

PROJET D'ARRÊTÉ SUR L'AUDIT ÉNERGÉTIQUE

Analyse et propositions de Sonergia

La Loi Climat-Résilience vient accroître, à compter du 1er janvier 2022, le recours à l'audit énergétique obligatoire, plus particulièrement au moment des mutations immobilières. Les acteurs sont actuellement consultés sur le projet d'arrêté visant à définir le contenu de l'audit énergétique et Sonergia, après prise de connaissance du texte, souhaite émettre les remarques suivantes :

1. Sur les postes de travaux

De manière cohérente avec la Loi Climat-Résiliente, 6 postes de travaux sont mentionnés dans le projet d'arrêté. Il faut par contre garder en tête que les audits énergétiques demandés dans le cadre des Fiches d'Opérations Standardisées (FOST) donnant droit aux primes CEE ont pour le moment une approche moins poussée à savoir : 3 postes en maisons individuelles (chauffage, ECS, refroidissement) et 5 postes en logements collectifs (les 3 des MI + éclairage et ventilation). Le 6ème poste, non visé à date dans le cadre de la délivrance des primes CEE, correspond aux auxiliaires. Pour une plus grande lisibilité, notamment pour le client/bénéficiaire/ménage, il serait pertinent d'aller vers une harmonisation de la définition de l'audit énergétique en reprenant la définition la plus récente et la plus exhaustive à savoir celle de la Loi Climat Résilience.

⇒ **Aller vers 1 seule et même définition de l'audit énergétique, quelle que soit la finalité (vente immobilière, prime CEE...)**

2. Sur les travaux par étapes

Nous comprenons la volonté du législateur de laisser la place aux travaux dits par étape et la saluons. Il n'est en effet pas toujours possible de faire de la rénovation globale, notamment pour des questions financières et une rénovation par étape bien pensée peut amener à de très bons résultats, sous couvert du traitement des ponts thermiques qui peut être complexifiée du fait de la hiérarchisation des travaux. Si nous approuvons le principe, imposer une démarche en 3 étapes nous semble, par contre, contre-productive. Il a été démontré récemment par une étude Négawatt/Enertech que la multiplication du nombre d'étapes était un facteur de dégradation de la performance.

⇒ **Autoriser les travaux par étapes, sans dépasser 3 étapes, mais ne pas les imposer**

3. Sur le moteur de calcul

La référence à l'arrêté du 31 mars 2021 rend obligatoire le recours au moteur de calcul 3CL, moteur également utilisé pour le DPE. Si cette référence peut sembler aller dans le sens d'une harmonisation, il faut garder en tête qu'il s'agit d'un changement majeur dans la mesure où, jusqu'à maintenant, plusieurs moteurs de calcul étaient autorisés. Tel était notamment le cas du moteur THBCE, moteur dynamique plus robuste car dynamique et apprécié de ce fait par les acteurs. L'impact pour les éditeurs de logiciels est donc loin d'être neutre et laisser moins de 4 mois entre la publication de l'arrêté et l'entrée en vigueur du texte n'est pas compatible avec l'évolution de toute une part des logiciels qui vont de fait se retrouver désavantagés alors même qu'ils fournissent des données plus précises.

⇒ **Maintenir le recours aux moteurs 3CL et THBCE pour réaliser l'audit énergétique**

4. Sur les énergies post travaux

Si l'audit énergétique se doit d'être précis sur les énergies en place dans le logement, notamment au regard des différents Coup de pouce en vigueur valorisant l'éradication du fioul ou du charbon, les énergies d'arrivée, après travaux donc, sont bien le plus souvent très peu détaillées. Or, dans le cadre de la valorisation des fiches CEE, cette information est capitale. Pour l'exemple, la fiche Coup de pouce Rénovation globale exige un taux d'EnR&R supérieur à 50% qui ne peut être vérifié en l'absence de précisions sur les énergies d'arrivée. Ce manque entraîne des demandes d'informations complémentaires chronophages.

⇒ **Rendre obligatoire l'information des énergies post travaux (chauffage & ECS)**

5. Sur le rapport de synthèse

De nombreuses informations sont attendues, à ce point que l'on peut se questionner sur le terme de synthèse utilisé... Pour autant, ce qu'il faut retenir et qu'il faudrait mettre en place pour compléter ce projet d'arrêté, c'est une trame de rapport de synthèse. En effet, les formes prises à ce jour par les différents rapports sont très disparates et l'instruction derrière s'en trouve grandement pénalisée. Sans pour autant influencer sur la mise en page et/ou le graphisme, il serait bénéfique que tous les rapports (et donc les éditeurs de logiciels) soient édités avec les mêmes titres de chapitre et que, par exemple, chaque chapitre 4 corresponde aux scénarios de travaux et chaque chapitre 6 aux aides financières.

⇒ **Proposer, en annexe de l'arrêté, une trame de rapport de synthèse** (sur le même principe que le modèle d'attestation de travaux dans l'arrêté MaPrimeRenov')

6. Sur la qualification de l'auditeur

La généralisation de l'audit dans le cadre des ventes des logements de classe énergétique F & G doit être l'occasion de requestionner sur l'évolution du marché et du métier. L'offre de service va mettre bien plus que les 4 mois laissés par le texte pour répondre à la demande et un goulot d'étranglement pourrait se former, dû au manque d'auditeurs qualifiés sur le terrain. Des réflexions pourraient être engagées pour que seule la partie relative à la visite de terrain reste dans le champ de la qualification et que la rédaction du rapport soit dévolue à une autre personne compétente mais ne nécessitant pas de qualifications aussi poussées

⇒ **Penser la cohérence de l'offre et de la demande pour ne pas aller vers une explosion des coûts ni des délais**