

*Rénovation énergétique
de l'habitat privé
Accompagner, financer, évaluer*

2015



◀ Christian NICOL
Copilote du GT TE du *Forum des politiques de l'habitat privé*
Président délégué de SOLIHA

2015 : UNE RÉFLEXION FOCALISÉE SUR LE FINANCEMENT ET L'ÉVALUATION

Le Groupe de Travail Transition Énergétique (anciennement GT Développement Durable) du *Forum des politiques de l'habitat privé (Forum PHP)* a pour mission d'identifier et de valoriser les bonnes pratiques mises en œuvre par les collectivités en faveur de la rénovation énergétique dans le parc privé existant.

Dans le cadre de ses travaux, le Groupe de Travail s'est fixé trois objectifs :

- Comprendre comment les collectivités territoriales s'emparent de la question de la rénovation énergétique du parc privé
- Identifier les bonnes pratiques et les diffuser
- Approfondir les points de blocage et être force de proposition.

Le GT TE est composé des représentants des 13 membres du Forum et copiloté par l'ACAD et SOLIHA. Liste des auditions : cf p.36.

• **En 2015, le GT TE a choisi de focaliser son action sur les thèmes du financement et de l'évaluation.**

• Neuf auditions ont ainsi eu lieu au cours de 2015 : banques, collectivités, opérateurs, ...

• Ce recueil agrège les fiches d'audition rédigées à l'issue des échanges.

POINT DE VUE DES BANQUES//

GROUPE BPCE/P.6
CRÉDIT FONCIER/P.10
CRÉDIT AGRICOLE/P.12

POINT DE VUE DES COLLECTIVITÉS//

RÉGION FRANCHE-COMTÉ/P.16
BORDEAUX MÉTROPOLE/P.20
AMORCE/P.24

AUTRES POINTS DE VUE//

FONDATION ABBÉ PIERRE/P.28
CERTINERGY/P.32

LISTE DES AUDITIONS RÉALISÉES /P.36



◀ Jean-Marc NATALI
Copilote du GT TE,
Président d'Urbanis,
membre de l'ACAD

POINT DE VUE DES BANQUES //

GRUPE BPCE/P.4

CRÉDIT FONCIER/P.8

CRÉDIT AGRICOLE/P.10



BPCE, 2^e GROUPE BANCAIRE FRANÇAIS

Le groupe BPCE comprend des banques de détail (*Caisses d'Épargne* et *Banques Populaires*) et des filiales comme *Natixis*, banque d'investissement. La *Fédération nationale des Caisses d'Épargne* anime le réseau des *Caisses d'Épargne* dont le capital est détenu par 5 millions de sociétaires.

TROIS MARCHÉS DE LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE AVEC DES MODALITÉS DE DISTRIBUTION DIFFÉRENTE

Le marché de la rénovation énergétique est un marché composite où le logement et le local tiennent une part prépondérante. Les réponses bancaires se déclinent selon 3 modèles : accompagnement solidaire, intermédié de distribution et financier de fonds et d'offre intégrée.

En matière de finance solidaire, le dispositif *Parcours Confiance* constitue la réponse des *Caisses d'Épargne* en matière de microcrédits habitat.

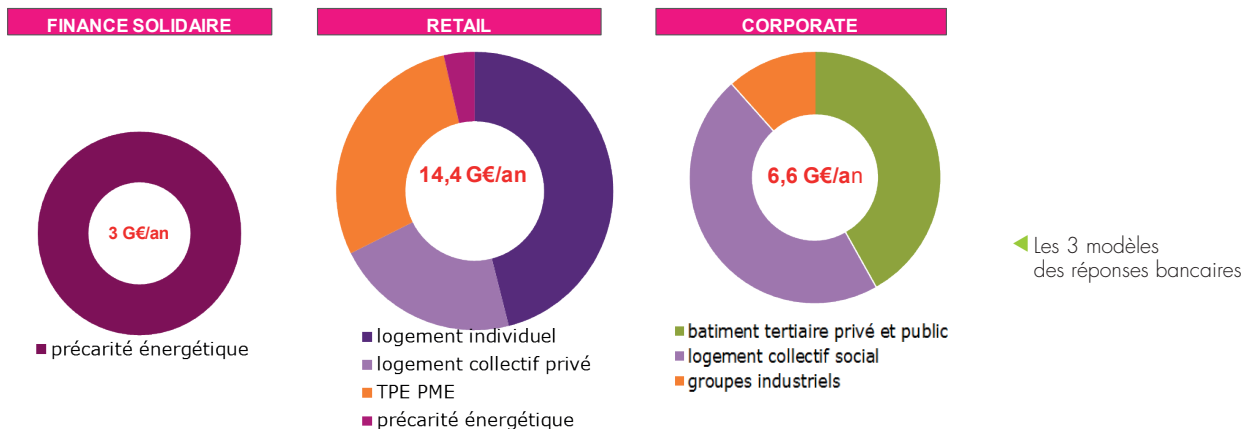
La distribution des financements d'efficacité énergétique de détail (*Retail*), par les *Caisses d'Épargne* repose sur les prêts verts réglementés (*écureuil développement durable, écoPTZ*). Depuis 2013 cette distribution est renforcée par le programme pilote *KfW-ÉLÉNA*. Il ouvre une nouvelle relation partenariale entre la *Caisse* locale et la collectivité pour coordonner ensemble le parcours d'investissement des porteurs de projets dans l'efficacité énergétique.

EXPÉRIMENTATION KfW-ÉLÉNA 2 CAISSES D'ÉPARGNE PILOTES

Simplifier le parcours client

Le groupe BPCE a signé un partenariat avec la *Commission Européenne* et la banque allemande *KfW*. Ce partenariat permet à la *commission européenne*, via le programme *ÉLÉNA*, d'apporter aux collectivités territoriales partenaires des *Caisses d'Épargne* les subventions nécessaires à la construction du marché de l'efficacité énergétique local. La *KfW* fait bénéficier aux *Caisses d'Épargne* pilotes d'une ressource moins chère car mieux notée que la France, pour faciliter le financement des projets d'efficacité énergétique.

L'objectif de cette expérimentation est de simplifier le parcours des porteurs de projet en rendant plus lisible l'offre technique et financière sur les projets d'efficacité énergétique. Dès le début du parcours, le porteur de projet reçoit des renseignements sur les solutions de financement disponibles et les obligations à respecter pour pouvoir en profiter (ex. : facture et devis devant être présentés dans un format particulier de devis et facture pour l'*Éco-PTZ*).



Intégrer les critères bancaires dès le début du parcours client permet ainsi :

- Au porteur de projet d'être sûr de réaliser des travaux pertinents et finançables par la banque,
- Au conseiller bancaire d'être sûr de financer un projet éligible aux offres de prêt dont il dispose.

Jusqu'ici, trois cibles ont été sélectionnées :

- Les particuliers,
- Les copropriétés privées,
- Les TPE-PME.

Aucune limite en termes de revenus n'est prévue concernant les bénéficiaires.

De son côté, la banque régionale participant au dispositif finance les projets sélectionnés. Elle bénéficie d'une ligne de refinancement auprès de la banque KfW. L'intérêt ici réside dans le fait que la banque KfW peut se refinancer sur les marchés pour des montants moins élevés que les banques françaises.

Il n'y a pas de « *modèle national* », la collectivité et la banque s'entendent sur une organisation la plus adaptée au territoire.

Où en est-on ?

L'expérimentation est actuellement portée par deux *Caisses d'Épargne* (et deux *Banques Populaires*) :

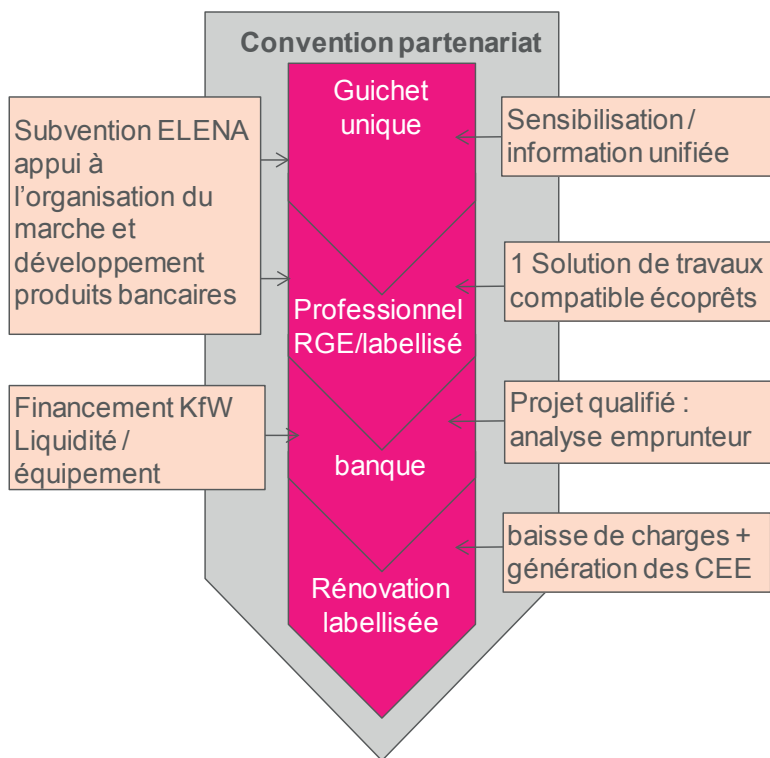
- La *Caisse d'Épargne* Bourgogne Franche Comté,
- La *Caisse d'Épargne* Bretagne et Pays de la Loire.

Sur 3 établissements qui ont monté le dispositif entièrement, une dizaine de dossiers sont bouclés et une vingtaine sont en cours.

Sur le 4^e, le programme est venu se greffer sur un dispositif existant. 319 dossiers sont donc financés depuis la signature du partenariat.

Les montants des dossiers varient énormément en fonction des projets locaux, de 5k€ pour les maisons individuelles en rénovation par équipement, à plus de 100k€ pour les rénovations de copropriétés.

Une discussion est en cours avec la KfW pour ouvrir l'expérimentation à la cible du secteur public.



▲ Schéma simplifié de l'expérimentation KfW-ELENA

Un écosystème d'acteurs

La clé d'entrée de l'expérimentation reste la collectivité (échelon local ou régional). C'est elle qui conclut un partenariat avec une *Banque Populaire* ou une *Caisse d'Épargne* et qui, de ce fait, perçoit une subvention du programme européen *ÉLÉNA*. Cette subvention est destinée à la mise en place du « guichet unique » qui intègre dans le parcours client les questions bancaires.

Banque	Collectivités	Convention de partenariat	Sub Eléna	Montant préfinancement
CE Bourgogne Franche Comté	Région Franche Comté	Signée le 04/04/2014	Validée 804 240 €	60 M€
CE Bretagne Pays de la Loire	Région Bretagne	Signée le 12/07/2013	Validée 200 000 €	2,2 M€ (partiel)



PARCOURS CONFIANCE CRÉÉ EN 2005, SPÉCIFICITÉ DES CAISSES D'ÉPARGNE

Du microcrédit au « Parcours Confiance »

Instauré par la loi de programmation pour la cohésion sociale de 2005 dite *loi Borloo*, le microcrédit professionnel est destiné aux clients rencontrant des difficultés pour financer la création/reprise d'une entreprise dans la limite de 25000€ sur 120 mois).

Le microcrédit personnel finance des biens de consommation et des services nécessaires à l'amélioration de la situation personnelle et professionnelle de publics en marge du crédit. Il est complété par un accompagnement social obligatoire, réalisé par les salariés et les bénévoles du secteur social et associatif ainsi que des collectivités locales.

Critères	Précisions
Durée d'amortissement	Minimum: 6 mois Maximum: 48 mois
Taux	Fixe, préconisation taux du livret A
Montant	Minimum : 300 € Conseillé : 3 000 € Maximum : 5 000 €
Garanties	Aucune garantie personnelle Pas de gage sur véhicule 50 % de garantie du <i>Fonds de Cohésion Sociale</i> (garantie gérée par la CDC)
Modalité de remboursement	Différé jusqu'à 12 mois sans frais Remboursement anticipé possible à tout moment sans pénalité

	Dispositif national Fonds de Cohésion Sociale	Dispositif national Fondation Abbé Pierre (avec déclinaisons régionales)
Montant	1000 € à 10 000 €	10 000 € à 25 000 €
Garant	 FONDS DE COHESION SOCIALE (50%)	 FONDATION ABBÉ PIERRE (70%)
Bénéficiaire	Propriétaires occupants très modestes (revenus inférieurs aux plafonds majorés de l'ANAH)	Propriétaires occupants très modestes
Objet	Travaux éligibles aux aides de l'ANAH : • Travaux de rénovation thermique • Travaux de sortie d'insalubrité / forte dégradation • Travaux d'amélioration et de mise aux normes • Travaux de copropriété • Travaux d'adaptation ou d'accessibilité (vieillesse, handicap) • Relais sur subventions (selon les régions)	Travaux éligibles aux aides de l'ANAH : • Travaux de rénovation thermique • Travaux de sortie d'insalubrité / forte dégradation • Travaux d'amélioration et de mise aux normes • Travaux de copropriété
Durée du prêt	72 mois maximum (= 6 ans)	120 mois maximum (= 10 ans)
Taux	Compris entre 1,25% et 4% selon les régions	Maximum : Taux du Livret A + 2,75%; dans la limite de 4%
Éligibilité à l'Allocation Logement	Oui (articles D.542-24 du CSS et R.321-15 du CCH) • Versement possible en tiers-payant à l'organisme prêteur • L'organisme prêteur renseigne le formulaire « certificat de prêt/allocation de logement » CAF ou MSA (Cerfa 12037*02 et 12037*01) • Le bénéficiaire adresse ce formulaire avec sa demande d'allocation logement à la CAF ou MSA.	
Frais	• Pas de frais de dossiers • Assurance facultative • Éventuellement, adhésion à Parcours Confiance (de 50 à 150 €)	• Pas de frais de dossiers • Assurance facultative • Éventuellement, adhésion à Parcours Confiance (de 50 à 150 €)

La Caisse d'Épargne indique que la création de ces associations régionales en 2005 a permis de dialoguer plus facilement avec les associations partenaires, souvent réfractaires au milieu bancaire. Les associations *Parcours Confiance* ont ainsi réussi à créer un réseau de près de 600 partenaires de terrain (mission locale, CCAS, ...).

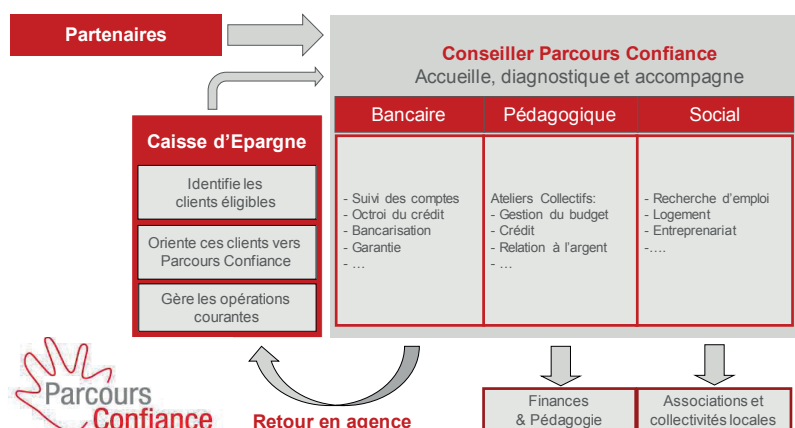
Dans le cadre de cette expérimentation, 2 offres de microcrédit ont été développées : l'une avec la CDC en s'appuyant sur le FCS, pour des prêts d'un montant maximum

Souhaitant pouvoir faire appel à ce type de financement dans le cadre de projet habitat, la Caisse d'Épargne et le réseau PACTHD en Bretagne et Pays de Loire ont entamé des discussions avec la Caisse des Dépôts, gestionnaire du Fonds de Cohésion Sociale (FCS), pour flécher une partie de ces fonds en direction du microcrédit habitat. Une expérimentation a été lancée en 2013.

