



## RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DE L'HABITAT PRIVÉ : INITIATIVES TERRITORIALES D'ACCOMPAGNEMENT



## Sommaire :

VIR'VOLT ma maison | page 4

ENERGIES POSIT'IF, société d'économie mixte | page 6

MURMUR | page 8

Communauté d'agglomération du Pays VOIRONNAIS | page 10

TINERGIE - Brest | page 12

Je rénove BBC | page 14

Habitat Solidaire et Durable (HSD) | page 16

Réflexénergie | page 18

SAVÉCOM | page 20

Service Public de l'Efficacité Energétique SPEE | page 22



# Rénovation énergétique de l'habitat privé : initiatives territoriales d'accompagnement

L'efficacité énergétique des logements est un enjeu économique, social et environnemental majeur de la transition énergétique. Le plan national de rénovation énergétique lancé le 21 mars 2013, comporte trois objectifs : réduire les consommations d'énergie pour lutter contre le réchauffement climatique, lutter contre la précarité énergétique et réduire les charges, permettre la structuration de toute la filière de rénovation énergétique, intensive en emplois non délocalisables.

Relever ces défis nécessite plusieurs grands chantiers d'actions : le financement de la rénovation, avec la consolidation des outils financiers existants et le développement d'instruments financiers innovants, l'accompagnement des particuliers, et enfin la mobilisation d'un plus grand nombre de professionnels compétents pour concevoir et réaliser ces travaux de maîtrise de l'énergie. Ces politiques ne peuvent être uniquement nationales. Leur efficacité repose nécessairement sur une action de proximité, qui peut en particulier s'inscrire dans le cadre des SRCAE (schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie) ou des PCET (plan climat énergie territorial).

Les fiches qui suivent sont autant d'exemples d'initiatives menées par des collectivités (régions, pays ou communautés urbaines) pour faciliter et stimuler les travaux de rénovation énergétique, principalement sur des habitations individuelles. Bien que la plupart de ces initiatives soient en phase de lancement ou de réflexion, elles offrent une description détaillée de ce que pourra apporter ce que l'on peut appeler guichet unique, plateforme locale de rénovation ou service public d'efficacité énergétique. Ces exemples illustrent en effet la mise en place d'actions touchant à :

- la sensibilisation et à la mobilisation des acteurs,
- l'accompagnement personnalisé des particuliers tout au long de leurs démarches
- la mise en place de mécanismes de financement innovants et d'aides pour des populations plus vulnérables,
- la mobilisation des professionnels du secteur de la rénovation.

Ces initiatives proposent différentes formes d'organisation des opérateurs, incluant généralement les Espaces Info-Energie (EIE), ainsi que des partenaires comme l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) ou les Agences départementales d'information sur le logement (ADIL).

L'ADEME est impliquée dans ces initiatives par le biais de ses directions régionales. Au-delà de leur intérêt local, elle souhaite les faire connaître pour favoriser leur démultiplication sur l'ensemble du territoire national et contribuer ainsi à l'objectif des 500 000 rénovations énergétiques annuelles.

# VIR'VOLT ma maison

Réhabilitation thermique des logements équipés d'un chauffage électrique dans le Pays de St Brieuc



© Cyan100.com

## CONTEXTE ET ENJEUX

La Bretagne connaît une situation de fragilité électrique croissante due à sa situation péninsulaire, à sa faible production électrique (9,5 % seulement de sa consommation) et à une forte augmentation des besoins électriques, liée à une croissance démographique importante et au dynamisme économique.

Pour faire face à cette contrainte, l'Etat, le Conseil régional, Réseau de transport d'électricité de France (RTE), l'ADEME et l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH) ont signé en décembre 2010 un Pacte électrique breton qui repose sur un trépied d'actions complémentaires (Maîtrise de la Demande en Electricité, développement des énergies renouvelables et sécurisation de l'alimentation électrique) et vise à ramener la croissance annuelle de la consommation d'électricité de 2,6% actuellement à un niveau inférieur à 1,4% sur la période 2011-2015, puis à 1% sur la période 2015-2025.

Le secteur résidentiel, marqué par une très forte proportion de maisons individuelles (76% du parc de résidences principales), représente 44% des consommations électriques du Pays de St Brieuc. Le chauffage électrique pèse pour près de 50% des consommations d'électricité du secteur résidentiel.

D'un point de vue économique, le secteur du bâtiment représente à lui seul près de la moitié des entreprises et des emplois du territoire.

C'est dans ce contexte qu'un dispositif local public, Vir'volt-ma-maison, a été mis au service des citoyens du territoire du Pays de Saint-Brieuc en avril 2013. Cette plateforme permet d'accompagner, de A à Z, les propriétaires de maisons chauffées à l'électricité dans leur projet de rénovation thermique.

## OBJECTIFS OPÉRATIONNELS

- maîtriser la demande en électricité du territoire et réduire la fragilité d'approvisionnement,
- accélérer la mise en œuvre de travaux de rénovation de l'habitat, tant sur un plan qualitatif (performance et pérennité des travaux) que quantitatif (1 000 logements/an) pour maîtriser la hausse de la facture énergétique des ménages,
- soutenir le développement d'une offre globale de rénovation thermique des bâtiments de qualité en s'appuyant sur le tissu artisanal,
- tester de nouvelles modalités de financement en optimisant et complétant les dispositifs existants (crédit d'impôt développement durable - CIDD, certificats d'économie d'énergie - CEE et éco-prêt à taux zéro - Eco - PTZ).

## AXES D'INTERVENTION

- susciter l'intérêt des particuliers/mobiliser le tissu économique :
  - communication globale et massive s'appuyant sur un message générique à l'échelle du territoire décliné par des outils et supports spécifiques,
  - incitation à la création de réseaux locaux d'artisans en mesure de proposer une offre globale pour la rénovation ou la construction énergétiquement performante au travers du dispositif « Bâtipole » animé par la Chambre des métiers et de l'artisanat (CMA),

## Porteur de projet

Pays de Saint Brieuc

## Périmètre de l'opération

64 communes  
200 000 habitants  
80 000 résidences principales

- 75% de logements individuels
- 31% de logements équipés d'un chauffage électrique [50% pour les logements construits après 1990]

## Partenaires institutionnels et financiers

Conseil régional de Bretagne  
Conseil général des Côtes d'Armor  
7 Établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) composant le Pays de Saint Brieuc  
ADEME

## Cibles

Maisons individuelles équipées d'un chauffage électrique.

Propriétaires occupants ou bailleurs sans condition de ressources à l'exclusion des personnes éligibles au programme « Habiter Mieux » de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH).

20 000 résidences principales soit 25% du parc de logements.

## Objectifs

1 000 logements/an dont 50% sur un bouquet de travaux avec un minimum de 25% d'économies d'électricité

3 000 sur la durée de l'opération (3 ans), soit 15% du gisement

## Impacts attendus

- Economies d'électricité : 5 600 kWh/logement soit 17 GWh
- Réduction de la facture électrique: 680 €/logement/an
- Puissance évitée à la pointe : 7 MW
- CO<sub>2</sub> évité : 2 900 tonnes
- 13,5 M€ de chiffre d'affaires annuel, de 4 000 à 22 000 € de travaux/logement
- Niveau d'emplois : 225

- ↳ implication du réseau bancaire en facilitant l'instruction technique des demandes de prêt, en apportant des garanties sur la pertinence, la qualité et la pérennité des travaux et en complétant leur offre sur le segment de la rénovation énergétique au moyen d'un prêt à taux bonifié.
- faciliter le passage à l'acte par un accompagnement global du particulier de l'amont à l'aval de son projet :
  - ↳ accompagnement technique progressif selon la complexité et la typologie des travaux éligibles au programme : mise à disposition d'un simulateur de performance énergétique sur un site Internet, le cas échéant aide à l'interprétation ; conseil et aide financière pour la réalisation d'un audit énergétique réalisé par une entreprise spécialisée dans le cas d'un bouquet de travaux et accompagnement dans l'analyse de l'audit ; conseil sur la nature des travaux et sur le choix du programme à réaliser ; orientation vers des entreprises référencées et analyse des devis proposés ; information sur l'éligibilité au dispositif d'accompagnement financier mis en place,
  - ↳ accompagnement administratif pour l'obtention des soutiens financiers : orientation du particulier vers le prestataire en charge de l'instruction administrative et financière du projet (prêt à taux bonifié ou subvention) et de son transfert vers le Conseil régional ou les banques partenaires ; réception des factures acquittées et réalisation de l'attestation de fin de travaux permettant de déclencher les fonds auprès des partenaires (banque, Conseil régional),
  - ↳ financements complémentaires : prêts bonifiés et subventions (500 à 2 000 € / logement) selon la nature des travaux et la performance atteinte.
- garantir la qualité et la pérennité des programmes de travaux :
  - ↳ référencement des travaux éligibles et exigences de performances : isolation d'une paroi ; installation d'un système de chauffage d'appoint au bois ; bouquet de travaux permettant un gain énergétique minimum de 25%,
  - ↳ référencement des entreprises portant la mention « RGE »,
  - ↳ information et sensibilisation des artisans sur les exigences de qualité des travaux pour répondre aux exigences de performances et de qualité de gestion pour faciliter l'instruction financière des dossiers, le déclenchement des fonds et la valorisation des certificats d'économie d'énergie (CEE),



- contrôle des travaux, réalisé sur échantillonnage par la Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM),
- suivi et évaluation du programme,
- faciliter la gestion administrative et financière du programme grâce à la création d'un fonds multi-partenarial géré par un partenaire désigné : le Conseil régional.

