

29 mai 2015

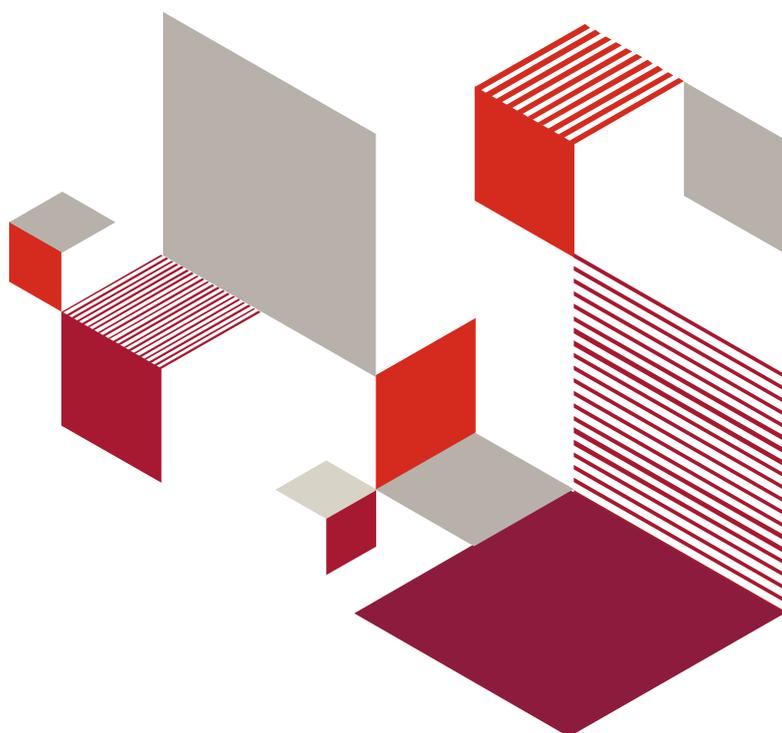
Création d'un instrument financier en région Nord-Pas de Calais

Etude sur le segment de la **rénovation énergétique**

Rédigée par :

David Monic
Armand de la Franquerie
Laura Vanhué

BearingPoint France SAS
Immeuble Galilée
51, esplanade du Général de Gaulle
92907 Paris La Défense Cedex



SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
Synthèse	3
1 Objet du document	5
2 La rénovation énergétique des logements freinée par des défaillances de marché	7
3 Un opérateur régional pour la rénovation énergétique	19
4 L'utilisation de Fonds FEDER pour la rénovation énergétique.	23
5 Recommandation sur les modalités de déploiement d'un instrument financier	32
6 Plan d'action pour le déploiement d'un instrument financier	52
7 Sources	55
8 Annexes	56

Synthèse

Sur la base de la méthodologie d'évaluation ex-ante relative aux instruments financiers, le présent document vise, sur le segment de la rénovation énergétique des logements en région Nord-Pas-de-Calais, à qualifier les défaillances de marché et étudier la pertinence d'utilisation du FEDER par le biais du déploiement d'un instrument financier à forte valeur ajoutée.

La typologie du parc « habitat régional » est largement marquée par la forte présence de maisons individuelles anciennes et énergivores. Dans une démarche environnementale de réduction des consommations, une multitude de dispositifs et incitations sont en place et ont vocation à soutenir la démarche de rénovation énergétique : crédits d'impôt, aides locales, Eco-PTZ... Portés par les collectivités, établissements publics ou banques privées, ceux-ci s'avèrent néanmoins insuffisamment efficaces pour soutenir la massification de la rénovation énergétique des logements. L'estimation générale présentée dans le SRCAE s'élève à 40 milliards d'euros pour la rénovation de l'ensemble du parc résidentiel, ces fonds ne sont actuellement que très partiellement disponibles pour atteindre l'objectif fixé. Au-delà du seul constat de manque de financement, les défaillances sont aussi caractérisées par la faiblesse dans l'accompagnement des demandeurs, de la prise de contact jusqu'au passage à l'acte. Afin de répondre à la volonté affichée au niveau européen, national et régional de massifier la réhabilitation, la région Nord-Pas-de-Calais a alors souhaité mettre en place un opérateur de la rénovation énergétique.

Destiné à constituer un outil d'appui à la rénovation énergétique, l'opérateur tend à s'inscrire dans une double démarche d'accompagnement et de financement. Au travers d'un guichet unique, l'offre de service proposée permet d'allier un soutien technique et d'information, à un mécanisme d'avance d'aides à la rénovation et d'intermédiation entre les banques et les ménages. Intervenant en complément des dispositifs déjà existants, l'opérateur s'intègre parfaitement à l'écosystème de la rénovation énergétique mais ne saurait à lui seul garantir l'objectif affiché de massifier les réhabilitations de logements en région Nord-Pas-de-Calais.

Fléchée dans les documents de programmation que sont l'accord de partenariat¹ et le programme opérationnel de la région Nord-Pas-de-Calais², la rénovation énergétique des logements constitue une des orientations majeures de financement du FEDER. Les projets étudiés dans ce document sont donc éligibles à ce titre. Déjà expérimenté sur la précédente période de programmation sur un segment spécifique de marché : l'habitat social, le soutien d'opérations résidentielles via le FEDER s'appuie sur une expérience concrète déjà déployée de rénovation énergétique. Cette expérience permet de déterminer les facteurs clés de succès à apporter dans la mise en place d'un éventuel instrument financier.

Face aux besoins en financement identifiés pour atteindre les objectifs de réduction des consommations énergétiques, l'instrument financier doit permettre, par l'effet de levier qu'il dégage, et par son caractère démonstrateur, de stimuler le marché et encourager la massification. Utilisé en complément des outils et dispositifs déjà en place, il peut revêtir différentes formes reposant sur des mécanismes de garantie, de co-financement, bonification de taux, participation au capital ou avance de subventions. *L'option la plus appropriée d'après l'analyse menée serait l'utilisation mixte d'une enveloppe de garantie plafonnée et d'une caisse d'avance au sein de l'instrument financier déployé. Cette option devra être complétée pour*

¹ <http://www.europe-en-france.gouv.fr/L-Europe-s-engage/Accord-de-partenariat>

² <http://www.europe-en-france.gouv.fr/Des-programmes-pour-qui-pour-quoi/Trouver-une-aide/Programmes-regionaux-pluri-regionaux-et-nationaux/Le-FEDER-en-Nord-Pas-de-Calais-PO>

être totalement opérationnelle par un mécanisme de tiers financement permettant aux ménages aux revenus très modestes de mener les projets.*

**A compléter après la réunion*

Le déploiement d'un instrument financier s'articule, au regard des attendus énoncés dans la réglementation européenne, sur différentes phases qui, de l'étude ex-ante jusqu'à la mise en place de l'instrument et à sa fonctionnement, sont jalonnées d'étapes clés impliquant l'Autorité de gestion, les partenaires financiers, le gestionnaire et les différents cabinets d'étude. Actuellement en phase préparatoire, un calendrier prévisionnel permet d'envisager le lancement d'un IF au Q1 2016.

1 Objet du document

Dans le cadre d'un éventuel financement par les fonds européens (plus précisément le FEDER) d'initiatives régionales en Nord-Pas de Calais, le présent document a pour but d'effectuer une analyse sectorielle pour déterminer la présence d'une défaillance de marché portant sur le financement de la rénovation énergétique des logements en région Nord-Pas de Calais. Cette analyse apporte une partie des éléments relatifs à l'étude ex-ante et nécessaires à la création d'un instrument financier.

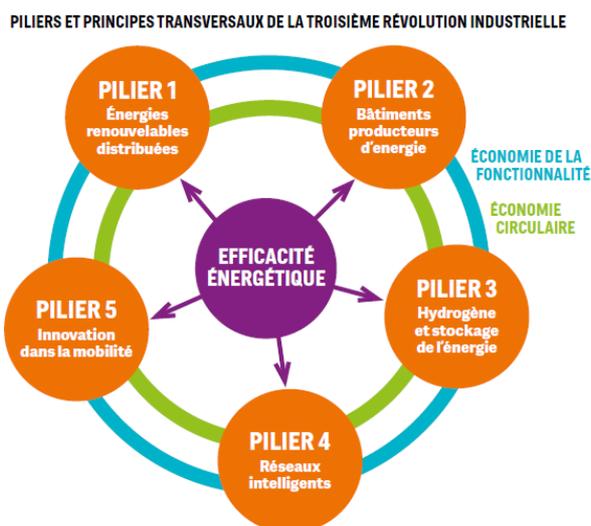
Après un rappel du contexte dans lequel cette étude est réalisée, il s'agit alors d'analyser le marché actuel de la rénovation énergétique afin d'en déterminer les besoins et lacunes au regard des orientations stratégiques fixées par les différents documents programmatiques régionaux et européens.

1.1 Contexte : la Troisième Révolution Industrielle (« TRI »)

Impulsée par le Conseil Régional Nord-Pas de Calais et la Chambre de commerce et d'industrie de région Nord de France sur la base du Master Plan du projectiviste Jeremy Rifkin, la Troisième Révolution Industrielle a pour vocation de faire du Nord-Pas de Calais un précurseur en matière de transition énergétique. Cette dynamique regroupant acteurs publics et privés fait de la Région une pionnière dans le traitement de la thématique de développement durable intégrant l'ensemble des parties prenantes.

Porteuse de nombreuses initiatives et offrant des ambitions et opportunités en matière de création d'emploi, de développement et de cohérence économique, la mise en place de la TRI implique la mobilisation d'investissements conséquents susceptibles d'être apportés par les différents Fonds Structurels Européens tels que le FEDER.

Centrée autour de 5 piliers, la TRI offre un second volet axé spécifiquement sur la rénovation énergétique des bâtiments et pour lequel est proposé un outil et des réponses concrètes via notamment la mise en place du plan 100 000 logements dont la présente étude précisera les modalités. Thématique phare en région Nord-Pas-de-Calais, l'efficacité énergétique des logements nécessite de mobiliser d'importantes sources de financement afin de répondre aux problématiques posées par un parc immobilier vieillissant et énergivore.



Promus dans le plan de déploiement des fonds FEDER et conciliant aisément capitaux publics et privés, les instruments financiers constituent alors une réponse possible aux besoins et attentes du marché en matière de financement de projets.

Outil efficace de déploiement des fonds européens, le recours à l'instrument financier s'inscrit en rupture d'une approche traditionnelle de subventionnement et est fortement encouragé par les Institutions Européennes et s'inscrit dans une dynamique d'atteinte des objectifs de la Stratégie Europe 2020. Représentant aujourd'hui 5% des ressources totales du FEDER, l'instrument présente des atouts évidents liés au recyclage des fonds qu'il permet, ainsi qu'au partenariat entre capitaux publics et privés fournissant effet de levier et expertise financière du gestionnaire de Fonds pour répondre au mieux aux défaillances de marché.

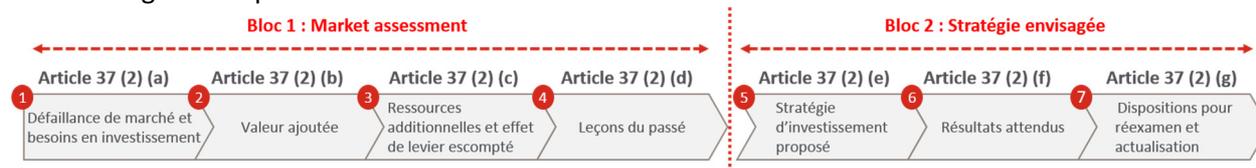
Dans cette optique de création éventuelle d'IF, et sur cette thématique précise de rénovation énergétique des bâtiments, cette étude de marché s'est structurée au travers :

- d'analyse de documents,
- d'échanges avec les différentes parties prenantes au projet,
- de rencontres avec les acteurs clés du marché étudié, incluant notamment les banques,
- de synthèse des informations recueillies.

L'objectif de l'analyse a été de démontrer la pertinence d'un éventuel déploiement d'instrument financier pour répondre à la défaillance de marché mise en lumière. La Région Nord Pas de Calais a souhaité être une région pionnière dans le déploiement des instruments financiers et s'appuyer sur cette source de financement innovante permettant d'associer l'ensemble des acteurs du territoire dans des projets communs.

1.2 Rappel de la méthodologie ex-ante

La création d'un instrument financier nécessite au préalable la réalisation d'une étude ex-ante soumise à des requis déterminés par la réglementation européenne portant sur les dispositions communes relatives aux Fonds structurels. Au regard de l'article 37 du règlement (UE) N° 1303/2013, l'étude requiert la méthodologie et les points clés suivants :



La présente étude a pour but de s'intéresser aux spécificités du premier bloc relatif à l'analyse du marché de la rénovation énergétique, à travers l'observation de ses carences et besoins en investissement observés. Le périmètre précis de chaque sous-bloc abordé dans l'étude est présenté en annexe de ce document.

A travers l'étude ex ante, l'objectif est d'accompagner la Région Nord-Pas de Calais à déterminer la nature de l'instrument financier la plus pertinente à déployer pour répondre aux besoins identifiés compte tenus des acteurs en présence et des conditions de marché. Les conclusions du rapport ont donc porté plutôt sur la présentation des différentes solutions qui s'offraient aux acteurs de la Région Nord-Pas de Calais pour adresser la problématique de la rénovation énergétique compte tenu des spécificités locales. Plusieurs options ont été étudiées afin de guider les acteurs dans leur choix tout en posant les éléments indispensables à la réalisation de l'évaluation et qui seront à intégrer ultérieurement, dès que le choix de l'IF sera définitif.

Conclusion

Sur la base de la méthodologie d'évaluation ex-ante relative aux instruments financiers, le présent document vise, sur le segment de la rénovation énergétique des logements en région Nord-Pas-de-Calais, à qualifier les défaillances de marché et étudier la pertinence d'utilisation du FEDER par le biais du déploiement d'un instrument financier à forte valeur ajoutée..

