

ANALYSE PAR SEGMENT

Segment	Enjeux	Acteurs	Freins	Moteurs	Outils	Argumentaire
Maison individuelle	<ul style="list-style-type: none"> -50% des logements en France -Enjeux économiques fort : les particuliers peuvent être moteur d'une filière - Par vieillissant - Economies d'énergies - Image positive 	<ul style="list-style-type: none"> - Banquier - Espace Info Energie - CAUE -Artisan -Constructeurs - Maître d'œuvre et architecte - Les propriétaires - Bailleurs privés -CAPEB - FFB 	<ul style="list-style-type: none"> -absence de conseil amont et de connaissance des solutions techniques et ou des enjeux par acteurs -Clientèle très dispersée et fragmentée - Trésorerie - Prix des travaux - Contraintes durant les travaux - Ampleur des travaux (pied de bâtiment) -Absence de filière 	<ul style="list-style-type: none"> -Contact individuel et solutions personnalisées -Solvabilité du marché - Labellisation -Motivation MO (santé, confort, prestige, facture) -fiscalité, prêt, aides financières... - Conviction personnelle 	<ul style="list-style-type: none"> -Diagnostic fait par bureau d'étude, l'entreprise, par l'architecte ou par des prestataires de service type Greenéo ou Héliasol - Techniques nouvelles : isolation extérieur, simulation thermique - fiscalité, prêt 	<ul style="list-style-type: none"> - Augmenter la valeur du patrimoine - Améliorer le confort d'été, d'hiver, phonique etc - Retour sur investissement inférieur à 10 ans avec les aides fiscales et régionales - Économie d'énergie et geste citoyen - Isoler parfaitement (chasse aux ponts thermiques et aux fuites d'air) - logement sain (ventilation)
Logement collectif	<ul style="list-style-type: none"> - Majorité des bâtiments en ville : enjeu RE construire la ville sur la ville - Forte économie d'énergie 	<ul style="list-style-type: none"> - Propriétaires - Administrateurs de biens - Syndic et copropriété - PACT ARIM - ARAH - Banquier - EIE - BET et Architecte - Artisan -CAPEB - FFB -CNAB 	<ul style="list-style-type: none"> - Convaincre une copropriété, investissement important, travaux en site occupé, interactions entre logements - Endettement des ménages - mode de fonctionnement des copro - Prise de décision collective - Temps de retour sur investissement < 10 ans - Réhabilitation des parties privatives (fenêtre, menuiserie) - Problème technique pour double flux par exemple - Réglementation copropriété et décret charge locative - Propriétaire reste peu de temps (limitant le temps de retour sur investissement) -Absence de garantit de résultat - Pas de marché structuré 	<ul style="list-style-type: none"> - Opérations pilotes réussies - Labellisation -fiscalité, prêt, aides financières... -Epargne collective -Accompagnement par les collectivités - photo thermique -La hausse du coup de l'énergie - A partir de 2010 un DPE par immeuble - Culture métier des administrateurs de biens 	<ul style="list-style-type: none"> - Bureau d'Étude pour diagnostic - Plan Climat et OPATB - fiscalité, prêt 	<ul style="list-style-type: none"> -Améliorer le confort du logement -logement sain (ventilation) - Prise de valeur du patrimoine (limite la perte de valeur du bien dans le temps)
Logement social	<ul style="list-style-type: none"> - Stabilisation des charges - prévention précarité énergétique 	<ul style="list-style-type: none"> - Bailleurs sociaux publics et privés 	<ul style="list-style-type: none"> - Ressources financières - Occupation des locataires - Incapacité de déplaçonner les loyers en fonction des économies énergétiques réalisées -Investissement sans retour direct dans les loyers - Locataires ne souhaitant pas une augmentation de loyer 	<ul style="list-style-type: none"> - Volonté politique et des pouvoirs publics, exemplarité à avoir - limiter des impayés de loyer -limiter la dégradation des logements (mal chauffés, humidité etc.) - Salubrité de certains bâtiments 	<ul style="list-style-type: none"> - fiscalité, prêt, subvention -sensibilisation des locataires - Référentiel -Bureau d'Étude pour diagnostic 	<ul style="list-style-type: none"> - Solvabilité des locataires (moteur et argument) - Volonté de combattre l'image d'HLM
Bâtiment public	<ul style="list-style-type: none"> - Audit en cours initié par l'État - Exemplarité - image positive - peut constituer une locomotive sur une filière (exemple bois filière forestière) - Image architecturale -Economie d'énergie 	<ul style="list-style-type: none"> - Banquier - CAUE - Espace Info Energie -Artisan -Maître d'œuvre -Architecte -Elus -Mairie, Conseil général, Régional, Etat, etc 	<ul style="list-style-type: none"> - Ressource financière - Chaîne de décision longue -Autres réglementations (ERP, accessibilité...) - Marché public -Raisonnement sur une période mandat -Connaissance des solutions techniques et ou des enjeux par acteurs pour certaines collectivités 	<ul style="list-style-type: none"> - Raisonnement coût global plus aisé - Labellisation - La loi - Exemplarité, prestige -Dépense raisonnée de l'argent public - Thermographie aérienne du parc - Compétence des services techniques - Responsabilités des élus - Affichage des consommations dans les bâtiments 	<ul style="list-style-type: none"> - Bureau d'Étude pour diagnostic 	
Tertiaire	<ul style="list-style-type: none"> - Sur les bâtiments tertiaires de RDC d'immeuble - Valeur commerciale 	<ul style="list-style-type: none"> - Gestionnaire de parc tertiaire - Banquier - Maître d'œuvre - Architecte - Investisseur - Industriel - Entreprise - Agent immobilier 	<ul style="list-style-type: none"> -Tentation de détruire plutôt que de rénover - Peu de retour sur investissement car intermittence d'occupation. 	<ul style="list-style-type: none"> - Solvabilité -Exigence accrue des occupants - Image des entreprises - Labellisation - Motivation MO (santé, confort, prestige, facture) - Augmentation de la valeur du bien locatif - fiscalité, prêt -contrat de performance énergétique avec obligation de résultat 	<ul style="list-style-type: none"> -Bureau d'Étude pour diagnostic -Thermostats et GTC -Lumières basse conso. 	