

Réduire sa facture énergétique

De nombreuses aides permettent de réaliser les travaux nécessaires pour économiser

Par Laurent BONNAT

lbonnat@laprovence-presse.fr

Du sol au plafond en passant par vos habitudes quotidiennes, la performance énergétique de votre logement dépend d'un ensemble de gestes simples et d'une bonne isolation. Priorité de vos travaux de rénovation, elle est la clé de votre confort et de vos futures économies d'énergie. A fortiori, si vous devez vendre ou louer votre bien, cet investissement n'est pas négligeable pour réaliser une plus-value importante. Quelle est l'attitude à adopter au quotidien ? Qui peut nous aider à financer des travaux ? Quels en sont les avantages ? Voici quelques conseils.



Le diagnostic de performance énergétique permet d'évaluer l'état de l'habitation, en terme d'isolation notamment. Il est indispensable pour cibler les parties du logement à rénover.

/ PHOTO CYRIL SOLLIER

"Si vous n'avez pas une habitation isolée, vous pouvez mettre toutes les chaudières les plus efficaces au monde, ça ne sert à rien", prévient Gilles Marin, menuisier et reconnu professionnel de la performance énergétique. L'isolation est donc une étape indispensable des travaux d'économie d'énergie. Attention cependant, en parallèle, à bien préparer le terrain et à adopter les bons réflexes.

► L'ISOLATION

Dans un premier temps, il faut analyser le logement, comprendre comment il est chauffé et quels sont ses points faibles. A l'aide d'une caméra thermique, un professionnel pratique un diagnostic de performance énergétique (DPE). Ce premier bilan permet d'établir une liste précise des points susceptibles d'être améliorés : "Cela coûte entre 100 et 250 euros. Le professionnel passe à peu près une heure à évaluer l'isolation, l'humidité, et l'étanchéité, puis donne

son verdict et ses préconisations de travaux dès le lendemain", précise Thomas Ortis, conseiller à l'Agence locale de l'énergie et du climat à Marseille. "Après ce diagnostic, on sait ce qu'il faut prioriser dans l'habitation. Commencer par l'isolation des fenêtres et vitrages offrira déjà à un foyer la possibilité d'économiser entre 5% et 7% sur la facture énergétique. Ensuite, étape par étape, on peut passer aux murs, aux sols, à la façade ou la toiture", détaille l'expert.

Selon le ministère de l'Écologie, du développement durable et de l'énergie, l'isolation des murs permettrait à elle seule d'économiser près de 20% par an sur sa facture. Pour une efficacité maximale, l'installation d'une chaudière à condensation peut être couplée à l'isolation.

Ces deux actions représentent souvent un coût important pour les ménages, mais il faut savoir qu'il est possible de réduire les frais à sa charge grâce à des

"Une fois l'habitat isolé, il est nécessaire d'acheter du matériel qui consomme moins."

aides comme l'éco-prêt à taux zéro ou le crédit d'impôt (voir ci-dessous).

► L'ÉQUIPEMENT

Isoler son logement ne suffit pas. Il faut inscrire cette démarche d'économie d'énergie dans une logique durable. "Une fois l'habitat isolé, il est nécessaire d'acheter du matériel qui consomme moins" explique Gilles Marin. En effet, il est possible de connaître la quantité d'énergie consommée par un appareil (machine à laver, réfrigérateur, congélateur, four, cuisinière...) sur une année grâce à sa classe énergétique. Celle-ci

s'évalue sur une échelle allant de "A" à "F". Les appareils appartenant à la classe énergétique "A" présentent les meilleures performances et consomment environ 330 Kilowattheures par an. À l'inverse, les appareils classés "F" sont plus gourmands et consomment en moyenne 750 Kilowattheures par an.

► LES "ÉCOGESTES"

Une vérification annuelle de la chaudière s'impose, et d'abord par sécurité. Une chaudière encrassée consommera plus et aura pour conséquence d'alourdir la facture. D'autre part, "utiliser un réducteur de débit sur un robinet, éteindre les appareils électriques au lieu de les mettre en veille, régler l'eau chaude à 60° maximum ou décaler le frigo de 10 cm du mur font partie des gestes essentiels à l'économie d'énergie" précise Thomas Ortis. "Il faut que le comportement des gens soit cohérent avec les travaux effectués, l'un ne va pas sans l'autre".

Le contact

Espace Info-Energie
0.810.140.240
Agence nationale de l'habitat
0.820.15.15.15
Agence départementale d'information sur le Logement
04.96.11.12.00
Agence locale de l'énergie et du climat
04.91.37.21.53

Financement des travaux : quelles aides ? Pour qui ?

Depuis quelques années, la réduction des dépenses énergétiques est au cœur des préoccupations, mais n'est pas forcément à la portée de tous. Les difficultés financières de certains ménages et le manque d'information ont poussé le gouvernement à sensibiliser et accompagner les particuliers dans leurs démarches, pour éviter la "précarité énergétique".

