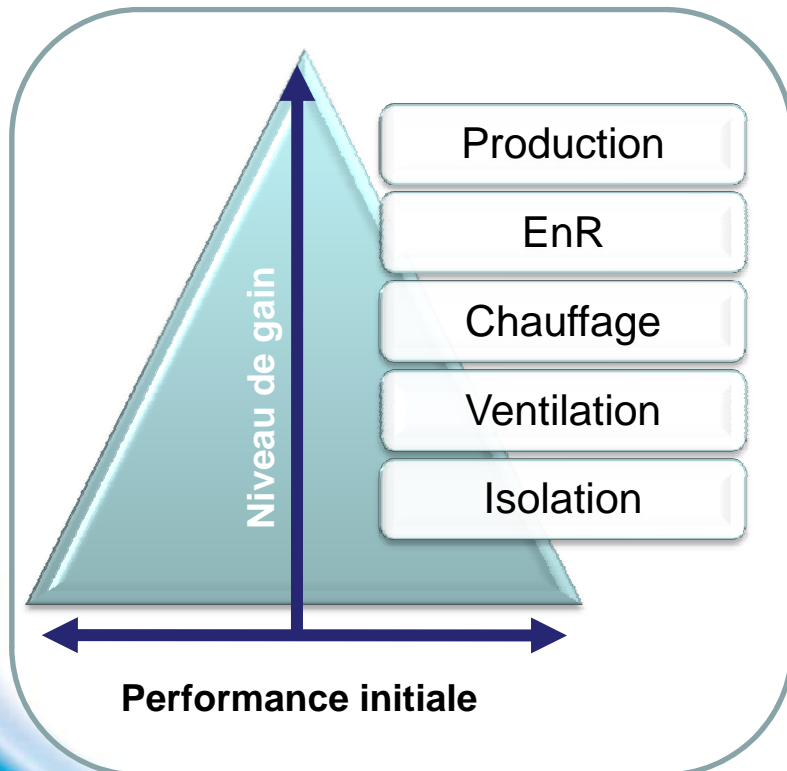
- Crédit d'impôts

- Prêt avec différé

- Revente Edf

La logique «Travaux»

Quelle stratégie adopter ?



Année 1 :

- Isolation par l'extérieur et ventilation
 - Economies d'énergie
 - Calcul du Retour sur Investissement (1/2)

Année 2

- Chauffage
 - Financement par retour CI
 - Calcul du Retour sur Investissement (2/2)

Le rôle des entreprises

Préconisations

Le rôle des entreprises

Proposer des travaux multiples,
aller vers l'offre globale
Connaître les aides qui
permettront aux clients d'alléger
leur facture

Proposer des travaux de qualité

Quelles actions

Se former

Utiliser les outils existants (guides,
Point info Energie, ADIL,...)

Se former, être qualifié, pratiquer
des autocontrôles

TRAVAUX D'ECONOMIE D'ENERGIE

Les modules de formation en Isolation Thermique par l'Extérieur proposés par GPPF FORMATION

7 Mai 2010

La Formation

L'objectif est de proposer aux entrepreneurs de peinture une formation leur permettant à eux ainsi qu'à leurs compagnons, d'appréhender la RT 2005 et son incidence sur la mise en œuvre des systèmes d'Isolation thermique par l'extérieur . Bien entendu cette formation intègre le Grenelle et ses dispositions, ainsi que la future RT 2012.

-3 formations destinées aux dirigeants, personnels d'encadrement, commerciaux, maitre d'œuvre, bureau d'étude, chargés d'affaire.

-une formation destinée aux compagnons

La Formation

Les formations destinées à l'encadrement.

- **Une formation de 14 heures dont l'objectif est :**
« Connaître les systèmes de bases qui permettent de répondre à vos besoins dans le cadre d'un marché contenant une problématique liée à l'Isolation Thermique par l'Extérieure »
- **Une formation de 35 heures dont l'objectif est:**
« Connaître les systèmes de bases de l'ITE, et optimiser leurs choix de mises en œuvre afin d'apporter à vos clients une solution adaptée en réalisant des métrés. »
- **Une formation de 14 heures dont l'objectif est:**
« Connaitre et maitriser les règles d'entretien et de rénovation des E.T.I.C.S. pour mieux appréhender vos marchés avec vos clients. »

La Formation

La formation destinée aux compagnons.

- **Une formation de 105 heures dont l'objectif est :**
« Etre capable de mettre en œuvre différents systèmes d'Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE) : collé, fixé mécaniquement et de réaliser différentes finitions. »

Au cours de cette formation, les compagnons mettent en œuvre différents systèmes ITE dans les règles de l'art, avec les outils adaptés et en situation véritable de chantier.

Cette formation est centrée sur approximativement 90 % de pratique et 10 % de théorie.

La Formation

Quelques photos.



7 Mai 2010

La Formation

Il faut rappeler que ces formations bénéficient du soutien des OPCA bâtiment ainsi que du FAFSAB et elles sont donc éligibles à la mise en œuvre dans la cadre du plan de formation. Son coût de mise en œuvre pour les entreprises est donc raisonnable.

- Elles font parties d'un panel global de **formations liées à l'environnement** que nous proposons et qui s'adressent à toutes les populations soit des différents secteurs, maître d'œuvres, architectes ou soit de différents niveaux, du compagnon aux dirigeants d'entreprises. Elles sont bien sur complémentaires à celles mises en œuvre par la FFB dans le cadre du programme FEEBAT.
- A titre d'exemple, nous proposons aussi d'autres formations comme celle liée à **la formation à la mise en œuvre des peintures en phase aqueuse** qui a été proposée suite à l'évolution de la directive sur les COV avec les échéances de ce 1^{er} janvier 2010.

La Formation

POUR VOUS ACCOMPAGNER DANS CE CHANGEMENT,

GPPF FORMATION EST A VOTRE DISPOSITION

Contactez nous soit au 01 41 78 52 60

ou

Retrouvez nous sur : www.gppf-formation.fr

7 Mai 2010