2 La rénovation énergétique des logements freinée par des défaillances de marché

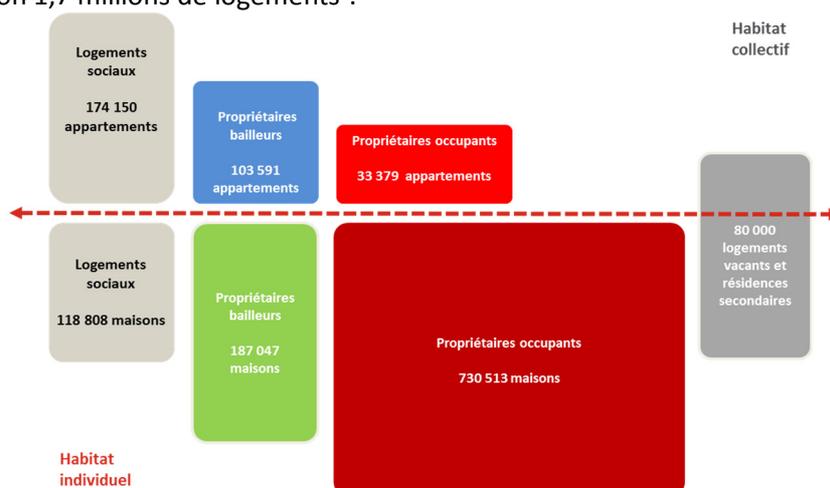
La présente partie a pour objet d'analyser les défaillances de marché constatées en matière de rénovation énergétique. Il est précisé ici que l'analyse ci-après ne concerne que le secteur du logement et n'a pas vocation à étudier le marché de la rénovation de bâtiments public, tertiaires ou sociaux (hormis pour la partie leçons du passé). L'objectif y est alors est de constater et qualifier la défaillance de marché afin de déterminer les outils voués à y répondre en précisant leur valeur ajoutée et leur effet de levier escompté dans une partie ultérieure (partie 5).

2.1 Enjeux et besoins actuels en matière de rénovation énergétique de logements

Représentant à lui seul 20% des consommations énergétiques de la Région Nord-Pas de Calais et 25% des émissions de gaz à effet de serre³, le secteur résidentiel est le deuxième consommateur d'énergie et constitue un des axes majeurs d'intervention développés par les objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Evaluation du parc d'habitation en région Nord-Pas de Calais

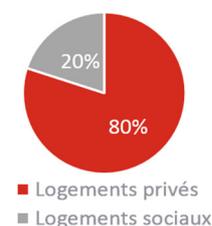
Troisième région Française avec 4,052 millions d'habitants⁴, le Nord-Pas de Calais est caractérisé par une forte densité et hétérogénéité de population qu'on retrouve dans la cartographie de son parc habitat composé d'environ 1,7 millions de logements⁵.



Diversifié dans sa typologie, le parc habitat de la région se distingue néanmoins par les caractéristiques suivantes⁶ :

Un parc essentiellement privé

Le parc est largement marqué par le nombre de logements privés qui pèsent pour 80% de l'habitat en région Nord-Pas de Calais.



³ Programme opérationnel

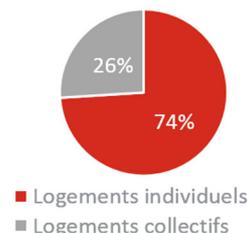
⁴ Donnée INSEE au 1^{er} janvier 2013

⁵ Comité de pilotage de la mission AMOA pour la création d'un opérateur tiers investisseur (9 octobre 2014)

⁶ Comité de pilotage de la mission AMOA pour la création d'un opérateur tiers investisseur (9 octobre 2014)

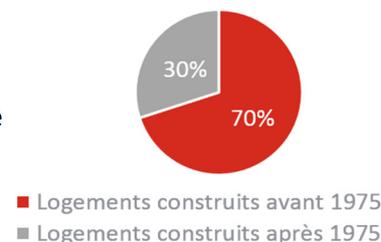
Un parc principalement composé de maisons individuelles

Alors qu'en moyenne en France le logement individuel représente 57% de l'habitat, la Région Nord-Pas de Calais est à 74% composée de logements individuels.



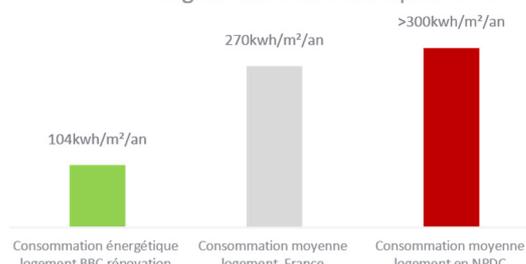
Un parc majoritairement ancien

La construction neuve (et ses caractéristiques de basse consommation) ne représente aujourd'hui que 30% du parc résidentiel.



Un parc énergivore

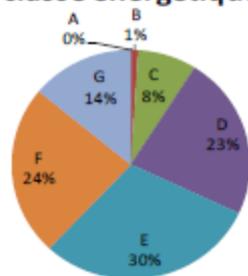
Affichant une consommation énergétique supérieure à 300 kWh/m²/an, les logements en NPDC sont fortement énergivores, 68% d'entre eux correspondant aux étiquettes de performance E, F et G (contre 57% en France).



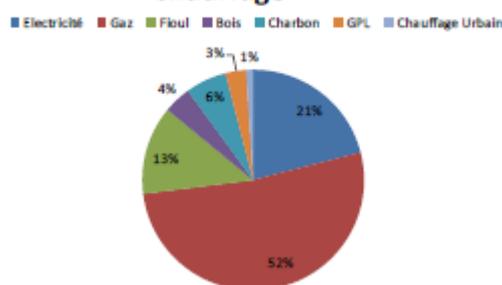
Particulièrement consommateur, le chauffage représente alors notamment 75% des consommations d'énergie et 54% des GES⁷

Nom du territoire	Nombre de logements	Répartition par classe énergétique (en %)							Répartition par type d'énergie de chauffage				
		A	B	C	D	E	F	G	Elec	Gaz	Fioul	Bois	Autre
Région Nord-Pas de Calais	1 700 000	0	1 %	8 %	23 %	30 %	24 %	14 %	21 %	52 %	13 %	4 %	Charbon : 6% GPL : 3 % Chauffage Urbain : 1 %

Répartition du parc de logements par classe énergétique



Répartition par type d'énergie de chauffage



⁷ Source SRCAE Energie Demain

Chiffres clés

- La maison individuelle représente 74% du parc régional
- Le parc régional est composé à 70% de logements construits avant 1975
- Les logements énergivores constituent 68% du parc régional

Au regard des données analysées, le parc de logements de la Région Nord-Pas de Calais se caractérise par une **forte densité de propriétaires de maisons individuelles anciennes et énergivores** qui vont alors constituer **la cible et le périmètre d'intervention principal** des outils à mettre en place pour rénover l'habitat.

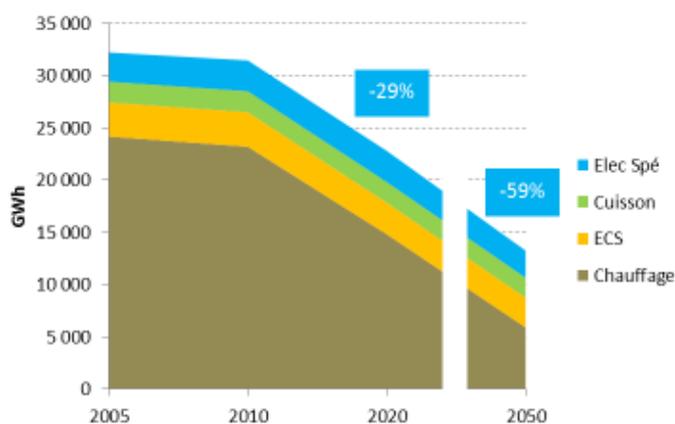
Evaluation des besoins de la rénovation

L'état et l'ampleur du parc ayant été précédemment analysés, l'engagement de réduction des émissions de gaz à effet de serre posée par le Facteur 4 suppose la massification de la rénovation énergétique des logements.

Au travers des engagements portés par le volet climat du SRADDT, l'objectif est à l'horizon 2020 de s'orienter vers une consommation énergétique correspondant aux standards BBC. Actuellement supérieure à 300kwh/m²/an, la consommation moyenne en énergie d'un logement devrait alors tendre, au rythme annoncé de 35 000 réhabilitations par an, vers le critère commun de 80kwh/m²/an appliqué dans le cadre des labellisations BBC Effinergie.

Basés sur les projections INSEE relative à l'évolution de la population, du nombre de logements et de leur taille moyenne, les scénarios proposés dans le SRCAE envisagent une réduction de 30% des consommations d'énergie à 2020, et de 60% à 2050⁸.

Les hypothèses avancées ci-avant reposent sur l'atteinte d'un niveau de consommation proche de celui des ménages allemands, ainsi que sur le développement de la part des réseaux de chaleur pour le chauffage (de 8% aujourd'hui à 30% en 2050).



Sur la base d'un scénario stricte d'atteinte du facteur 4 à 2050 avec pour enjeu la réhabilitation d'1,4 millions de logements, le **coût total de la rénovation énergétique reviendrait à 40 Milliard d'euros, soit plus d'1 Milliard d'euros par an sur la période⁹ sur la Région Nord-Pas de Calais**. Cette approche générale sera précisée en partie 3 en fonction des cibles choisies.

⁸ Schéma régional climat et air énergie

⁹ Schéma régional climat et air énergie

2.2 Analyse de l'offre actuelle en matière de rénovation énergétique de logements

Dans une logique d'impulsion et densification de la rénovation énergétique de bâtiments, un certain nombre d'outils impliquant divers acteurs sont aujourd'hui en place. Cette partie a pour objet de cartographier ceux-ci et d'analyser leurs éventuelles lacunes et défaillances

Outils de la rénovation énergétique

Focus sur la labellisation BBC ciblée par l'opérateur

Modalités

Le niveau bâtiment **basse consommation énergétique (BBC) rénovation** est le niveau le plus élevé du label « Haute performance énergétique rénovation » qui sanctionne la démarche volontaire de maîtres d'ouvrage désireux de réaliser une opération de rénovation performante, voire très performante, du point de vue énergétique.

L'arrêté du 29 septembre 2009, publié au journal officiel du 1er octobre 2009, définit le contenu et les conditions d'attribution de ce label.

Le label « haute performance énergétique rénovation » s'applique uniquement aux bâtiments achevés après le 1er janvier 1948. Il atteste que le bâtiment respecte un niveau de performance énergétique élevé ainsi qu'un niveau minimal de confort en été, vérifiés grâce à des modalités de contrôle définies par le texte.

Ce label est délivré dans le cadre d'une certification portant également sur la qualité globale du bâtiment, par des organismes certificateurs privés ayant passé une convention spéciale avec le ministère en charge de la construction, qui les autorise à délivrer ce label.

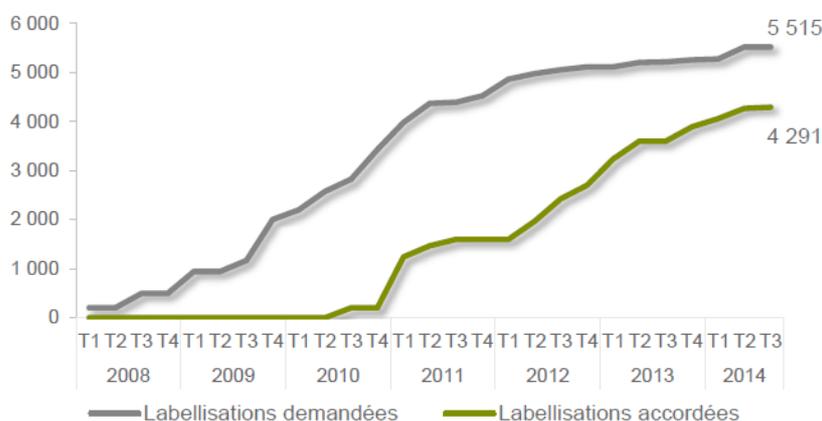
Le niveau « bâtiment basse consommation énergétique rénovation, BBC rénovation 2009 » correspond à une consommation d'énergie primaire de 80 kWh/m².an modulée selon la zone climatique et l'altitude.

Limites

Encouragés par les diverses incitations à la rénovation énergétique, les demandes et accords de labellisations BBC rénovation sont en constante augmentation depuis 2009 en région Nord-Pas de Calais. Au 3^{ème} trimestre 2014, les demandes de labellisation augmentent d'environ 6% par rapport à la précédente année pour atteindre un cumul de 5 515.

A ce jour les labels accordés s'élèvent à 4 291, l'écart avec la demande étant relatif aux délais de chantier et au « taux de chute » d'environ 3% dû à des abandons ou des non-conformités constatées dans la rénovation.

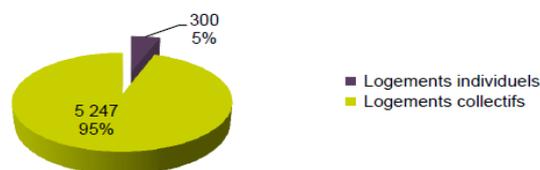
Evolution des demandes et accords de labellisation BBC rénovation pour les logements collectifs dans la région Nord-Pas de Calais
Unité : nombre de logements collectifs cumulés – Source : BBC Effnergie



En plein essor lors des premières années, les labellisations BBC continuent leur progression de manière plus modérée à partir de 2011 et dans des proportions éloignées en cumul de l'objectif affiché de réhabilitations annuelles.

De même, il est constaté une forte disparité entre les demandes de labellisation de logements individuels, et celles liées au **logement collectif**. Au 30 juin 2014, **ces derniers représentent en effet 95% des requêtes** alors qu'il est rappelé que la part du logement collectif dans le parc habitat du Nord-Pas de Calais ne s'élève qu'à 26%.

Répartition des demandes de labellisation BBC rénovation en Nord-Pas de Calais, selon le type de logement
Unité : nombre de demandes – Source : BBC Effinergie



Eco-prêt à taux zéro

Modalités

Instauré par la loi de finance pour 2009, l'éco-prêt à taux zéro s'adresse aux propriétaires de logements construits avant 1990 souhaitant entreprendre des travaux d'amélioration de la performance énergétique de leur bien.

Dans la limite d'une somme de 30 000 euros et sous réserve que les travaux soient réalisés par une entreprise RGE¹⁰, l'éco-PTZ permet de financer :

- la fourniture et la pose de nouveaux ouvrages,
- les travaux induits type reprise d'électricité et installation d'un système de ventilation,
- les frais de maîtrise d'œuvre relatifs aux architectes ou BET,
- les frais d'assurance maître d'ouvrage.

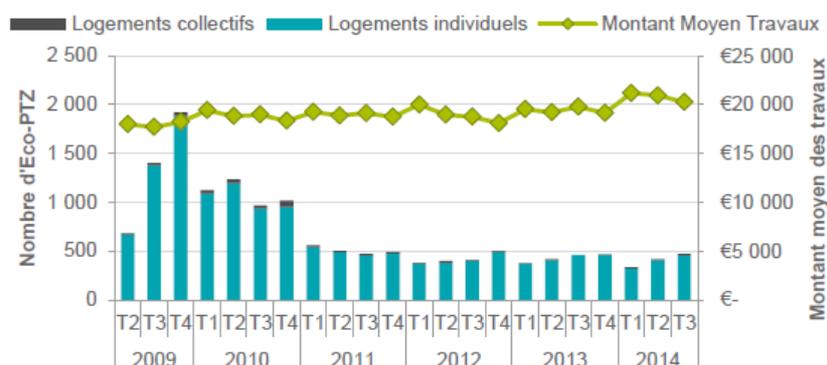


Son obtention reposant sur des modalités semblables à celles d'un prêt classique, le demandeur à la charge, une fois les travaux identifiés, de s'adresser auprès des banques conventionnées qui examinent sa requête en fonction de son endettement et de ses capacités de remboursement. Les ménages aisés étant alors nécessairement plus susceptibles de bénéficier de l'enveloppe maximale de 30k euros, la logique de l'Eco-PTZ s'oppose à la démarche traditionnelle de subventionnement.