#### FOCUS : POINTS FORTS

- Prise en compte de tous les volets d'un projet de rénovation : conseil technique, choix des professionnels, solutions de financement.
- Guichet unique pour les 3 cibles : pour les institutionnels au travers du fonds d'intervention géré par le Conseil régional ; pour les particuliers avec l'agence locale de l'énergie (ALE) qui assure par ailleurs l'animation globale du programme ; et pour les professionnels avec la CMA et son programme Batipôle.
- Programme expérimental conçu pour être reproduit sur d'autres territoires de Bretagne.

#### MATURITÉ DU TERRITOIRE

- Bilan énergétique du territoire réalisé en 2006.
- Programme pilote initié en 2008 pour tester différentes actions de maîtrise de la demande en électricité sur treize cibles représentant toute la diversité des consommations électriques sur le territoire.
- Existence d'une ALE assurant également le rôle d'espace info-énergie (EIE).

#### Opérateurs techniques et financiers mobilisés

- Conseil régional : gestionnaire du fonds d'intervention
- Agence locale de l'énergie : guichet unique pour l'animation du programme et les particuliers
- Prestataires pour la réalisation des audits énergétiques et l'instruction des dossiers de demande de financement
- Chambre des métiers et de l'artisanat : mobilisation des professionnels
- Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) : contrôle des travaux sur échantillonnage
- Réseau bancaire : prêt à taux bonifié
- Fournisseurs d'énergie (via les certificats d'économie d'énergie - CEE)

#### Budget

2 565 k€, soit une enveloppe moyenne de 855 €/logement :

- 86% en soutien financier aux propriétaires bailleurs selon les travaux réalisés : prêts bonifiés, audit énergétique complet, subvention directe selon le niveau de l'étiquette énergétique obtenu après travaux (de 500 à 2 000 €)
- 24% pour l'animation et le suivi du programme (communication, plate-forme informatique, accompagnement technique, suivi et évaluation)

#### Plan de financement

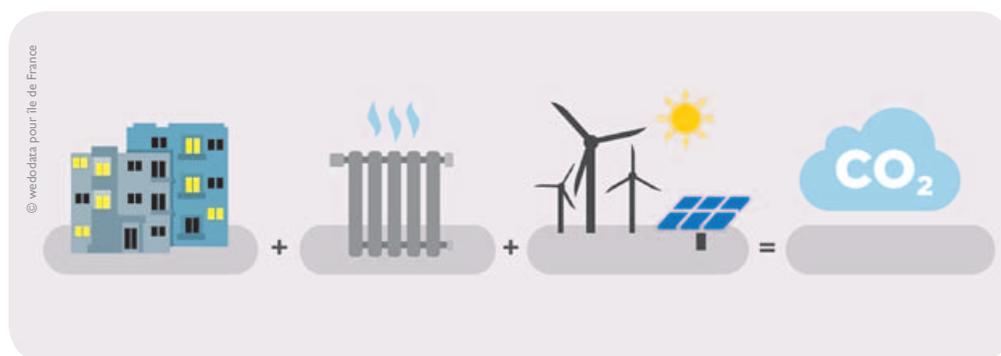
- ADEME : 250 k€
- Conseil régional : 250 k€
- Conseil général : 250 k€
- EPCI : 225 k€
- CEE : 1 710 k€

Une enveloppe de 150 k€ pourrait être mobilisée auprès de l'Europe.

L'objectif à terme est de financer l'opération par les CEE.

# Energies POSIT'IF, société d'économie mixte

Une réponse technique et financière avec garantie de résultat dans le logement collectif en Ile-de-France\*



## CONTEXTE ET ENJEUX

La région Ile-de-France est marquée par une très forte dépendance énergétique : 94% de l'énergie est d'origine non renouvelable et produite en dehors de son territoire.

Le secteur résidentiel représente 39% des consommations d'énergie du territoire et contribue avec le tertiaire à 49% des émissions de gaz à effet de serre (GES). Il est composé d'une moitié de bâtiments collectifs privés construits à 90% avant 1975. 7% des ménages franciliens sont en situation de précarité énergétique.

Le marché actuel de la rénovation énergétique se porte pour l'essentiel sur des rénovations « peu ambitieuses » du point de vue de la performance énergétique qui ne suffiront pas pour atteindre un niveau de performance compatible avec le « facteur 4 », la division par 4 des émissions de GES à l'horizon 2050.

En juin 2011, le Conseil régional adopte son Plan Régional pour le Climat. Pour accélérer le processus de rénovation énergétique, il crée en janvier 2013 une société d'économie mixte (SEM), Energies POSIT'IF, opérateur dont l'objectif est d'inciter les copropriétaires franciliens à réaliser des travaux.

## OBJECTIFS OPÉRATIONNELS

- accélérer le rythme de rénovation énergétique des logements en quantité et en qualité : viser le facteur 4 implique selon le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) un rythme annuel de rénovation de 125 000 logements d'ici à 2020 et de 180 000 sur la période 2020 - 2050 ainsi qu'une généralisation du niveau de performance du référentiel « BBC Effinergie rénovation »,
- offrir aux copropriétés une prestation complète d'ingénierie technique, financière et assurantielle couplée à une offre de tiers-financement permettant de compenser la carence de l'initiative privée,
- mobiliser et sécuriser une ressource financière supplémentaire : les économies d'énergie,
- décharger les copropriétaires et les bailleurs sociaux gestionnaires de petits parcs de tout ou partie de l'avance des fonds,
- compléter et/ou relayer les dispositifs en place (les Espaces Info-Energie – EIE, l'Agence locale de l'énergie et du climat – ALEC, le Mouvement associatif pour l'amélioration de l'habitat – PACT,...) pour stimuler le passage à l'acte,
- accompagner la montée en compétence de la maîtrise d'œuvre, des acteurs du bâtiment et de la gestion énergétique.

Pour 2013/2014, le rythme de lancement de la SEM est de 8 à 15 opérations, soit 400 à 750 logements rénovés par an.

## Porteur de projet

Conseil régional Ile-de-France

## Périmètre de l'opération

Région Ile-de-France\*  
11,4 millions d'habitants

Près de 5 000 000  
de résidences principales :

- 66% construits avant 1975
- 71% d'appartements
- 48% de propriétaires occupants
- 71% des logements classés au plus dans la catégorie D
- environ 115 000 copropriétés qui comptent en moyenne 22 logements

\*Energies POSIT'IF peut, le cas échéant, intervenir sur l'ensemble du bassin parisien dès lors que le territoire francilien en retire un avantage direct ou indirect.

## Partenaires institutionnels et financiers

Energies POSIT'IF est dotée d'un capital de 5,32 M€ à 85% public et regroupe 16 actionnaires, dont 14 collectivités :

- Conseil régional : 57%
- Conseils généraux (2) : 10%
- Syndicats d'électricité/énergies (3) : 3%
- Communautés d'agglomération (6) : 6%
- Communes (2 dont Ville de Paris) : 9%
- Caisse des dépôts et consignations et Caisse d'Epargne d'Ile-de-France : 15%

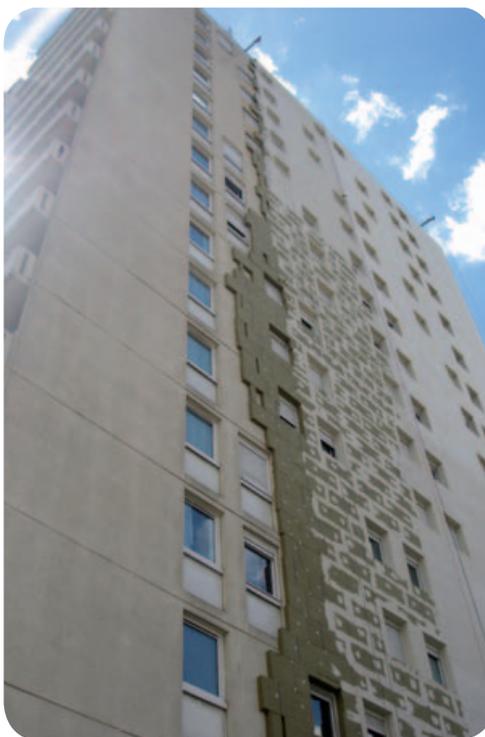
\*L'objet de la SEM Energies POSIT'IF porte également sur l'investissement sous forme de participations dans des projets d'énergies renouvelables.

## COMPOSANTES DE L'OFFRE DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DU LOGEMENT COLLECTIF

- Un contrat de rénovation énergétique entre Energies POSIT'IF et la copropriété, composé :
  - ↳ d'une tranche ferme : réalisation des études de conception permettant de définir le programme des travaux compatible avec le référentiel « BBC Effinergie rénovation », ainsi que le coût d'investissement et le plan de financement,
  - ↳ une tranche conditionnée par un vote de la copropriété et une validation du plan de financement, réalisation des travaux et vérification de la conformité à la performance énergétique à la livraison des travaux. Si les conditions ne sont pas respectées, la copropriété verse à Energies POSIT'IF une indemnité pour les prestations de conception réalisées.