En Caisse d'Épargne, l'expérimentation est portée par les associations « Parcours Confiance » (affiliées à la Caisse d'Épargne), qui vise à accompagner le demandeur globalement.

de 10000€ et l'autre avec la Fondation Abbé Pierre depuis 2014 dans la limite de 25000€.

Pour la Fondation Abbé Pierre, l'objectif de sa participation à cette offre de microcrédit est d'interpeller les pouvoirs publics en leur signifiant un besoin non couvert. La Fondation n'a pas vocation à intervenir de cette manière sur le long terme.

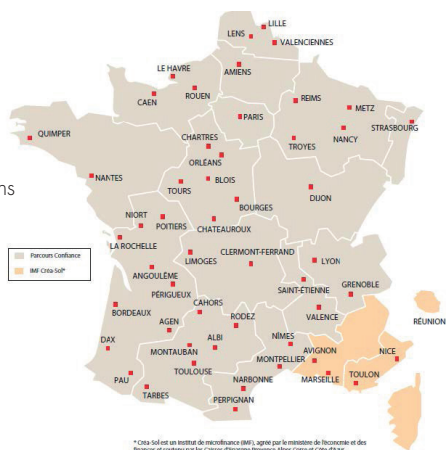


Seize associations « Parcours Confiance » et « Créa-Sol »

Les conseillers « Parcours Confiance » sont des salariés de la Caisse d'Épargne détachés auprès de l'association. Ils sont au total 70 répartis partout en France. La carte ci-contre rend compte de la répartition géographique des conseillers « Parcours Confiance et Créa-Sol » (équivalent en PACA/Corse).

Il existe deux possibilités pour les demandeurs : soit prendre contact directement avec le conseiller, soit s'adresser à un partenaire qui va le mettre en relation avec le conseiller.

► Carte des 16 associations *Parcours Confiance et Créa-Sol*



En France, 33% des microcrédits personnels sont distribués par le réseau des *Caisses d'Épargne*

Chaque année en France, sur 150 000 demandes examinées par les réseaux partenaires du microcrédit, 10 000 à 12 000 demandes sont acceptées après analyse du reste à vivre du demandeur. D'une région à l'autre, la part de marché en microcrédit personnel du réseau des *Caisses d'Épargne* varie de 14% à 63%, soit une moyenne nationale de 33%.

Une montée en charge progressive

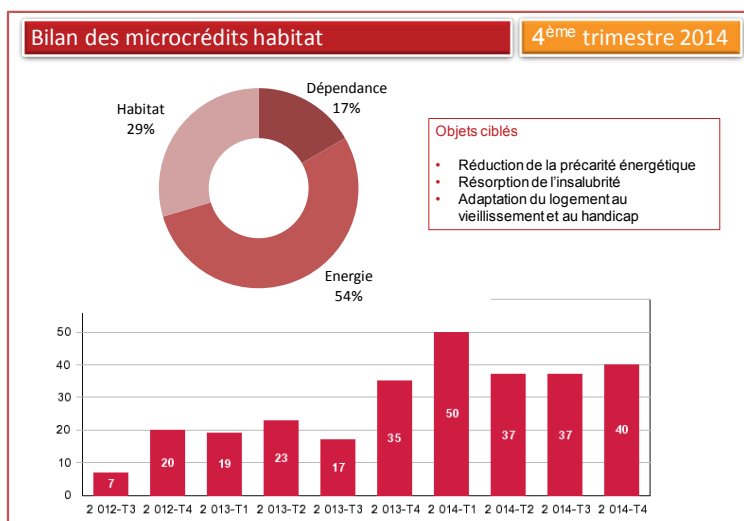
Le microcrédit a été positionné initialement comme une alternative à l'offre des SACICAP. Les résultats, même s'ils sont bien inférieurs au prévisionnel, sont en constante progression depuis 3 ans, ce qui permet de légitimer le discours auprès des collectivités territoriales.

Ainsi, sur l'année 2014, 164 microcrédits habitat (dont énergie) ont été distribués par le réseau des *Caisses d'Épargne*.

L'âge des emprunteurs est compris entre 26 à 93 ans avec une moyenne de 65 ans. Seulement 12% d'entre eux sont des actifs. Enfin, la majorité des demandeurs vit dans des zones rurales (75%).

Ces faibles résultats posent la question de la pertinence de l'expérimentation.

La question du financement demeure car, pour l'instant, le FCS n'est abondé que par le ministère de l'emploi. Pour que le microcrédit habitat se généralise, il faudrait que d'autres ministères abondent le FCS. Pour l'instant, rien n'est encore acté.



Le microcrédit, un outil d'avance sur subventions ?

Une expérimentation a été conduite en 2014 par une *Caisse d'Épargne* pour utiliser le microcrédit comme une avance sur subventions publiques. Pour cela, elle s'est appuyée sur la possibilité de différer le remboursement de 1 à 2 ans. Une cinquantaine de micro-crédits a ainsi été réalisée.

Cependant, il n'est pas sûr que cette expérimentation chronophage puisse perdurer, car :

- ce n'est pas une cession *Daily*,
- certains dossiers n'ont encore reçu aucune subvention après plus d'un an,
- les virements réalisés par l'*Anah* sont globaux : les affectations sont donc difficiles à identifier pour opérer les rapprochements avec les dossiers instruits.

AVIS SUR LES ÉVOLUTIONS À VENIR

Pour la *Caisse d'Épargne*, une structure de tiers financement totalement intégrée (*i.e.* ne s'appuyant pas sur une structure bancaire) ne pourra pas proposer des offres aussi intéressantes financièrement que les banques compte-tenu des charges fixes auxquelles elle devra faire face (charges salariales, ...).

Concernant les copropriétés, la *Caisse d'Épargne* pense qu'il est nécessaire de développer des fonds de garantie permettant de garantir 50% du montant de l'emprunt (en partant du principe que certains ne sont pas en mesure de rembourser plus de 50% de l'emprunt réalisé). Pour elle, une piste à explorer serait de s'appuyer sur une société de cautionnement mutuel. Une démarche similaire a été réalisée par la *communauté d'agglomération du Pays du Voironnais* dans le cadre d'une OPAH.

Pour la *Caisse d'Épargne*, la région serait l'échelon le plus approprié pour le développement de ces fonds de garantie.

L'instauration d'une obligation de résultats sur les travaux de rénovation énergétique pourrait bloquer le versement effectif des subventions.

En effet, jusqu'ici, le calcul des subventions mobilisables se base sur un calcul conventionnel mais, si des mesures des résultats obtenus étaient exigées, cela risquerait de remettre en question l'éligibilité aux subventions (en cas de non atteinte des objectifs). Dans ce cas, les subventions non versées seraient requalifiées en prêts et les particuliers potentiellement mis en difficultés. ■



LE CRÉDIT FONCIER, UN ÉTABLISSEMENT SPÉCIALISÉ

Le *Crédit Foncier* est aujourd'hui la première société spécialisée dans les financements et services immobiliers en France. Filiale à 100% du Groupe *BPCE*, 2^e groupe bancaire en France, le *Crédit Foncier* s'adresse à l'ensemble des acteurs qui, à un titre ou à un autre, ont besoin d'une expertise et d'une compétence uniques pour trouver une réponse à la mesure de leurs besoins immobiliers : les particuliers bien entendu, mais aussi les professionnels, les investisseurs et les collectivités locales.

Le *Crédit Foncier* est le premier prêteur des ménages aux revenus les plus modestes, en commercialisant près d'un *Prêt à l'Accession Sociale (P.A.S.)* sur deux. Il est également le leader de la distribution des *prêts à taux zéro* (25% de part de marché).

Son expertise s'appuie sur une distribution multicanal avec un réseau de 253 agences en France, 7000 partenaires professionnels de l'immobilier et une plateforme Internet.

Une direction Habitat et une filière *Crédit Foncier Travaux* créées en 2008

La direction Habitat, composée de six personnes, accompagne les collectivités territoriales dans la mise en œuvre de leur politique locale de l'habitat. Ses interlocuteurs principaux sont les directeurs Habitat des collectivités locales (EPCI, communes, départements, régions).

Crédit Foncier Travaux est spécialisé dans le financement :

- des travaux en copropriété, avec une équipe de 16 commerciaux territoriaux, qui a notamment comme clients les syndicats de copropriétaires représentés par les syndicats,
- des travaux diffus : 20 commerciaux animent un réseau de partenaires prescripteurs.

Le *Crédit Foncier* dispose d'un [observatoire des marchés](#) de l'immobilier mettant à disposition un certain nombre d'études et de publications permettant d'approfondir les aspects du marché de l'immobilier et du logement.

UN MARCHÉ DE 24 MILLIONS DE LOGEMENTS À RÉNOVER : 42 MILLIARDS D'€ DE TRAVAUX

Le territoire français compte 33,3 millions de logements dont 27,7 millions en résidences principales (57% en habitat individuel et 43% en habitat collectif)¹. Le parc ancien privé à rénover est évalué à 24 millions de logements.

En 2013, le marché de travaux associé à ce parc de logements représentait 42 milliards d'euros pour l'entretien et l'amélioration des logements². Rien que pour les copropriétés, la seule rénovation énergétique nécessiterait 14,5 milliards d'euros de prêts par an³.

Le marché de la rénovation : un marché important pour les organismes bancaires

Pour financer ces travaux, le recours au marché des crédits travaux (intégrant entre autres la rénovation énergétique) représentait 17 milliards d'euros en 2013 sur 129 milliards d'euros de crédits (estimation 2014 : 10 Mds € sur 122 Mds). La part de la rénovation énergétique dans cette enveloppe n'est pas connue.

EcoPTZ : une distribution très en-deçà de l'objectif

Le nombre d'EcoPTZ distribués en 2013 est bien inférieur à celui espéré initialement : 32 500 EcoPTZ distribués (pour un objectif initial de 400 000 par an⁴), dont 1 000 par le *Crédit Foncier*.

¹ INSEE, Tableaux de l'économie française

² Chiffres de la [FFB](#).

³ Le Groupe *BPCE* au cœur de la transition énergétique « Produire et distribuer l'énergie autrement »

⁴ Ambition Engagement National pour le Logement, 2008

PLUSIEURS OFFRES DIFFÉRENCIÉES DE FINANCEMENT DE TRAVAUX

Pour les propriétaires individuels

Plusieurs types de prêts sont disponibles :

- prêts différenciés en fonction de l'usage du bien (occupant ou bailleur) pour tous types de travaux (dont la rénovation énergétique),
- prêts intégrant à la fois l'acquisition d'un bien immobilier et la réalisation des travaux nécessaires à une bonne installation («Prêt acquisition + travaux»),
- *Eco-PTZ* destiné à la réalisation de travaux de rénovation énergétique,
- *Foncier Reversimmo*: 7 000 Prêts Viagers Hypothécaires contractés depuis 2008

Le *Crédit Foncier* distribue le *Prêt Viager Hypothécaire (PVH)* pouvant servir à permettre le maintien à domicile des seniors (plus de 65 ans). Le montant de ce prêt ne peut dépasser 50% de la valeur du bien donné en garantie. Le prêt étant viager, l'emprunteur reste propriétaire et ne paie aucune mensualité sa vie durant. Le prêt est remboursé au plus tard lors de la liquidation de sa succession. Ce produit est un instrument de financement des seniors en raison des difficultés d'accès de cette catégorie d'emprunteurs à l'assurance des prêts. Le *Crédit Foncier* en distribue en moyenne 1 000 par an.

Crédit Foncier, leader de la distribution de prêts aux copropriétés : 5 produits proposés dont une offre globale

Le marché des prêts aux copropriétés est peu développé. L'environnement complexe de la copropriété, la difficulté de l'analyse des dossiers de crédits à une copropriété en sont sans doute quelques-unes des raisons.

Le *Crédit Foncier* distribue environ 150 millions d'euros par an de crédits aux copropriétés, pour environ 2 000 copropriétés, répartis ainsi :

- 80% en *Copro 100*
- 20% en *Copro 1*

Prêts Copro 1 et Copro 100

Le *Crédit Foncier* propose 2 types de prêts collectifs pour les syndicats de copropriétaires, qui diffèrent selon leur mode de gestion :

- *Foncier Copro 1 recensé*: le syndic gère la répartition et le montant des trimestrialités du prêt dans le cadre des charges de copropriétés ; un financement bonifié par la collectivité est possible.
- *Foncier Copro 100*: le *Crédit Foncier* est mandaté pour prélever les trimestrialités sur les comptes des copropriétaires (autorisation préalable des copropriétaires). Le financement ainsi mis en œuvre est adapté à la situation de chaque propriétaire adhérent et selon sa quote-part.

La durée de ces emprunts varie entre 3 et 20 ans. Dans les deux cas, ces prêts collectifs sont à adhésion facultative. Ainsi, seuls les copropriétaires qui le souhaitent peuvent y avoir recours. Il n'y a pas de solidarité entre les copropriétaires grâce à la souscription d'une caution, en application de la *loi Warsmann*. Dans la pratique, on observe que seulement 30% environ des copropriétaires d'une copropriété mobilisent ce type d'emprunt.

Copro « Avance de subvention »

Les syndicats de copropriétés peuvent bénéficier d'un prêt permettant de préfinancer le versement de subventions publiques.

des circuits de distribution,...). Le *Crédit Foncier* distribuera l'*Eco-PTZ* collectif courant 2015.

Une offre globale pour la rénovation énergétique des copropriétés

Le *Crédit Foncier* a développé une offre globale appelée «*Audit énergétique, maîtrise d'œuvre et Certificats d'Economies d'Énergie*» s'appuyant sur deux autres filiales de la *BPCE*: un bureau d'études et de conseil technique (*BECT*) ainsi qu'un éligible aux *CEE* (*Valoénergie*). L'objectif de cette offre est de regrouper la partie ingénierie réalisée par le *BET*, la partie financement des travaux par le *Crédit Foncier* et la partie valorisation des *CEE* obtenus par la structure éligible. Cette offre est uniquement destinée aux syndicats de copropriété pour les travaux des parties communes des copropriétés d'au-moins 50 lots.

Pour les collectivités

Le *Crédit Foncier* propose aux collectivités plusieurs produits financiers visant à faciliter la mise en œuvre de leur politique locale de l'habitat en matière d'accession à la propriété dans le neuf ou l'ancien.

Concernant l'accession à la propriété des propriétaires individuels (comportant ou non une partie travaux), 109 dispositifs sont en cours.

Il existe deux variantes possibles :

- *Foncier Duo Collectivités* : les futurs acquéreurs ont la possibilité de bénéficier d'un prêt local complémentaire à un taux bonifié par la collectivité. Le montant minimum de la subvention de la collectivité doit être de 3 000€ pour un taux fixe de 0% à 2% et ce pour une durée comprise entre 6 et 20 ans. Les conditions d'éligibilité sont définies par la collectivité.
- *Foncier Plus Collectivités*: les futurs acquéreurs ont la possibilité de bénéficier d'une aide de la collectivité pour réduire les mensualités aux cours des premiers années de la vie du prêt (minimum 5 ans). Les conditions d'éligibilité sont définies par la collectivité.

Jusqu'ici, ce type de produits était principalement mis en œuvre par les collectivités pour l'accession dans le neuf. Certaines collectivités commencent à le proposer en centres anciens en le subordonnant à la réalisation de travaux de requalification énergétique du parc existant. Pour exemple, un accord vient d'être signé entre le *Crédit Foncier* et *Morlaix Communauté* visant à faciliter l'accession à la propriété dans l'ancien. ■

Focus sur les critères d'éligibilité des copropriétés

D'après l'*ACAD*, la majorité des copropriétés se portant bien dépassent 10% d'impayés. Elles ne pourront donc pas profiter de ce type de produits financiers. Dans ce cadre, afin de débloquer un projet de rénovation d'une copropriété parisienne, la ville de Paris a été amenée à se substituer aux copropriétaires (recouvrement comme en matière d'impôts consécutivement) afin de permettre à la copropriété de contracter un emprunt.