Limites

Initié en 2009 par loi de finance, l'Eco PTZ connaît un fort démarrage en région NPDC lors de ses deux premières années avant de fortement s'essouffler à partir de 2011. En 6 années d'utilisation, **moins de 15 000 Eco-PTZ ont en effet été accordés.**

Distribution d'éco-PTZ dans la région Nord-Pas-de-Calais
Source : SGFGAS



¹⁰ Les travaux éligibles réalisés par des pro. RGE sont précisés par la réglementation en vigueur depuis le 01/09/2014

A l'inverse des tendances observées pour la labellisation BBC, il est constaté que le prêt concerne quasi exclusivement les logements individuels.

Ainsi, au 20 juin 2013, le nombre d'Eco-PTZ accordés pour de l'habitat individuel était de 11,97 / 1000 logements éligibles contre 1,07 / 1000 logements éligibles pour l'habitat collectif.

Au-delà de ce constat, une véritable frilosité des banques prêteuses a été remarquée et qui sera évoquée dans le paragraphe ci-après relatif au rôle des établissements financiers dans la rénovation énergétique.

Crédit d'impôt pour la transition énergétique

Modalités

Nouvelle appellation depuis le 1^{er} septembre 2014, le CITE remplace le Crédit d'Impôt développement durable instauré en 2005 et est cumulable (sous condition de ressources) avec l'éco-PTZ.

Crédit d'Impôt



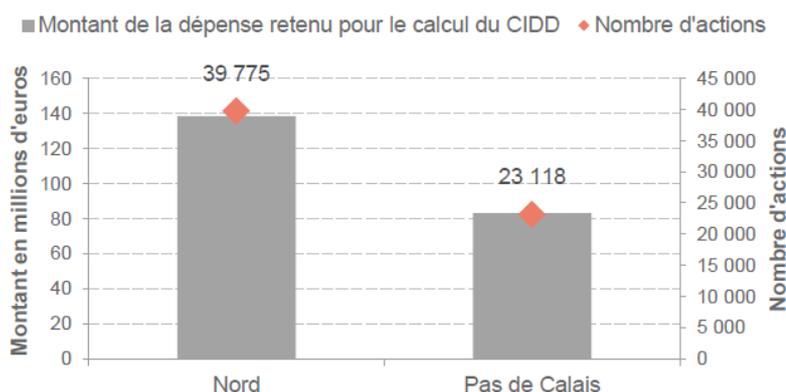
Développement Durable

S'adressant à des propriétaires mais également à des locataires de logements, il permet de faire réaliser des travaux de rénovation énergétique par des professionnels RGE et de bénéficier d'un crédit d'impôt au taux unique de 30% (du montant des dépenses engagées pour la rénovation), dans la limite de 16 000 euros pour un couple avec enfant. Associés à une TVA réduite, les travaux concernés par ces réductions d'impôts sont notamment relatifs à l'acquisition de chaudière, d'équipements de production de chauffage ou eau chaude sanitaire et de matériaux d'isolation thermique. Le bénéfice du CITE n'est pas soumis à la réalisation d'un bouquet de travaux puisque l'intervention sur un seul des équipements éligibles permet son obtention.

Limites¹¹

Bien répandu en région NPDC, près de 63 000 actions pour l'amélioration de la performance énergétique ont pu s'appuyer en 2013 sur les avantages du CIDD dont les modalités, revues depuis le passage au CITE, sont aujourd'hui plus avantageuses encore.

Nombre d'actions liées au CIDD, Montant des dépenses retenu pour le calcul du CIDD* par département pour l'habitation principale en 2013 (base : revenus 2012)
Unité : nombre et euros - Source : DGFIP



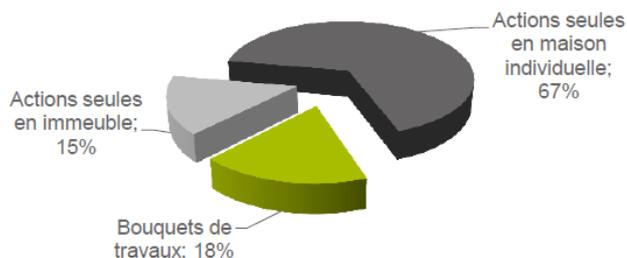
Majoritairement plébiscité dans le département du Nord, 6,8 actions pour 100 propriétaires occupants ont été financées par le crédit d'impôt, portant à environ 220 millions le montant des dépenses engagées pour la rénovation des logements.

¹¹ Rapport bâtiment durable de la cellule économique régionale pour la construction et l'aménagement

Cependant, l'impact du crédit d'impôt demeure difficile à mesurer.

En effet, le **bénéfice du CITE n'étant pas soumis à l'atteinte d'un standard BBC**, il est constaté que 82% des travaux qui profitent du dispositif ne concernent pas un bouquet de travaux mais **portent uniquement sur des actions seule**.

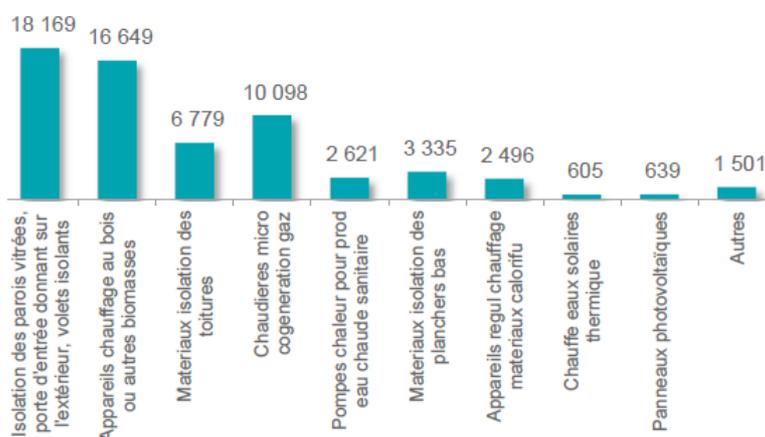
Répartition des actions liées au CIDD par catégorie de travaux
 Unité : nombre d'actions - Source : DGFIP



Il est noté ainsi que les travaux sont essentiellement relatifs à de l'isolation de parois vitrées ou à la mise en place de chauffage bois ou biomasse.

Répartition des CIDD par type de travaux en 2013 en région Nord-Pas-de-Calais

Unité : nombre de CIDD - Sources : DGFIP, estimations CERC



Outils de l'ANAH

Modalités

L'agence nationale de l'habitat propose diverses possibilités d'aide à destination des propriétaires, qu'ils soient occupants ou bailleurs.

En matière de rénovation énergétique, l'incitation repose sur l'octroi, a posteriori, de subventions de solidarité écologique pour effectuer des travaux améliorant la performance du logement de 35% minimum. Il est précisé que le financement ANAH a vocation à s'adresser aux ménages très modestes et modestes et n'a pas pour objectif l'atteinte d'une performance énergétique de niveau BBC.



Au plan national, le budget de l'ANAH est porté à 502 millions d'euros dont 472 millions dédiés aux territoires et ventilés au niveau régional. S'agissant de l'enveloppe Nord-Pas de Calais, celle-ci est comprise entre 22 et 31,2 millions d'euros.

Limites¹²

Depuis le lancement du programme « Habiter mieux » par l'ANAH, plus de **3 400 logements ont été réhabilités**.

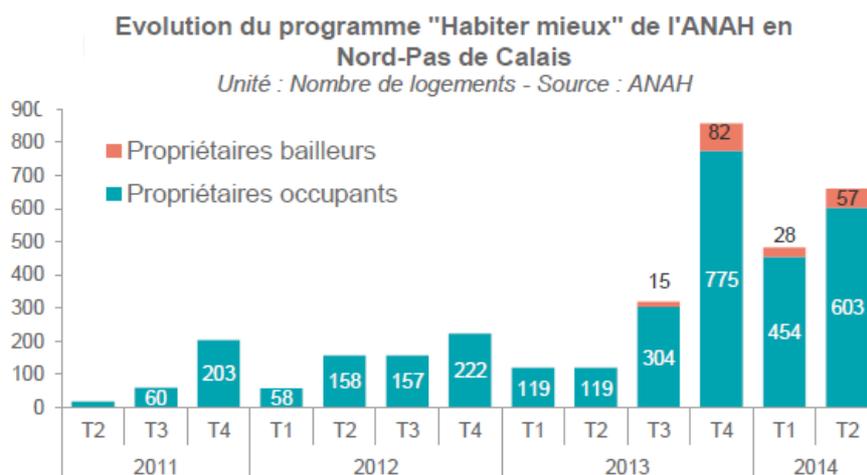
Les chiffres font état d'une disparité géographique dans la région puisque **le département du Nord a bénéficié de 62% des subventions**.

¹² Rapport bâtiment durable de la cellule économique régionale pour la construction et l'aménagement

Ouvert à partir de juin 2013 aux propriétaires bailleurs, les dispositifs ont à l'heure actuelle essentiellement profité aux propriétaires occupants.

Destinés initialement aux propriétaires aux revenus modestes, les plafonds donnant accès au programme ont été revus à la baisse en 2015 du fait du resserrement de l'enveloppe budgétaire ANAH.

Comme évoqué précédemment, le dispositif a vocation à améliorer le confort de vie des ménages modestes via des travaux de rénovation thermique mais **ne fixe pas comme objectif l'atteinte des standards BBC d'efficacité énergétique.**



Malgré deux premiers trimestres 2014 encourageant, seulement **311 logements ont été financés au T3 2014** pour un montant moyen de 20 000 euros par logement.

L'octroi post-travaux des aides marque un frein majeur à l'efficacité de l'outil. En effet, les subventions sont versées une fois les travaux réalisés, ce qui **oblige les ménages modestes à ponctionner dans leurs fonds propres** en amont de leur rénovation. En pratique pour bénéficier des aides, le particulier ayant lancé les travaux doit déboursier de lui-même les montants prévus puis présenter les factures correspondantes à l'achèvement des travaux, représentant un obstacle majeur dans la trésorerie des ménages les plus modestes

Par ailleurs, il est précisé que l'enveloppe ANAH ayant été resserrée en 2015, les ménages très modestes constituent la cible principale des aides octroyées. De ce fait, un risque fort pèse sur les ménages modestes qui, tout en demeurant éligibles au dispositif, sont susceptibles de se voir exclus des aides.

Certificats d'économies d'énergie

Fonction

Initiés par le Programme fixant les orientations de la politique énergétique de 2005 et remaniés par la récente loi de transition énergétique, les CEE s'adressent aux particuliers et entreprises qui réalisent des travaux d'économie d'énergie et sont susceptibles à ce titre de bénéficier d'une prime énergie.



L'idée repose sur l'obligation des fournisseurs d'énergie de réaliser des économies qu'ils peuvent reporter sur leurs clients en les incitant financièrement à effectuer des travaux de rénovation afin de réduire leur consommation. Comptabilisés en KWh cumac les CEE obtenus par les économies générées via la rénovation sont délivrés aux particuliers qui peuvent les revendre à leurs fournisseurs.

Limites

L'efficacité des CEE demeure difficilement mesurable, comme l'atteste le dernier rapport de la Cour des Comptes. Cependant, le constat global opéré annonce un résultat relativement mitigé de la part des professionnels du secteur qui déplorent notamment le manque de lisibilité et la lourdeur du dispositif qui peine à atteindre les objectifs Grenelle 2020 en matière de réduction de la consommation dans lesquels il devait s'engager. Par ailleurs, le manque de visibilité auprès des ménages et la complexité à appréhender les certificats freine leur déploiement.

Acteurs de la rénovation énergétique

Point rénovation info-service et espace info énergie

Rôle

Réseaux de proximité mis en place avec la volonté de créer un espace d'information pour les propriétaires désireux de rénover leur logement, les Points Rénovation Info Service (PRIS) et Espaces Info Energie (EIE) sont au nombre de 42 en région Nord-Pas de Calais.



Offrant au grand public conseil et information en matière de rénovation énergétique des logements, ils proposent une assistance centrée autour du conseil et de l'information des particuliers sur les différents outils et aides à la rénovation.

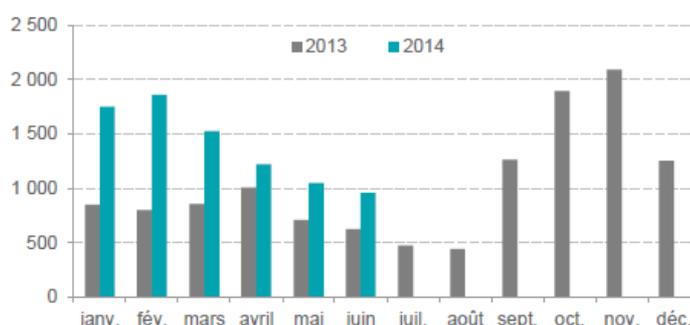


Limite¹³

Bien qu'aïdés par le lancement en 2013 d'une vaste campagne de communication visant à promouvoir les dispositifs « J'éco-rénove, j'économise », l'activité des EIE et PRIS reste limitée au regard des ambitions affichées par la région et son plan 100 000 logements. Ainsi, au **T2 2014 ces réseaux de conseil de proximité recevaient moins de 300 appels par semaine** provenant de particuliers désireux de s'informer sur les outils et modalités disponibles pour rénover leur habitat.

Néanmoins, il convient de préciser que ces points d'information affichent un taux de poursuite des travaux relativement bon, celui-ci étant estimé entre 50 et 80%, la moitié de ceux-ci portant sur des rénovations lourdes (isolation, chauffage, ventilation).

Activité des PRIS EIE de la région par mois
Unité : nombre de contacts – Source : ADEME



Au-delà du seul critère de nombre de contacts reçus, EIE et PRIS marquent certaines limites, notamment structurelles et relatives à leur **capacité restreinte à prendre en charge les objectifs de massification des réhabilitations** fixés par la région.

Cantonnés à un rôle de points d'information uniquement, leur valeur ajoutée s'exprime dans le point de contact qu'ils offrent mais n'orchestrent pas la relation avec les banques ou les prestataires travaux.

Acteurs bancaires

Rôle

¹³ Rapport bâtiment durable T2 2014 de la cellule économique régionale pour la construction et l'aménagement

Les établissements bancaires sont mobilisés dans le cadre des éco-PTZ, le particulier souhaitant rénover son habitat pouvant alors s'adresser directement aux banques¹⁴ qui, selon la situation personnelle du demandeur et la qualité du prestataire travaux, octroieront ou non le prêt à taux 0%.