Deux options pour cette tranche conditionnelle :

- une Garantie de Résultat Énergétique (GRE) adossée à la durée du contrat d'exploitation qui engage, à l'issue d'une période probatoire, Energies POSIT'IF et/ou l'exploitant sur un niveau de consommation énergétique réelle,
- un apport par Energies POSIT'IF en tiers-financement<sup>1</sup> permettant le bouclage financier de l'opération après mobilisation de l'ensemble des ressources accessibles à bas coût (éco-prêt à taux zéro -Eco-PTZ « collectif »), subventions et certificats d'économie d'énergie – CEE au moyen d'une charge de tiers financement d'une durée cohérente avec le temps de retour du programme de travaux.
- L'intervention d'Energies POSIT'IF, mandataire d'un groupement conjoint, avec :
  - ↳ en phase de développement : l'architecte et le bureau d'études thermique,
  - ↳ en phase de réalisation des travaux : l'architecte, le bureau d'études thermique et les entreprises de travaux,
  - ↳ après la réalisation des travaux, pour la garantie de résultats énergétiques : l'entreprise d'exploitation.



### FOCUS : FACTEURS DE RÉUSSITE

- Pour que son lancement soit un succès, Energies POSIT'IF doit démontrer sa capacité à atteindre l'équilibre économique sur les premières opérations de rénovation énergétique.
- Aujourd'hui, l'apport d'Energies POSIT'IF en tiers-financement n'intervient qu'en complément des soutiens financiers existants destinés aux copropriétés et/ou copropriétaires : subventions (ANAH, ADEME, collectivités, ...), crédit d'impôt développement durable, éco-prêt à taux zéro.
- À terme, pour optimiser ce dispositif, Energies POSIT'IF devrait pouvoir mobiliser directement, et pour le compte de la copropriété, l'ensemble de ces ressources.

### MATURITÉ DU TERRITOIRE

- Plan Régional pour le Climat adopté en juin 2011,
- Environ 80 postes de conseillers énergie placés au sein des EIE et des ALEC.

### Cibles

Copropriétés privées et bailleurs sociaux :

- Copropriétés de 30 à 200 logements avec peu de propriétaires bailleurs, présentant un bon gisement d'économies d'énergie, engagées dans une dynamique de travaux et autant que faire se peut ayant voté le principe de réalisation d'un audit énergétique
- Organismes de logements sociaux gestionnaires de petits parcs.

### Objectifs sur la phase de lancement

- 8 à 15 opérations
- 400 à 750 logements/an

### Jalons

Le capital d'Energies POSIT'IF doit permettre de lever des fonds propres dans une fourchette de 40 à 70 M€ en fonction du portefeuille d'opérations.

Objectif d'augmentation de capital d'ici à 2015, après la réalisation des premières opérations.

Des financements complémentaires pourraient être levés auprès de la Banque européenne d'investissement (BEI), au travers du Fonds européen de développement régional (FEDER)...

### Opérateurs mobilisés en amont de l'intervention de la SEM

- Agence locale de l'énergie et du climat (ALEC),
- Espaces Info-Energie (EIE),
- Mouvement associatif d'amélioration de l'habitat (PACT),
- Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE)...

<sup>1</sup>Mécanisme par lequel un tiers finance tout ou partie d'un investissement et récupère son apport au travers des économies d'énergie réalisées.

# MURMUR

Accompagnement des copropriétés dans des travaux d'isolation dans l'agglomération de Grenoble



## CONTEXTE ET ENJEUX

La Communauté d'Agglomération Grenoble Alpes Métropole (la Métro) a adopté son Plan Climat en 2004, avec des objectifs en cohérence avec ceux définis au niveau européen.

L'habitat constitue une cible prioritaire de sa politique d'aménagement durable. Le constat établi dans le cadre du diagnostic du Programme local de l'habitat (PLH) met en avant un parc ancien de faible qualité avec 47% de logements construits entre 1945 et 1975.

Dans ce contexte, la communauté d'agglomération a mis en oeuvre en 2010 pour une durée de 4 ans une campagne incitative qui vise à l'amélioration des performances énergétiques globales du parc bâti privé par l'accompagnement et le financement de travaux d'isolation des copropriétés datant d'avant 1975.

## OBJECTIFS OPÉRATIONNELS

- accélérer la mise en oeuvre des travaux d'isolation du parc collectif privé par la diffusion de bonnes pratiques à l'échelle du territoire dans la continuité des expériences locales d'opérations programmées d'amélioration thermique des bâtiments - OPATB (Grenoble et Echirolles),
- proposer un dispositif d'accompagnement performant et des soutiens financiers incitatifs venant compléter les dispositifs existants (crédit d'impôt développement durable – CIDD, éco-prêt à taux zéro – Eco-PTZ, Fonds d'aide à la rénovation thermique (FART, programme de l'ANAH, Agence nationale d'amélioration de l'habitat),

- déclencher les programmes de travaux à l'échelle des copropriétés tout en activant des aides personnalisées pour les ménages les moins aisés et des primes pour ceux qui souhaitent aller plus loin en termes d'isolation et d'acoustique,
- s'assurer de la qualité, de la performance et de la pérennité des travaux tout en autorisant des dérogations.

## AXES D'INTERVENTION

- susciter l'intérêt des copropriétés et mobiliser les acteurs de l'immobilier (Fédération nationale de l'immobilier - FNAIM, Association des responsables des copropriétés - ARC) pour qu'ils deviennent prescripteurs de la campagne au travers d'un dispositif de communication globale piloté par la Métro et de communication de proximité à l'initiative des communes,
- faciliter le processus de décision, accompagner la mise en oeuvre du programme de travaux, le suivi des consommations énergétiques et le montage des dossiers administratifs et financiers tant au niveau de la copropriété que des propriétaires :
  - une charte d'engagement signée par les copropriétés pour valider le périmètre de l'accompagnement proposé,
  - un guichet unique d'information et de conseil assuré par l'agence locale de l'énergie et du climat : centralisation de l'ensemble des demandes, visite des bâtiments, réalisation d'un conseil personnalisé et simulation financière, aide à la mobilisation des copropriétaires,

## Porteur de projet

Communauté d'Agglomération Grenoble Alpes Métropole

## Périmètre de l'opération

27 communes  
400 000 habitants  
166 000 résidences principales  
58% d'habitat collectif privé  
47% des logements construits sur la période 45 à 75

## Partenaires institutionnels et financiers

Etat

ADEME

Agence nationale de l'habitat (ANAH)

Conseil régional

Communes

## Cibles

Copropriétés construites entre 1945 et 1975

Environ 2 000 copropriétés et 65 000 logements.

## Objectifs

150 copropriétés, soit l'équivalent de 5 000 logements

Niveau de performance à terme compatible avec le référentiel Bâtiment Basse Consommation énergétique (BBC)

## Impacts attendus

- 50 M€ de travaux, en moyenne 10 000 €/logement
- 8 000 tonnes de CO<sub>2</sub> évités



# Communauté d'agglomération du Pays VOIRONNAIS

Accompagnement technique et financier des rénovations énergétiques  
des copropriétés du Pays Voironnais



## CONTEXTE ET ENJEUX

La Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais a conduit sur la période 2007-2011 une opération programmée d'amélioration thermique et énergétique des bâtiments (OPATB). Ses résultats n'ont pas permis d'atteindre les objectifs poursuivis. À cela, deux raisons majeures : la complexité du processus de décision, qui suppose d'emporter l'adhésion de l'ensemble des copropriétaires, et les coûts de travaux jugés trop importants en raison du niveau d'exigence d'efficacité énergétique.

La collectivité a souhaité mettre en place un nouvel outil incitatif pour la rénovation énergétique des copropriétés, souvent peu entretenues et dégradées et qui représentent ainsi d'importants gisements d'économies d'énergie. Cette opération, en cours de démarrage, s'inscrit dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH, 2013-2016) qui doit être menée sur le territoire, permettant ainsi d'optimiser la dimension « animation » et « accompagnement ».

## OBJECTIFS OPÉRATIONNELS

- mobiliser les copropriétés sur la rénovation énergétique de leur patrimoine,
- déclencher les programmes de travaux, notamment sur l'isolation,
- proposer un dispositif d'accompagnement incitatif et attractif sur le volet financier venant compléter les dispositifs existants par un prêt à taux bonifié mobilisable à l'échelle d'une copropriété,
- tester un financement à bas coût garanti par la collectivité dans le cadre d'un partenariat collectivité – banque associant une société de cautionnement mutuel.

## Porteur de projet

Communauté d'Agglomération  
du Pays Voironnais

## Périmètre de l'opération

34 communes  
92 000 habitants  
35 000 résidences principales

27% de logements en  
copropriétés, soit environ  
9 500 logements construits  
à 50% avant 75

## Partenaires institutionnels et financiers

ADEME  
Agence nationale de l'habitat  
(ANAH)  
Banque Populaire des Alpes  
Commission Européenne  
(programme ELENA)

## Cibles

Copropriétés construites entre  
1945 et 1980 et en dehors de  
toute réglementation thermique.  
Environ 5 000 logements.