Éco-PTZ collectif

Ce nouvel outil financier est en cours de déploiement au *Crédit Foncier*. Des mises à niveau sont encore nécessaires (informatique, montée en compétence

LE CRÉDIT AGRICOLE : UN GROUPE MULTIFORME

Le *Crédit Agricole* est un groupe mutualiste. Chaque caisse régionale adapte son offre selon sa stratégie et son territoire.

La *Fédération Nationale du Crédit Agricole (FNCA)* est le lieu d'échange et de concertation des caisses régionales sur les grandes orientations du groupe. Elle organise leur représentation et gère certains intérêts communs. La *Fédération* est une association de loi 1901 où les caisses régionales échangent entre elles sur l'organisation et la stratégie du groupe. Elle gère également la participation majoritaire des caisses régionales dans la structure cotée, *Crédit Agricole SA*. La fédération emploie une centaine de salariés.

UNE INTERVENTION DANS LE LOGEMENT DE LONGUE DATE MAIS DIFFICILE À CERNER FINEMENT DANS LE DOMAINE DES TRAVAUX

Dès les années 1960, le groupe a investi dans le secteur du logement. Dans le projet de groupe 2010, quatre sujets ont été pointés comme porteurs dont le logement et les secteurs de l'énergie et de l'environnement.

Actuellement, il est impossible d'identifier la part des crédits travaux octroyés destinée à la rénovation énergétique de l'habitat privé. La seule différenciation porte sur la nature du prêt, fonction du montant d'emprunt mobilisé :

- Si inférieur à 75 000 € : prêt à la consommation
- Si supérieur à 75 000 € : prêt immobilier.

Seuls l'*Éco-Prêt* et les prêts *LDD* sont réservés à la rénovation énergétique.

Si le besoin ressenti de rénovation est grand, la visibilité est limitée. C'est une des raisons pour lesquelles le *Crédit Agricole* a soutenu l'idée d'une étude du *CNH (Conseil National de l'Habitat)* sur l'habitat individuel pour mieux apprécier le volume de rénovations et donc de prêts. L'étude comporte une phase diagnostic (achevée en janvier 2015) et une phase de préconisations.

UNE ENVIE DES CONSEILLERS REFROIDIE PAR LES EXIGENCES DE LA RÉGLEMENTATION ET UNE FAIBLE VISIBILITÉ

Les banquiers ne sont pas des experts dans les techniques de construction

Le *Crédit Agricole* considère que certaines réglementations ne facilitent pas l'intervention des banques en matière de rénovation énergétique. La première version de l'*Éco-PTZ* qui prévoyait un contrôle par les banques de l'éligibilité des travaux en est un exemple. Cela impliquait que les conseillers soient des experts en travaux. Or, ce n'est pas leur métier.

La nouvelle version de l'*Éco-PTZ* dont l'éco-conditionnalité est portée par les professionnels convient beaucoup plus au secteur bancaire. Cependant, crédit d'impôt (*CITE*) et *Éco-PTZ* doivent s'arrêter au 31 décembre 2015.

A l'heure actuelle, le *Crédit Agricole* préfère attendre que la situation se stabilise (développement des entreprises *RGE*,...) pour pouvoir envisager de communiquer fortement autour de cette problématique comme il l'a fait dans le passé.

Le signal prix de l'énergie n'est pas facilitateur

Le coût de l'énergie en France est l'un des plus bas en Europe augmentant le temps de retour sur investissement très long pour des travaux de rénovation énergétique. Comme le coût de l'énergie en 2015 devrait encore baisser, il deviendra plus difficile de convaincre les particuliers d'engager des travaux de rénovation énergétique à court terme, malgré le risque d'augmentation du coût de l'énergie à partir de 2016.

LE CITE, FREIN POTENTIEL AU DÉPLOIEMENT DE L'ÉCO-PTZ ?

Pour le *Crédit Agricole*, le CITE (*Crédit d'Impôts Transition Énergétique*, ancien CIDD) et l'Éco-PTZ sont en partie concurrents. La possibilité de cumuler le CITE et l'Éco-PTZ dépend en effet du revenu de référence¹ du demandeur.

D'après le *Crédit Agricole*, le CITE, déclaratif, est plus simple à mettre en œuvre pour un particulier et serait le plus souvent plus intéressant que l'Éco-PTZ compte tenu des taux d'intérêts pratiqués actuellement pour des emprunts sur 10 ans (mieux vaut cumuler CITE et emprunt plutôt qu'un Éco-PTZ).

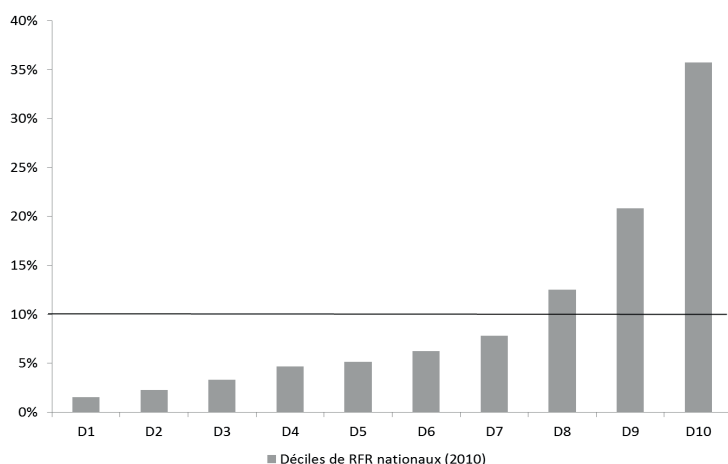
Néanmoins, le *Crédit Agricole* rappelle que le CITE ne s'applique qu'à la partie des travaux non subventionnée par des fonds publics. Tout dépend donc de la part de subventions dont profite le ménage.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, le *Crédit Agricole* s'étonne que l'Éco-PTZ soit souvent souscrit par des personnes d'un certain niveau de revenus (cf. statistiques de la SGFGAS).

Cela peut néanmoins s'expliquer en partie par le fait que jusqu'à récemment il fallait mettre en œuvre un bouquet de travaux pour pouvoir profiter du crédit d'impôt. Cependant, depuis le 1^{er} septembre 2014, le CITE est mobilisable dès la première opération de travaux. Ceci devrait faciliter son développement peut être au détriment de l'Éco-Prêt.

¹ Le revenu financier de référence doit être inférieur à 25 000€ pour une personne seule ou inférieur à 35 000€ pour un couple (auquel sont ajoutés 7 500€ par personne à charge)

PRODUCTION DEPUIS L'ORIGINE
(déclarations reçues au 31 mars 2014)



▲ Répartition des Éco-PTZ par déciles de revenus des ménages - Source : SGFGAS

LE MICRO-CRÉDIT, UN MARCHÉ DE NICHE ?

Un besoin de 20 à 40 000 micro-crédits en France par an pour les SACICAP ?

La production par le réseau SACICAP n'a pas dépassé 2 000 prêts. Il faut noter que le micro-crédit demande par définition un accompagnement social par une association. Le nombre de dossiers attendus et le besoin de personnalisation semblent donc contradictoires avec l'« industrialisation » du produit demandée par certains.

Les points passerelle du Crédit Agricole

Le *Crédit Agricole* a développé des structures visant à accompagner les personnes en difficultés sortant du circuit bancaire classique : les « Points Passerelle ». Par le biais de ces structures, le *Crédit Agricole* propose notamment des micro-crédits accompagnés. Les risques d'impayés étant faibles (taux de sinistralité inférieurs à 2%) sur des petits montants, les conseillers préfèrent ne pas mobiliser le fonds de garantie de la Caisse des Dépôts dont la gestion est assez lourde.

Le *Crédit Agricole* mentionne une discussion en cours avec la Caisse des dépôts pour réaliser une expérimentation sur du micro-crédit logement. Normalement le micro-crédit est uniquement destiné à du maintien à l'emploi.

LES COPROPRIÉTÉS, UN MARCHÉ COMPLEXE POUR LES BANQUES

En lien avec *Square Habitat*, réseau d'agences immobilières du *Crédit Agricole*, 4^{ème} réseau français des administrateurs de biens, certaines Caisse Régionales *Crédit Agricole* proposaient des prêts collectifs. Les bases juridiques paraissant peu solides avant la parution de la loi WARSMANN en 2012, la commercialisation en avait été suspendue. ►

Aujourd'hui, le *Crédit Agricole* s'interroge sur une possible réintégration de ce produit financier dans son offre de services. Néanmoins, le prêt à un syndicat de copropriété est un prêt d'un nouveau type sur lequel les juristes du *Crédit Agricole* s'interrogent compte tenu d'un contexte législatif complexe et mouvant (modifications dans la *loi ALUR* et dans le projet de loi sur la transition énergétique).

Normalement, les banques ont interdiction de prêter de l'argent à des personnes qui ne seraient pas en mesure de rembourser. Dans le cas d'un prêt collectif, il n'y a pas d'examen détaillé de la solvabilité individuelle des copropriétaires mais une approche globale de la solvabilité de cette copropriété.

La banque n'a pas le droit pour le moment d'accéder au fichier listant les incidents de crédit (*FICP*) des copropriétaires. Elle ne dispose que des éventuels impayés de charges.

La question de la volumétrie de ces prêts se pose aussi. Les copropriétaires les plus solvables peuvent mobiliser un prêt personnel moins onéreux pour eux car il n'intégrera pas le coût de la caution.

Il faut se construire une courbe d'expérience sur la montée des risques et donc être plus sélectifs dans un premier temps. Dans ces conditions, le fonds de garantie relatif aux copropriétés pourrait permettre un démarrage plus rapide du dispositif sans résoudre toutefois le problème des copropriétés dégradées.

Le *Crédit Agricole* va lancer en 2015 une expérimentation sur les prêts collectifs et l'*Éco-PTZ* collectif auprès d'un territoire. Le calendrier et la région restent à déterminer. ■

POINT DE VUE DES COLLECTIVITÉS //

RÉGION FRANCHE-COMTÉ / P. 14

BORDEAUX MÉTROPOLE / P. 18

AMORCE / P. 22



UN TERRITOIRE ENGAGÉ EN FAVEUR DE L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE DEPUIS 10 ANS

La région Franche-Comté fait partie des 10 membres fondateurs du collectif [Effinergie](#), créé en 2006, dont la 1^{ère} présidence (2006-2010) a été assurée par une élue régionale franc-comtoise.

La Franche-Comté compte environ 620 000 logements dont une majorité de maisons individuelles aux très faibles performances énergétiques (passoires énergétiques). Du fait du marché immobilier détendu, la région Franche-Comté focalise ses actions de promotion de l'efficacité énergétique sur le parc existant et non sur la construction neuve. Un programme est ainsi développé dès 2009 en partenariat avec l'ADEME: *effilogis* (cf *infra*).

Le SRCAE (schéma régional du climat de l'air et de l'énergie), adopté en 2012, décline localement les objectifs définis par l'État dans sa trajectoire vers une économie sobre en carbone à horizon 2050 et implique un triplement des rénovations en Franche-Comté: 15 000 logements BBC/an (contre 5 000/an non BBC en 2012). Consécutivement, la Franche-Comté est l'une des premières régions à s'engager dans un *Plan Bâtiment Durable* régional. Signée le 4 juillet 2013 en partenariat avec l'État, cette feuille de route traduit opérationnellement les orientations du SRCAE.

Bien que non pourvue d'une politique régionale de l'habitat - à la différence de la Bourgogne -, la région Franche-Comté intervient sur ce champ à travers sa politique de l'efficacité énergétique qu'elle souhaite articuler avec les politiques locales, conduites par les intercommunalités notamment, en lien direct avec leurs compétences en matière d'habitat. La région Franche-Comté a ainsi cosigné deux pactes territoriaux énergie bâtiment (*PETB*) avec la communauté d'agglomération du Grand Besançon (Doubs) et celle de Lons-le-Saunier (Jura).

Une équipe dédiée au service de la rénovation énergétique de l'habitat individuel

Si la direction du patrimoine, en charge des lycées, intervient bien entendu à son niveau, dans le cadre de la mise en œuvre du SRCAE et du *Plan Bâtiment Durable*, c'est la direction de l'aménagement du territoire et efficacité énergétique, et plus particulièrement le service efficacité énergétique, qui est en charge du programme *effilogis*.

Ce service emploie 11 personnes dont 6 affectées quasi exclusivement au programme *effilogis*. Leurs interlocuteurs sur le terrain sont notamment les agents des directions Habitat et Énergie des intercommunalités. La communication entre services Habitat et services Énergie n'est pas toujours aisée et nécessite une appropriation réciproque des référentiels métiers.

Le *Pôle énergie* a été créé en 2009 sous forme d'une régie personnalisée à autonomie financière. Ce pôle est chargé de travailler sur l'offre de service pour la rénovation globale BBC. Il vise à informer et conseiller les entreprises mais aussi à favoriser la création de groupements d'entreprises. Un travail collectif sur les devis-types est en cours visant à faciliter l'instruction des demandes de financement (*éco-PTZ*, aides *effilogis*).

Ingénierie technique	Ingénierie financière	Compétences	Territoires
Renforcer l'info et l'accompagnement technique des projets	Mettre en œuvre des solutions de financements innovants	Mobiliser les compétences en matière de formation et développement économique	Amplifier la dynamique aux différentes échelles territoriales
Guichet unique d'info Articulation Effilogis et Habiter Mieux Plateforme échanges Web Expérimentation plateformes locales de la rénovation énergétique pour copropriétés	Partenariats bancaires Etude opérateur énergétique et fonds de garantie copropriétés	Promotion des professionnels du bâtiment par la régie Pôle énergie Filières vertes Partenariats orga. professionnelles	Conventionner avec les territoires dont les délégués → Pactes

Développer l'accompagnement plutôt qu'une offre en tiers-financement

Une étude a été réalisée auprès des petites collectivités et des copropriétés. Il est apparu que ces acteurs n'étaient pas intéressés par une offre de tiers-financement. En effet, pour eux, les besoins sont plutôt de l'ordre de l'accompagnement (juridique, administratif, ingénierie financière ...) et non du financement à proprement parler. La Franche-Comté s'est donc attachée à construire un parcours d'accompagnement du début à la fin du projet par le biais du programme *effilogis*, en mobilisant les opérateurs existants.

▲ Les 4 axes d'actions du *Plan Bâtiment Durable* de la Franche-Comté

EFFILOGIS: UN PROGRAMME VISANT LE BBC POUR TOUS

Un objectif de performance énergétique ambitieux

Le programme *effilogis* a débuté en 2009 et vise 3 cibles : les particuliers, les bailleurs sociaux et les collectivités, avec le même objectif en termes de performance : le niveau *BBC* rénovation (consommation conventionnelle maximale de 96 à 112 kWh_{ep}/m².an selon la localité).

La région met une *AMO* (expert, contrôle et, plus récemment, usages) à disposition des 3 publics.

Concernant les bailleurs sociaux, plus de 3 000 logements ont été rénovés *BBC* grâce à *effilogis* et aux fonds *FEDER* (26 M€ *FEDER*¹ fléchés en direction du parc social).

S'agissant d'habitat individuel privé, le programme favorise la rénovation *BBC Global*. Cependant, il reste possible d'effectuer une rénovation *BBC* par étapes (limitée à 2 étapes, la 1^{ère} avec un gain énergétique d'au moins 40% et la 2^{ème} à réaliser *a minima* 2 ans après la première).

Le programme *effilogis* a une exigence de résultat. Le versement des aides financières de la région aux particuliers est ainsi conditionné à l'atteinte d'un niveau de consommations énergétiques après travaux conforme au référentiel *BBC-effinergie*. Une évaluation des projets *ante* et *post*travaux est donc nécessaire, en l'absence de certification des projets. Le niveau de performance, dans le cas d'une rénovation globale *BBC*, est ainsi contrôlé en fin de travaux par un bureau d'études, mandaté par la région, qui s'appuie notamment sur les résultats d'un test d'étanchéité à l'air (*Blower door*). A ce jour, le niveau *BBC* a toujours été atteint et les subventions versées. Cela montre l'intérêt d'une telle démarche pour mobiliser aussi les professionnels autour de l'enjeu de rénovation performante et favoriser leur montée en compétence.