Limites

Les lacunes de l'Eco-PTZ constatées ci-avant démontrent une certaine **réticence des banques à se positionner sur le financement de la rénovation énergétique.**

La récente simplification réglementaire relative au PTZ marque cependant la fin d'un des principaux freins avancés par les banques et relatif au contrôle des travaux éligibles par ces dernières. En effet depuis le 1^{er} janvier 2015, la banque demeurera chargée d'évaluer la solvabilité de la demande de prêt mais n'aura plus à contrôler que les travaux entrepris entrent dans le cadre strict posé par la loi, dès lors que ceux-ci sont réalisés par une entreprise RGE.

Au-delà de cet aspect purement réglementaire, un des obstacles avancés tient dans la spécificité des Eco-PTZ que les banques considèrent trop peu attractifs.

D'une part, le PTZ s'analyse comme un prêt standard à la consommation puisqu'il repose sur la solvabilité du demandeur et donc de fait **exclu les personnes aux revenus modestes.** Cet aspect est d'ailleurs renforcé par le **manque de système de garanties ou de suretés réelles** qui bloque encore plus l'accès des catégories à revenus moyens. Ainsi, les chiffres font état de **seulement 29% d'Eco-PTZ offrant des garanties**, ceux-ci **concernant très largement les ménages à hauts revenus**¹⁵.

De même, si les crédits immobiliers sont en pratique refinançables au travers d'outils tels que les Sociétés de crédit foncier ou sociétés de financement de l'habitat, les Eco-PTZ n'entrent pas dans cette typologie d'emprunts.

D'autre part, le PTZ se rapproche dans la forme des crédits à la consommation mais offre un **attrait et une rentabilité largement moindres pour les banques** puisqu'il repose sur une **durée longue associée à un taux d'intérêt faible.**

La durée du prêt pose par ailleurs un autre écueil puisque les dispositifs Bâle III et Solvency II impliquent la mobilisation importante de fonds propre pour les longs crédits, d'autant plus si ceux-ci ne sont pas sécurisés. En pratique, la proportion de ce type de crédits est alors quasiment inexistante.

En parallèle de l'Eco-PTZ, la mise en place d'outils classiques de prêts par les banques souffre d'un manque d'adaptation à la demande, notamment sur une catégorie de population peu aisée. En effet, distribué de manière standard, un prêt à la rénovation offre des taux de 4,5% sur une durée maximale de 10 ans qui exclut les ménages modestes de l'emprunt pour rénovation.

¹⁴ Seules les banques conventionnées peuvent faire office de prêteur

¹⁵ Statistiques du SGFGAS sur la production trimestrielle de l'Eco-PTZ

Prestataires travaux

Labellisation « Reconnu garant de l'environnement »

Le bénéfice d'une aide au financement nécessite de faire appel à des prestataires labélisés « RGE ».

Dans le cas de l'éco-PTZ ou du crédit d'impôt, ceux-ci sont conditionnés à la certification que les travaux réalisés en vue d'améliorer la performance énergétique sont éligibles et effectués par une des 21 500 entreprises répertoriées RGE. Il est précisé que la qualification RGE n'est pas générale mais porte sur un ou plusieurs types particuliers de travaux pour lequel l'entreprise concernée est habilitée à faire la rénovation.



Limite

Requis nécessaire à l'obtention d'incitations type Eco-PTZ ou CITE, le recours à une entreprise RGE s'avère néanmoins complexe du point de vue du ménage. En effet, ceux-ci s'avèrent confrontés en pratique à la multiplicité des corps de métiers entrant en jeu dans les processus de la rénovation.

Le secteur du bâtiment reproche une réelle difficulté, d'un point de vue délai et financier, à l'obtention du label dont à ce jour seulement 21 500 entreprises sont titulaires, loin des 30 000 objectifs au lancement de la charte. Estimant le coût d'obtention du label à près de 14 000 euros¹⁶, certains entrepreneurs préfèrent ne pas se lancer dans la qualification qui par ailleurs n'est pas synonyme de montée en compétences des entreprises ou gage de la qualité des travaux de rénovation.

Segment particulièrement émetteur de gaz à effet de serre, la rénovation énergétique de l'habitat trouve naturellement écho dans la démarche facteur 4 pour laquelle la France a su développer les différents outils que cette présente partie vient d'évoquer.

Cependant, malgré ces nombreux dispositifs mis en place pour accompagner et inciter les particuliers à la réhabilitation énergétique de leur logement, cette section a mis en avant un certain nombre de défaillances observées en région Nord-Pas de Calais et liées :

- 1/ à l'**insuffisance des outils actuels pour répondre aux enjeux énergétiques** posés par la région et l'objectif « facteur 4 » supposé voir la réhabilitation de 35 000 logements annuels ;
- 2/ à la **multiplicité et complexité des outils** actuellement en place ;
- 3/ à un **manque de coordination** des acteurs de financement et des aides ;
- 4/ au **recours trop important aux subventions** dans une période où **les aides publiques tendent à se raréfier**
- 5/ à un **dispositif peu adapté aux ménages à revenus modestes ou moyens** souhaitant rénover leur logement.

Ainsi, dans une logique de massification des rénovations, ceux-ci seraient susceptibles de montrer les limites suivantes :

- **absence d'opérateur unique (division EIE /PRIS ANAH pour les revenus modestes),**
- **manque de moyens** pour traiter une forte quantité de demandes,
- accompagnement trop **axé sur la demande de subvention,**
- **faible assistance au financement** bancaire pourtant le plus structurant.

¹⁶ Source Fédération française du bâtiment

Conclusion

La typologie du parc « habitat régional » est largement marquée par la forte présence de maisons individuelles anciennes et énergivores. Dans une démarche environnementale de réduction des consommations, une multitude de dispositifs et incitations sont en place et ont vocation à soutenir la démarche de rénovation énergétique : crédits d'impôt, aides locales, Eco-PTZ... Portés par les collectivités, établissements publics ou banques privées, ceux-ci s'avèrent néanmoins insuffisamment efficaces pour soutenir la massification de la rénovation énergétique des logements. L'estimation générale présentée dans le SRCAE s'élève à 40 milliards d'euros pour la rénovation de l'ensemble du parc résidentiel, ces fonds ne sont actuellement que très partiellement disponibles pour atteindre l'objectif fixé. Au-delà du seul constat de manque de financement, les défaillances sont aussi caractérisées par la faiblesse dans l'accompagnement des demandeurs, de la prise de contact jusqu'au passage à l'acte. Afin de répondre à la volonté affichée au niveau européen, national et régional de massifier la réhabilitation, la région Nord-Pas-de-Calais a alors souhaité mettre en place un opérateur de la rénovation énergétique.

3 Un opérateur régional pour la rénovation énergétique

Dans la lignée de la TRI et sous un contexte national favorable à la rénovation énergétique, notamment sous l'impulsion des « Objectifs 500 000 », la région Nord-Pas de Calais a lancé en 2011 le plan 100 000 logements destiné à mettre en place un outil d'incitation et d'aide à la rénovation énergétique. Au-delà des orientations environnementales développées par ce nouveau dispositif, les économies d'énergie réalisées ont également vocation à produire des retombées économiques et sociales caractérisées par :

- Le développement du secteur du BTP et des filières d'éco-matériaux généré par la stimulation du marché de la rénovation des bâtiments
- L'augmentation du pouvoir d'achat des ménages liée à la réduction des factures de consommation d'énergie
- L'amélioration du confort et de qualité de vie des ménages du fait de l'impact sanitaire offert par la rénovation

En parallèles des évolutions soutenues par la loi de transition énergétique, actuellement en débat législatif, le plan 100 000 logement repose alors sur la mise en place d'un opérateur de la rénovation structuré sous forme de guichet unique permettant d'accompagner en masse les particuliers dans leur démarche de rénovation, tant sur le plan de l'information que de l'intermédiation avec le secteur bancaire et les prestataires travaux. Les spécificités envisagées de cet opérateur sont précisées dans cette présente partie

3.1 Enjeux

Consciente de l'importance de la prise en compte du secteur du bâtiment pour l'atteinte du facteur 4, la région NPDC a initié un **vaste programme de réhabilitation énergétique** de son parc habitat composé de plus de 1,7 millions de logements, **majoritairement des maisons individuelles et énergivores**. Cette initiative initiée avant la TRI s'inscrit aujourd'hui complètement dans les objectifs de développement durable régionaux.



Porteur d'ambitieux objectifs, le Plan 100 000 logements repose sur la **massification des rénovations** énergétiques avec l'enjeu de **traiter 12 800 logements en rythme croissant**. Cet objectif reste en ligne avec les caractéristiques du parc analysée. En effet, en ciblant uniquement les logements individuels énergivores, l'opérateur s'attaque à un parc d'environ 500 000 logements (68% de 730 000 logements). En fixant un objectif de réhabilitation de l'ensemble du parc d'ici 2050, c'est bien 500 000/35 ans = 14 300 logements par an qui seront à traiter pour atteindre l'objectif.

Souhaitant en faire bénéficier à l'ensemble des habitants de la région NPDC, le projet supporte un triple enjeu au volet écologique (réduction des émissions de gaz à effet de serre), social (lutte contre la précarité énergétique) et économique (soutien des filières bâtiment et éco-rénovation).

Le plan implique de mettre en place de manière opérationnelle à horizon 2016 un opérateur apte à offrir un soutien massif à la réhabilitation afin d'accompagner les propriétaires tout au long du cycle de rénovation, du montage dossier au choix des prestataires en passant par le financement.

Etant donnée la structure du parc habitat de la région NPDC, les propriétaires bailleurs ainsi que les copropriétés constituent une cible à traiter dans une seconde phase. De même, le logement social faisant déjà l'objet d'outils d'aide à la rénovation, notamment par le biais de produits financiers de la CDC ou d'incitations des collectivités territoriales, l'opérateur envisagé ne tend pas à orienter prioritairement son approche sur ce segment spécifique. Par ailleurs, en matière de compétence financière et technique, les bailleurs sociaux sont suffisamment équipés pour la gestion de la rénovation énergétique. Cette situation

n'a pas empêché la DREAL NPDC d'engager en 2012 une étude prospective¹⁷ sur l'utilisation de l'enveloppe FEDER en prêt plutôt qu'en subvention démontrant l'intérêt des pouvoirs publics à s'orienter vers des solutions innovantes.

3.2 Modalités de l'opérateur

Périmètre envisagé

La segmentation du parc résidentiel de la région NPDC déjà évoquée montre la prédominance de l'**habitat individuel privé** occupé par ses propriétaires qui constitue alors la **cible principale du plan** de réhabilitation et de son opérateur.

L'objectif étant de mettre en place un guichet unique accompagnant le particulier sur l'intégralité du cycle de la rénovation, les missions de l'opérateur s'articulent autour d'un contrat proposant un parcours de service complet intégrant conseil et financement.

Valeur ajoutée de l'opérateur

L'opérateur a vocation à répondre aux lacunes constatées en matière de financement et d'accompagnement de la demande à la rénovation.

Dans une logique d'accélération et massification des démarches de rénovation énergétique, l'opérateur structure son approche autour des dispositions clés suivantes :

- **Harmonisation** et simplification de l'offre de service via un guichet unique,
- Service multi-cible « **tout public** »,
- **Accompagnement** du particulier de A à Z,
- Offre complète de **financement**,
- **Référencement de prestataires** travaux qualitatifs.

Ciblage de l'opérateur

Dans une logique de massification des travaux et dans la lignée des ambitions posées par la région, l'opérateur envisagé table sur un objectif de traitement de 12 800 rénovations en rythme de croisière correspondant à une moyenne d'une intervention totale par bâtiment tous les 40 ans.

Volontairement dirigé vers toutes les catégories sociales, l'opérateur a vocation dans un premier temps à proposer son parcours de service aux propriétaires occupants de maisons individuelles (PO-MI) qui, au regard de la typologie du parc régional, constituent le principal public cible de la rénovation. L'hypothèse de composition des bénéficiaires est la suivante :

- PO MI modestes : 55%
- PO MI très modestes : 20%
- PO MI intermédiaires : 15%
- PO MI aisés : 10%

Les données issues des retours d'expérience des PRIS¹⁸ permettent, de la prise de contact du particulier pour information à la réalisation finale des travaux par celui-ci, l'estimation du taux de passage à l'acte à chacune des phases du projet de projet de rénovation.

L'hypothèse de 12 800 réhabilitations annuelles s'établit alors sur une base de 32 000 prises de contacts avec le particulier, selon les modalités suivantes :

Phase	Guichet unique (accueil du particulier)	Conseil et accompagnement (instruction et engagement)	Passage à l'acte (initiation de la rénovation)	Financement (avance et intermédiation)	Travaux (réalisation et suivi travaux)
Dossier traités	32 000	16 000	13 000	12 800	12 800
Tx de passage	50%	80%	95%	100%	100%

¹⁷ La rénovation énergétique des logements sociaux avec le fonds FEDER en Nord-Pas-de-Calais

¹⁸ Enquête ADEME

Structure envisagée de l'offre de service

Reposant sur les 5 étapes décrites précédemment, l'opérateur envisagé exerce une fonction à deux volets complémentaires : le conseil/accompagnement et le financement.

Conseil et accompagnement

Destinée à assister le particulier dans sa démarche de rénovation énergétique, la prestation de conseil assure les fonctions suivantes :

1/ Guichet unique

- Approche proactive,
- Accueil et information des particuliers,
- Sensibilisation aux comportements économes,
- Présentation de l'offre d'accompagnement.



2/ Conseil et accompagnement

- Audit et orientation du particulier,
- Proposition de scénarios de travaux,
- Evaluation des économies d'énergie,
- Elaboration des plans de préfinancement.



3/ Passage à l'acte

- Soumission du cahier des charges à la plateforme entreprise,
- Consolidation du plan de financement,
- Proposition d'offres bancaires,
- Accompagnement à la déclaration de travaux et au choix des entreprises.



5/ Suivi post-travaux

- Mesure des économies d'énergies,
- Recueil des retours d'expérience,
- Gestion des éventuels litiges,
- Accompagnement au volet comportemental et à la certification,
- Contact avec des entreprises de maintenance.



Financement des travaux

Revêtant deux dimensions à forte valeur ajoutée, le financement des travaux repose sur un système de caisse d'avance ainsi que sur une fonction d'intermédiation bancaire pour le financement par emprunt du reste à charge :

4/ Financement des travaux

- Avance des aides,
- Demande par subrogation des aides avancées,
- Instruction des CEE,
- Mise en relation bancaire.