### AXES D'INTERVENTION

- sensibiliser et mobiliser les copropriétés sur la rénovation énergétique au travers d'actions de communication de proximité,
- créer un prêt bonifié dédié aux financements des travaux de rénovation énergétique sur la base d'un produit commercialisé par les banques populaires, « Provair efficacité énergétique »,
- faciliter le processus de décision par :
  - ↳ un accompagnement personnalisé à la fois technique, administratif et financier par l'opérateur de l'OPAH, de la construction du projet à la réalisation et au suivi des travaux sur 2 ans,
  - ↳ une offre globale de financement sous forme d'une aide aux travaux d'isolation plafonnée à 3 000 €/logement et d'un prêt à taux bonifié mobilisable par la copropriété.
- apporter des garanties sur la performance énergétique des programmes de travaux à la fois aux copropriétés et au partenaire bancaire :
  - ↳ un référentiel de travaux établi sur la base d'obligations de moyens permettant d'atteindre le niveau de performance BBC rénovation,
  - ↳ un processus de vérification des gains d'économies d'énergie et des évaluations faites sur le montant des certificats d'économie d'énergie (CEE) visant à garantir les crédits octroyés par la Banque Populaire des Alpes.
- évaluer le programme de manière à être en capacité à l'issue des 3 ans de doubler le nombre de logements rénovés.

### FOCUS : POINT FORT

L'intérêt du dispositif repose sur le mécanisme envisagé pour diminuer le coût du crédit en apportant des garanties financières assises sur la monétisation des CEE d'une part et en portant le crédit au niveau de la copropriété, qui est une autre forme de diminution des risques d'impayés, d'autre part.

Le programme doit bénéficier du mécanisme ELENA (initiative conjointe de la Banque Européenne d'Investissement (BEI) et de la Commission européenne) qui vise à aider, par un effet de levier financier, les collectivités locales et régionales en matière d'efficacité énergétique ou les énergies renouvelables.

### MATURITÉ DU TERRITOIRE

- Adoption d'un Plan Climat Local, déclinaison opérationnelle de l'agenda 21 initié par la collectivité.
- OPATB initiées sur les communes de Grenoble (2005 – 2009) et Echirolles (2007 – 2011).
- Un partenaire bancaire investi (livret Codevair dont les fonds sont redistribués sous forme de prêts PREVair pour financer des projets qui prennent en compte la dimension environnementale).

### Objectifs

100 logements réhabilités par an (environ 6 copropriétés) sur 3 ans puis doublement

Atteindre le niveau Bâtiment Basse Consommation énergétique (BBC)  
Rénovation, si nécessaire par étape, respect du référentiel lot par lot (isolation)

### Opérateurs

- CA du Pays Voironnais : suivi du programme, collecte des certificats d'économie d'énergie (CEE) et octroi des subventions aux travaux
- ADEME : validation des audits énergétiques et des scénarios de travaux BBC, supervision de l'évaluation des CEE
- Opérateur désigné dans le cadre de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) pour la mobilisation et la sensibilisation, l'assistance technique, administrative et financière et la réalisation des scénarios de travaux BBC rénovation
- Banque Populaire des Alpes : financement des opérations de rénovations au travers d'un prêt à taux bonifié et d'actions d'animation, de communication et d'ingénierie financière grâce au soutien apporté par le programme ELENA
- SOCAMI, société de caution mutuelle, filiale de la Banque Populaire des Alpes : garantie apportée aux prêts
- Fournisseurs d'énergie via les CEE

### Budget

Aides directes aux travaux d'isolation : max 300 k€/an (3 000 €/logt) financés par la CA du Pays Voironnais

# TINERGIE - Brest

Guichet unique pour l'amélioration énergétique de l'habitat en Bretagne



© Pascal QUITTEBELLE

## CONTEXTE ET ENJEUX

La Bretagne connaît une situation de fragilité électrique croissante due à sa situation péninsulaire, sa faible production électrique (9,5 % seulement de sa consommation) et une forte croissance démographique combinée à un dynamisme économique qui génère une forte augmentation des besoins électriques. Pour faire face à cette contrainte, l'Etat, le Conseil régional, Réseau de transport d'électricité de France (RTE), l'ADEME et l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) ont signé en décembre 2010 un Pacte électrique breton qui vise à ramener la croissance annuelle de la consommation d'électricité de 2,6% actuellement à un niveau inférieur à 1,4% sur la période 2011-2015, puis à 1% sur la période 2015-2025. De plus, le secteur résidentiel représente 43% des consommations d'énergie du territoire et contribue à hauteur de 31% aux émissions de gaz à effet de serre.

La communauté urbaine Brest métropole océane, qui intervient depuis plusieurs années pour l'amélioration du parc privé de l'agglomération, a progressivement intégré cette problématique prioritaire au sein de son dispositif d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH), du programme d'action territorial de l'ANAH, et a créé plus récemment une cellule de repérage et de traitement des situations de précarité énergétique.

Pour accompagner les propriétaires de maisons individuelles face à la complexité des projets de rénovation thermique, Brest métropole océane a créé en 2012 TINERGIE, un service d'accompagnement gratuit et indépendant.

## OBJECTIFS OPÉRATIONNELS

- favoriser la maîtrise de l'énergie (notamment électrique), la qualité et le confort des logements pour les particuliers, prioritairement pour les cas de précarité énergétique (programme d'intérêt général, Habitat Durable avec l'ANAH),
- fédérer les professionnels autour de l'enjeu énergétique du territoire, favoriser leur montée en compétence, faciliter leur accès au marché de la rénovation énergétique,
- s'appuyer sur le réseau des diagnostiqueurs responsabilisés pour établir des recommandations de travaux et les évaluer en termes de gains énergétiques,
- dynamiser la rénovation thermique sur le territoire (valeur immobilière, attractivité du territoire...),
- proposer aux ménages propriétaires ou bailleurs un service complet de l'amont à l'aval des travaux pour faciliter la prise de décision,
- inciter à la réalisation de rénovations énergétiques performantes par des aides financières venant compléter les dispositifs existants (crédit d'impôt développement durable - CIDD, certificats d'économie d'énergie - CEE, éco-prêt à taux zéro -Eco-PTZ, aides de l'ANAH).

## Porteur de projet

Communauté Urbaine de Brest  
(Brest métropole océane)

## Périmètre de l'opération

8 communes  
215 000 habitants  
93 000 résidences principales

- 39% de maisons individuelles
- 55% de propriétaires occupants
- 25% de pénétration du chauffage électrique

## Partenaires institutionnels et financiers

Agence nationale de l'habitat (ANAH)

ADEME

Chambre des métiers et de l'artisanat (CMA), Fédération Française du Bâtiment (FFB), Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment (CAPEB)

## Cibles

Habitat individuel principalement.

Propriétaires occupants ou bailleurs sans conditions de ressources.

## Objectifs sur 3 ans

- 3 000 contacts
- Réalisation de 500 diagnostics
- Amélioration de 300 logements

## Impacts attendus

- Economies d'énergie : 2 GWh
- Réduction de la facture énergétique : de 250 à 500 €/logement
- CO<sub>2</sub> évité : 500 tonnes
- 1,5 à 2 M€ de chiffre d'affaires annuel
- Niveau d'emplois locaux : 60

## AXES D'INTERVENTION

- informer et accompagner les particuliers :
  - ↳ un interlocuteur unique, Ener'gence (agence locale de l'énergie) : information sur l'ensemble du dispositif, orientation vers un diagnostiqueur, validation du DP2E (Diagnostic Pour les Economies d'Énergie) et des recommandations de travaux chiffrés, si nécessaire analyse des offres des entreprises et des devis, montage du dossier financier, et calcul de la subvention TINERGIE basée sur la valorisation des CEE et le diagnostic de performance énergétique (DPE) réalisé après travaux, transmission à la collectivité pour instruction du dossier de demande de subvention TINERGIE,
  - ↳ un portail Internet public de communication et d'information sur la démarche et de mise en relation du particulier avec le professionnel et Ener'gence : [www.tinergie-brest.fr](http://www.tinergie-brest.fr)
- garantir la qualité et la performance des travaux, optimiser les coûts :
  - ↳ appui sur le réseau des diagnostiqueurs qui appliquent une grille tarifaire unique,
  - ↳ 3 niveaux de performance énergétique : 25% (gain minimal d'une classe de DPE en cohérence avec les exigences du programme Habiter Mieux de l'ANAH), 38% (gain de 2 classes de DPE), 75% correspond au facteur 4,
  - ↳ accréditation des artisans et entreprises locales qui repose sur une exigence de formation à l'approche globale de la réhabilitation thermique (cycle minimum de 4 jours de formation « FEEBAT » ou équivalent).
- apporter un soutien financier : la valorisation des CEE permet d'accorder une subvention « TINERGIE » basée sur le gain de performance énergétique suite aux travaux de rénovation.



## FOCUS : BILAN

Six mois après son lancement, 110 dossiers sont en cours dont 60 concernent des ménages en situation de précarité énergétique. Sur les 27 dossiers les plus avancés, 16 visent un niveau supérieur à 38% d'économies d'énergies. La subvention moyenne TINERGIE serait de 2100 € par ménage. Le site internet enregistre entre 600 et 900 visites par mois.

Par ailleurs, 13 diagnostiqueurs sont partenaires et une trentaine d'entreprises et artisans sont accrédités. Un programme de formation est en cours avec la Chambre des métiers et de l'artisanat CMA, la Confédération de l'artisanat et des petites entreprises du bâtiment (CAPEB) et la Fédération française du bâtiment (FFB).