Un accompagnement des ménages tout au long du projet

Le processus d'accompagnement mis en œuvre dans le cadre du programme *effilogis* est résumé dans le schéma ci-dessous. Pour les particuliers, il s'appuie sur le réseau des conseillers des *Espaces Info Énergie* (EIE).

¹ La demande de la région Franche Comté de réserver une partie des crédits *FEDER* au profit du parc privé n'a pas été retenue.

Un audit-type pour l'ensemble du territoire

La région Franche-Comté a travaillé à la définition d'un audit pour les particuliers, plus conséquent qu'un *DPE*, et qui constitue une feuille de route pour une rénovation performante. Cet audit, commun pour l'ensemble du territoire, est disponible depuis 2009 et intègre des préconisations pour les travaux permettant d'atteindre le *BBC* (soit en une seule fois, soit par étapes). Le coût de l'audit pour l'habitat individuel a été fixé à 700€ TTC. A l'heure actuelle, près de 20 *BET* ont signé une convention avec la région pour pouvoir réaliser cet audit et percevoir les aides régionales sous forme de chèques audit (550€/audit).

Depuis peu, l'*Anah* a accepté que cet audit remplace les évaluations thermiques dans le cadre du programme *Habiter Mieux*. Cette substitution a été formalisée dans une convention de partenariat signée en juin 2015 entre l'*Anah*, l'État en région et la région.

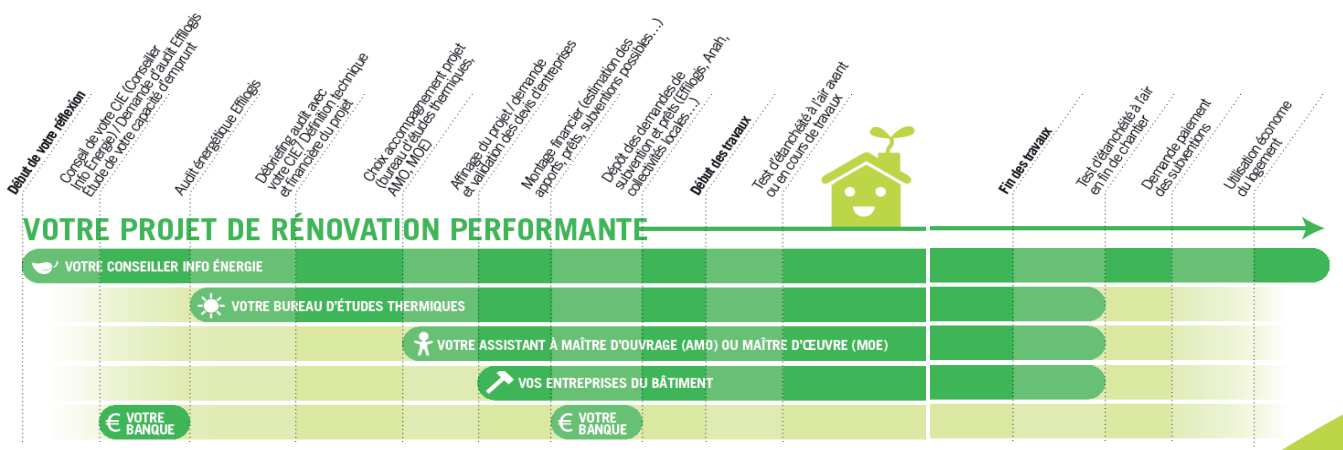
Cette offre d'audit ne concerne que les propriétaires occupants.

Les copropriétés de moins de 50 lots peuvent bénéficier d'un audit cofinancé par la région et l'*ADEME* à hauteur de 70.

Pour les copropriétés de plus de 50 lots, il s'agit d'une obligation à satisfaire dès 2016. Celles-ci ne peuvent donc pas prétendre à des aides.

Des aides incitatives pour les ménages

Une aide de 550€ est octroyée par la région pour les audits, sous la forme d'un chèque audit, sans condition de ressources. Ainsi, un audit ne revient qu'à 150€ pour le particulier. C'est le conseiller *Info Énergie* qui préconise en amont le chèque audit de la région. Ce chèque est ensuite émis par la région et envoyé au particulier, qui lui-même le remet au



▲ Processus d'accompagnement dans le cadre du programme *effilogis*

- *BET* en guise de paiement, une fois l'audit effectué. au *BET* en guise de paiement, une fois l'audit effectué.

Le programme *effilogis* prévoit également des aides à l'ingénierie et aux travaux pour les ménages (propriétaires occupants) ayant un revenu fiscal inférieur à 30K€/part. Le total peut atteindre 11 000€.

Voici le récapitulatif ci-dessous (*BBC Performant* signifie que le niveau atteint correspond au *BBC* neuf (~50kWh/m²/an) et non au *BBC* rénovation (~80kWh/m²/an).

L'assistance à maîtrise d'ouvrage (*AMO*) correspond à une mission d'accompagnement du ménage sur le plan technique comprenant une phase amont sur le choix des entreprises et une phase de suivi du chantier : aide à la coordination des entreprises, visites de contrôle, suivi de l'étanchéité à l'air, accompagnement à la réception.

Aides <i>effilogis</i> propriétaire occupant	BBC par étapes (uniquement pour les ménages éligibles aux aides de l' <i>Anah</i>)		BBC Global (en une fois)	BBC Global Performant*
	Étape 1	Étape 2		
AIDES INGÉNIERIE	80% du montant de l'ingénierie (dont <i>AMO</i>) dans la limite de 1 000 € (optionnelle)		80% du montant de l'ingénierie (dont <i>AMO</i>) dans la limite de 3 000 € (obligatoire)	80% du montant de l'ingénierie (dont <i>AMO</i>) dans la limite de 3 000 € (obligatoire)
AIDES TRAVAUX	30% du montant éligible des travaux dans la limite de 2 500 €	80% du montant de l'ingénierie (dont <i>AMO</i>) dans la limite de 3 000 € (obligatoire)	4 000 € + 2 000 € (pour ménages éligibles <i>Anah</i>) + 1 000 € de <i>bonus</i> si recours à du solaire thermique ou à des éco-matériaux	5 000 € + 2 000 € (pour ménages éligibles <i>Anah</i>)

Concernant les propriétaires bailleurs, les aides *effilogis* peuvent aller jusqu'à 30 000 € (si plusieurs logements sont concernés). Les aides listées dans les tableaux peuvent être cumulées avec les aides *Anah* si le bénéficiaire est éligible *Anah*.

Aides <i>effilogis</i> propriétaire bailleur	Logement à loyer libre	Logement à loyer conventionné
AIDES INGÉNIERIE	30% du montant de l'ingénierie dans la limite de 3 000 €	30% du montant de l'ingénierie dans la limite de 10 000 €
AIDES TRAVAUX	3 000 €/logement dans la limite de 15 000 €/opération	4 000 €/logement dans la limite de 20 000 €/opération

Des partenariats bancaires qui se développent

Un premier partenariat a été noué dès avril 2014 avec la Caisse d'Épargne Bourgogne Franche-Comté dans le cadre du programme européen ÉLÉNA (ÉLÉNA-KfW). Assez rapidement un autre partenariat a été conclu avec le Crédit Agricole.

Description des offres ci-contre (à la date du 1^{er} juillet 2015) :

Jusqu'ici, ces offres bancaires ont reçu un accueil très variable :

- La Caisse d'Épargne, qui a peu communiqué sur l'offre, n'a enregistré qu'une dizaine de dossiers.
- Le Crédit Agricole, qui a fortement communiqué sur son offre, aurait déjà une trentaine de dossiers en cours. La banque mise sur le prêt *BBC comtois*, avantage concurrentiel, pour cibler cette clientèle qui gagnera en pouvoir d'achat après travaux.

D'autres banques sont intéressées pour développer des offres similaires avec la région comme « tiers de confiance » sur les dossiers *effilogis* du fait de l'accompagnement technique, de l'ingénierie financière et du contrôle de la performance réalisés. Il s'agit des banques *CIC* et *Crédit Mutuel*, pour lesquels un nouveau partenariat a été voté par les élus régionaux en date du 3 juillet 2015.

La région s'interroge également sur le développement d'un fonds de garantie à destination des copropriétés et des propriétaires les plus précaires qui ont des difficultés pour contracter des prêts. Elle attend le vote final de la loi transition énergétique pour trancher.

Vers la dématérialisation des dossiers

Afin de simplifier le suivi des dossiers, la région Franche-Comté a développé une plateforme web (www.monprojet.effilogis.com) en cours d'expérimentation permettant à chacune des parties prenantes (région, collectivités, opérateurs, propriétaires) de se connecter et d'avoir accès aux données lui correspondant (en ligne depuis janvier 2015).

Besoins / Problématique	Réponses Caisse d'Épargne	Réponses Crédit agricole
Représentativité	1 franc-comtois sur 5	1 franc-comtois sur 3
Mobilisation facilitée et prioritaire de l' ECO-PTZ	Oui	Oui
Avance de trésorerie	Crédit relais subvention Taux 0,4% jusqu'à 24 mois	- Intégrée dans prêt <i>BBC comtois</i> , remboursement anticipé total ou partiel sans frais , une fois sub. versées - Différé d'amortissement possible de 12 à 24 mois
Prêt complémentaire à taux réduit (1^{er} trimestre 2015) - Crédit immobilier	Prêt bonifié ELENA-KfW (0,65% sur 5 ans, 1,00% sur 10 ans et 1,25% sur 15 ans) - Montant max : 50 k€	Prêt global intégrant le reste à financer + montant des subventions Taux sur 5 ans : 1,00% - de 5 à 15 ans : 1,5% - Montant max : 75 k€
Évaluation de la capacité d'emprunt	Oui	Oui
Niveau de performance	BBC globale ou par étapes	BBC globale ou par étapes
Clients non solvables	Cible non traitée	Cible non traitée ; mais l'avance des subventions n'entre pas dans le calcul d'endettement

Cet outil permet de suivre le processus de traitement des dossiers et regroupe l'ensemble des informations de suivi des projets du dépôt du dossier à son paiement: instructions administrative, technique et financière, suivi, remarques sur le dossier et géolocalisation. Les données sont accessibles, ou non, à la personne connectée en fonction des droits d'utilisation qui lui ont été associés. L'objectif recherché ici est de centraliser l'information, de la rendre accessible à tous et de limiter le recours au papier : il ne reste plus qu'une seule page recto/verso à imprimer et à signer par dossier !

Un programme qui monte en charge

Plus de 2300 audits ont été réalisés depuis 2009, avec un rythme de 500 par an depuis 2 ans.

En tout, 400 projets de travaux ont été menés, dont environ 300 en *BBC Global* et 100 en *BBC par étapes*, soit un taux de transformation de 17% (400 projets pour 2300 audits).

Une enquête a été menée par l'ADEME auprès d'une partie des bénéficiaires. Cette enquête a bénéficié d'un excellent taux de retour 41% (396 réponses). Elle a notamment permis de mieux appréhender les modalités de passage à l'action, les freins et les besoins en ingénierie.

Concernant le passage à l'action :

- Suite à l'audit, 80% des ménages engagent des travaux de rénovation lourds et *BBC-compatibles*.
- 97% des ménages qui ont déjà réalisé des travaux suite à l'audit *effilogis* prennent en compte ses préconisations.
- Les ménages qui ne déposent pas de dossiers *effilogis* après audit entreprennent néanmoins des travaux conséquents (71% réalisent au moins 2 travaux, 48% des ménages effectuent au moins 3 travaux).

Freins identifiés :

- 60% des ménages bénéficiaires d'un audit et qui ont réalisé des travaux insuffisants pour atteindre le niveau *BBC* auraient pourtant souhaité l'atteindre.
- Sur cette population, 80% évoquent le coût des travaux comme raison.

Besoins d'ingénierie pointés :

Cette enquête a aussi permis de mettre en avant le fait que les ménages étaient très demandeurs d'une ingénierie financière pour les aider à monter leur projet.

A fin 2014, le programme *effilogis* représente 15 millions de subventions octroyées par la région et 5 millions de l'ADEME pour environ 300 millions de travaux effectués, essentiellement par des entreprises locales.

En conclusion le programme a permis de démontrer qu'il est possible d'atteindre un niveau *BBC*, même avec des publics très modestes (cf graphique).

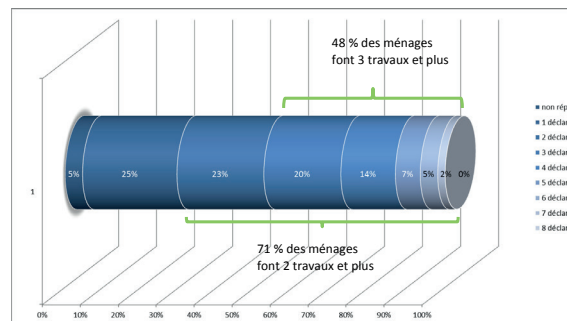
Les points forts à pérenniser sont :

- La démarche d'audit, assimilable à un passeport de la rénovation
- L'accompagnement technique des chantiers via une AMO ou un pilotage des entreprises
- L'ingénierie financière en amont des projets.

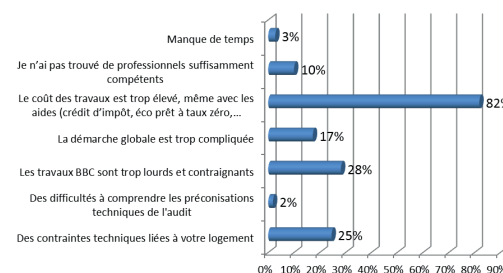
Les obstacles à surmonter sont :

- difficultés à mobiliser les copropriétés
- difficultés à convaincre de l'intérêt du niveau technique du *BBC*
- besoin de trouver des sources de financement alternatives à la subvention pour massifier l'intervention. ■

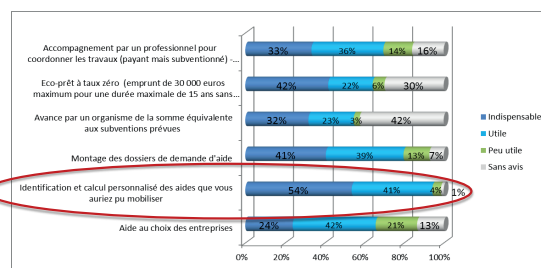
▼ Nombre de types de travaux réalisés/déclarés par les ménages bénéficiaires d'un audit *effilogis* et n'ayant pas déposé une demande d'aide auprès de la région



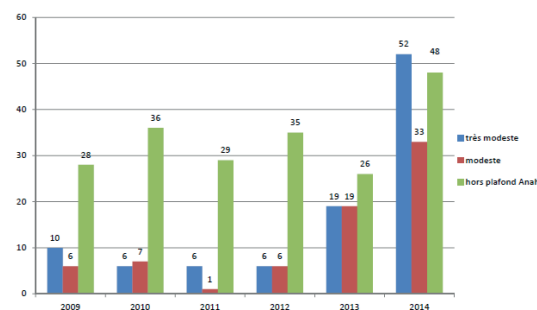
▼ Raisons qui ont empêché l'atteinte du niveau *BBC*



▼ Avis sur les différentes formes d'accompagnement nécessaires aux ménages qui ont fait des travaux non *BBC* mais qui auraient aimé en faire à ce niveau (110 répondants)



▼ Répartition des demandes *BBC Global* selon l'éligibilité *Anah*



Vers la fusion avec la région Bourgogne

Dans le cadre de la fusion des régions Franche-Comté et Bourgogne, des fiches de convergence sont en cours de production, notamment sur l'intervention de chacune en faveur de l'efficacité énergétique pour préfigurer un service public de l'efficacité énergétique.