S'agissant de la caisse d'avance, le scénario envisagé intègre le préfinancement des aides ANAH ainsi que la valorisation des CEE. L'objectif est alors de financer la rénovation énergétique en permettant aux particuliers de se voir avancer directement par l'opérateur le montant de ces aides. En effet, l'octroi ultérieur de celles-ci revêt un caractère fortement dissuasif pour le particulier modeste qui se voit obligé de financer ses travaux sur ses fonds propres. Au travers d'une durée de portage de 12 mois et via un mécanisme de subrogation, l'opérateur récupère alors a posteriori les aides concernées qu'il aura précédemment avancées.

Concernant l'intermédiation bancaire pour financement du reste à charge, l'opérateur permet la mise en relation du particulier avec les banques mobilisées.

En garantissant la viabilité technique et en créant un effet de masse dû au nombre important de dossiers traités, l'opérateur offre l'intérêt et l'assurance d'une implication accrue des banques, ainsi qu'une meilleure adaptabilité de leur offre en termes de montant, de taux et de durée.

Il est indiqué que s'agissant d'une pure intermédiation, l'opérateur n'agit qu'en tant que liant entre le particulier et les banques qui conserveront la liberté de d'accepter ou non la demande du crédit dont la contractualisation ne s'opérera qu'entre eux deux.

Même s'il ne s'agit que d'une intermédiation (TFI indirect), un conventionnement entre la région et les partenaires bancaires devrait être mis en place. Cette convention permettrait de garantir l'acceptation d'un nombre plus importants de dossiers même si le contrat est signé entre la banque et le particulier.

Sur la base d'un cout moyen de revient des travaux estimé à 28 698 euros par opération, le tableau ci-dessous récapitule les montants à financer par dossier de rénovation :

Données TTC 2020 par dossier		
Travaux	25 616	89,3%
Parcours de service	2 943	10,3%
Caisse d'avance	139	0,5%
Cout de revient du projet	28 698	100%
Aides avancées	7 550	26,3%
Reste à financer	21 148	73,7%

En considérant un volume de 12 800 réhabilitations annuelles en rythme de croisière et sur la base des montants estimés ci-dessus, la rénovation énergétique nécessiterait de générer plus de **367 millions d'euros annuels de travaux**, représentant **0,3% du PIB régional** sur le segment de marché retenu soit les logements individuels énergivores.

- Le **reste à financer représente près de 270 millions d'euros** sur l'enveloppe des 367 millions d'euros annuels ;
- Le montant **total des aides avançables s'élève à près de 97 millions d'euros**.

Conclusion

Destiné à constituer un outil d'appui à la rénovation énergétique, l'opérateur tend à s'inscrire dans une double démarche d'accompagnement et de financement. Au travers d'un guichet unique, l'offre de service proposée permet d'allier un soutien technique et d'information, à un mécanisme d'avance d'aides à la rénovation et d'intermédiation entre les banques et les ménages. Intervenant en complément des dispositifs déjà existants, l'opérateur s'intègre parfaitement à l'écosystème de la rénovation énergétique mais ne saurait à lui seul garantir l'objectif affiché de massifier les réhabilitations de logements en région Nord-Pas-de-Calais.

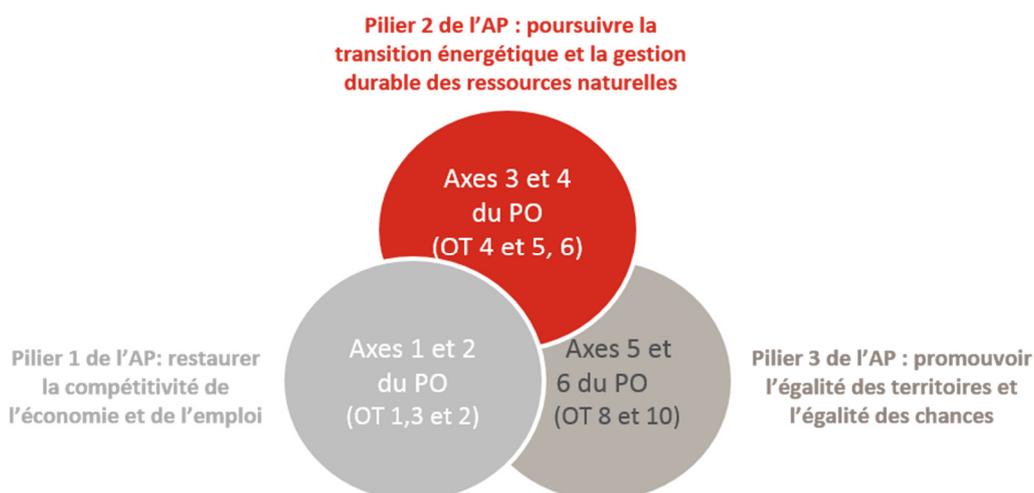
4 L'utilisation de Fonds FEDER pour la rénovation énergétique

4.1 Le fléchage de la rénovation énergétique dans les documents d'orientation

Déterminant les axes prioritaires d'intervention des Fonds Européens, l'accord de partenariat France et le programme opérationnel de la région Nord-Pas de Calais constituent les documents d'orientation et de programmation stratégique de la période 2014-2020. L'objet de cette présente partie est alors de déterminer dans quelle mesure une enveloppe FEDER pourrait être utilisée dans une optique de soutien de la rénovation énergétique de logement en région Nord-Pas-de-Calais.

Accord de partenariat France et programme opérationnel 2014-2020

Adopté par la Commission européenne, l'Accord de Partenariat valide pour la période de programmation 2014-2020 les orientations des Fonds Européens Structurels et d'Investissement. Autour de 3 piliers et dans la lignée des ambitions soulevées par la stratégie « Europe 2020 » en matière d'emploi, de recherche et développement, d'environnement, d'éducation et d'inclusion, l'accord structure sa démarche autour de 10 objectifs thématiques que le programme opérationnel établi par la Région Nord-Pas de Calais reprend en déclinant les axes, domaines prioritaires et modalités.

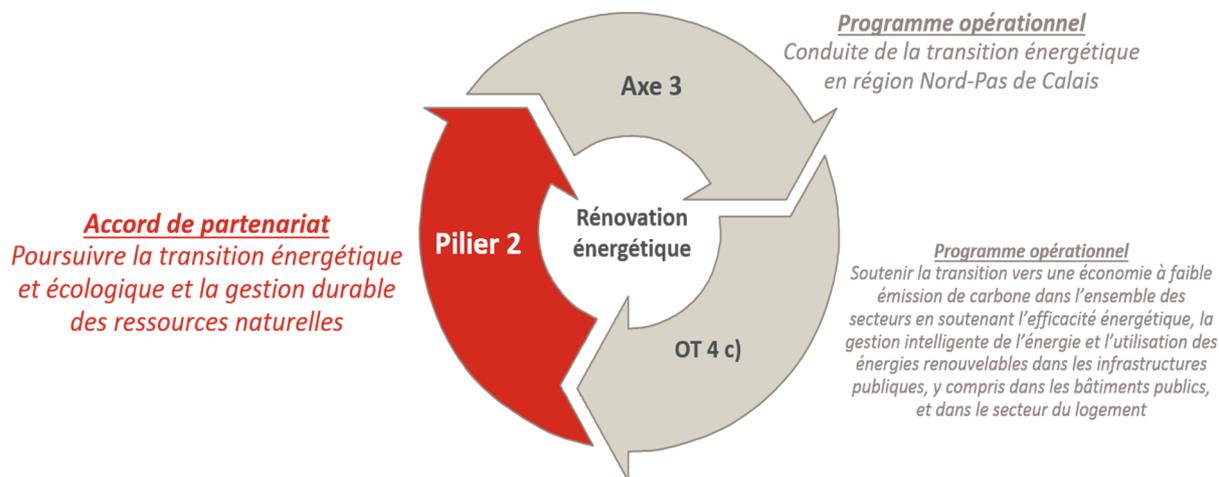


D'une importance relativement moindre lors des précédentes périodes de programmation, la portée des instruments financiers est désormais largement élargie au travers des orientations fixées pour 2020 qui posent le principe de la possibilité d'utiliser ceux-ci pour l'ensemble des objectifs thématiques couverts par les programmes opérationnels.

Ainsi, si l'accord de partenariat en explicite clairement le recours dans le cadre des objectifs thématiques 3 et 4 respectivement relatifs à l'amélioration de la compétitivité des entreprises et au soutien à la transition énergétique, le programme opérationnel propose également leur utilisation pour l'OT 1 concernant le renforcement de la recherche, le développement technologique et l'innovation, ainsi que pour l'OT 4 relatif à la préservation et la protection de l'environnement.

Analyse du segment « Rénovation énergétique » au sein de l'accord de Partenariat et du Programme Opérationnel

Constituant une des ambitions majeures de l'Europe et de ses membres, la réduction des émissions de gaz à effet de serre s'inscrit dans le cadre de l'objectif thématique 4 porté par l'accord de partenariat qui prévoit un soutien des FESI, et notamment du FEDER, avec un accent mis sur le segment de la rénovation énergétique et réduction de consommation énergétique des bâtiments tertiaires et résidentiels.



Ainsi l'accord, en insistant particulièrement sur la nécessité de mettre en place une stratégie de massification de la rénovation énergétique des logements privés, soumet le soutien du FEDER à trois conditions de réalisation :

- « la réalisation et transmission d'un diagnostic régional sur le secteur du logement, présentant :
 - le retour d'expérience de la période 2007-2013 des fonds structurels concernant le financement de la rénovation énergétique des logements avec du FEDER ;
 - l'état des lieux du parc social et du parc privé de la région explicitant les besoins des deux parcs en termes de rénovation énergétique.
- l'application de critères précis d'allocation d'aides, tels que ceux définis par l'Agence nationale pour l'habitat (ANAH) ou ceux définis pour l'obtention de la prime rénovation énergétique au niveau national et distribuée par l'Agence de Services et de Paiement dans le cadre du Plan de Rénovation énergétique de l'Habitat ;
- la réalisation d'une étude préalable à la mise en place d'instruments d'ingénierie financière permettant d'identifier l'outil financier le plus adapté pour intervenir sur les logements privés (la subvention n'étant pas exclue du périmètre de l'étude). »

De même, le programme opérationnel de la Région Nord-Pas de Calais oriente également, via la priorité c) de l'objectif thématique 4, une stratégie en faveur de la rénovation énergétique de logements qui repose sur l'ambition de poursuivre la rénovation en masse du parc résidentiel grâce à la création d'outils de financement innovants et avec pour objectif d'offrir à terme une performance énergétique des bâtiments correspondant au label BBC.

Montant de l'allocation FEDER prévue au titre de la rénovation énergétique

Dans l'optique d'appui à la transition énergétique, le programme opérationnel cible au sein de son OT 4.c) le « soutien à l'efficacité énergétique, la gestion intelligente de l'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables dans les infrastructures publiques, y compris dans les bâtiments publics, et dans le secteur du logement ».

La dotation globale prévue pour cet objectif thématique s'élève à 56 millions d'euros ventilés de la manière suivante :

013	Efficacité énergétique dans les équipements publics	18 000 000
014	Efficacité énergétique dans le logement	33 000 000
015	Systèmes de distribution intelligents	5 000 000

Ainsi, au titre du seul **segment de l'efficacité énergétique dans le logement, le PO flèche un soutien FEDER à hauteur de 33 Millions d'euros** sur la période de programmation 2014-2020, incluant également le parc social pour qui le programme envisage néanmoins le recours aux subventions, telles qu'utilisées actuellement.

Portée par les ambitions évoquées ci-dessus, la rénovation énergétique du parc de logement en Nord-Pas de Calais suppose un financement adapté que les documents d'orientation ci-dessus explicitent et caractérisent par la mise en place d'un instrument financier. Face à une volonté de massification de la rénovation, l'IF concilie efficacement capitaux publics et privés sans exclure d'éventuelles subventions.

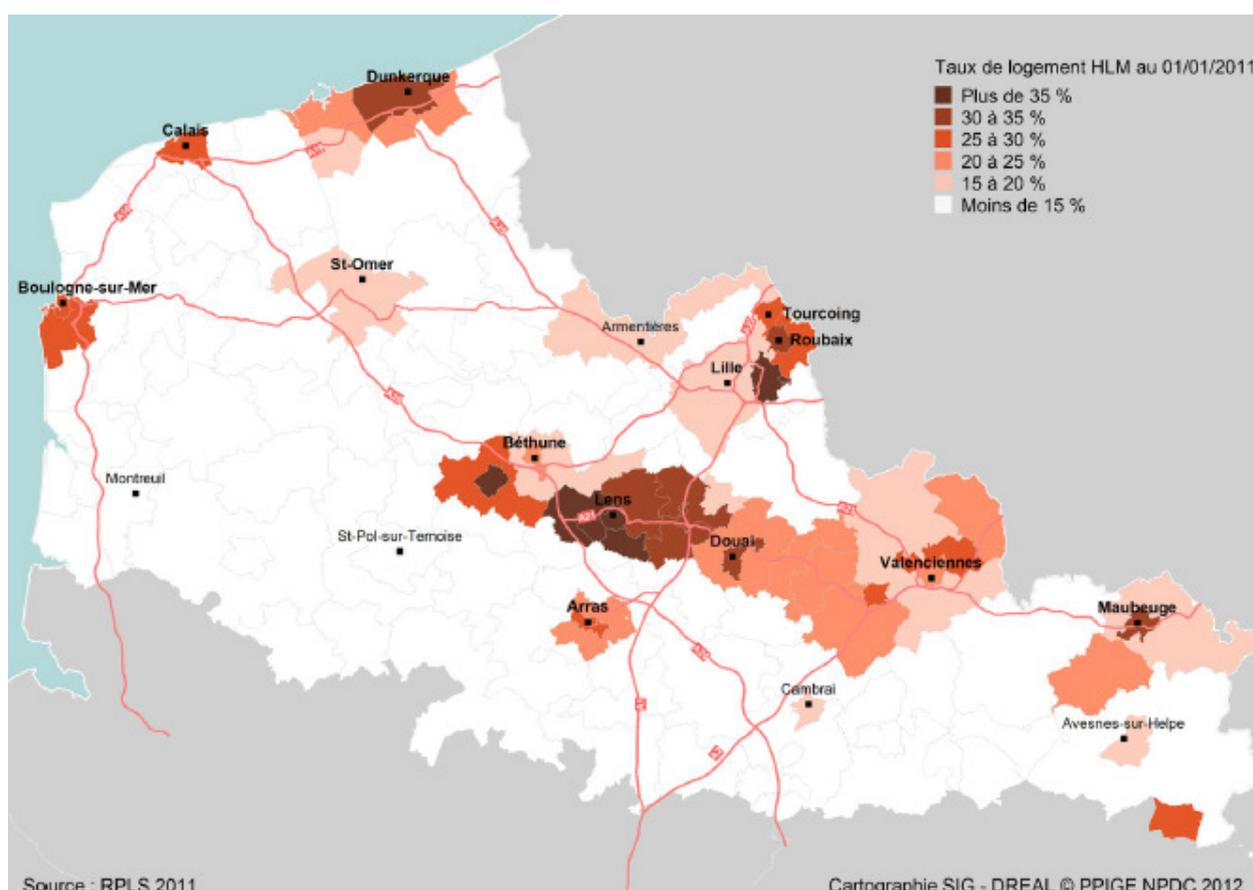
4.2 Leçons du passé sur l'utilisation de Fonds FEDER pour la rénovation énergétique

Expérimentation FEDER sur la rénovation énergétique de logements sociaux

Initiative FEDER en bref

Enjeux de la rénovation du parc social

Comptant plus de 400 000 logements locatifs sociaux, dont plus du quart est énergivore et situé dans les classes énergétiques E, F ou G, la Région Nord-Pas-de-Calais a initié dès 2010 un ambitieux programme de rénovation de son parc social destiné à diminuer drastiquement les consommations des bâtiments par l'atteinte a minima d'une performance énergétique post-travaux équivalente au seuil BBC rénovation.