## MATURITÉ DU TERRITOIRE

- Une implication de la collectivité dans le pacte électrique breton
- Une agence locale de l'énergie depuis 1998 assurant également le rôle d'Espace Info-Energie.
- Un double cadre d'intervention : Programme Local de l'Habitat et un Plan Climat Energie approuvé en octobre 2012
- Un cadre opérationnel au travers d'un programme d'intérêt général Habitat Durable, une OPAH et une opération de rénovation urbaine.

## Opérateurs

- Agence locale de l'énergie : interlocuteur unique pour l'accompagnement des particuliers
- Entreprise Eco Energie Service : opérateur du portail Internet, du conventionnement avec les professionnels
- PACT (mouvement associatif d'amélioration de l'habitat) : réalisation des diagnostics pour les ménages éligibles au programme Habiter Mieux : de l'ANAH
- Fournisseurs d'énergie (GDF) via les certificats d'économie d'énergie (CEE)

## Budget

150 k€ sans les aides aux travaux de la collectivité

- 66 % pour le portail internet
- 33% pour l'animation, la communication, la formation

## Plan de financement

- ADEME : 30 k€
- ANAH : 45 k€
- BMO : 75 k€

La valorisation des CEE par la collectivité est redistribuée aux particuliers sous forme d'une subvention aux travaux.

# Je rénove BBC

Appel à projets pour la rénovation énergétique de 500 maisons individuelles en Alsace



## CONTEXTE ET ENJEUX

Le secteur résidentiel, marqué par une forte proportion de logements construits avant 1974 (60%), représente 25% des consommations énergétiques régionales. L'objectif à l'horizon 2050 de réduction par 4 des émissions de gaz à effet de serre (GES) suppose de rénover 21 000 logements/an à un niveau compatible avec le label Bâtiment Basse Consommation énergétique (BBC).

Le Conseil régional d'Alsace a ainsi mis en place dès 2003, en partenariat avec l'ADEME un programme régional de promotion des économies d'énergie et des énergies renouvelables, *énergivie.info*. Ce programme régional informe, sensibilise et accompagne les habitants pour tout projet de bâtiment basse consommation ou mettant en œuvre l'énergie solaire ou le bois-énergie. Puis en 2008, la région a signé avec EDF une convention de coopération pour le développement durable de l'Alsace qui a permis de soutenir la réalisation de 50 rénovations thermiques exemplaires : des maisons qui consomment moins de 104 kWh/m<sup>2</sup>/an, émettent moins de 15 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an et coûtent moins de 7€/m<sup>2</sup>/an en énergie.

Un nouvel appel à projets a été initié en 2010 pour intensifier les pratiques mises en place autour des premières opérations exemplaires tout en améliorant le dispositif : coordination des travaux, priorité à l'enveloppe et simplification des processus.

## OBJECTIFS OPÉRATIONNELS

- multiplier et encourager les rénovations thermiques globales selon le référentiel BBC en privilégiant l'isolation du bâti,
- capitaliser les acquis et porter à connaissance du plus grand nombre les résultats des opérations de rénovation énergétique,
- faire émerger un tissu de professionnels en capacité de réaliser une prestation de maîtrise d'œuvre globale pour garantir la performance finale de la rénovation,
- accélérer le développement d'un marché de la rénovation thermique tant en expertise qu'en mise en œuvre,
- compléter les dispositifs existants de soutien financier (fonds d'aide à la rénovation thermique de l'ANAH, crédit d'impôt développement durable – CIDD et Eco-Prêt à taux zéro – Eco-PTZ) par une aide à la décision et aux travaux.

## AXES D'INTERVENTION

- susciter l'intérêt des particuliers, faire passer de la réflexion à l'action :
  - ↳ réunions publiques d'information co-animées par les collectivités et EDF / Electricité de Strasbourg – ES,
  - ↳ organisation de visites,

## Porteur de projet

Conseil régional d'Alsace et EDF

## Périmètre de l'opération

1 850 000 habitants  
752 000 logements

- 51% de logements individuels
- 30% de copropriétés
- 60% construites avant 1974
- 25% de la consommation énergétique régionale

## Partenaires institutionnels et financiers

Conseil régional d'Alsace

ADEME

EDF & Electricité de Strasbourg (ES), filiale du groupe EDF

Fédération française du bâtiment (FFB),

Confédération de l'artisanat et des petites entreprises du bâtiment (CAPEB)

Ordre des architectes, Union des architectes,

Mulhouse Alsace Agglomération, Communauté d'Agglomération de Colmar

Vialis (régie de distribution d'énergie)

## Cibles

Maisons individuelles achevées au 01/05/2005.

Propriétaires occupants ou bailleurs privés sans condition de ressources.

- ↳ accès à un centre de ressources en ligne (dispositifs d'accompagnement techniques et financiers, retours d'expériences, prise de rendez-vous pour des conseils, mise en relation avec des maîtres d'œuvre).
- faciliter le passage à l'acte par un accompagnement global du particulier et des soutiens financiers incitatifs :
  - ↳ accompagnement technique et administratif par un maître d'œuvre : conception du projet, aide à la sélection des entreprises, coordination et sensibilisation des intervenants sur le volet étanchéité à l'air, contrôle des travaux, information du maître d'ouvrage sur les démarches administratives, demande de subvention pour la prestation de maîtrise d'œuvre (50% du coût avec un plafond de 3 000 €, Région et EDF) avec un engagement de répercussion sur la facture au particulier,
  - ↳ aides financières régionales plafonnées à 10 000 €. Elles peuvent être bonifiées par d'autres collectivités locales et complétées par celles du programme Energivie (énergies renouvelables) ou d'autres organismes (ANAH, Etat).
- garantir la performance, la qualité et la pérennité des travaux :
  - ↳ objectif de rénovation BBC (104 kWhEP/m<sup>2</sup>) avec obligation de travaux sur l'isolation, l'intervention sur le chauffage pouvant être différée,
  - ↳ versement sous conditions de l'aide financière à la maîtrise d'œuvre : respect d'un référentiel complété le cas échéant par une étude thermique et un bilan projeté après travaux, test d'étanchéité à l'air, contrôle par sondage des travaux en présence du maître d'œuvre et à l'initiative d'EDF,
  - ↳ appui sur un réseau de maîtres d'œuvre qualifiés soumis au respect d'un règlement et à la signature d'un acte d'engagement.
- faciliter la montée en compétence et la valorisation des professionnels :
  - ↳ accompagnement des maîtres d'œuvre sur leurs premiers chantiers,
  - ↳ mise en lisibilité des professionnels sur le centre de ressources en ligne et au travers des visites d'opérations.
- suivi et évaluation du programme.



#### FOCUS : BILAN

L'évaluation des 50 premières opérations exemplaires a permis de faire ressortir les éléments suivants :

- ↳ la moyenne des consommations réglementaires après rénovation est de 93 kWhEP/m<sup>2</sup>/an contre 443 avant travaux. 19 des 50 premiers chantiers ont une consommation supérieure au 104 kWhEP/m<sup>2</sup>/an,
- ↳ les instrumentations réalisées sur 12 maisons individuelles montrent que pour 75% d'entre elles, les consommations sont cohérentes avec les prévisions. Dans les autres cas, les économies d'énergie réalisées sont supérieures grâce aux éco-gestes pratiqués par les habitants,
- ↳ le coût des travaux varie dans une fourchette de 30 à 80 k€.

Le bilan à mi-parcours établi fin 2012 fait état de 230 propriétaires bénéficiaires et 82 prestataires partenaires du programme.

#### MATURITÉ DU TERRITOIRE

- Programme energivie.info : politique dynamique et continue depuis 1998 en faveur du développement des énergies renouvelables et de l'efficacité énergétique, récompensée plusieurs fois au niveau national et européen.
- Forte mobilisation des acteurs régionaux : pôle de compétitivité Alsace energivie, Conférence Régionale de l'Énergie et de l'Atmosphère (CREA) dont le secrétariat est assuré par l'ADEME pour accompagner la définition des politiques publiques et associant tous les acteurs régionaux, services de l'Etat, collectivités régionales, entreprises et représentants des particuliers.

#### Objectifs

500 maisons individuelles

#### Opérateurs

- Conseil régional d'Alsace : gestion et animation du programme et soutiens financiers
- EDF/ES : conseils personnalisés, accompagnement des maîtres d'œuvre, garants techniques sur le programme, gestion des soutiens financiers, valorisation des certificats d'économie d'énergie
- Prestataire pour le contrôle des travaux (prise en charge financière par EDF)

#### Budget estimatif sur la base des plafonds d'aide

- 1,5 M€ (aide à la décision)
- 5 M€ (aide aux travaux)

Hors budget lié à l'accompagnement des professionnels, au contrôle et aux aides complémentaires des collectivités locales.

#### Plan de financement

- EDF : 750 k€
- Conseil Régional : 5 750 k€

(Les certificats d'économies d'énergie ne sont pas pris en compte)

# Habitat Solidaire et Durable (HSD)

Un programme expérimental de 400 rénovations basse consommation en Basse-Normandie



## CONTEXTE ET ENJEUX

Caractérisé par la prédominance de bâtiments anciens (2/3 de bâtiments construits avant 1975), le parc résidentiel et tertiaire bas-normand est le premier consommateur d'énergie avec 54 % de la consommation régionale. C'est également le premier émetteur de gaz à effet de serre (GES) avec 47 % des émissions. L'amélioration de la performance des bâtiments est donc une priorité.