Programme d'intérêt général communautaire

La communauté urbaine Marseille Provence Métropole a mis en place ce programme dans 18 communes de la région. "Ce dispositif accompagne les ménages modestes dans leur projet de rénovation. L'objectif est de baisser de minimum 25% la facture énergétique pour les propriétaires

occupants, et 35% pour les propriétaires bailleurs" indique Thomas Ortis. Pour en bénéficier, trois conditions sont imposées : le logement doit avoir été bâti il y a plus de 15 ans, le revenu fiscal ne doit pas dépasser 18 262 € annuels pour une personne seule.

L'éco prêt à taux zéro

Il concerne tous les propriétaires ayant pour résidence principale un logement construit avant 1990. Aucune condition de ressources n'est nécessaire, mais le dossier de prêt sera toutefois examiné par l'établissement bancaire.

Le montant maximum du prêt s'élève à 30 000 € par logement. "Pour l'obtenir, il faut respecter le bouquet de travaux imposé par le gouvernement. Par exemple, le chan-

gement d'une chaudière et l'isolation thermique constituent un bouquet qui donne accès au prêt", explique Gilles Marin.

Le crédit d'impôt développement durable (CIDD)

Il permet aux ménages de déduire de leur impôt sur le revenu une partie des dépenses réalisées pour certains travaux d'amélioration énergétique dans leur résidence principale.

La ministre de l'Écologie Ségolène Royal a annoncé une réforme du CIDD, en vigueur depuis le 1^{er} septembre 2014, avec un taux unique de réduction d'impôt de 30% sans obligation de réaliser un bouquet de travaux. A titre d'exemple, pour une personne seule, le revenu fiscal ne doit pas excéder 24 043 euros.

BON À SAVOIR

Le diagnostic de performance énergétique

Avant de louer un logement ou de le mettre en vente, le propriétaire doit obligatoirement faire appel à un professionnel certifié pour effectuer le diagnostic de performance énergétique (DPE). Le DPE donne un aperçu de la performance énergétique d'un logement par une estimation de sa consommation et de son taux d'émission de gaz à effet de serre. Un critère d'évaluation essentiel, qui permet à l'acheteur ou au locataire de projeter le coût des charges de l'appartement ou la maison qu'il convoite.

L'étiquette énergie

L'étiquette énergie, partie intégrante du diagnostic de performance énergétique (DPE), est obligatoire depuis 6 ans pour la vente d'un bien. Elle l'est depuis le 1^{er} juillet 2007 dans le cadre d'une location.

Toute annonce immobilière doit la mentionner depuis le 1^{er} janvier 2011. Selon ses caractéristiques, l'étiquette énergie vous permet de connaître la performance énergétique d'un appartement ou d'une maison. Allant d'une échelle de A à G, elle classe le bien concerné en fonction des kWh/m² consommés sur un an.

L'étiquette énergie "électroménager"

En vigueur depuis décembre 2011, elle a vu la naissance de 3 nouvelles classes énergétiques : A+, A++ et A+++ . Elles identifient les appareils dont l'efficacité énergétique est supérieure à A. La classe énergétique A+++ atteste même qu'un appareil consomme de 30 à 60% d'énergie en moins par rapport à un appareil classé A.

La phrase

"Commencer par l'isolation des fenêtres et vitrages offre à un foyer la possibilité d'économiser entre 5% et 7% sur la facture énergétique"

THOMAS ORTIS, CONSEILLER DANS UN ESPACE INFO-ÉNERGIE

Notaires
Provence - Côte d'Azur
Sûrement et pour longtemps

315000



AGIR POUR LE LOGEMENT

L'actu du mois

LE RENDEZ-VOUS INFO DE LA FNAIM 13

PLAFONNEMENT DES HONORAIRES DE LOCATION : LA LOI ALUR EN VIGUEUR (DÉCRET DU 1^{ER} AOUT 2014)

Depuis le 15 septembre, les honoraires de location perçus par les agents immobiliers auprès des locataires sont plafonnés.

Les honoraires liés à la mise en location d'un logement sont à la charge exclusive du bailleur à l'exception de 4 prestations présentant une utilité pour les 2 parties à savoir : organisation des visites, constitution du dossier, rédaction du bail et état des lieux d'entrée et de sortie.

► Concernant les 3 premières prestations, le plafond est calculé à partir de la surface habitable du logement et varie selon la localisation du bien et si celui-ci est en zone tendue.

► Concernant la réalisation de l'état des lieux, le plafond est fixé à 3€T/m² de surface habitable quelle que soit la zone concernée.

Trouver le professionnel FNAIM près de chez vous sur www.fnaim-13.fr ou en téléphonant au 04 91 37 21 45