Cartographie du logement social en région NPDC

Sous éligibilité FEDER et menée au travers de 2 phases distinctes permettant le traitement de multiples typologies de logements, l'expérience a consacré 26 millions d'euros sur deux échantillons cibles de 9 000 logements sociaux répartis sur l'ensemble de la région et mettant à contribution différents bailleurs sociaux.

Modalités de l'expérimentation

Reposant sur une démarche participative, l'expérimentation consistait à financer via Fonds FEDER des opérations de rénovation énergétique menées par les bailleurs sociaux, sélectionnés au travers d'une procédure de demande de subvention.

Initié tout d'abord sur un premier échantillon de logement cible permettant un subventionnement à hauteur de 20 millions d'euros, le succès de l'opération a poussé la région à renouveler le programme sur un second échantillon, d'un montant de 6 millions d'euros et orienté vers la rénovation des logements les plus énergivores (étaient notamment ciblées les maisons individuelles de classes G).

La sélection des bailleurs s'appuyait sur la présentation par ceux-ci de projets de réhabilitation dont les principaux critères d'octroi de subvention étaient les suivants¹⁹ :

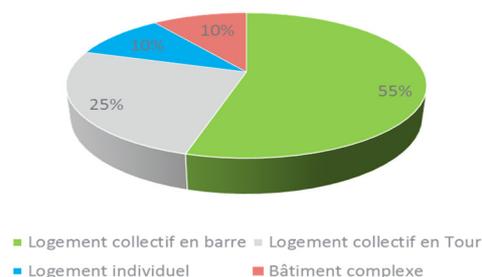
- **Objectifs de performance énergétique** : proposer un programme de travaux ayant pour objet d'atteindre une fourchette de performance de 100 à 120 kWh.m²/an, appuyé sur une note de calcul thermique avant et après travaux ;
- **Isolation thermique du bâtiment** : privilégier le traitement de l'enveloppe du bâtiment ;
- **Confort intérieur** : garantir la qualité de l'air, l'optimisation du confort thermique et visuel, adapter le chauffage collectif et prendre en compte le facteur de lumière du jour ;
- **Equilibre technico-économique** : démontrer la viabilité de son projet afin que les réhabilitations, proposées au « juste cout », aient recours à des techniques et programmes de travaux aisément duplicables ;
- **Suivi de chantier** : s'engager à mener un contrôle et un suivi rigoureux de la bonne exécution du chantier ;
- **Incidence positive sur le budget des locataires** : fournir les évolutions post-travaux des loyers et charges du bâtiment rénové afin de démontrer l'impact bénéfique pour les locataires en terme de budget énergétique ;
- **Sensibilisation des habitants** : présenter les actions de communication et formation, pendant et après travaux, à destination des locataires.

Les subventions FEDER étaient versées aux projets retenus selon les règles suivantes :

- **Allocation FEDER logements collectifs** : 20% des travaux et prestations entrepris, sous réserve de l'atteinte des performances énergétiques requises et dans la limite de 8 000 euros par logement ;
- **Allocation FEDER logements individuels** : 30% des travaux et prestations entrepris, sous réserve de l'atteinte des performances énergétiques requises et dans la limite de 10 000 euros par logement ;
- **Allocation FEDER certification** : 50% des honoraires liés à la certification ;
- **Bonus** : jusqu'à 1 000 euros par logement accordés pour l'utilisation de matériaux à moindre impact environnemental ou sanitaire ainsi que pour la réalisation de simulation thermique dynamique ou de calcul de facteur lumière du jour.

Volontairement multi-cible, l'expérimentation a notamment comptabilisée au 1^{er} juin 2013 dans son premier échantillon plus de 7 000 logements dont la typologie est la suivante :

Répartition des opérations par typologie de bâti



¹⁹ Les éléments cités sont la synthèse des dispositifs exprimés lors de la sélection des opérations relatives aux 2 échantillons proposant chacun des modalités distinctes

Analyse et bilan de cette expérience

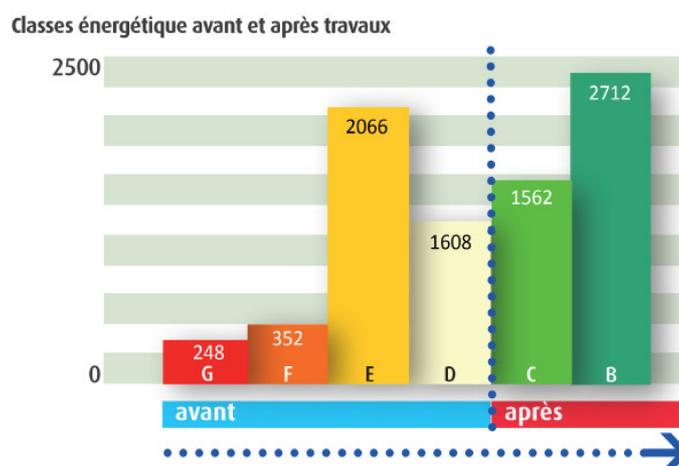
Toujours en cours, notamment sur le déploiement des chantiers relatifs au second échantillon, l'expérimentation permet néanmoins à ce stade de dégager les avantages suivants :

- Amélioration de la performance énergétique des logements,
- Impact positif sur le budget des ménages.

Amélioration de la performance énergétique des logements

Généralisant 4 274 rénovations de logements, les chantiers menés sur le 1^{er} échantillon ont permis d'améliorer significativement les performances énergétiques des logements rénovés.

Alors que 62% des logements étaient auparavant catégorisés comme énergivore (classes E à G), 97% d'entre eux atteignait après travaux le seuil BBC rénovation de 104 kWh.m²/an.



L'économie moyenne constatée par logement est de 210 kWh.m²/an, correspondant à une diminution de 71% des consommations énergétiques. Affichant initialement en moyenne une performance de 297 kWh.m²/an (classe E), les travaux réalisés ont permis d'offrir une performance moyenne de 87 kWh.m²/an (classe B) meilleure que le standard BBC rénovation, et pour un coût moyen par logement de 25 293 € subventionné à hauteur de 4 378 €, soit 17% du montant total.

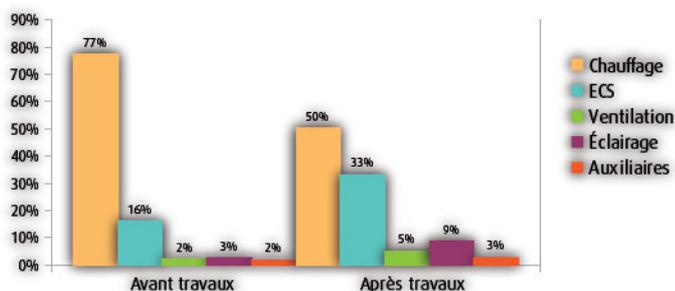
Assez contrastés, les gains de performance énergétique s'expriment de manière radicalement différente selon les 5 usages majeurs prévus par la réglementation thermique :

- Chauffage,
- Eau chaude sanitaire,
- Ventilation,
- Eclairage,
- Auxiliaires.

Post travaux, la répartition des consommations énergétiques est largement bouleversée, notamment du fait des économies générées liées au chauffage.

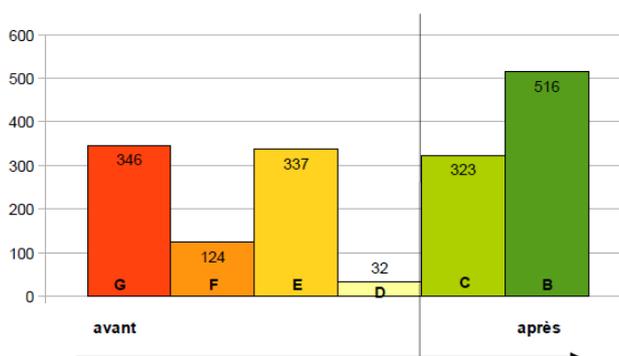
Actuellement en cours, les projets issus du deuxième échantillon principalement orienté vers la rénovation des logements sociaux les plus énergivores ont pu traiter plus de 800 rénovations avec pour résultat une division par 4 des consommations d'énergie : de 411 kWh.m²/an à 91 kWh.m²/an, seuil BBC rénovation.

Évolution de la part des consommations énergétiques par usage dans la consommation totale définie par la RT



Affichant un coût moyen de rénovation énergétique de 26 310 € par logement, la seconde expérimentation démontre à l'heure actuelle le bilan provisoire suivant :

Classes énergétiques avant et après travaux

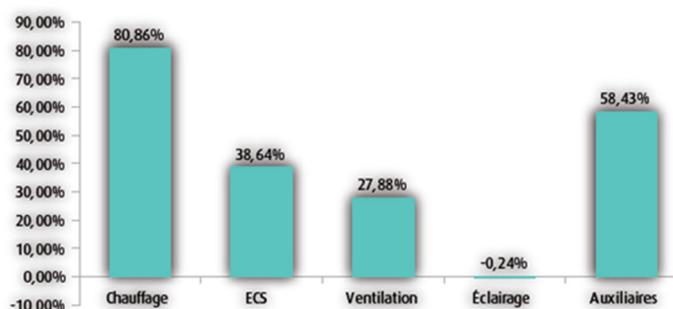


Impact positif sur le budget des ménages

Les travaux entrepris génèrent d'importantes économies de consommation énergétique avec un impact majeur notamment lié à la réduction des coûts de chauffage à hauteur de près de 81%.

S'agissant de l'augmentation de consommation de l'éclairage, il est indiqué que l'isolation extérieure peut avoir pour effet d'assombrir légèrement certaines pièces du logement, justifiant la hausse mineure de 0,2%, largement compensée par les autres réductions.

Gain de consommations énergétiques



S'agissant du coût des loyers, l'analyse post-travaux permet de constater que 20% des opérations menées n'ont pas eu de répercussion à la hausse sur les loyers, la réduction des charges énergétiques bénéficiant alors pleinement aux locataires.

Sur les autres opérations, et dans la logique de la logique de viabilité économique qui sous-tend le projet, des hausses de loyers sont constatées mais celles-ci sont en partie diluées dans les économies de charges énergétiques générées par les travaux de rénovation. Ainsi, les études provisoires estiment les économies moyennes entre 40 à 50 euros par mois pour une augmentation de loyer chez les bailleurs sociaux quantifiable à 94 euros mensuelle²⁰.

²⁰ Note Jessica juillet 2012

Initiative JESSICA pour le développement urbain durable (expérience Lituanienne)

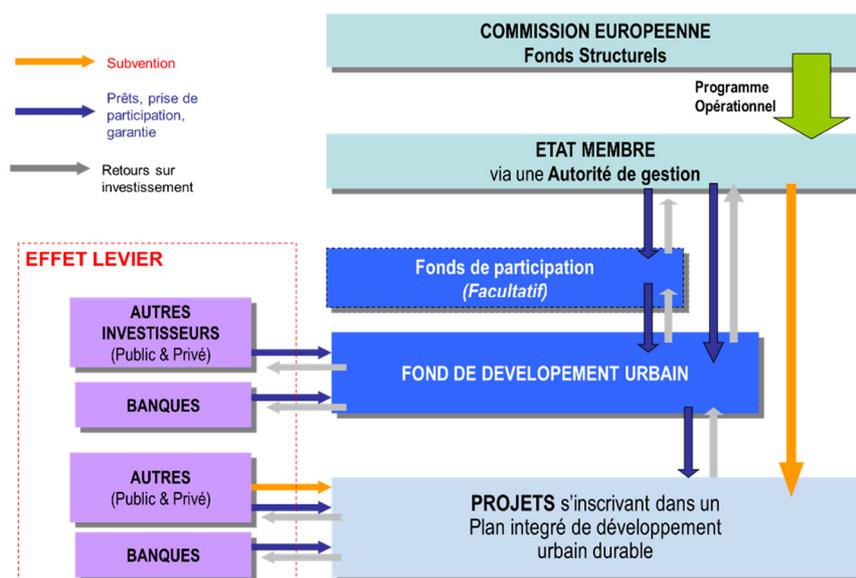
Initiative JESSICA en bref

Enjeux

L'initiative JESSICA (Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas) permet d'utiliser les Fonds Structurels de l'UE en tant qu'investissements responsables dans des opérations de développement urbain durable. Initiative conjointe de la Commission Européenne et de la Banque Européenne d'Investissement, JESSICA offre un périmètre d'intervention large ciblant la réinsertion de quartiers défavorisés ou la réhabilitation énergétique de bâtiments et infrastructures urbaines.

Initiée en 2008, la démarche JESSICA fait à l'époque écho à la volonté de rompre avec le schéma traditionnel de subventionnement via Fonds Structurel, pour entamer une approche responsable et rationnelle mobilisant capitaux publics et privés dans une logique de recyclage des Fonds injectés dans les projets cibles.

Mise en place dans de nombreux pays européens, JESSICA constitue un instrument d'ingénierie financière destiné à alimenter des Fonds de développement urbains. Le schéma ci-dessous monte l'articulation type d'un outil JESSICA reposant sur un Fonds de participation géré par la BEI et voué à injecter des Fonds Structurels dans des Fonds de développement urbain implantés au niveau local, modèle utilisé dans le cadre de l'initiative Lituanienne développée dans le paragraphe suivant.



Contexte Lituanien

Constitué de plus de 800 000 logements collectifs structurés majoritairement sous forme d'immeubles collectifs, le parc habitat lituanien est marqué par la forte proportion d'appartements vétustes construits avant 1993 avec une consommation énergétique moyenne d'environ 160 kWh/m². Privatisé à la chute du régime communiste, le parc est détenu majoritairement en propriété privée (97%).