Sur la période 2009-2011, le Conseil régional a apporté une aide de 8 000 euros aux particuliers, sous la forme du « chèque éco-énergie Basse-Normandie » pour la réalisation de travaux d'isolation et l'acquisition d'équipements en énergies renouvelables. Il a également favorisé la montée en compétence des professionnels en matière d'éco-construction : près de 800 entreprises ont ainsi été conventionnées sous conditions.

Enfin le Conseil régional a souhaité accompagner la certification Bâtiment Basse Consommation énergétique (BBC) dans l'habitat. 100 opérations ont abouti dans le neuf. En revanche, le programme mis en place a montré la difficulté à faire émerger des opérations de rénovation BBC dans l'ancien. Cela a conduit le Conseil régional à mettre en place un nouveau dispositif en 2011, « Habitat Solidaire et Durable » (HSD) ciblant la rénovation globale et la montée en compétence des professionnels.

## OBJECTIFS OPÉRATIONNELS

- Impulser une dynamique régionale de rénovation énergétique des logements : sensibiliser les bas-normands à l'importance de bien rénover son habitation par une approche globale, apporter aux acteurs de l'éco-construction bas-normands un projet ambitieux et fédérateur permettant à chacun de valoriser ses compétences.
- Poursuivre la montée en compétences des professionnels, notamment en matière d'études.
- Disposer d'exemples concrets de rénovation BBC, couvrant toute la palette des habitations existantes (différentes périodes de construction) et tous les territoires de Basse-Normandie.
- Faciliter le passage à l'acte par une aide financière aux premiers propriétaires privés qui s'engagent dans une rénovation BBC sous conditions de ressources et plafonds de loyers.
- Faire remonter au plan national les freins repérés pour permettre des rénovations performantes, socialement équitables et économiquement viables.

## Porteur de projet

Conseil régional  
Basse-Normandie

## Périmètre de l'opération

1 471 000 habitants  
640 000 résidences principales :

- 2/3 des logements construits avant 1975
- 54 % de la consommation régionale d'énergie
- 47 % des émissions de gaz à effet de serre (GES)

## Partenaires institutionnels et financiers

Fonds européen de développement régional (FEDER)

Agence nationale de l'habitat (ANAH)

ADEME

Convention signée avec les organisations professionnelles du bâtiment (Fédération française du bâtiment – FFB, Confédération de l'artisanat et des petites entreprises du bâtiment – CAPEB, Scop BTP) et l'ordre des architectes (CROA)

## Cibles

- Logements de plus de 15 ans
- Propriétaires privés :
- Occupants sous couvert de conditions de ressources
- Bailleurs sous couvert d'une convention à loyer très social<sup>1</sup> signée avec l'ANAH

Collectivités ou organismes qui engagent des réhabilitations à usage de logements très sociaux

<sup>1</sup>Loyer plafonné selon la zone géographique de 5,12 à 6,15 euros/m<sup>2</sup>/mois pour l'année 2013.

## AXES D'INTERVENTION

- Identifier, accompagner les particuliers et faciliter le passage à l'acte :
  - ↳ augmenter l'offre de conseil en s'appuyant sur les réseaux de conseillers existants soutenus par l'ADEME et les collectivités et portés par l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) dans le cadre d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) : les conseillers « HSD »,
  - ↳ rendre visible les professionnels capables de définir le programme de rénovation, réaliser les travaux et garantir le niveau de performance énergétique escompté,
  - ↳ aider à la décision par la réalisation en amont d'une étude thermique,
  - ↳ apporter une aide financière d'un montant maximum de 10 000 € (plafonnée à 25% des travaux et révisable en fonction des performances atteintes après travaux) aux projets sélectionnés par le Conseil régional,
  - ↳ permettre au particulier de profiter du gain financier lié à la valorisation des certificats d'économies d'énergie (CEE) générés par les travaux.
- Faire émerger une offre des professionnels au travers d'un conventionnement « rénovateur BBC » avec les missions suivantes :
  - ↳ réalisation d'une étude thermique proposant différents scénarios cohérents de rénovation, mesure de la perméabilité à l'air,
  - ↳ chiffrage du programme, réalisation ou sous-traitance des travaux, suivi des travaux et vérification des performances,

Les « rénovateurs BBC » doivent être obligatoirement couverts par une assurance professionnelle.
- Garantir la faisabilité, la qualité et la pérennité des programmes de travaux
  - ↳ vérification de la faisabilité BBC par les conseillers HSD,
  - ↳ vérification de l'étude thermique et des travaux réalisés par un prestataire sélectionné par le Conseil régional,
  - ↳ visites potentielles de chantiers par le conseiller HSD ou à la demande du Conseil régional.



## FOCUS : POINTS À SOULIGNER

Le point fort de l'opération portée par le Conseil régional est de s'appuyer sur un réseau mixte d'Espaces Info-Energie (EIE) et d'opérateurs de l'ANAH.

Ce programme est ambitieux puisqu'il s'agit d'enclencher des rénovations à haut niveau de performance énergétique (BBC) auprès de propriétaires à revenus modestes pour lesquels le restant à charge peut être difficile à mobiliser.

## MATURITÉ DU TERRITOIRE

- Montée en compétence des professionnels grâce au programme « Chèque éco-énergie »
- 5 EIE et 3 opérateurs ANAH
- Etude menée sur la rénovation du bâti ancien normand avec les acteurs du territoire.

## Objectifs

400 logements d'ici 2014 :

- 300 logements de propriétaires occupants, sous conditions de ressources,
- 100 logements locatifs très sociaux

Formation de 3 500 professionnels et 50 rénovateurs « BBC ».

## Opérateurs

- Conseil régional : sélection des projets, des conseillers « HSD », des professionnels et des prestataires, gestionnaire du dispositif d'aides
- Réseau des conseillers HSD (Espace Info-énergie – EIE ou opérateurs ANAH) : analyse des dossiers, information, conseil et accompagnement des particuliers aux différentes étapes du projet

- Professionnels « Rénovateurs BBC » : maîtrise d'œuvre des travaux

- Prestataire pour la vérification des études thermiques et des travaux réalisés

- Un partenaire pour valoriser les certificats d'économie d'énergie générés par les travaux

## Budget

- 440 k€ pour le réseau des conseillers HSD
- 4 M€ pour les aides aux travaux

## Plan de financement

Animation :

- 60 % : Fonds européen de développement économique régional (FEDER)
- 20 % : Conseil régional
- 20 % : ADEME ou financement propre pour ANAH

Aide aux travaux :  
Conseil Régional

# Réflexénergie

Opération globale de rénovation énergétique des logements de la Communauté Urbaine de Dunkerque



## CONTEXTE ET ENJEUX

La Communauté Urbaine de Dunkerque (CUD) regroupe 18 communes pour un total de 200 000 habitants. Parmi cette population, 7 400 ménages, dont la moitié propriétaires, sont considérés comme étant en situation de précarité énergétique.

Après la réalisation d'une thermographie aérienne en 2004, avec le soutien financier du Conseil régional et de l'ADEME, la CUD lance en 2006 le programme Réflexénergie qui vise, en 3 ans, à intensifier les travaux de rénovation énergétique chez les particuliers par un accompagnement technique et financier.

Puis en 2008, la Communauté urbaine est lauréate d'un appel à projets Recherche « Changement Climatique, réseaux énergétiques et maîtrise de la demande d'énergie – MDE » de l'ADEME et de la région Nord-Pas-de-Calais. Un outil d'aide à la décision (RÉGES) est ainsi réalisé pour maximiser l'impact des actions de politique de l'habitat de la CUD par la définition de Zones d'Intervention Prioritaires Energie Climat (ZIPEC) et le repérage à l'échelle des îlots des ménages en situation de précarité énergétique. En 2010, l'opération Réflexénergie a été reconduite - jusqu'à fin 2014 - et complétée par des subventions à l'isolation des murs et aux bouquets de travaux.

## OBJECTIFS OPÉRATIONNELS

- intensifier le rythme des rénovations énergétiques en offrant à tous les propriétaires une réponse adaptée à leur projet et leur capacité d'investissement tant sur le conseil et l'accompagnement que le soutien financier,
- définir les ZIPEC et repérer les ménages en situation de précarité énergétique pour leur apporter une aide adaptée,
- expérimenter, sur un maximum de 10 familles en situation de précarité énergétique, le financement du reste à charge des travaux et évaluer le dispositif avant un déploiement potentiel à plus large échelle.

## AXES D'INTERVENTION

- mise en place d'une offre de travaux et mobilisation des professionnels du territoire :
  - référencement des professionnels au travers d'une Charte « Réflexénergie » qui permet de mettre en lisibilité les signes de qualité, notamment RGE,
  - soutiens financiers conditionnés au respect d'un référentiel « travaux » (isolation, chaudière à condensation, solaire thermique et système solaire combiné, bouquet de travaux).

