



Accueil > Métiers et pratiques Hlm

## Métiers et pratiques Hlm

### Espace de ressources, méthodes et capitalisation

Recherche



#### A la Une

- >> Appel à projet : Développement de structures inter-bailleurs de mutualisation des ressources pour les agents de proximité exerçant dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville
- >> Les Temps de la Gestion n° 3 - novembre 2011
- >> Les projets de rénovation urbaine, quels impacts pour l'avenir des quartiers ?
- >> Evaluation qualitative de 10 opérations neuves BBC
- >> Enquête charges locatives 2010

#### Publications

#### Contact

#### Mémento du dispositif des certificats d'économie d'énergie dans le logement social

**Les certificats d'économie d'énergie (=CEE) sont dorénavant une nouvelle ressource financière pour les organismes d'Hlm.** Le présent mémento explicite le dispositif mis en place par les pouvoirs publics dans le cadre de la loi POPE du 13 juillet 2005.

Le dispositif des CEE fixe aux obligés, c'est-à-dire aux vendeurs d'énergie (EDF, GDF-SUEZ, vendeurs de carburants, exploitants de chauffage, opérateurs de réseaux de chauffage urbain,...) des objectifs d'économie d'énergie à réaliser sur des périodes successives de 3 ans. Les obligés peuvent mobiliser différents leviers pour justifier du respect de leurs obligations dont l'incitation de leurs clients à réaliser des actions d'économie d'énergie. Ces actions doivent répondre à des critères définis par arrêté. **Dans le secteur de l'habitat, sont éligibles de nombreux travaux ou services mis en œuvre par les maîtres d'ouvrage de logements sociaux. Ils représentent de fait une valeur monétaire intéressante.**

La première période a été une période de test, de rodage du dispositif, d'appropriation par les acteurs et de mise en place progressive de partenariats entre les obligés, les éligibles, des installateurs, des intermédiaires,... La mobilisation des organismes d'Hlm a été inégale en raison de stratégies commerciales de la part des obligés très disparates selon les organismes, les territoires, les catégories d'opérations, les démarches de valorisation des organismes (droits à CEE / CEE) et surtout d'un manque de transparence des prix négociés. Autant d'éléments qui ont permis aux obligés d'acquérir des CEE à un coût le plus bas.

La seconde période s'annonce plus intéressante, plus mobilisatrice et génératrice de nouveaux cadres relationnels notamment entre organismes Hlm. Le nombre d'obligés de taille conséquente augmente, les objectifs sont multipliés par plus de 6. La concurrence est plus importante ; de nouveaux acteurs proposant leurs services pour la valorisation des CEE se développent ; les démarches commerciales des obligés et intermédiaires sont plus offensives. Quant au secteur Hlm, trois évolutions notables sont à noter en ce début de seconde période :

- Un intérêt croissant pour les CEE dans un contexte de raréfaction des aides publiques et des collectivités. Perçus initialement comme un bonus au surinvestissement dans la performance énergétique, les certificats deviennent un élément de l'ingénierie financière des organismes Hlm. Traité dans un premier temps par les services techniques, les services financiers s'approprient dorénavant le dispositif.
- Une prise de recul de plus en plus importante des organismes d'Hlm vis-à-vis des différents discours et propositions des obligés et intermédiaires,
- La volonté d'un nombre croissant d'organismes de se regrouper pour mutualiser leurs CEE (stratégie de groupe, au sein d'ARhlm, ...) et ce pour plusieurs raisons :
  - o Obtenir un meilleur prix d'achat des CEE en proposant un plus grand volume,
  - o Devenir un acteur de référence du secteur et peser sur le marché des CEE en se donnant les moyens de vendre les CEE au moment le plus opportun,

Parallèlement, des outils facilitateurs sont progressivement mis en place :

- Fiche CEE rénovation à laquelle l'USH a contribué qui permet de convertir en CEE les économies d'énergie de toute rénovation énergétique dans l'esprit du Grenelle, calculées selon une méthode conventionnelle. Il est important de noter que les CEE obtenus sont bonifiés par rapport à une démarche consistant à additionner

l'ensemble des actions élémentaires réalisées.

- Outil CDnergy de la Caisse des dépôts ; plateforme collaborative

o facilitant la simulation économique du potentiel de CEE de toute opération éligible,

o archivant au fur et à mesure de l'avancement des opérations les justificatifs nécessaires pour la valorisation des CEE, voire le dégrèvement de TFPB.

- A venir, un guide de l'USH à l'attention des organismes d'Hlm et ARhlm souhaitant optimiser la valorisation de leurs CEE ainsi qu'un cadre de mise en concurrence des opérateurs de la valorisation des CEE (obligés, intermédiaires).

Ce mémento à vocation pédagogique, comporte deux parties. La première rappelle les grands principes du dispositif, les acteurs concernés, les modalités de mise en œuvre. La seconde valorise les stratégies possibles des organismes Hlm.

Afin de faciliter la lecture du document, ont été mises sous fond bleu les nouveautés introduites par la seconde période et en jaune les principaux résultats ou enseignements de la première période.

[Document première période](#)

[Document deuxième période](#)

[Mémento CEE](#)

#### ✉ Contact

Union sociale pour l'habitat - Dlap

Catherine di Costanzo

catherine.dicostanzo@union-habitat.org

Fiche créée le 20/06/2011

Dernière modification le 20/06/2011

Copyright USH 2006/2010 - Mentions légales  
L'Union sociale pour l'habitat - 14, rue Lord Byron, 75008 Paris