

Plan bâtiment issu du Grenelle de l'Environnement

Les outils financiers à disposition des maîtres d'ouvrage

● **Cadre législatif :**

➤ **Loi Grenelle I**

- Modifiée en 1ère lecture par le sénat le 10/02/2009

➤ **Loi de finance 2009**

- Loi n°2008-1425 du 27/12/2008
- Modifiée par la loi 2009-122 du 04/02/2009

➤ **Projet de loi portant engagement national pour l'environnement (« Grenelle II »)**

Plan de l'intervention

- **En bref... Le plan bâtiment issu du Grenelle**
- **Les outils financiers incitatifs**
- **Les contrats de performance énergétique**

Le plan bâtiment issu du Grenelle En bref...

Le plan bâtiment issu du Grenelle En bref...

● Objectifs pour les bâtiments neufs

➤ RT2012

- 50 kWhEP/m²/an
 - À partir de fin 2012 en résidentiel
 - À partir de fin 2010 en non résidentiel et ANRU

➤ RT2020

- Bâtiments à énergie positive sauf exception

Le plan bâtiment issu du Grenelle En bref...

● Objectifs pour les bâtiments existants

➤ D'ici 2020

- Réduction de 38% de la consommation d'énergie du parc
 - 400 000 logements rénovés par an à compter de 2013
- Bâtiments de l'État et des collectivités publiques
 - - 40% des consommations
 - - 50% des émissions de GES
- Rénovation thermique des 800 000 logements sociaux les plus consommateurs
 - Niveau cible de 150kWhEP/m²/an

Les outils financiers incitatifs

Les dispositifs incitatifs

● **En cas d'acquisition de logement neuf**

➤ Éco-conditionnalité de dispositifs fiscaux existants :

- Obligation de justifier de la conformité à la RT pour bénéficiaire :
 - du crédit d'impôt sur les intérêts d'emprunt (CI TEPA)
(projet de loi ENE, décret et arrêté courant 2009)
 - de la déduction d'impôt au titre de l'amortissement lié au dispositif Borloo/Robien
(décret et arrêté courant 2009)

Les dispositifs incitatifs

● **En cas d'acquisition de logement neuf**

- « Verdissement » de dispositifs existants :
 - En cas d'acquisition d'un logement neuf labellisé BBC
 - Majoration possible du PTZ jusqu'à 20 000 €
(*décret 1er semestre 2009*)
 - Crédit d'impôt sur les intérêts d'emprunt porté à 40% durant 7 ans (*décret n°2009-1 du 02/01/2009*)
 - Exonération de la TFPB
(*décret et arrêté courant 2009*)

● **En cas de rénovation d'un logement**

➤ Eco-prêt à taux zéro pour les rénovations lourdes

- Prêt de :
 - 30 000 € maximum
 - 10 ans maximum
- Conditionné à :
 - Bouquet de 2 ou 3 travaux énergétiques (20 000 € ou 30 000 €),
 - Atteinte d'une performance globale (30 000 €),
 - Rénovation d'un système d'assainissement non collectif (10 000 €).
- *Décret prévu mars 2009*

Les dispositifs incitatifs

● **En cas de rénovation d'un logement**

➤ Recentrage du crédit d'impôt

« produits / équipements »

- Prolongation jusqu'en 2012,
- Extension aux propriétaires bailleurs,
- Modification de la liste des équipements
 - Suppression pour les PAC air/air et chaudières BT
 - Extension aux frais de pose pour les parois opaques
 - Crédit d'impôt de 50% pour les DPE hors obligation législative et réglementaire,
 - Pour les PAC (autres que air/air) et pour les chaudières ou appareils indépendants au bois, passage du taux à 40% en 2009 et à 25% en 2010)

Les dispositifs incitatifs

pour comprendre le présent et construire l'avenir

● **En cas de rénovation d'un logement**

- Possibilité de cumuler Eco-PTZ et crédit d'impôt en 2009 et 2010 pour les ménages dont le revenu < 45 000 €

- *LFR 2009*

Les contrats de performance énergétique

Les contrats de performance énergétique (CPE)

● **Fondements**

- Directive 2006/32/CE du 05 avril 2006
- « Accord contractuel entre le bénéficiaire et le fournisseur (normalement une Société de Service Energétique) d'une mesure visant à améliorer l'efficacité énergétique, selon lequel des investissements dans cette mesure sont consentis afin de parvenir à un niveau d'amélioration de l'efficacité énergétique qui est contractuellement défini »

Les contrats de performance énergétique (CPE)

❖ Conséquences

- Contrat à obligation de résultat
 - « [...] niveau d'amélioration de l'efficacité énergétique [...] contractuellement défini [...] »

- Aucun a priori sur...
 - La forme contractuelle
 - La personne qui consent les investissements
 - Bénéficiaire ?
 - Fournisseur ?

Les contrats de performance énergétique (CPE)

● **Pour les personnes publiques, différentes formes possibles**

- Marchés publics
 - Conception-réalisation avec engagement
 - Marché de service
- Contrats de partenariat
- ...

● **Pour les personnes privées, liberté contractuelle**

- Qui peut s'inspirer des contrats publics...

Les contrats de performance énergétique (CPE)

● **Marchés publics** **(Code des marchés publics)**

➤ Définition

- Art. 1

"[...]Les marchés publics sont les contrats conclus à titre onéreux entre les pouvoirs adjudicateurs [...] et des opérateurs économiques publics ou privés, pour répondre à leurs besoins en matière de travaux, fournitures ou de services. [...]"

Les contrats de performance énergétique (CPE)

● CPE-Conception-réalisation

- Dialogue compétitif (Art.69-II)
 - Choix d'un projet de réhabilitation avec engagement sur les performances énergétiques

- Caractéristiques principales de paiement
 - Paiement des études et travaux réalisés
 - Prise en charge par l'opérateur des sur-coûts énergétiques qui résulteraient de la non-atteinte de l'objectif contractuellement défini

Les contrats de performance énergétique (CPE)

● CPE-Marché de service

- Dialogue compétitif (Art.36)
 - Choix d'une société de service énergétique qui assume la responsabilité des moyens mis en œuvre pour atteindre le résultat

- Caractéristiques principales de paiement
 - Paiement des économies constatées
 - Prix unitaire incitatif :
 - Pénalisation en cas de non atteinte de l'objectif contractuellement défini,
 - Rémunération des économies réalisées au delà

Les contrats de performance énergétique (CPE)

❖ **Contrats de partenariat (Ordonnance 2004-559)**

➤ Définition

- Art. 1

"Le contrat de partenariat est un contrat administratif par lequel l'État ou un établissement public de l'État confie à un tiers [...] une mission globale ayant pour objet le financement, la construction ou la transformation, l'entretien, la maintenance, l'exploitation ou la gestion d'ouvrages, d'équipements ou de biens immatériels nécessaires au service public. [...]"

Les contrats de performance énergétique (CPE)

● CPE-Contrat de partenariat

- Dialogue compétitif (Ordonnance 2004-559)
 - Choix d'un projet de réhabilitation avec engagement sur les performances énergétiques

- Caractéristiques principales de paiement
 - Redevance qui détaille :
 - Frais financiers
 - Investissements
 - Fonctionnement
 - Rémunération liée aux objectifs de performances
 - Possibilité de recettes annexes