

# Le service public de l'efficacité énergétique picard booste la rénovation des logements

Publié le 16/03/2017 • Par Emmanuelle Lesquel • dans : [Innovations et Territoires](#), [Régions](#)



Ce service dynamise à grande échelle la rénovation énergétique des logements privés afin d'en réduire les factures d'énergies et les émissions de gaz à effet de serre. Il s'adresse aux particuliers et aux copropriétés dont les logements ont de mauvaises performances thermiques. Les artisans y trouvent, quant à eux, un gisement d'emplois. Le service public de l'efficacité énergétique prend en charge le diagnostic technique, la recherche des artisans et peut même assurer le tiers-financement.

## Chiffres-clés

- 47 M€: c'est le montant du prêt accordé par la Banque européenne d'investissement (plan Juncker) et la Caisse des dépôts et consignations pour assurer le tiers-financement.
- 8 M€: c'est la dotation au fonctionnement de l'ancienne région Picardie à la régie pour couvrir les premières opérations de rénovation.



[Région Hauts-de-France, 6 millions d'habitants]

Avec 3900 contacts, 2000 diagnostics techniques réalisés, 500 chantiers réceptionnés ou en cours pour 12 millions d'euros de travaux engagés et 650 entreprises locales mobilisées, le dispositif « Picardie pass rénovation », lancé mi-2014 de façon expérimentale sur l'ancienne région Picardie, a déjà réussi à prouver tout son intérêt.

Unique en France, ce service public de l'efficacité énergétique (SPEE) est en train de créer une dynamique positive sur la rénovation énergétique de l'habitat privé, secteur clé de la transition énergétique mais sur lequel il est très difficile d'agir.

« Ce dispositif correspond à un vrai besoin des populations. Très souple, il permet d'accéder facilement à un prêt en fonction des revenus, assure Philippe Rapeneau, vice-président de la région Hauts-de-France chargé de la transition énergétique et président de la régie. Contrairement à une société d'économie mixte, comme celle que nous avons lancée en Nord-Pas-de-Calais et qui n'est pas encore opérationnelle, il peut aussi être utilisé pour les copropriétés. »

## **Objectif : rénovation thermique de 2000 logements**

Le dispositif bénéficie du mécanisme d'assistance Elena (European Local Energy Assistance) initié par la Banque européenne d'investissement et la Commission européenne. La régie a reçu 4 millions d'euros d'aides Elena-Ademe-Feder pour couvrir les frais de fonctionnement de l'expérimentation qui se terminera en 2017.

Seul bémol: le cautionnement des remboursements des prêts pèse sur les écritures comptables de la région. « Ce qui pourrait obérer fortement notre capacité d'investissement si l'on arrive aux 150000 logements rénovés. J'ai écrit au ministère [du Logement, ndlr] pour trouver comment se dégager de ce cautionnement », résume l'élu, par ailleurs très satisfait du corollaire positif de la dynamique lancée par la régie, à savoir la création d'emplois locaux pour les artisans.

« J'ai rencontré un chef d'entreprise qui m'a dit que sans Picardie pass rénovation il aurait mis la clé sous la porte. Désormais, il recrute », raconte le vice-président. L'objectif de la régie est d'atteindre 2000 logements privés rénovés thermiquement, avec 650 emplois créés dans le secteur du BTP, d'ici mi-2018.

## **Un prêt moyen de 40000 euros**

Le dispositif propose un accompagnement technique sur mesure avec conseils, diagnostic thermique approfondi, analyse patrimoniale et financière et définition d'un programme de travaux adaptés. Une fois le projet accepté, la régie assure la maîtrise d'ouvrage déléguée des travaux avec consultation, sélection et coordination des entreprises, accompagnement au suivi du chantier, gestion et paiement des factures des entreprises.

Enfin, elle assure durant cinq ans une assistance dans l'utilisation et la maintenance des équipements, un suivi des consommations énergétiques et une sensibilisation aux écogestes... « Cela nous a pris du temps de nous faire connaître auprès des artisans, mais désormais ils nous font confiance. Nous payons une avance de 30%, ce qui les rassure », précise Vincent Pibouleu, directeur du SPEE.

L'accompagnement financier des propriétaires qui en ont besoin, soit 70% des dossiers, est aussi très pointu. La régie joue le rôle de tiers-financeur: la somme nécessaire pour assumer les travaux est avancée aux propriétaires avec un remboursement calé sur les économies réalisables et s'étalant sur 15 à 25 ans. Le montant moyen du prêt avoisine 40000 euros, coût moyen d'une rénovation performante.

## 63 agglomérations partenaires

La partie diagnostic est réalisée gratuitement. Ensuite, le coût complet d'un dossier est d'environ 3000 euros HT. Seule la moitié est facturée aux particuliers. Le reste devait être financé par les certificats d'économie d'énergie (CEE) générés et revendus, « mais la chute de leur cours fait qu'il manque aujourd'hui 30 à 35 % pour équilibrer ce budget. Cela devrait s'améliorer avec la remontée des cours et l'augmentation du nombre de dossiers. Ajuster les taux des prêts est aussi une piste qui permettrait de couvrir les frais. L'expérimentation vise à affiner le modèle », détaille Vincent Pibouleu.

Pour faire connaître le dispositif, la régie a un partenariat avec 63 communautés de communes ou d'agglomération, soit 80 % des collectivités picardes. Il peut consister en une communication par la collectivité, à avoir un technicien en commun, ou encore à l'ajout d'une participation financière pour l'accompagnement des particuliers. Car Vincent Pibouleu en est convaincu: »En multipliant les canaux, on multiplie les chances de passage à l'acte. »

Focus

### « Le cadre juridique français du tiers-financement est parfait »

**Olivier Ortega, avocat associé chez Lefèvre Pelletier & associés**



Depuis la fin 2015, le cadre juridique français du tiers-financement est parfait. Il a permis de lever le monopole bancaire au bénéfice des sociétés intégrant une offre technique et de tiers-financement afin qu'elles puissent devenir des mini-banques et accorder des prêts pour la rénovation énergétique. Cependant, aucune société n'a encore vu le jour. Les organismes qui existent déjà [comme le SPEE, ndlr] ne vont pas au bout de la démarche. Ils restent tributaires des banques classiques dont ils ne sont que l'intermédiaire. La ministre du Logement, Emmanuelle Cosse, a envoyé fin novembre une lettre de mission à Philippe Pelletier, président du plan bâtiment durable, afin d'identifier les freins qui subsistent. Pour franchir le cap il manque notamment une société de cautionnement dont il faudrait mutualiser les coûts.