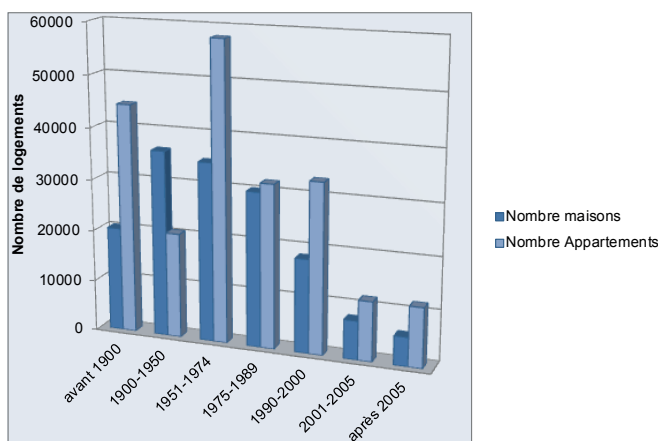
UNE NÉCESSAIRE RÉHABILITATION À GRANDE ÉCHELLE DU PARC BÂTI PUBLIC ET PRIVÉ

Un parc résidentiel majoritairement construit avant 1974

Bordeaux Métropole (BM) compte 382 600 logements dont :

- 70 000 logements sociaux
- 1 572 250 maisons individuelles (41% du parc)
- plus de 132 000 appartements en parc privé collectif (35% des logements) avec 75% détenus par des copropriétaires bailleurs (100 000 copropriétaires bailleurs vs 30 000 copropriétaires occupants).
- 1 371 copropriétés comptent plus de 20 logements ; 80 ont été identifiées comme étant dans un processus plus ou moins avancé de déqualification.

La majorité des logements du territoire (60%) ont été construits avant la première réglementation thermique de 1974. Le parc neuf représente quant à lui moins de 5% du parc bâti. La consommation moyenne des logements du territoire est de l'ordre de 216 kWh/m²/an d'énergie finale (étiquette énergétique D).



▲ Répartition des logements par typologie et date de construction

Un territoire engagé dans la rénovation énergétique de son parc résidentiel

Pour atteindre le «facteur 4» à horizon 2050, 9 000 logements doivent être rénovés par an jusqu'en 2050. Les consommations d'énergie du secteur de l'habitat résidentiel doivent diminuer de 66% d'ici 2050 par rapport à la situation de 2007. De plus, en 2050, la part de la consommation d'énergie d'origine renouvelable dans le secteur résidentiel doit avoir atteint 83%.

Face à ce défi, BM s'est déjà engagée au travers de son PCET, voté en février 2011, dans un programme ambitieux de 3 000 rénovations annuelles à l'horizon 2018 réparties comme suit :

- 1 000 logements sociaux
- 2 000 logements privés (dont 1 000 en copropriété et 1 000 en maison individuelle)

Le parc privé représente 78% des logements sur le territoire métropolitain et concerne donc la grande majorité des ménages.

Afin de tenir cet engagement, BM, délégataire des aides à la pierre mobilise plusieurs outils dont :

- Un PIG métropolitain depuis 2008 et 2 OPAH gérés par la SEM d'aménagement de l'agglomération : InCité. La SEM propose une caisse d'avance dans le cadre de ces programmes. Le PIG (2013-2018) vise 200 rénovations par an (dont 100 au titre d'Habiter Mieux).
- Le SLIME (service local d'intervention pour la maîtrise de l'énergie), géré par la ville de Bordeaux via son service «Allo Énergie», avec un élargissement prochain à l'ensemble de la métropole est transféré à BM.
- Depuis février 2015, dans le cadre du plan d'actions en faveur des copropriétés fragiles et dégradées, il est prévu que l'ALEC accompagne techniquement, en phase

expérimentale, 5 copropriétés volontaires : réalisation d'un audit et aide à la définition de travaux (cahier des charges). L'ensemble est compris dans un forfait de 500€ par copropriété.

L'une des difficultés rencontrées par BM reste l'évaluation des rénovations réalisées en dehors des opérations programmées (OPAH, PIG, SLIME, ...). BM espère avoir une meilleure visibilité sur ces rénovations grâce à la plateforme en cours de développement, grâce à son futur observatoire de la rénovation de l'habitat privé.

Une prestation d'accompagnement à plusieurs niveaux

BM propose d'ores-et-déjà un accompagnement à plusieurs niveaux à ses administrés :

- Niveau 1 : informations de base. Ce premier niveau est assuré d'un côté par l'ADIL de Gironde qui a en charge le PRIS (point rénovation info service) du territoire et d'un autre côté par les 4 EIE du territoire.
- Niveau 2 : accompagnement du bénéficiaire.

Ce niveau correspond à l'accompagnement proposé par les opérateurs en charge de l'animation des dispositifs sur le territoire.

Selon BM, le financement des travaux de rénovation énergétique ne constitue pas *a priori* un frein. En effet, 93% des propriétaires occupant leur résidence principale seraient en mesure de souscrire un prêt bancaire classique permettant de financer des projets générant une diminution de 25% des consommations énergétiques du logement. Le montant moyen des travaux induits est évalué à 8000€ pour un logement moyen de 78 m². Ce pourcentage descendrait à 85% pour une rénovation permettant une diminution de 40% des consommations, l'enveloppe nécessaire étant estimée à 10800€ en moyenne pour un logement de 78 m². L'enjeu principal porte donc sur l'action de conviction et l'accompagnement à mener auprès des propriétaires pour qu'ils réalisent des travaux. C'est également l'un des objectifs de la plateforme en cours de développement.

BM CANDIDATE À PLUSIEURS APPELS À PROJET (AAP)

L'AAP Européen INFINITE Solutions

L'EACI (Executive Agency for Competitiveness and Innovation) a lancé un AAP «Définition d'un plan d'action pour la mise en place de financements innovants au service de l'efficacité énergétique» pour mettre en place à l'horizon 2017 un dispositif de financement innovant. Energy Cities en est lauréate. Elle pilote ainsi un consortium de 10 villes européennes, tutrices et apprenantes, dont Bordeaux Métropole. Le principe est de s'appuyer sur l'expérience de villes tutrices qui ont déjà mis en œuvre des actions comme Delft (Pays-Bas) ou Bruxelles (Belgique).

Pour exemple, Delft a confié la gestion d'une enveloppe financière à une banque qui octroie des prêts aux particuliers. C'est la collectivité qui fixe le taux d'intérêt pratiqué par la banque partenaire. A ce jour, seulement une centaine de prêts ont été délivrés. Bruxelles de son côté abonde un fonds avec d'autres acteurs, notamment privés, sans toutefois en être majoritaire. Elle ne maîtrise pas le taux des prêts.

BM, appuyée par Vesta Conseil, a procédé en 2014 à un *benchmark* des solutions existantes. L'étude de marché consécutive doit permettre d'ici fin 2015 d'affiner le plan d'affaires (masse financière, durée, taux, ...), notamment le dimensionnement d'une offre de financement de la rénovation énergétique en 2 temps :

- A court terme, une caisse d'avance et des partenariats bancaires visant à promouvoir l'écoPTZ et des prêts adaptés à la rénovation proposés par

les banques, s'adressant aux 85% des propriétaires financièrement autonomes

- A moyen terme, un dispositif plus sophistiqué de type tiers opérateur, s'adressant précisément aux propriétaires non éligibles aux prêts bancaires classiques et aux copropriétaires.

L'enjeu porte sur les emprunts à longue durée et non sur ceux à courte durée (compte tenu des taux bas actuellement pratiqués).

Le dispositif est multi-segments car destiné à l'ensemble des publics (éligibles ou non aux aides de l'Anah), quelle que soit la typologie d'habitat (collectif ou individuel) ou de travaux (lourds ou non). BM devrait valider les orientations en fin d'année pour monter le dispositif courant 2016 afin qu'il soit lancé dès 2017.

L'AAP Écocité 2 piloté par la CDC

Bordeaux Métropole a adopté un plan copropriétés en mars 2015. Ce dernier s'articule autour de 2 typologies de copropriétés : les copropriétés dégradées pour lesquelles sont prévues des interventions lourdes à moyen terme de type OPAH copropriétés et les autres copropriétés. Pour ces dernières, BM propose un dispositif d'accompagnement technique, via l'ALEC, et financier : prise en charge des frais d'audit (1 500€ forfaitaires) et de 30% du montant total des travaux plafonnés à 10000€.

Parallèlement, dans son dossier de candidature à l'appel à projet (AAP) Éco cité 2, BM propose de faire financer par le PIA le surcoût engendré par des rénovations BBC. Les dossiers Écocité 2 sont en cours de traitement.

UNE FUTURE PLATEFORME DE LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE AMBITIEUSE

Bordeaux Métropole, en partenariat avec l'ALEC, est lauréate de l'AMI de l'ADEME «Déploiement local de plate-forme de rénovation énergétique de l'habitat privé». Pour BM, cette plateforme a 2 principaux objectifs :

- Faciliter et accompagner le passage à l'acte des particuliers
- Mobiliser l'ensemble des professionnels.

La cible de cette plateforme est multiple : propriétaires occupants, propriétaires bailleurs, copropriétés, artisans, BET, ... voire les banques. Aucune condition de revenus n'est fixée pour bénéficier des services de la plateforme.

Le projet coûte environ 240000 € sur 3 ans, ►

POINT DE VUE DES COLLECTIVITÉS//

- financé par l'ADEME et BM à parité. La contribution de BM est estimée à 150 000€ et celle de l'ALEC à 90 000€ pour l'expertise technique sur l'habitat. La plateforme doit ensuite s'autofinancer avec un possible appui des territoires.

Une démarche projet multi-acteurs

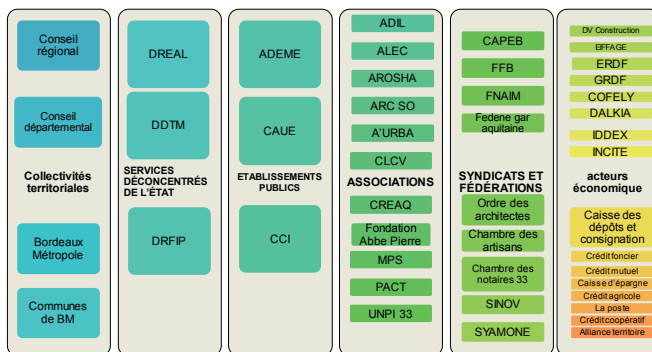
Le projet est copiloté par deux directions de BM sous la houlette des 2 vice-présidents Habitat et Développement durable. La direction de l'Habitat reste néanmoins décisionnaire. L'organisation du projet s'appuie sur 4 entités :

L'équipe projet (1,5 ETP) composée d'un coordinateur à BM et d'un chargé de mission à l'ALEC, le COPIL, le COTECH et 5 groupes de travail avec un animateur pour chaque groupe :

- Groupe communication
- Groupe financement
- Groupe professionnels du bâtiment
- Groupe copropriétés
- Groupe observatoire

De nombreux acteurs du territoire participent aux diverses instances dont au COTECH (premières réunions de travail courant septembre 2015). L'intérêt et le succès de la plateforme dépendront de l'adhésion à la démarche des acteurs de la rénovation présents sur le territoire de BM, notamment des opérateurs des dispositifs animés.

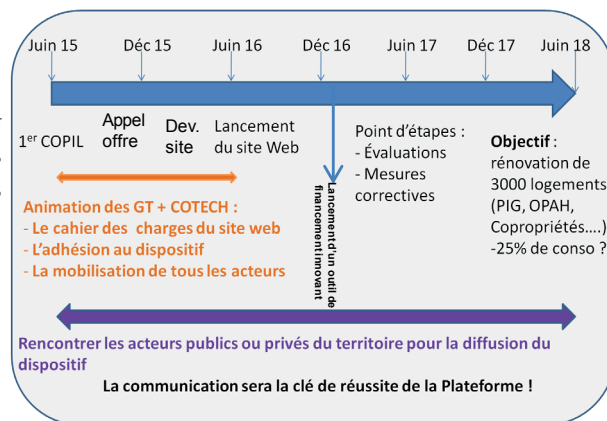
► Liste des acteurs pressentis pour participer au COTECH



BM prévoit également la mise à disposition d'un dispositif innovant de financement développé dans le cadre du projet Européen INFINITE Solutions.

Le principe d'un accompagnement de «second niveau» (aussi fin qu'un opérateur dans le cadre d'un dossier Anah) avec des exigences en matière de performance énergétique à atteindre, activable par les publics non éligibles aux dispositifs animés existants, devra venir compléter l'offre de service de la plateforme. BM envisage d'ores-et-déjà de s'appuyer sur une maison de l'habitat pour mettre en œuvre cet accompagnement.

▼ Planning prévisionnel de déploiement de la plateforme



Ainsi, à terme, la plateforme devrait englober l'ensemble des dispositifs du territoire et permettre l'accompagnement de l'ensemble des publics (cf schéma ci-contre).

Un calendrier prévisionnel de déploiement de la plateforme avec 2 échéances majeures

BM s'est fixée 2 échéances :

Mi 2016 : plateforme opérationnelle

A mi-2016, BM souhaite que la plateforme soit opérationnelle et que l'ensemble des éléments de la charte graphique aient été fixés (logo, ...). Les parcours d'accompagnement et les interlocuteurs devront avoir été identifiés pour chaque type de public. Le site internet associé à la plateforme devra être disponible et disposer de plusieurs fonctionnalités : un outil spécifique pour les copropriétés, un outil de mise en relation entre les porteurs de projet et les professionnels.

Mi 2018 : dossier unique dématérialisé

A l'horizon 2018, BM envisage la mise en place d'un dossier unique de traitement des demandes de rénovation des particuliers.

Focus sur les 5 groupes de travail

Groupe communication

L'objectif de ce groupe est de travailler sur l'ensemble de la communication, y compris le site internet, et sur le fonctionnement du dispositif. Il doit livrer pour 2016 :

- Les éléments de la campagne de communication de la plateforme
- Un nom et un logo pour la plateforme
- Le cahier des charges du site internet de la plateforme
- Le mode opératoire interne de la plateforme, dont le référencement des acteurs.

Groupe financement

L'objectif de ce groupe est de travailler sur de nouveaux produits financiers adaptés aux besoins des différents publics. Il devra également réfléchir au moyen de pérenniser le financement de la plateforme (aucune piste arrêtée pour l'instant : faire participer les professionnels et/ou les particuliers, récupérer les CEE,...). Il s'appuiera sur les travaux en cours dans le cadre de l'AAP Européen «INFINITE Solutions».

Groupe professionnels du bâtiment

L'objectif de ce groupe est de sensibiliser à l'enjeu de la rénovation énergétique et de faire monter en compétences (formations, label RGE) les professionnels du territoire. Il est prévu de toucher le plus de cibles possible : artisans, MOE, architectes, promoteurs immobilier,... BM souhaite aussi les faire se rencontrer le plus possible. En effet, plus les différentes professions se rencontreront et échangeront, plus une dynamique se développera sur le territoire. Le groupe devra produire une charte d'engagement en vue de l'adhésion des professionnels à la plateforme, un plan de communication spécifique destiné aux professionnels et un plan de formation.