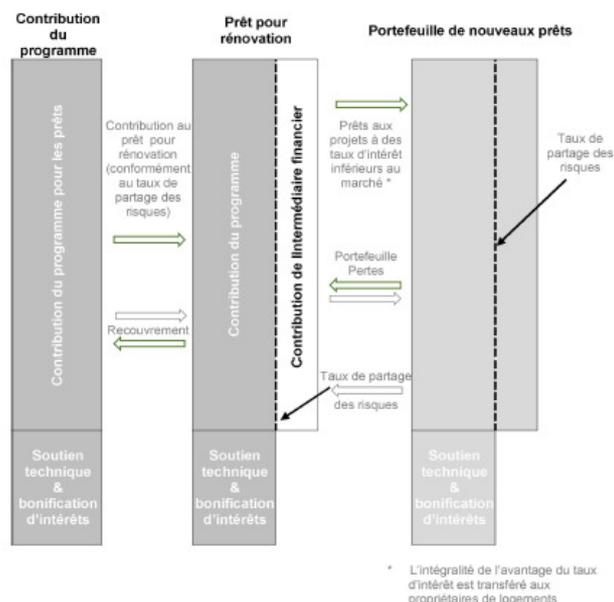
En 2009, un Fonds de participation JESSICA géré par la Banque Européenne d'Investissement a été mis en place pour un montant levé de 227 Millions d'euros destinés à fournir des prêts à la rénovation aux propriétaires d'appartements collectifs ainsi qu'aux copropriétés et établissements d'éducation supérieure pour la réhabilitation de logements étudiants.

A travers un accord de prêt conclu par la BEI et les établissements financiers « Swedbank » et « Siaulia Bankas », des prêts de modernisation en faveur de la rénovation énergétique furent octroyés à des taux d'intérêts faibles et stables à 3% sur 20 ans destinés à réduire de manière significative les factures d'énergie.

Le modèle développé en Lituanie se rattache au Prêt à la rénovation « off the shelf » tel qu'évoqué dans l'Annexe IV relative au prêt en faveur de l'efficacité énergétique du règlement (UE) n°1303/2013 du

Parlement Européen et du Conseil en ce qui concerne les conditions standards pour les instruments financiers.

Représentation schématique du principe du prêt pour rénovation



Sous un mécanisme de partage de risques, le prêt est cofinancé par le Fonds Structurel et l'établissement financier, à hauteur de 15% minimum, permettant d'augmenter sensiblement l'enveloppe de financement.

Analyse et bilan de cette expérience : exemple du projet « Vaisvilos »

Référence lituanienne en matière de rénovation énergétique via Fonds Structuraux, le projet « Vaisvilos » est la première opération nationale à avoir bénéficié du soutien JESSICA. La rénovation d'un bloc de 50 appartements a permis de lever 385 300 euros d'investissements destinés à améliorer système de chauffage, isolation extérieure et intérieure, ainsi que divers équipements électriques. Achevée en septembre 2011, l'opération a généré une réduction des consommations de près de 60% pour une atteinte de classe énergétique B au lieu de E, soit le passage d'une consommation de 294 kWh/m² à 121 kWh/m².

Conclusion

Fléchée dans les documents de programmation que sont l'accord de partenariat et le programme opérationnel de la région Nord-Pas-de-Calais, la rénovation énergétique des logements constitue une des orientations majeures de financement du FEDER. Les projets étudiés dans ce document sont donc éligibles à ce titre. Déjà expérimenté sur la précédente période de programmation sur un segment spécifique de marché : l'habitat social, le soutien d'opérations résidentielles via le FEDER s'appuie sur une expérience concrète déjà déployée de rénovation énergétique. Cette expérience permet de déterminer les facteurs clés de succès à apporter dans la mise en place d'un éventuel instrument financier.

5 Recommandation sur les modalités de déploiement d'un instrument financier

Déjà utilisé précédemment avec succès sur le segment de la rénovation énergétique, le recours à l'instrument financier est envisagé par la région Nord-Pas de Calais qui fait partie des 22 régions à l'avoir fléché via FEDER dans leur programme opérationnel.

Cette partie a alors pour objet de déterminer les principales leçons des expériences précédentes en matière de soutien FEDER à la rénovation, et d'offrir un panorama appuyé sur des recommandations quant aux options possibles de structuration de l'instrument financier.

5.1 Leçons à retenir des précédentes expérimentations FEDER

Comparaison entre les précédentes expériences et le projet envisagé

A la lecture de l'expérience FEDER sur le logement social décrite ci-avant, la mise en place d'un instrument financier destiné à s'intégrer dans le contexte de rénovation énergétique régional s'apprécie au regard de deux volets clés qui le caractérisent :

- Une démarche fortement confortée par les positivités générées par les expérimentations FEDER qui s'inscrivent dans des modalités qui peuvent être proches dans le sens où les projets touchent la rénovation énergétique sur des montants relativement similaires (environ 30 000 €) ;
- Une démarche axée sur une approche multi-cibles cohérente avec les dispositifs actuels en place.

Continuité des expérimentations FEDER : une garantie de performance énergétique des projets menés

Forte de la réussite des expérimentations FEDER relatives au logement social, la démarche 100 000 logements s'appuie sur la maîtrise du contexte de la rénovation énergétique et la structuration de la filière au niveau régional. Ces deux aspects permettront un développement sur le secteur du logement privé plus facile.

D'une part, l'expérimentation FEDER a su démontrer son efficacité sur le segment spécifique de la maison individuelle dans le logement social, principale cible du plan 100 000 logements, et notamment sur la conduite du 2^{ème} échantillon toujours en cours et dédié à 60% sur ce segment. Semblables dans leurs caractéristiques, les maisons individuelles du parc privé sont tout autant énergivores que celles du parc social pour lequel l'expérimentation a permis de diviser par 4 les consommations d'énergie, et d'atteindre ainsi un seul BBC rénovation.

D'autre part, l'expérimentation reposait sur une couverture FEDER à hauteur de 30% maximum du cout des rénovations, transférant le montant du reste des travaux sur les épaules des bailleurs sociaux impliqués dans les projets de réhabilitation. La démarche 100 000 logements repose quant à elle sur une avance estimée à plus de 26% du montant total des travaux, auxquels il convient d'ajouter les dispositifs de crédit d'impôt et d'aides locales, le reste à charge étant financé par le mécanisme favorable aux particuliers, même modestes, du financement bancaire pour lequel l'opérateur joue son rôle d'intermédiaire.

L'utilisation des fonds FEDER sur un segment spécifique de logements : habitat social avec pour objectif d'améliorer l'efficacité énergétique, a été une expérience positive dans les résultats générés par les projets. La même ligne de développement pourrait par conséquent être prolongée, cependant, l'effet de massification doit encore être atteint, c'est pourquoi une approche complémentaire doit être mise en place.

Identification des facteurs de succès et recommandations à l'instrument envisagé

Au filtre des expériences présentées en partie 4, la mise en place de l'opérateur appuyé par un instrument financier repose sur la condition de garanties des bonnes pratiques suivantes :

- Communication et sensibilisation des habitants,
- Contrôle qualité des travaux de rénovation,
- Cohérence de l'opérateur vis-à-vis des dispositifs en place.

Communication et sensibilisation

L'ambition de massification soutenue notamment par le Plan 100 000 logements suppose la mise en place d'outils efficaces de communication destinés à sensibiliser les particuliers sur les positivités générées par la rénovation énergétique de leur logement, et à promouvoir les missions et valeurs ajoutées de l'opérateur dans la mise en place de leur projet de rénovation.

A ce titre, la fonction de conseil et accompagnement proposée par l'opérateur permet l'information et la sensibilisation des particuliers sur les atouts et modalités de la rénovation énergétique, et ce dès la phase d'accueil. L'approche de guichet unique permet notamment l'uniformisation et la cohérence des démarches marketing au niveau local, régional mais également national par le biais du numéro vert. De même, par le biais des missions de suivi post-travaux, l'opérateur a également vocation à accompagner le particulier sur un volet comportemental, appuyé en ce sens par une fonction de recueil des témoignages et retours d'expérience des habitants.

Au travers d'un vaste plan de communication régional, et en bénéficiant de la visibilité offerte par les orientations de la Troisième Révolution Industrielle, la stratégie de promotion s'articule autour de supports tels que :

- Réalisation de vidéos intégrant des témoignages d'acteurs,
- Site internet,
- Expositions et stands dans le cadre de manifestations,
- Partenariat régional sur le 1^{er} guide d'auto-réhabilitation destiné aux particuliers ...

La dimension sensibilisation a pu démontrer son efficacité dans le cadre des expérimentations FEDER qui ont su utiliser ce levier dans leur démarche d'information à destination des habitants. Ainsi, la grande majorité des opérations s'est appuyée sur la distribution de livrets « gestes verts » qui, couplés à la mise en place de permanences, ont permis de conseiller les locataires et de répondre à leurs questions et attentes.

De même plusieurs initiatives ponctuellement mises en places ont permis de mener des actions de type :

- Logements témoins,
- Echanges autour des modes de consommation d'énergie et des comportements à adopter pour les diminuer,
- Témoignage de prestataires travaux et habitants,
- Etc.

Contrôle qualité des travaux de rénovation

Objectivant une performance énergétique équivalente à minima au standard BBC rénovation, soit une consommation de 104 kWh.m²/an, la réhabilitation de logements énergivores suppose la mise en place d'un contrôle efficace des travaux.

Dans le cadre de la démarche expérimentale, un suivi de chantier a été mis en place afin de maîtriser la conformité des travaux aux critères de performance énergétique, à l'aide notamment d'outils tels que tests de perméabilité ou caméra thermique, destinés à vérifier l'étanchéité du bâti ou à détecter d'éventuels ponts et fuites thermiques.

Au total, 64% des opérations programmées au travers cette démarche ont fait l'objet d'une demande de certification environnementale et parmi elles, 51% sous labellisation BBC rénovation.

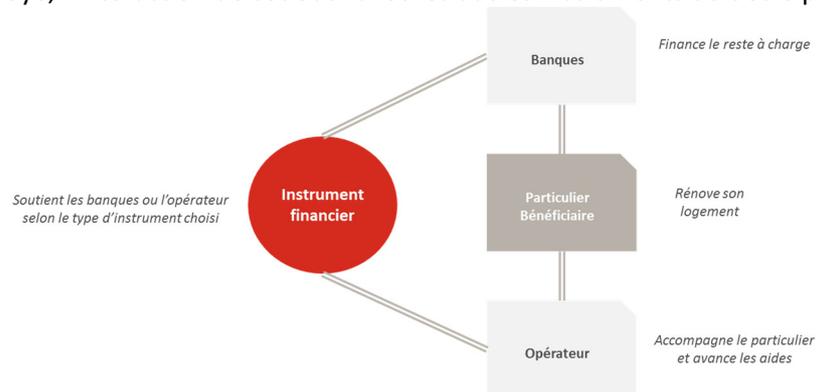
S'agissant de la rénovation via parcours de service de l'opérateur, la plate-forme entreprise mise en place permet d'assurer le lien entre particuliers et entreprises référencées RGE, qui garantissent le respect des standards et normes qualités environnementales dans la réalisation de leur prestations.

Par ailleurs, cette fonction de contrôle s'exprime totalement au travers de la mission de suivi post-travaux confiée à l'opérateur, notamment au travers des prestations de :

- Mesure des économies d'énergie réalisées ;
- Accompagnement possible à la certification.

Cohérence de l'outil avec les dispositifs en place

Le paysage de la rénovation énergétique s'organise autour de multiples acteurs comme nous l'avons vu en partie 3. Les outils déjà existants sont nombreux et si un nouvel outil tel que l'instrument financier est amené à être déployé, l'interaction de cet outil avec les autres instruments doit être pensée en amont.



Plusieurs possibilités d'interactions se profilent : selon la nature d'instrument mis en place, celui-ci interviendra en soutien des banques ou de l'opérateur en fonction des modalités que la section suivante tâchera de cartographier. En effet, l'instrument pourra avoir vocation à épauler les établissements financiers au travers par exemple d'un Fonds de garantie destiné à couvrir le risque lié au défaut de paiement du reste à charge.

De même, l'instrument pourra appuyer directement l'opérateur dans l'avance des aides ANAH et CEE. Différentes options sont présentées ci-après.

Précisions préliminaires à l'analyse des différentes options de structuration de l'instrument financier

Implication en termes d'aide d'Etat

Sur l'ensemble des options présentées ci-après, le financement concernerait des travaux d'un montant d'environ 30 000 € pour les ménages qui pourront être considéré comme les bénéficiaires finaux de la subvention. Le montant de l'équivalent subvention brute est donc largement inférieur au seuil de *minimis* de 200 000 €. Cependant, dans le cadre d'une prise de participation au capital de l'opérateur (dernière option présentée), le fait qu'une partie de la rémunération provienne du tiers financement peut porter un risque : l'opérateur pourrait être considéré comme bénéficiaire final et donc la prise de participation limitée potentiellement à 200 000 €. Ce risque devra être précisé par une analyse juridique ultérieure.

Eligibilité des bénéficiaires finaux dans l'utilisation du FEDER

L'accord de partenariat précise que les ménages éligibles aux aides FEDER sont ceux soumis à des critères précis d'allocation d'aide tels que ceux définis par exemple par l'ANAH. Partant de ces critères, les ménages aux revenus aisés et intermédiaires qui font également partie de la cible de l'opérateur régional ne seraient pas éligibles aux financements par l'intermédiaire des fonds FEDER pour les projets touchant la rénovation énergétique des logements. Sous cette condition, les options proposées ci-après sont donc à destination des ménages modestes et très modestes en majorité.

Dans un objectif de massification, seule une partie des cibles visées par la Région seront donc adressées pour l'ensemble des options présentées. Ces cibles sont cependant les cibles prioritaires qui concentrent la défaillance de marché car elles ont le plus de mal à se faire financer pour leur projet de rénovation énergétique.

L'éligibilité est à confirmer quel que soit l'option retenue, par un dialogue avec la Commission.

5.2 Présentation des différentes options de structuration d'un instrument financier

La nature de l'instrument financier n'étant aujourd'hui pas arrêtée, cette section a pour objet de cartographier les différentes options envisageables et de dresser une analyse de chacun d'eux, afin d'offrir des pistes de réflexion quant à sa mise en place ultérieure.