## Porteur de projet

Communauté Urbaine de Dunkerque (CUD)

## Périmètre de l'opération

18 communes  
200 000 habitants  
77 000 résidences principales

## Partenaires institutionnels et financiers

Etat (Investissements d'Avenir)  
ADEME  
Agence Nationale de l'Habitat (ANAH)  
Conseil régional

## Cibles

Propriétaires occupants ou bailleurs privés

Environ 7 400 ménages en situation de précarité énergétique, dont 50% de propriétaires

## Objectifs

90 opérations par an avec une déclinaison par nature de travaux dont 150 au titre du programme « Habiter mieux » de l'ANAH  
1 500 personnes conseillées

## Impacts attendus

- 5,8 GWh d'économies d'énergie/an, soit 6 500 kWh/opération
- 1 350 tonnes de CO<sub>2</sub> évitées/an
- réduction des aides versées par les Centres Communaux d'Actions Sociales (CCAS)

- mise à disposition d'un guichet unique de conseil et d'information : l'« Espace Info-Energie » (EIE)
  - ↳ animation de réunions d'information sur le programme en ciblant plus particulièrement les îlots « précarité énergétique »,
  - ↳ numéro vert, rencontre sur rendez-vous ou lors de permanences assurées sur l'ensemble du territoire,
  - ↳ orientation vers un parcours spécifique mis en place pour les ménages éligibles au programme « Habiter Mieux » de l'ANAH ; ils bénéficient d'une assistance gratuite et d'un accompagnement au montage technique et administratif.
- repérage par le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) et soutien adapté aux foyers en situation de précarité énergétique :
  - ↳ repérage des îlots concernés avec l'outil d'aide à la décision (RÉGES) pour maximiser l'impact des actions de la CUD et de ses partenaires,
  - ↳ lancement d'un programme expérimental par lequel la CUD finance le reste des travaux à réaliser pour 10 familles en 2012. Les critères comprennent entre autre les caractéristiques de l'habitat, le niveau de consommation, le comportement vis-à-vis de l'énergie, la nature et le coût des travaux à engager, les ressources financières des ménages. Ces foyers bénéficient d'un accompagnement complémentaire pour éviter l'effet rebond au travers d'outils dédiés et d'une mesure effective des consommations avant et après travaux.



#### FOCUS : BILAN ET PERSPECTIVES

À mi-parcours, la collectivité souhaite intégrer les acquis du programme RÉGES et cibler la réalisation de travaux en fonction des zones d'intervention prioritaire énergie climat.

Pour généraliser l'initiative prise en 2012 de financer le reste des travaux à charge des ménages en situation de précarité énergétique, la collectivité envisage d'analyser les mécanismes qui lui permettraient de « récupérer » les fonds investis, par exemple lors de la vente du bien.

#### MATURITÉ DU TERRITOIRE

- nombreuses initiatives prises par la collectivité pour intégrer dans sa politique de l'habitat la dimension maîtrise de l'énergie : démarche ancienne et de long terme,
- PCET approuvé en 2009 et comprenant au titre du programme « Réduire l'empreinte écologique de l'habitat et augmenter la performance » une action qui vise à mettre en œuvre des programmes d'intérêt général « précarité énergétique et amélioration des performances thermiques » en partenariat avec l'ANAH.

#### Opérateurs

- CUD : gestionnaire du fonds d'intervention
- Espace Info-Energie (EIE) : guichet unique pour les particuliers
- Groupement associant le Mouvement associatif d'amélioration de l'habitat (PACT) et deux bureaux d'études, ATEMA Conseil et Equitia pour la coordination et l'animation, du programme en faveur des ménages éligibles aux aides de l'ANAH
- CCAS : identification des 10 foyers en situation de précarité énergétique
- Communes : aide au repérage, relais d'information
- Fournisseurs d'énergie via les certificats d'économie d'énergie (CEE) pour abonder les aides mises en place par la collectivité

#### Budget

Près de 3 M€ sur la période 2010 – 2014 sur le programme Réflexénergie

100 000 € pour l'année 2012 pour le financement sur fonds propres de la collectivité du reste à charge des travaux de 10 foyers en situation de précarité énergétique

## SAVéCOM

Une ingénierie d'aide aux travaux de rénovation énergétique pour les habitants de Commercy



© Photo Jacques LE COFF / ADEME

### CONTEXTE ET ENJEUX

Dans le cadre de l'accompagnement économique du projet de stockage de déchets hautement radioactifs de Bure-Saudron, EDF soutient les acteurs du territoire dans leurs actions en matière de maîtrise de l'énergie et de réduction des émissions de CO<sub>2</sub>.

Le diagnostic réalisé sur la commune de Commercy montre que pour 69% des logements construits avant 1974, les besoins de chauffage sont supérieurs à 300 kWh/m<sup>2</sup>/an. Près de 55% de la population est concernée.

La SAVéCOM (Société pour l'avenir énergétique de Commercy), société d'ingénierie « d'intérêt collectif » a été créée en février 2012 pour lever les freins à la réalisation de travaux de rénovation énergétique. Elle a notamment pour objectif de réaliser des rénovations énergétiques auprès de ménages en situation de vulnérabilité ou de précarité énergétique. Cette initiative résulte de l'expérimentation « Villages 2050 » lancée en 2010 sous l'égide d'EDF pour la réalisation de travaux de rénovation énergétique assortie de prêts à taux bonifiés ou de primes.

### OBJECTIFS OPÉRATIONNELS

- expérimenter le principe d'une offre globale technique, administrative, financière et juridique pour accompagner les travaux de rénovation énergétique globale de type Bâtiment Basse Consommation énergétique (BBC) des logements,
- sécuriser les investissements par une garantie de résultats,
- limiter l'apport personnel par une optimisation des travaux de rénovation, une mobilisation de l'ensemble des soutiens financiers existants et l'accès potentiel au dispositif financier mis en place par EDF (subvention aux travaux et prêt à taux bonifié),
- permettre une réduction de la facture énergétique des ménages, notamment dans l'habitat indigne,
- accompagner la montée en compétence technique et organisationnelle des entreprises du bâtiment et dynamiser le tissu économique local,
- mettre au point un outil grand public de mesure en temps réel des économies d'énergie.

### Porteur de projet

SAVéCOM (Lorraine) – Société Coopérative à Intérêt Collectif (SCIC).

### Périmètre de l'opération

Sans contrainte mais priorité sur la communauté de communes du pays de Commercy (9 communes, 12 150 habitants) et plus particulièrement la ville de Commercy (6 700 habitants).

### Capital et gouvernance

Le projet est conçu sur la base d'une société dotée d'un capital de 200 000 € et réparti comme suit :

- EDF : 50%
- Collectivités territoriales (communes et communauté de communes) : 20%
- Partenaires (professionnels du bâtiment avec notamment un groupement d'entreprises et une entreprise autrichienne ; la société d'investissement France Active est envisagée à terme) : 30%

La société est présidée par un élu avec une assemblée générale constituée de 6 collègues qui regroupe l'ensemble des parties prenantes :

- Collectivités territoriales,
- Energéticien,
- Partenaires du développement économique local,
- Professionnels du bâtiment,
- Propriétaires et locataires,
- Salariés de la SCIC.

## COMPOSANTES DE L'OFFRE DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

- Pour les particuliers, une prestation globale qui intègre :
  - ↳ la réalisation d'un audit thermique assorti de préconisations de travaux établies selon plusieurs scénarios chiffrés investissement/économies attendues,
  - ↳ l'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la consultation et la sélection des entreprises,
  - ↳ la réalisation du plan de financement en identifiant l'ensemble des aides mobilisables et ressources à bas coût, la constitution et le suivi des demandes de financement,
  - ↳ la coordination, le suivi et la réception de travaux avec des contrôles de qualité et des tests de performance (thermique, étanchéité,...) formalisés par une convention de travaux tripartite entre le client, le groupement d'entreprises et SAVéCOM,
  - ↳ la garantie de résultats sur les économies promises après travaux par un contrat de performance énergétique,
  - ↳ la mesure et l'évaluation en temps réel des performances énergétiques en rapport avec les usages et les conditions climatiques,
  - ↳ une aide financière potentielle de l'ordre de 15 000 € par opération apportée par EDF.
- Pour les professionnels, une assistance à la constitution de groupements bénéficiant de :
  - ↳ l'accès aux demandes de devis,
  - ↳ la prise en charge et gestion des relations avec le client,
  - ↳ l'accès à des tarifs négociés auprès de fournisseurs,
  - ↳ de garanties sur la qualité des travaux réalisés par un suivi des chantiers et du recouvrement des factures,
  - ↳ d'opportunités en termes de formation, de voyages d'études...
  - ↳ d'une mise en visibilité sur l'ensemble des supports de communication.
- Pour les partenaires financiers (Domofinance, Paribas), une caution technique et financière sur les économies d'énergie attendues,
- Enfin, l'implication de l'ensemble des parties prenantes grâce au statut juridique (SCIC- Société civile d'intérêt collectif) et via un site internet d'échange et de collaboration.