Groupe copropriétés

L'objectif de ce groupe est de créer des outils pour la massification de la rénovation énergétique dans les copropriétés. D'ici 2016, il doit travailler sur des cahiers des charges concernant :

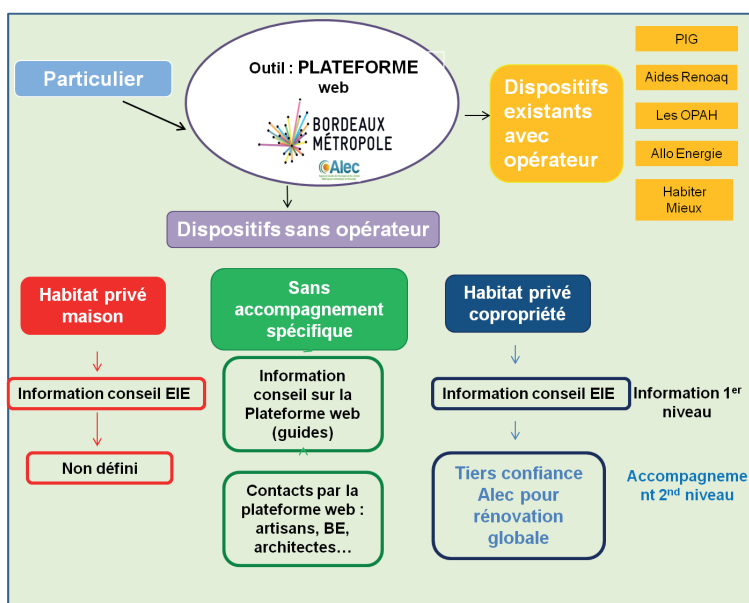
- Le diagnostic technique global (DTG) des copropriétés
- La maîtrise d'œuvre en rénovation énergétique des copropriétés

Il doit aussi produire des fiches pratiques sur la rénovation énergétique des copropriétés pour les syndics, les copropriétaires et les entreprises. Il est envisagé de s'appuyer sur l'outil *CoachCopro®* déjà disponible sur certains territoires métropolitains (Paris, Bourgogne, Nantes Métropole,...).

Groupe observatoire

L'objectif de ce groupe est de suivre, évaluer et améliorer la plateforme. Plus largement, il vise aussi à définir les outils permettant de suivre la rénovation énergétique sur le territoire de la métropole. Il doit définir la liste des fournisseurs de données, les indicateurs de suivis et le mode opératoire pour la récupération des données. Plusieurs pistes sont déjà étudiées : s'appuyer sur le tableau de bord de la *Cebatrama* (cellule économique du bâtiment, des travaux publics et des matériaux de construction d'Aquitaine) mis en œuvre dans le cadre du *PREH* ou encore sur le tableau de bord du *Plan Bâtiment Durable*. ■

▼ Schéma explicatif du positionnement de la plateforme





AMORCE, ASSOCIATION SPÉCIALISÉE DEPUIS 25 ANS DANS LES DOMAINES DES DÉCHETS, DE L'ÉNERGIE ET DES RÉSEAUX DE CHALEUR

Une association aux multiples thématiques

À son lancement en 1987, AMORCE (association des maîtres d'ouvrage des réseaux de chaleur et de l'environnement) se concentrait sur la thématique des réseaux de chaleur. Évoluant au fil des années, elle travaille désormais sur 3 thématiques :

- Les réseaux de chaleur
- Les déchets
- L'énergie

AMORCE représente ses adhérents et défend leurs intérêts dans les débats nationaux (*Grenelle* de l'environnement, débat national sur la transition énergétique, ...) et auprès du monde politique et institutionnel (gouvernement, parlementaires, administrations et agences).

825 adhérents aux profils variés, une progression annuelle de + 10%

L'équipe d'AMORCE se compose d'une vingtaine de personnes réparties sur deux sites : un à Paris et un autre à Lyon. Au 1^{er} septembre 2015, AMORCE regroupe 825 adhérents (doublement du nombre en 10 ans) répartis comme suit :

- 553 collectivités territoriales (2/3 des adhérents)
- 272 entreprises et associations (fabricants, exploitants, bureaux d'études, cabinets juridiques, fédérations...).

Un groupe de travail «Rénovation énergétique» mis en place depuis 2014

AMORCE a constitué un groupe d'échanges en 2014 afin d'apporter des éléments à ses adhérents pour aider à la définition et la mise en œuvre des plateformes territoriales de rénovation énergétique (PTRE). AMORCE a produit et défendu plusieurs amendements dans le cadre de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte sur la rénovation énergétique et notamment concernant les PTRE.

AMORCE, en partenariat avec l'ADEME, a publié en février 2015 un rapport sur la mise en place des PTRE et réalise actuellement une étude sur les principaux modèles de PTRE, les montages juridiques et financements associés en vue de capitaliser sur ce sujet et de mettre en réseau les diverses PTRE. AMORCE conduit également une enquête sur l'articulation des PTRE avec la lutte contre la précarité énergétique (6 territoires enquêtés).

LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DE L'HABITAT PRIVÉ : PLUSIEURS FREINS À LEVER

Pour AMORCE, le secteur résidentiel est un enjeu majeur car il représente 30% des consommations d'énergie finale et 13% des émissions de GES au niveau national. De plus, la précarité énergétique concerne 17% de la population, soit près de 5 millions de ménages. Cependant, pour AMORCE, il existe encore de nombreux freins :

- Des dispositifs d'aides complexes et instables
- Des difficultés pour bénéficier d'avance sur les aides ou de prêts
- Un manque de connaissance de la part des particuliers sur les intérêts d'une rénovation énergétique
- Un manque de confiance des particuliers vis-à-vis des professionnels (peur de l'escroquerie)
- Une difficulté pour les particuliers à identifier le bon interlocuteur compte tenu de la multiplicité des intervenants.

De ce fait, l'objectif de 500 000 rénovations annuelles visé à l'horizon 2017 dans le cadre du plan de la rénovation énergétique de l'habitat lancé par le gouvernement en 2013 et repris dans la loi relative à la transition énergétique est encore loin d'être atteint. En 2013, d'après l'étude OPEN, seulement 90 000 rénovations de logements «3 étoiles» ont été réalisées et 175 000 rénovations «3 étoiles» engagées sur 2 à 3 ans ont été achevées. Ces chiffres accusent une baisse par rapport à la dernière enquête OPEN concernant l'année 2010.

En outre la majorité des aides nationales n'est pas conditionnée à la performance énergétique atteinte (obligation de moyens et non de résultats). Or, il est important de favoriser quantité ET qualité des rénovations énergétiques en vue de d'atteindre les objectifs nationaux : obtenir un parc immobilier rénové à un niveau BBC d'ici 2050 et résorber efficacement la précarité énergétique.

Dans son rapport publié en 2014, AMORCE a estimé que les aides au niveau national permettraient de financer des rénovations de type 3 étoiles OPEN, en partant de l'hypothèse d'une augmentation de 4% du coût de l'énergie par an (cf. études de cas ci-dessous).

Pour AMORCE, la massification de la rénovation énergétique suppose des financements supplémentaires mais aussi l'accompagnement des particuliers et la mobilisation des professionnels. Dans ce contexte, l'une des voies d'amélioration est la mise en place de PTRE.

Par cette étude, AMORCE indique que les mensualités d'un ÉcoPTZ pour un projet de rénovation intégrant 3 principaux postes de travaux de rénovation énergétique pourrait être rapidement couvertes par les économies générées (avec l'hypothèse d'une augmentation de 4% du coût de l'énergie par an). Par contre, les économies générées ne seraient pas suffisantes sur les 15 premières années pour compenser intégralement ce type de mensualités dans le cas d'une rénovation BBC.

PRINCIPAUX MODÈLES DE PTRE

PTRE: de la définition initiale dans le cadre des AMI...

Les PTRE ont été initialement définies dans le cadre des AMI (appels à manifestation d'intérêt) lancés par l'ADEME et quatorze régions sur la période 2013-2015: Aquitaine, Auvergne, Bretagne, Haute-Normandie, Ile-de-France, Languedoc-Roussillon, Midi-Pyrénées, PACA, Lorraine, Rhône-Alpes, Alsace, Corse, Champagne-Ardenne et Poitou-Charentes.

Dans ces AMI, une plateforme territoriale de rénovation énergétique peut être portée par un ÉPCI (dans le cadre du PCAET – plan climat air énergie territorial), par une ALE (agence locale de l'énergie), par une SEM (société d'économie mixte), par une SPL (société publique locale) mandatée mais aussi, dans certains cas, par une SCIC (société coopérative d'intérêt collectif) ou un département.

L'objectif d'une PTRE est de mettre en œuvre des actions pour faciliter le passage à l'acte de rénover en complément du service de conseil dispensé par les PRIS.

Les actions mises en œuvre par ces PTRE peuvent couvrir :

- L'accompagnement du particulier tout au long du projet : aspect technique (de l'audit au suivi post-travaux), volet administratif (montage du dossier de financement) et ingénierie financière (plan de financement)
- La mise en réseaux des professionnels et leur accompagnement en montée en compétences
- Le développement de mécanismes financiers complémentaires et la mobilisation des réseaux bancaires
- Le développement et l'animation d'une gouvernance qui intègrent l'ensemble des acteurs.

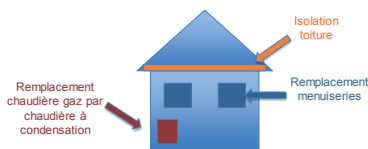
L'objectif visé par l'ADEME est le renforcement ou la création de 100 plateformes d'ici fin 2015 (50 en 2014 et 50 en 2015).

Début septembre 2015, l'ADEME avait reçu 130 dossiers.

Sur ces 130 dossiers, 40 plateformes ont été contractualisées à juin 2015.

L'ADEME et les régions prévoient un soutien sur 3 ans maximum avec, au terme de cette période, le retrait de leur financement. Le budget de l'ADEME réservé pour les plateformes est de 10 à 15 millions soit au maximum 50 000€/an et par plateforme (intégrant le ►

Cas 1 : Rénovation « basique » (3* OPEN = 3 points d'amélioration)



Montant total des travaux : 15 000€ TTC
 Montant total des aides (CITE, EcoPTZ) : 7 000€
 CEE : 1 400€

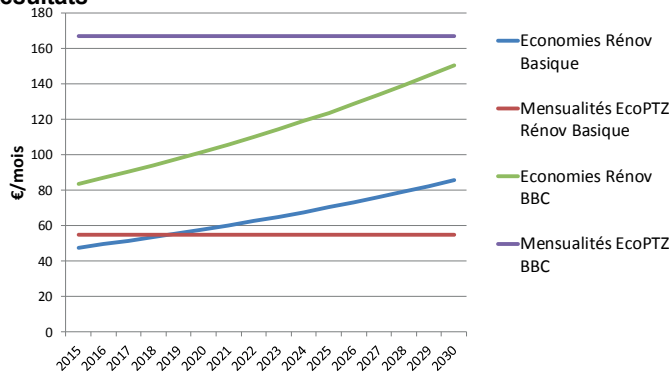
Cas 2 : Rénovation BBC

= rénovation « basique » + ITE + isolation plancher bas + ventilation + étanchéité



Montant total des travaux : 41 000€ TTC
 Montant total des aides (CITE, EcoPTZ) : 14 000€
 CEE : 4 400€

Résultats



- ▲ Études de cas en maison individuelle classe moyenne
 Financement des travaux par le biais des économies d'énergie
 (Hypothèse : prix de l'énergie augmentant de 4% par an)

- soutien de base et le soutien à des actions particulières en plus).

Le développement de ce type de plateformes étant encore en phase expérimentale, une grande flexibilité a donc été mise en œuvre dans l'analyse des dossiers. Cependant, les plateformes doivent *a minima* s'inscrire en cohérence avec les objectifs du PREH et du SRCAE du territoire et permettre une certaine répliquabilité.

...à la définition introduite par la loi relative à la transition énergétique

La nouvelle définition d'une PTRE introduite par la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte modifie quelque peu ces éléments. En effet, l'article 22 indique :

«Le service public de la performance énergétique de l'habitat s'appuie sur un réseau de plateformes territoriales de la rénovation énergétique.

Ces plateformes sont prioritairement mises en œuvre à l'échelle d'un ou de plusieurs établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre. Ce service public est assuré sur l'ensemble du territoire.

Ces plateformes ont une mission d'accueil, d'information et de conseil du consommateur. Elles fournissent à ce dernier les informations techniques, financières, fiscales et réglementaires nécessaires à l'élaboration de son projet de rénovation. Elles peuvent également assurer leur mission d'information de manière itinérante, notamment en menant des actions d'information à domicile, sur des périmètres ciblés et concertés avec la collectivité de rattachement et la commune concernée. Elles peuvent être notamment gérées par les collectivités territoriales ou leurs groupements, les services territoriaux de l'Etat, les agences départementales d'information sur le logement, les agences locales de l'énergie et du climat, les conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement, les espaces info énergie ou les associations locales. Les conseils fournis sont personnalisés, gratuits et indépendants.

Ces plateformes peuvent favoriser la mobilisation des professionnels et du secteur bancaire, animer un réseau de professionnels et d'acteurs locaux et mettre en place des actions facilitant la montée en compétences des professionnels. Elles orientent les consommateurs, en fonction de leurs besoins, vers des professionnels compétents tout au long du projet de rénovation.»

Des questions émergent: échelle pertinente, mutualisation, modèle économique... ?

Quelle échelle retenir ?

La collectivité compétente pour mettre en œuvre le service public de la performance énergétique de l'habitat n'a pas clairement été identifiée. Cependant le rôle des régions de déploiement, de promotion et de mise en réseau des PTRE a été mis en avant dans l'article 188 de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte. Il est également indiqué que les plateformes sont prioritairement mises en œuvre à l'échelle d'un ou plusieurs ÉPCI

La majorité des dossiers déposés dans le cadre des AMI sont portés par des ÉPCI. 5 départements ont également candidaté. Si l'échelle territoriale de l'ÉPCI permet d'être au plus près des bénéficiaires, la pertinence de mener certaines actions à une échelle régionale est confirmée (partenariat bancaire, développement d'outils, coordination des plateformes et couverture territoriale...).

Une mutualisation est-elle possible ?

Plusieurs projets prévoient le développement d'outils similaires (site internet, dossier unique...) et certains acteurs se questionnent sur la possible mutualisation des moyens afin de diminuer les coûts.

Quel modèle économique préconiser ?

Le problème de la pérennisation du service, et donc de son financement une fois le soutien de l'ADEME terminé, n'est pas résolu. L'article 22 de la loi relative à la transition énergétique indique que les conseils fournis par les PTRE doivent être gratuits et indépendants mais cela n'exclut pas de prévoir d'autres missions (facultatives au regard de la loi) qui pourraient être réalisées à titre onéreux.

Accompagner : jusqu'où ?

La notion d'accompagnement n'est pas interprétée de la même façon par toutes les collectivités ou par les autres acteurs impliqués dans ces PTRE : jusqu'où doivent aller les collectivités ?

Les modèles juridiques ne permettront pas forcément tous de réaliser des accompagnements aussi poussés les uns que les autres. De plus, en cas d'accompagnement gratuit, la question des interactions avec le champ concurrentiel, et donc des responsabilités encourues par les conseillers en rénovation, est à approfondir.

PRIS et PTRE : qui fait quoi ?

Enfin, l'articulation entre les PRIS et les PTRE n'est pas toujours très claire compte tenu du fait que les missions obligatoires des plateformes, telles que définies dans la loi, correspondent plus ou moins aux missions des PRIS.

Pour fournir à ces adhérents des éléments de réponse à ces questions, AMORCE travaille activement sur le sujet en partenariat avec l'ADEME et mène les actions suivantes :

- La réalisation d'une étude qui a pour objectif de caractériser les principaux modèles de PTRE émergeant des AMI ADEME – régions, les modèles juridiques et sources de financement associés, intégrant les conséquences de la définition des PTRE dans la loi.
- Le suivi d'une étude lancée par l'ADEME sur le cadre juridique de l'activité d'accompagnement des particuliers proposé par les PTRE
- La réalisation d'une enquête sur l'articulation des PTRE et des actions de lutte contre la précarité énergétique sur 6 territoires. ■

AUTRES POINTS DE VUE//

FONDATION ABBÉ PIERRE/P.26

CERTINERGY/P.30



LA FONDATION ABBÉ PIERRE, PRÉSENTE SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE MÉTROPOLITAIN

La Fondation Abbé Pierre, reconnue d'utilité publique, est présente sur l'ensemble du territoire métropolitain et sur l'île de la Réunion. Le financement de la FAP passe en grande majorité (95%) par les dons et legs qui lui sont accordés. Elle compte 145 salariés affectés au siège (une soixantaine de personnes) ou œuvrant dans les établissements :

- Plus d'une trentaine de pensions de famille (1 établissement FAP, le reste dans le réseau FAP)
- Plus d'une vingtaine de boutiques de solidarité (3 établissements FAP, le reste en réseau).

La FAP comporte 9 agences régionales (dont une à la Réunion). Le travail de terrain nourrit la réflexion et l'interpellation.

La Fondation Abbé Pierre vise deux principaux objectifs :

- Interpeller l'État, et tout autre responsable public, en formulant des propositions
- Soutenir l'action des acteurs du terrain, dans une démarche solidaire et non pas caritative.

La fondation est fortement impliquée depuis 10 ans sur les problématiques de la précarité et de la transition énergétiques. Elle a également été en partie à l'origine de la création du réseau [RAPPEL](#) (*Réseau des Acteurs de la Pauvreté et de la Précarité Énergétique dans le Logement*).

TOITS D'ABORD: TRANSFORMER LES PASSOIRES THERMIQUES EN LOGEMENTS D'INSERTION

Débuté en 2012, le programme *Toits d'abord* fait suite à deux programmes mis en œuvre précédemment par la fondation: 1 500 logements très sociaux de 2005 à 2008 et 2 000 Toits pour 2 000 familles de 2008 à 2011.

Ce programme (2012-2014) vise à soutenir les maîtres d'ouvrage d'insertion issus du secteur associatif dans la réalisation d'opérations de rénovation de petite envergure (3 logements concernés en moyenne) pour développer une offre locative en privilégiant les circuits courts. L'objectif ici étant de contribuer à la production de réponses logements pour les personnes les plus éloignées des circuits classiques du logement, y compris logement social, par un accompagnement à la rénovation énergétique et à la production de logements très sociaux.

La fondation s'appuie sur de nombreux partenaires réguliers (40 associations) ou ponctuels (une trentaine chaque année) pour mener à bien ce programme. Ces subventions à l'investissement correspondent à 27% du budget total de la fondation. Ce programme représente une grande partie de l'action terrain de la fondation.

Un programme éligible aux CEE

Le programme *Toits d'abord* est labellisé *Programme de lutte contre la précarité énergétique* et, à ce titre, peut bénéficier à la fois des CEE Programme et des CEE travaux.

Environ un quart du budget du programme est financé par la valorisation des CEE Programme via un accord avec EDF. La fondation ne récupère pas les CEE travaux issus des opérations de rénovation énergétique, afin de permettre aux maîtres d'ouvrage d'insertion de le faire directement.

Le reste du financement provient des fonds propres de la fondation qui indique souhaiter rester le financeur principal du programme afin de pouvoir en maîtriser la gestion et l'orientation.

Les régions Ile-de-France et PACA ont amendé leur cadre d'intervention en faveur du programme *Toits d'abord*. Ainsi, lorsqu'un projet est mis en œuvre sur ces territoires dans le cadre de ce programme, il bénéficie d'une aide régionale majorée ou de dérogations le cas échéant.

Du logement diffus au petit collectif

En 3 ans (2012-2014), la fondation a participé à 407 opérations pour 2 147 logements aidés :

- 1 353 logements en diffus (regroupés dans 365 opérations)
- 794 logements en petits collectifs (regroupés en 42 opérations) dont 716 logements représentant 36 pensions de famille et 78 logements dans 6 *Résidences sociales jeunes*.

La fondation indique que le programme intervient en grande majorité sur du bâti existant (95%).

Avec une enveloppe budgétaire moyenne de 8 320€ par logement (jusqu'à 10% du prix de revient du logement), le montant global engagé par la fondation sur ce programme atteint 15,7 millions d'euros.

Avec un tel montant moyen d'aide, la fondation est souvent à un niveau d'aide équivalent ou supérieur à celui de l'État, de l'Anah ou de la collectivité. En cumulé sur les 3 programmes depuis 2005, c'est près de 7 000 logements qui ont été aidés.



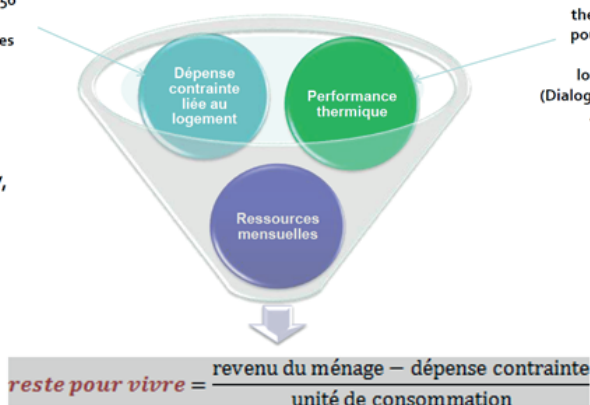
◀ Production de logements très sociaux par la FAP (2005-2014)

Une approche en coût d'usage, une soixantaine de logements instrumentés

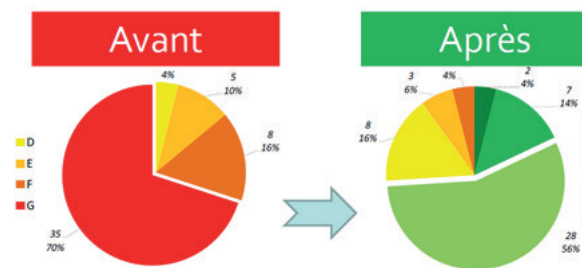
L'objectif de ce programme est d'assurer une diminution des coûts d'usage du logement afin de permettre un reste à vivre le plus élevé possible. L'approche est plus économique qu'environnementale. Néanmoins, les projets de réhabilitation atteignent un gain moyen de 4 classes et près de 65% en consommation conventionnelle.

Pour mieux connaître les gains réels, 60 logements, de typologie et de localisations variées, ont été instrumentés sur 2 saisons de chauffe. L'évaluation s'est intéressée à comparer les consommations réelles avant travaux et les consommations réelles après travaux (y compris les factures d'entretien des équipements, ...). Cette investigation, intrusive mais effectuée avec l'adhésion des locataires, permet un diagnostic approfondi de chaque logement. Les données ainsi récoltées sont traitées par le biais d'un outil interne à la fondation permettant d'avoir une vision très précise du profil de consommation des bénéficiaires et donc du reste pour vivre. Pour les ménages, le **gain moyen observé** par unité de consommation (UC) avoisine les **900€** annuels par unité de consommation, équivalent à 1 à 3 mois de revenus des ménages concernés.

Factures des 50 locataires : loyers, charges locatives, assurance, contrats d'entretien, taxe habitation, redevance TV, eau, box multiservice et énergies



▲ Processus de calcul du reste pour vivre des bénéficiaires du programme



▲ Récapitulatif des gains obtenus pour les 60 logements évalués après travaux
Gain moyen = 618-633 kWh/m²/an ou 877-905€/an/UC

Cette démarche d'évaluation a permis d'identifier quelques contre-références sur les systèmes de chauffage (le plus souvent sur des solutions techniques très poussées). Elle a également permis de vérifier que, pour les petites surfaces, il valait mieux privilégier un seul et unique système de chauffage même si cela était plus onéreux à l'achat¹.

Les usages ont également été pris en compte dans le cadre de cette évaluation. Très peu d'écarts ont été constatés. Ceci peut s'expliquer par le fait que le public concerné, volontaire, peut être qualifié de *militant*.

La démarche d'évaluation est en train d'être transposée sur une dizaine de pensions de famille gérées par la fondation. Néanmoins, cette démarche d'évaluation est longue et coûteuse.

Pour résumer, la fondation indique qu'il vaut mieux, spécialement sur les petits logements, se contenter d'un seul système de chauffage avec un outil de programmation le plus simple possible. En effet, plus les systèmes sont compliqués à utiliser et à programmer, plus il y aura d'écarts entre les consommations prévues et les consommations réelles compte-tenu de la difficulté qu'auront les occupants à utiliser les équipements.

La fondation cherche à outiller ses partenaires afin de les aider à suivre au mieux les résultats des opérations menées (monter en compétences du personnel, diffusion de cahier des charges et de méthode de suivi plus simple, ...).

¹ Il est moins coûteux à l'achat d'avoir recours à plusieurs systèmes de chauffage pour atteindre les exigences de la RT 2012, mais en termes de maintenance, cela devient vite beaucoup plus cher (contrat d'entretien pour chaque système, ...).

► LOI TECV: DES AVANCÉES À SALUER

Arrêter collectivement une définition du ménage modeste en France

Il est nécessaire dans un premier temps de définir clairement ce qu'on appelle un ménage modeste. Actuellement, cette notion reste très floue et peut aller jusqu'au revenu médian selon les acteurs.

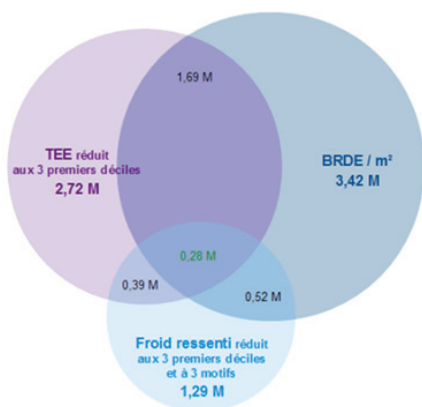
L'observatoire national de la précarité énergétique évalue à 5 millions de ménages, soit 1 ménage sur 5, pour environ 11 millions de personnes parmi la population française touchées par la précarité énergétique¹ (d'après chiffres INSEE – ENL 2006).

¹ Il existe plusieurs indicateurs concernant la précarité énergétique :

.TEE : Taux d'effort énergétique

.BRDE : Bas revenus dépenses élevées

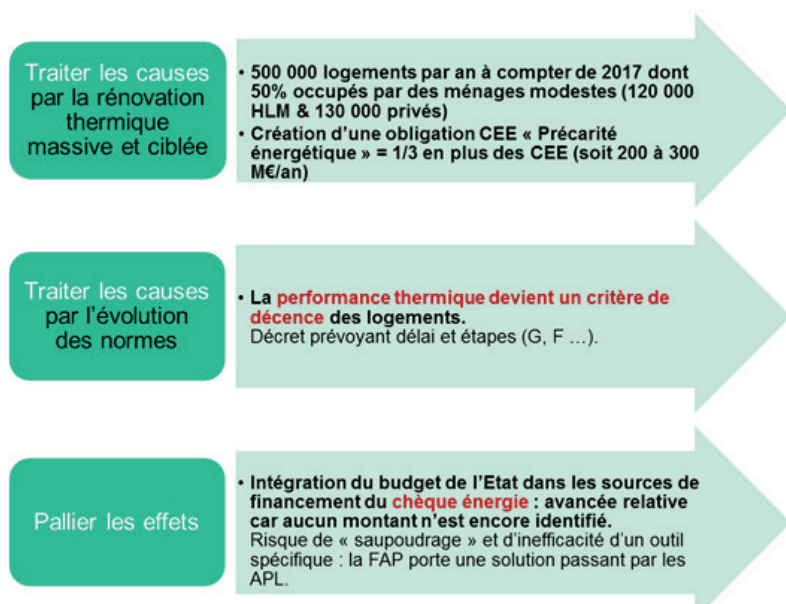
.Froid ressenti, prenant en compte les motifs suivants : installation de chauffage insuffisante, mauvaise isolation, limitation du chauffage en raison du coût



◀ Périmètre des personnes touchées par la précarité énergétique d'après différentes structures

La Fondation Abbé Pierre, et d'autres acteurs comme le Réseau Agir pour le climat ou encore le CLER, déçus par le projet de loi sur la transition énergétique présenté en juillet 2014, se sont mobilisés pour essayer de le faire évoluer en pointant l'enjeu de justice sociale. Pour la fondation, il est important d'à la fois traiter les causes et de pallier les effets. La FAP salue l'avancée sur les principes (notamment l'article 1^{er} de la loi TECV et ses modifications de l'article 100-1 du code de l'énergie) dans le texte examiné fin mai 2015.

▼ Récapitulatif des actions de la FAP sur la loi transition énergétique



Traiter les causes par la rénovation du parc

La FAP salue l'avancée sur l'objectif fixé de 500 000 logements rénovés d'ici 2017 dont 50% occupés par des ménages modestes, soit de l'ordre de 130 000 logements occupés par des ménages modestes dans l'habitat privé.

Cet objectif est à comparer aux 50 000 logements rénovés en 2014 dans le cadre d'*Habiter Mieux*: cela supposerait donc de multiplier par 3 ce programme!

La création d'une obligation de CEE Précarité énergétique constitue un point positif également selon la FAP. Ils devraient représenter de l'ordre de 230 TWhcumac pour une valorisation financière d'environ 200 à 300 millions d'euros qui pourraient être réutilisés dans le cadre d'actions en faveur de la lutte contre la précarité énergétique.

Traiter les causes par l'évolution des normes

Le signal Norme, c'est-à-dire la prise en compte de la performance thermique dans les critères de décence d'un logement est à souligner. Cependant, ce type de démarche pourrait bloquer des propriétaires de lots en copropriété dans l'hypothèse où un copropriétaire ne souhaiterait/ne pourrait pas réaliser de travaux.

Pallier les effets : revaloriser le forfait charges APL

La fondation souhaiterait qu'une révision du tarif social de l'énergie soit opérée. En effet, d'après elle, la réduction induite par le tarif social ne permet pas de couvrir la part de la CSPE (contribution au service public de l'énergie) de la facture d'énergie.

Du fait de ce faible impact sur la facture (0,3 point), « on ne sort pas le ménage de l'effet privation » avec les conséquences éventuelles sur la santé des occupants et donc l'accroissement des dépenses en santé publique.

Les tarifs sociaux représenteraient un gain de l'ordre de 20€/mois soit 240€/an, à comparer à une facture énergétique moyenne annuelle estimée à 1 600€.

La fondation soutient donc le principe de la réévaluation du forfait charges des *APL* pour intervenir au niveau de la «*dépense contrainte*» des ménages allocataires. La simulation réalisée sur les 3 premiers déciles suppose un budget de l'ordre de 1,5 milliard € annuels.

Selon la fondation, le tarif social de l'énergie représenterait un coût de l'ordre de 300 millions/an pour l'État. Si on additionnait à cette somme les 700 millions espérés de la contribution climat énergie, l'impact serait beaucoup plus important pour les bénéficiaires du tarif social de l'énergie. ■



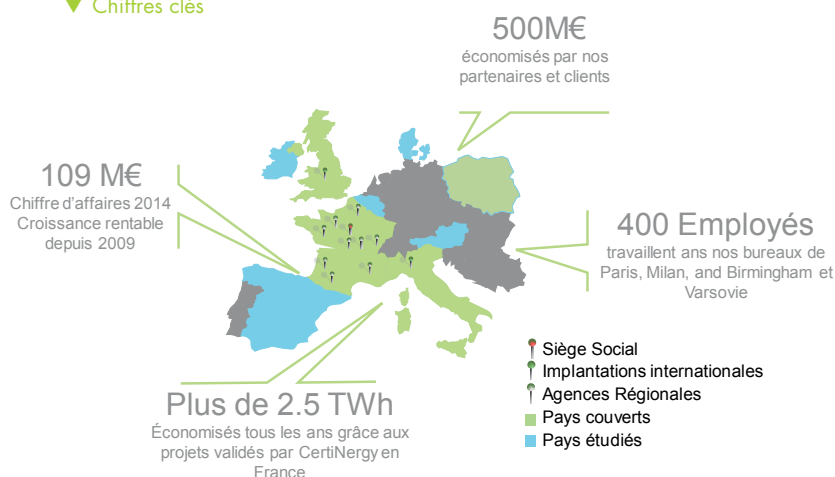
CERTINERGY, UNE HOLDING EUROPÉENNE AVEC UNE DIZAINE DE FILIALES

Certinergy, société créée en 2008, vise plusieurs objectifs : promouvoir les actions d'efficacité énergétique, optimiser la facture énergétique du client et proposer de nouvelles sources de financement. CertiNergy compte aujourd'hui 400 collaborateurs en Europe répartis dans une dizaine de structures sous la holding Certinergy Groupe dont :

- **Certinergy financement** : destinée au financement des travaux d'énergie
- **Certinergy SAS** : destinée à valoriser les CEE
- **Certinergy solutions** : destinée à la mise en place de solutions clefs en main pour l'industrie
- **Calculeo** : visant à calculer les aides, subvention et les CEE pouvant être mobilisés dans le cadre de travaux réalisés par un particulier ()
- **CAP3E** : visant à accompagner les professionnels du bâtiment vers le label RGE
- **Utilities Performance** : spécialisée dans la réalisation d'audit énergétique (ex. Barrault Recherche)
- **Combles Éco Énergie** : spécialisée dans la réalisation d'isolation de combles et en charge du **Pacte Énergie Solidarité**. Elle emploie 27 personnes dont 4 externalisées en charge du standard téléphonique.
- 3 autres structures travaillant à l'étranger Angleterre, Italie, Pologne.