### FOCUS : POINTS FORTS

- transposition du modèle énergétique développé dans la région du Vorarlberg en Autriche avec une volonté de transfert de compétences,
- développement du suivi et de l'évaluation en temps réel des performances énergétiques adaptés aux logements individuels et aux petits collectifs permettant d'activer la garantie de résultats

### Cibles

Propriétaires occupants ou bailleurs privés avec une priorité aux ménages en situation de vulnérabilité/précarité énergétique

Maisons construites avant 1974 et très énergivores

### Objectifs en phase d'expérimentation

- 50 rénovations sur 2 ans

### Impacts attendus

- engagement de travaux à hauteur minimale de 1,5 M€
- au moins 15 emplois, notamment dans les entreprises du bâtiment

# Service Public de l'Efficacité Energétique SPEE

Etude de préfiguration d'un Service Public local de l'Efficacité Energétique



## CONTEXTE ET ENJEUX

Le Conseil régional de Picardie souhaite agir en matière de rénovation énergétique des logements dans le secteur de l'habitat diffus en expérimentant le mécanisme du tiers-financement : le financement des travaux est assuré par un tiers qui se rémunère sur la base des économies d'énergie réalisées. Cela permet de supprimer l'obstacle du paiement d'avance et de l'endettement classique de type bancaire. Il s'agit de compléter les dispositifs incitatifs actuels (subventions, crédit d'impôt, Eco-PTZ) par la mobilisation d'autres financements publics et privés.

À cette fin, le Conseil régional a fait réaliser une expertise pour définir les conditions de création d'un « service public local de l'Efficacité Energétique ».

## OBJECTIFS OPÉRATIONNELS

- analyser la faisabilité juridique et technico-économique d'une offre de service complet aux propriétaires/bailleurs privés en termes de rénovation énergétique des logements : sensibilisation, définition du programme, consultation des entreprises, pilotage, suivi et contrôle de l'exécution des travaux, préfinancement, remboursement du montant financé par la mise en place d'une contribution au service public auprès des ménages, attachée à la propriété et assise sur les économies d'énergie réalisées,

- définir les conditions de création et de fonctionnement d'un SPEE : porteur de projet, mode de gestion et périmètre d'intervention, organisation territoriale, capital, moyens techniques et financiers, conditions de financement et de recouvrement du service, articulation avec les dispositifs existants, le milieu professionnel et bancaire, équilibrage du service, analyse des risques,
- expérimenter le dispositif et définir les conditions de son extension.

## MISE EN OEUVRE

- le SPEE pourrait être porté juridiquement par : une commune, un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) doté de la compétence de « soutien aux actions de maîtrise de l'énergie », un syndicat mixte sous couvert d'une compétence en matière de distribution publique d'énergies de réseau comportant un nombre de logements suffisant pour équilibrer l'opération,
- la gestion du SPEE relèverait d'une régie, d'une société publique locale ou encore d'une délégation de service public. La société publique locale présente un meilleur bilan en termes d'opérationnalité (prise de participation du Conseil régional, extension du périmètre d'intervention et d'évolutivité, notamment vers une société d'économie mixte,

## Porteur de projet

Conseil régional de Picardie (étude)  
Commune, Etablissement public de coopération intercommunale (EPCI) ou syndicat (SPEE)

## Périmètre de l'opération

Communes ou EPCI ou syndicats de communes disposant de la compétence de distribution publique d'énergie de réseaux

## Partenaires institutionnels et financiers

ADEME  
Conseil régional  
Agence nationale de l'habitat (ANAH)

## Cibles

Habitat individuel diffus dont les logements ont été construits antérieurement à 1990

Environ 10 000 logements par SPEE

## Objectifs

Expérimentation sur une durée de 5 ans pour un potentiel de l'ordre de 72 000 logements

5 800 logements réhabilités sur la durée du programme (soit 8% de la cible)

Objectif d'économies d'énergie par logement : de 50 à 75%

## Impacts attendus

Réduction moyenne de 60 % de la consommation d'énergie : 123 GWh économisés et 14 000 tonnes de CO<sub>2</sub> évitées en cumul sur les 5 ans

216 M€ de travaux générés

Une soixantaine d'emplois créés

- le financement du SPEE peut relever d'une taxe locale mais qui oblige à légiférer ou d'une redevance pour service rendu, appelée contribution au service public. Cette solution paraît la plus pertinente sous couvert de définir le mécanisme contractuel permettant de recouvrer le « restant dû » en cas de changement de propriétaire,
- le SPEE s'adresse aux propriétaires/bailleurs privés dont le logement a été construit avant 1990, sans conditions de ressources mais ciblant en priorité les ménages qui ne disposent pas d'une importante capacité d'investissement : articulation avec le programme « Habitat Mieux » de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH),
- l'ensemble des acteurs du territoire sont mobilisés, chacun dans son domaine de compétences : les entreprises, les Espaces Info-Energie (EIE), les organismes sociaux, le réseau bancaire, ...
- les propriétaires donneraient leur accord sur les entrepreneurs désignés pour la réalisation des travaux.
- compte tenu des hypothèses prises sur les moyens dédiés à l'accompagnement et aux modalités de financement du service, l'activité du dispositif simulée sur une durée de 5 ans se décline comme suit :
  - ↳ une montée en puissance progressive auprès d'un ensemble de collectivités représentant un gisement de l'ordre de 72 000 logements à rénover et une mutualisation des activités de marketing, informatiques, administratives et financières à l'échelle régionale,
  - ↳ 5 800 opérations enclenchées, soit 8% du gisement de logements : la viabilité du dispositif est atteinte autour de 5 000 opérations,
  - ↳ un capital d'origine de 3 M€ pour un montant de travaux estimés à 126 M€, soit une moyenne de 21 700 €/opération,
  - ↳ un coût de fonctionnement du SPEE évalué à 1 150 €/opération, soit 5,3% du coût des travaux,
  - ↳ une mobilisation de l'ensemble des dispositifs de soutien existants en faveur de l'efficacité énergétique : certificats d'économie d'énergie - CEE, éco-prêt à taux zéro – Eco PTZ, subventions de l'ANAH, crédit d'impôt développement durable - CIDD,...



- ↳ une contribution personnalisée et versée par l'usager du SPEE selon les principes suivants :
  - le montant de la contribution permet de couvrir le montant des travaux, une quote-part des frais de fonctionnement du SPEE (potentiellement couvert par le versement des CEE) et les charges financières liées au refinancement du SPEE (trésorerie, PTZ, aides) déduction faite de l'apport personnel potentiel,
  - le montant maximum de la contribution correspond au montant des économies escomptées par les travaux,
  - le montant de la contribution est variable dans le temps et la durée (limitée à la durée de vie admise pour les matériaux et équipements avec un plafond de 25 ans).

#### FOCUS : POINTS FORTS

- L'expérimentation d'un mécanisme de tiers-financement porté par des collectivités territoriales et ciblé sur l'habitat individuel privé
- Le plan d'affaire a été conçu sans intégrer de nouvelles formes de soutiens publics à la rénovation énergétique mais il s'appuie sur une pérennité, au moins en volume, des financements publics existants (Eco-PTZ, CIDD,...)
- Une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage permet de préparer et d'expérimenter sur la durée du programme : l'installation du service, l'appui à la constitution du service, la conception des outils de communication, l'organisation des relations avec les entreprises, les prescripteurs et les organismes sociaux, le refinancement et la valorisation des CEE.

#### MATURITÉ DU TERRITOIRE

Deux communautés d'agglomération de plus de 50 000 habitants (22 000 logements) ont été approchées par le Conseil régional de Picardie et l'ADEME et semblent ouvertes pour expérimenter le dispositif.

#### Opérateurs techniques et financiers mobilisés :

- Assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO)
- Caisse d'allocations familiales (CAF) et organismes sociaux : identification des ménages
- Milieu professionnel : concertation en vue de formaliser les prescriptions de travaux, identification des ménages
- Agence départementale pour l'information sur le logement (ADIL), Mouvement PACT-ARIM pour l'amélioration de l'habitat, Habitat et développement pour la sensibilisation et les conseils
- Espace Info-Energie (EIE) : conseils et orientation des ménages vers le SPEE
- Milieu bancaire : refinancement du SPEE, sensibilisation et conseils
- Fournisseurs d'énergie (via les certificats d'économie d'énergie (CEE))

#### Financements publics

300 k€ : AMO pour la création du premier SPEE

3 000 k€ de dotation en capital

40 M€ mobilisés au travers de l'éco- PTZ

6,7 M€ de valorisation des CEE

Autres financements (Agence nationale de l'habitat - ANAH,...)

#### Durée du programme

5 ans

Fiches renseignées avec les organismes porteurs  
de chaque projet.

Rédaction : ADEME

Conception graphique : Prends tes Palmes & ton Tuba

Impression : Kossuth S.A.

Photos issues des porteurs de projets et des photothèques  
de l'ADEME et du Ministère du Développement Durable



## L'ADEME EN BREF

L'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME) participe à la mise en œuvre des politiques publiques dans les domaines de l'environnement, de l'énergie et du développement durable. Elle met ses capacités d'expertise et de conseil à disposition des entreprises, des collectivités locales, des pouvoirs publics et du grand public, afin de leur permettre de progresser dans leur démarche environnementale. L'Agence aide en outre au financement de projets, de la recherche à la mise en œuvre et ce, dans les domaines suivants : la gestion des déchets, la préservation des sols, l'efficacité énergétique et les énergies renouvelables, la qualité de l'air et la lutte contre le bruit.

L'ADEME est un établissement public sous la tutelle conjointe du ministère de l'Ecologie, du Développement durable et de l'Energie, et du ministère de l'Enseignement supérieur et de la Recherche.



7824 | ISBN : 978-2-35838-419-3 | Avril 2013



ADEME  
20 avenue du Grésillé  
BP 90406 | 49004 Angers Cedex 01

[www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)