Certinergy est la première structure collective en termes de résultats sur les 2 premières périodes du dispositif des CEE avec, en tout, 35 TWh cumac depuis sa création.

▼ Chiffres clés



CEE: DEVOIR D'INCITATION DES OBLIGÉS ET ÉLÉMENTS DE PREUVE À APPORTER

Les CEE (certificats d'économie d'énergie) reposent sur le principe de pollueur/payeur et sur le devoir d'incitation des *obligés* (producteurs d'énergie et distributeurs de carburant) en direction de leurs clients à améliorer énergétiquement leur logement par le biais d'un financement partiel des travaux. Les *obligés* récupèrent en contrepartie les CEE (attestations).

Les CEE doivent être collectés par les *obligés*. Ces derniers peuvent s'appuyer sur les *éligibles* (structures ayant la possibilité de déposer des dossiers de demandes de CEE suite à la réalisation d'actions y donnant droit).

Au total, 242 opérations donnent droit à des CEE, dont plus de 80 en secteur résidentiel. Pour chaque opération, une quantité forfaitaire de CEE a été définie de manière à simplifier la gestion des demandes de CEE.

Certinergy SAS est *obligé CEE* en tant que structure collective.

Pour pouvoir prétendre aux CEE, tout *obligé/éligible* doit être en mesure de prouver un rôle moteur dans la réalisation des travaux (obligation formalisée dès la 2^e période de 2011 à 2014). Le meilleur levier pour entraîner la personne à engager des travaux, et donc de jouer un rôle moteur, est l'accompagnement, le conseil en amont du projet de rénovation. L'obligation d'intervention en amont permet de limiter un éventuel effet d'aubaine.

Un quota de CEE défini par période...

Le fonctionnement du dispositif repose sur la nécessité pour les *obligés* d'obtenir un certain nombre de CEE sur une période définie.

Dans le cas contraire, l'*obligé* doit payer une pénalité très supérieure au prix du marché des CEE (20€ par kWh cumac manquant, montant jusqu'à 40€ par kWh cumac manquant en cas de tricherie avérée). Pour comparaison, le prix

d'un kWh cumac sur le marché d'échange des CEE au cours de l'été 2015 était d'environ 2 €.

La 3^e période en cours (2015-2017) visait initialement un objectif global de 700 TWh cumac d'économie. Cependant, une extension de 250 TWh cumac entrera en vigueur début 2016 portant l'ensemble à 950 TWh cumac sur la période. Ces 250 TWh cumac devront être produits à partir d'opération de lutte contre la précarité énergétique (public modeste ou très modeste, bonification prévue pour les très modeste). Cette nouvelle obligation pèse sur l'ensemble des obligés au prorata de la répartition initiale de l'obligation des 700 TWh cumac.

...mais les titres de CEE sont valables pendant plusieurs périodes.

Les demandes de CEE doivent être enregistrées sous un délai de 12 mois après la réalisation des travaux. Une fois obtenus, les titres de CEE sont valables pour une durée de 6 à 7 ans (soit 2 à 3 périodes). Sur le marché des CEE, l'indicateur prix (8 € en 2005 à moins de 2 € en 2015) enregistre bien les transactions mais ne renseigne pas sur les transactions entre filiales.

Fin des CEE PROGRAMME

La mise en place des CEE Précarité Énergétique risque d'entraîner la disparition des CEE Programme qui étaient distribués aux obligés qui contribuaient financièrement à des programmes d'accompagnement promouvant les économies d'énergie. Le prix des CEE Précarité Énergétique devrait être plus élevé.

Un traitement des dossiers CEE simplifié

Afin d'accélérer le traitement des demandes de CEE, des procédures de simplification ont été mises en place sur la 3^e période: il suffit désormais de déposer un dossier avec certains documents pour récupérer les droits aux CEE. L'État se réserve néanmoins la possibilité d'effectuer des audits et vérifications après coup. Chaque dossier de demande précise le nom, le prénom, l'adresse et la liste des opérations réalisées afin d'éviter tout doublon de demande de CEE.

Le principe des CEE est inscrit dans les directives européennes. La mécanique est commune mais les moyens d'y parvenir sont libres. Neuf pays ont développé des systèmes similaires au système français (Angleterre, Italie, ...).

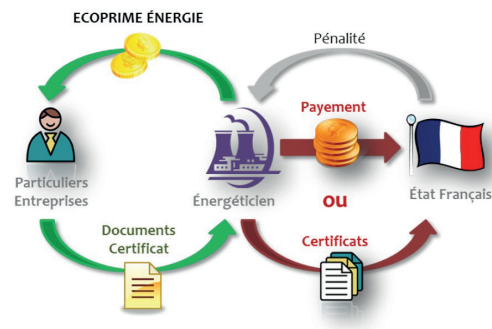
Concrètement, quel est le PROCESS?

Si le particulier fait appel à un professionnel du bâtiment, celui-ci doit procéder à une demande d'estimation des droits aux CEE auprès d'acteurs spécialisés avant la production de son devis afin d'intégrer le montant sur son devis. Un accord doit être signé entre le professionnel et la structure proposant de valoriser les droits aux CEE. Si le professionnel n'effectue pas cette démarche, il ne sera pas en mesure de prouver son rôle moteur d'incitation.

CertiNergy estime que 40 à 50% des professionnels sont déjà affiliés avec des structures en mesure de valoriser les CEE.

A l'inverse, si le particulier décide de gérer lui-même les CEE liés à ses travaux, il doit lui-même réaliser une demande d'estimation de ses droits aux CEE avant d'effectuer son achat auprès de structures spécialisées (comme Calculeo, le site de Carrefour avec sa prime énergie, ...). Tous ces acteurs ont recours à un tiers de confiance pour prouver la date d'envoi de la proposition de valorisation des CEE sous forme de prime.

Une fois les travaux réalisés, le professionnel du bâtiment ou le particulier se rapproche de la structure spécialisée et récupère la prime énergie associée correspondant à la valorisation des droits aux CEE issus des travaux réalisés.



▲ Schéma explicatif du principe des CEE

FOCUS SUR LE PROGRAMME PACTE ÉNERGIE SOLIDARITÉ (PES) DÉPLOYÉ DEPUIS 2013

Principe : isoler les combles pour 1 €

Le Pacte Énergie Solidarité est un programme national mis en œuvre depuis le 1^{er} janvier 2013 sur l'ensemble du territoire métropolitain visant à permettre à des ménages modestes d'isoler leur combles perdus pour un prix très limité: 1 € jusqu'à 70m² puis 10€ par m² supplémentaires. Les bénéficiaires du programme peuvent être propriétaires occupants ou locataires. Dans ce deuxième cas, ce sont les revenus du locataire qui sont pris en compte. Seul l'accord du propriétaire bailleur est nécessaire.

D'après l'ADEME, l'isolation des combles est l'une des opérations clés dans la rénovation énergétique d'une maison individuelle permettant d'éviter une déperdition de chaleur de l'ordre de 25 à 30 %.

Une opération d'isolation de combles dans le cadre du PES représente 25% d'économie (selon les sources ADEME). Ainsi, et au-delà de la participation des ménages, l'ensemble du programme est entièrement financé par les droits aux CEE issus des opérations réalisées (actuellement CEE programme et CEE travaux). Combles Éco Énergie, en charge du programme, indique que la disparition possible des CEE programme ne mettra pas en péril le modèle économique. De plus, comme la cible visée par le PES est les ménages modestes, les CEE qui seront issus des opérations menées à partir du 1^{er} janvier 2016 seront des CEE Précarité Énergétique, a priori mieux valorisés. Le programme dispose d'un accord avec 3 obligés pour la valorisation des CEE, chacun d'entre eux ayant souhaité garder l'anonymat. Tant que les accords avec ces obligés resteront d'actualité, le programme pourra perdurer. ►

► **Les collectivités et ÉPCI, tiers de confiance et relais d'information: un levier puissant**

Les ménages étant de plus en plus suspicieux, *Combles Éco Énergie* a besoin d'un tiers de confiance pour rassurer les ménages. L'entreprise cherche à nouer des partenariats avec les territoires et les acteurs de la précarité énergétique : collectivités, régions, associations,...

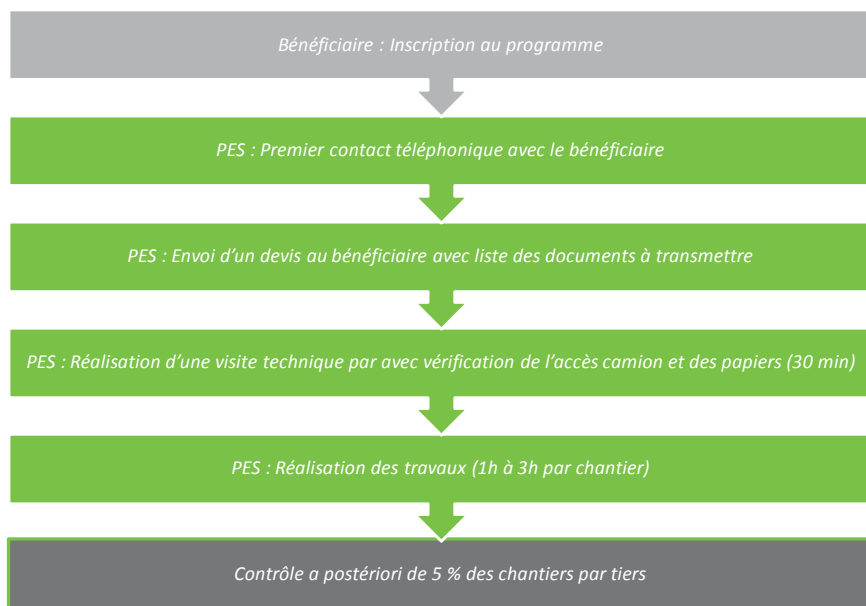
45 conventions signées sur l'ensemble du territoire auprès de divers partenaires allant du CCAS au Conseil départemental.

Une convention-type a ainsi été développée par l'entreprise. Une fois cette convention signée, des outils de communication personnalisables sont mis à disposition des signataires afin d'informer les habitants de leurs territoires (communiqués de presse, affiches, flyers, bannières pour sites internet, ...). Une réunion d'information publique est organisée pour présenter la démarche aux intéressés. Dans certains cas, sur demande de la collectivité, des formations sont assurées auprès des acteurs locaux pour favoriser leur bonne compréhension du programme.

Si le conventionnement avec le territoire n'est pas nécessaire pour qu'un bénéficiaire puisse profiter du programme, *Combles Éco Énergie* indique qu'il permet d'augmenter très significativement le nombre d'opérations menées sur le territoire. En effet, plus la communication est forte et plus les collectivités rassurent les bénéficiaires, plus il y aura de personnes prêtes à se lancer dans un projet.

Un PROCESS bien rodé, une intervention à domicile sous 3 mois

Le processus d'intervention du *Pacte Énergie Solidarité (PES)* peut se résumer comme suit :



Si le bénéficiaire indique avoir d'autres travaux à réaliser dans son logement il est dirigé vers le dispositif *Habiter Mieux*.

Le délai moyen entre l'inscription d'un demandeur et la réalisation des travaux est d'environ 3 mois. *Combles Éco Énergie* fait en sorte que le bénéficiaire conserve le même interlocuteur tout au long de son projet.

Les bénéficiaires peuvent s'inscrire directement sur le site du PES (75% du flux) ou à partir d'autres sites qui relaient l'information (*Calculo, Quelle Energie...*)

Le taux de « sans suites » diffère selon le canal d'entrée du bénéficiaire. Voici le résumé en fonction des étapes clés du processus :

Étape	Entrée via site PES	Entrée via site externe
Suite à envoi du devis	40% de perte	75% de perte
Entre devis et travaux	50% de perte	50% de perte

Au final, le taux de transformation d'un contact en une opération de travaux réelle est de l'ordre de 30% via le site internet du PES, ou de l'ordre de 12% pour des sites externes.

La visite technique et les travaux sont réalisés par un réseau d'entreprises partenaire de *Combles Éco Énergie*. Ces structures partenaires sont spécialisées dans l'isolation de bâtiments du secteur tertiaire et qui, de ce fait, disposent d'une logistique et d'une capacité d'intervention importante. Les camions sont calibrés pour assurer un rythme de 3 à 5 chantiers par jour, soit 20 chantiers hebdomadairement.

Combles Éco Énergie et ses 12 partenaires sont toutes labélisées RGE.

Toute la partie technique et travaux est gérée par les entreprises partenaires Le rôle de *Combles Éco Énergie* est donc de :

- Fédérer les acteurs autour de la démarche
- Gérer la partie administrative et financière (facture) des dossiers
- Gérer les entreprises partenaires

Combles Éco Énergie est maître d'œuvre des travaux.

Des résultats probants

Depuis le 1^{er} janvier 2013, 7 500 chantiers ont été réalisés dans le cadre du *Pacte Énergie Solidarité*: 1 000 la première année puis 2 500 et déjà plus de 4 000 chantiers en 2015.

D'après *Combles Éco Énergie*, 55% des bénéficiaires ne paient que 1 € (surface à isoler inférieure ou égale à 70m²) mais cela reste très variable en fonction des contextes locaux et des tailles moyennes de logement. Par exemple, ce pourcentage monte jusqu'à 80-85% dans le nord de la France.

Combles Éco Énergie souhaite continuer ce programme tant que cela sera possible (fonction de l'accord des *obligés*).

Vers un élargissement du programme au renouvellement des chaudières ? ■

LISTE DES AUDITIONS RÉALISÉES

- Groupe BPCE
Cédric TURINI, Responsable RSE, Direction RSE et Histoire à la *Fédération nationale des Caisses d'Épargne*
Didier GILLET, Directeur *Caisse d'Épargne Bretagne Pays de la Loire*
Arnaud BERGER, Directeur Développement Durable du groupe BPCE
- Jean-Christophe DE GEYER D'ORTH, Directeur Habitat au *Crédit Foncier*
- Patrick STOCKER, responsable logement à la Fédération nationale du *Crédit Agricole*
- Alexandre DOHY, responsable Développement - *SOLFÉA*
- Région Franche-Comté
Brigitte MONNET, conseillère régionale
Jocelyne CUCHE, cheffe de service *efficacité énergétique*
Érik DORGE, conseiller de l'*Espace Info Énergie* de l'*ADIL* du Doubs
- Hélène DOURNEAU, chef de projet *Cit'ergie* à *Bordeaux Métropole*
- Léonore GAGET, chargée de mission à *AMORCE*
- Bertrand LAPOSTOLET, chef de programme à la *Fondation Abbé Pierre*
- Jérôme HUMBERT, Président de *COMBLES ÉCO ÉNERGIE*

© Forum des politiques de l'habitat privé 2015

Une production du *Groupe de travail Transition Énergétique*

(Co-pilotes du groupe : Christian NICOL et Jean-Marc NATALI)

Rédaction : Guillaume DELATRE (*ATEMA Conseil*)

Conception, direction et réalisation : Véronique GUILLAUMIN



Forum des Politiques de l'habitat privé,
un collectif de 13 membres

www.forumhabitatprive.org