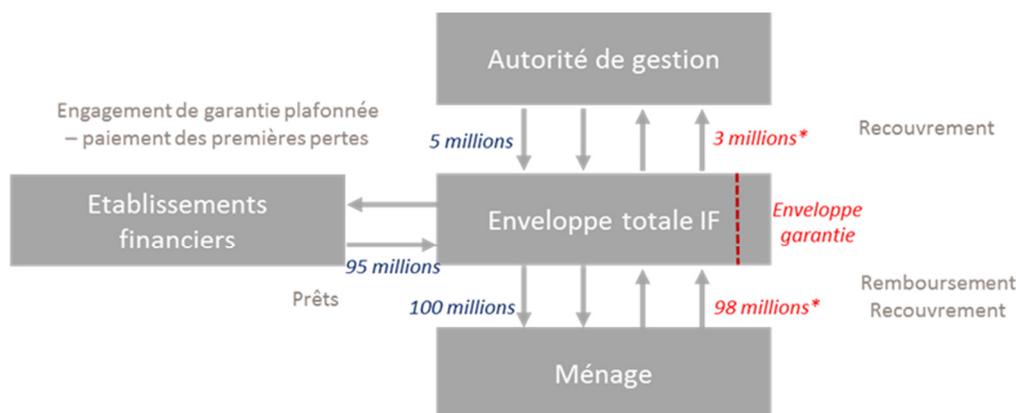
Les options d'instrument financier étudiées ci-après sont les suivantes :

- A. Enveloppe de garantie plafonnée
- B. Fonds de garantie
- C. Prêt à taux bonifié en faveur de l'efficacité énergétique
- D. Financement de la caisse d'avance de l'opérateur
- E. Investissement au capital de l'opérateur

A. Enveloppe de garantie plafonnée

Structuration de l'instrument

L'enveloppe de garantie plafonnée offre une couverture du risque de crédit pour un portefeuille de prêt à hauteur d'une enveloppe d'absorption destinée à couvrir jusqu'à 80% par exemple des premières pertes subies par les établissements financiers dans une limite d'un pourcentage du portefeuille de prêt à déterminer.



*Exemple de scénario avec défaillance des ménages et perte de 2%

Remarque : l'intermédiaire de gestion et l'établissement financier peuvent être le même acteur.

Flux descendants : L'autorité de gestion met l'argent à disposition de l'intermédiaire de gestion qui lui-même le met à disposition de l'établissement financier. L'établissement financier effectue des prêts aux ménages sur l'enveloppe IF totale composée de ses propres fonds et de l'allocation FEDER.

Flux remontants : les ménages remboursent aux banques alors que les celles-ci affectent les pertes éventuelles à l'enveloppe IF. En fin de période, les banques remboursent ce qu'il reste à la Région.

Objectif

L'objectif de l'instrument consiste à offrir un meilleur accès au financement pour le bénéficiaire final, au travers d'une garantie gérée par un intermédiaire financier. La couverture des premières pertes des établissements financiers pourvoyeurs de prêts en cas de défaut des bénéficiaires finaux limite le risque pris sur le financement et permet aux établissements financiers de proposer des taux d'intérêts plus bas d'une part et de mettre en place des critères de sélection des bénéficiaires plus souples d'autre part. Au regard des contraintes liées aux processus internes d'évaluation du risque par les établissements financiers, il est plus probable d'obtenir une baisse des taux qu'une modification des sélections des bénéficiaires, sauf si celle-ci est imposée par la Région comme condition pour bénéficier de l'enveloppe IF.

Modalités

Par le biais d'une enveloppe globale de prêt cofinancée par les banques et l'instrument, la garantie couvre 80% des premières pertes subies par les établissements financiers, jusqu'à un maximum du portefeuille total à déterminer. La réglementation 651/2014 (article 39) précise que ce maximum ne peut dépasser 25%. Il est recommandé ici de fixer le plafond à un niveau correspondant aux pertes attendues dans un premier temps. Compte tenu des pratiques constatées il est recommandé de fixer ce taux à 5%. Ce taux est considéré comme sécurisé puisque certaines études effectuées sur les prêts à la rénovation énergétique à destination de publics modestes font état d'un taux de défaillance faible d'environ 0,33%²¹. Ce plafond sera à ajuster en fonction de l'évolution des premières opérations, pour que les suivantes bénéficient du retour d'expérience que l'on peut espérer positif. Cette part sera donc susceptible d'évoluer en fonction du temps, avec l'évolution de l'appréciation du risque par les établissements financiers partenaires.

Le taux de garantie couvert par le financement FEDER s'élève au maximum à 80 % des premières pertes jusqu'à épuisement de l'enveloppe. Ce taux permet de garantir l'implication des partenaires privés dans le projet grâce à la prise en charge d'un taux minimum de pertes en cas de défaillance. En effet, ils devront couvrir les pertes à hauteur des 20% restants. Ce taux de 80% permet d'augmenter l'effet de levier. En effet, c'est au final 80% des 5% qui seront mis en œuvre pour déclencher l'enveloppe de financement globale.

Exemple d'application : sur un investissement total de 100 M€, 5M€ sont investis par l'autorité de gestion (FEDER), le reste (95M€) est complété par l'établissement financier. Les 100 M€ prêtés dans les projets de rénovation énergétique rapportent un taux global prédéfini. Sur la partie FEDER prêtée, La répartition entre la part de cette rémunération conservée par la banque et celle rendue à l'autorité de gestion fait l'objet d'une négociation. Quand une défaillance a lieu, 80% du montant de cette défaillance est prise sur l'enveloppe des 5M€ mise à disposition par l'autorité de gestion, 20% sur l'enveloppe des 95M€ mise à disposition par la banque. Une fois que l'enveloppe des 5M€ est consommée, la garantie est épuisée.

Afin de garantir une diversité des bénéficiaires (ménages à revenus modestes, très modestes) l'accord de financement passé entre l'autorité de gestion et l'établissement financier bénéficiant de la garantie doit être accompagné de condition sur les profils bénéficiant des prêts. Ces conditions peuvent imposer un pourcentage de prêts alloués à chaque catégorie de ménage. L'accord de partenariat exclus le financement des ménages à revenus aisés et intermédiaires par une garantie soutenue par des fonds FEDER. Le public touché sera donc limité aux ménages à revenus modestes et très modestes.

²¹ Financement des travaux de rénovation thermique par les ménages modestes, juin 2014, Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie / Conseil général de l'environnement et du développement durable

Déployée en complément de l'opérateur de rénovation qui table sur un rythme de croisière de 12 800 réhabilitations par an pour un montant moyen de 21 148 € de reste à charge, la ligne de crédit totale devrait couvrir près de $12\,800 \times 21\,148 = 270$ Millions d'euros annuels de travaux si elle touchait l'ensemble des ménages. En se limitant sur les ménages à revenus modestes et très modestes, cette ligne de crédit tomberait à $270 \times 75\% = 202$ millions d'euros.

Analyse SWOT de l'outil

Forces	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> - Effet de levier important : en partant d'un financement de 15 M€ de FEDER disponibles et en partant des hypothèses de couverture de 80% de 5% de l'enveloppe globale. Le montant à couvrir par le FEDER est de 12 M€ pour un total disponible de 300 M€ soit un effet de levier de 25 - Attractivité forte pour les établissements financiers - Permet le financement des projets pour des ménages à revenus variés (et habituellement hors critères des banques) - Cette enveloppe mise à disposition est rémunérée et génère un retour sur investissement, même faible - Les modalités de mise en place sont définies et le mécanisme correspond aux attentes des partenaires financiers et à leur fonctionnement, le déploiement opérationnel devrait être relativement rapide 	<ul style="list-style-type: none"> - Nécessite une importante contribution du Fonds FEDER (jusqu'à 25% de la ligne de crédit total) qui constituera une enveloppe immobilisée. Potentiellement cette enveloppe ne pourra être réutilisée si les défaillances sont trop importantes. - La couverture des profils se concentre sur les ménages à revenus modestes et très modestes et ne s'adresse pas aux ménages à revenus intermédiaires et aisés - Très forte couverture des pertes (80%) par le financement FEDER
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> - Dispositif pouvant s'appuyer sur les acteurs de la rénovation énergétique déjà en place et leurs modes de fonctionnement sans modifier leurs pratiques (opérateur et établissements financiers) 	<ul style="list-style-type: none"> - Intérêt limité pour les banques si le dispositif s'adresse uniquement aux plus modestes

B. Fonds de garantie

Le fonds de garantie est une variante de l'enveloppe de garantie plafonnée. La principale différence avec l'enveloppe plafonnée est que les garanties fournies ne sont pas limitées. L'enveloppe de garantie plafonnée envisagée dans la première option peut être soutenue par des acteurs complémentaires comme les compagnies d'assurance. Cette option permet d'assurer un effet de levier complémentaire.

Structuration de l'instrument

La structuration est identique à celle de l'enveloppe plafonnée.

Objectif

L'objectif de l'instrument consiste, comme pour l'enveloppe de garantie plafonnée, à offrir un meilleur accès au financement pour le bénéficiaire final. Le fonds de garantie géré par un intermédiaire financier s'engage à fournir en partie des fonds FEDER aux établissements financiers pourvoyeurs de prêts en cas de défaut des bénéficiaires finaux. En cas de mise en place de cette garantie, l'effet escompté auprès des établissements financiers est une appréciation réduite du risque et donc une couverture plus large des projets.

Modalités

Le fonds de garantie est destiné à couvrir les pertes éventuelles liées aux défauts de paiement subies par les établissements financiers. Une étude d'actuaire doit être menée pour estimer l'effet de levier possible au travers du recours aux sociétés d'assurances et ainsi définir les taux de couverture relative à chacun (fonds FEDER et fonds mis à disposition par les sociétés d'assurance).

À la suite de la survenue d'une perte liée à un défaut, l'intermédiaire financier gérant le fonds effectue des paiements à l'établissement financier en vertu de la garantie dans un délai de 60 jours en général.

Afin de garantir une diversité des bénéficiaires (ménages à revenus aisés, intermédiaires, modestes, très modestes) l'accord de financement passé entre l'autorité de gestion et l'intermédiaire financier gérant le fonds de garantie doit être alloué de condition sur les profils bénéficiant des prêts. Ces conditions peuvent imposer un pourcentage de prêts alloués à chaque catégorie de ménage.

Cette option ne pourra pas faire appel au financement FEDER dans sa totalité puisque la participation du FEDER à la garantie est plafonnée. Si le besoin de garantie est supérieur au plafond de 25%, le complément devra être apporté. Ce complément d'enveloppe pourra partiellement s'adresser à une population plus large. Les modalités de répartition seront cependant à préciser par une étude juridique.

Le fonds de garanties peut être financé par des assurés. Cette option requiert l'identification d'une base d'acteurs qui constitueront les contributeurs, notamment les banques. La question de l'application de la contribution et de l'acceptabilité sociale sera également à préciser si cette option est retenue.

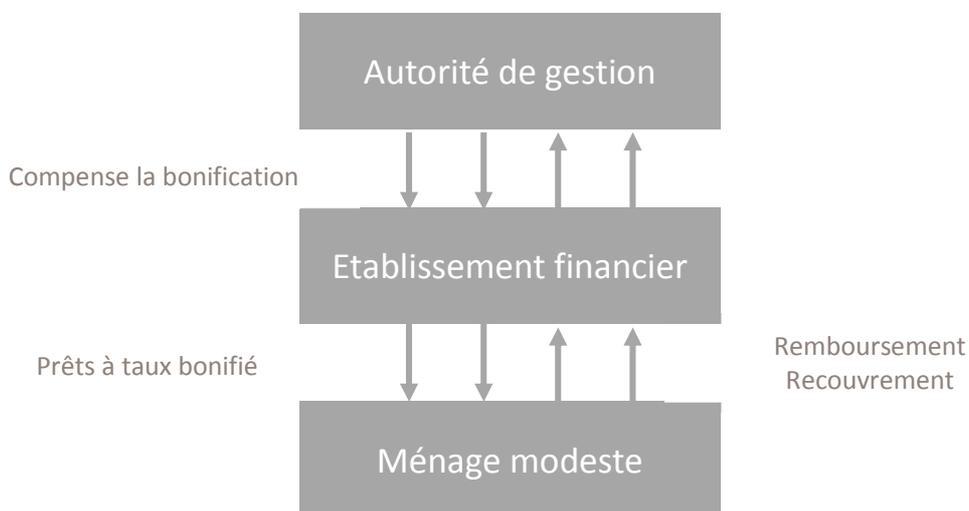
Analyse SWOT de l'outil

Forces	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> - Effet de levier complémentaire à l'enveloppe de garantie plafonnée à travers l'intervention d'acteurs complémentaires comme les compagnies d'assurances. L'effet de levier pourrait donc être potentiellement supérieur à 25 - Couverture totale des pertes - Attractivité très forte pour les établissements financiers - Le fonds de garantie est rémunéré, donc le financement FEDER également - Le risque sur le financement FEDER est très faible, l'enveloppe est à disposition, sera utilisée dans une limite maximale et le taux de défaillance est faible (à confirmer par l'étude actuarielle) 	<ul style="list-style-type: none"> - Etude d'actuaire à mettre en place avant le déploiement du fonds de garantie, - Financement plus complexe avec l'intervention d'une catégorie d'acteurs supplémentaire - Fonds de garantie « dormant », l'argent n'est pas utilisé pour les projets tant qu'il n'y a pas de défaillance. En cas de défaillance, la consommation de l'enveloppe entame la capacité de recyclage des fonds (taux d'intérêt faible ou négatif sur compte de dépôt) - Afin de disposer de sources de couvertures complémentaires, l'identification de la base d'acteurs et la mise en place du dispositif innovant prendra plus de temps que l'option de l'enveloppe plafonnée. La multiplicité des acteurs allonge le temps de déploiement
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> - Dispositif pouvant s'appuyer sur les acteurs de la rénovation énergétique déjà en place et leurs modes de fonctionnement sans modifier leurs pratiques (opérateur et établissements financiers) - L'option peut potentiellement soutenir les ménages hors critères ANAH (à revenus intermédiaires et aisés) sous réserve de validation juridique 	<ul style="list-style-type: none"> - L'effet multiplicateur doit être important pour compenser le blocage des fonds sur un compte dormant - Implique de créer un consensus avec les partenaires (sociétés d'assurance et banques)

C. Prêt à taux bonifié en faveur de l'efficacité énergétique

Structuration de l'instrument

Le prêt à taux bonifié permet aux établissements financiers de proposer aux ménages des prêts pour la rénovation à des taux avantageux par rapport aux conditions du marché.



Remarque : l'intermédiaire de gestion et l'établissement financier peuvent être le même acteur.

Flux descendants : L'autorité de gestion met l'argent à disposition de l'établissement financier pour rémunérer une partie des intérêts.

Flux remontants : les ménages remboursent une partie des taux d'intérêts de prêts à l'établissement financier.

Objectif

L'objectif de l'instrument est d'offrir des prêts préférentiels à des propriétaires de logements afin de leur permettre d'entreprendre des travaux de rénovation énergétique.

Modalités

Le prêt proposé par l'établissement financier au bénéficiaire final dispose d'un taux bonifié qui permet aux ménages de ne pas supporter le montant total des intérêts liés au prêt.

En contrepartie, les fonds FEDER sont mis à disposition des banques qui y prélèvent directement les intérêts qui auraient dus s'appliquer aux bénéficiaires à faibles revenus. Ce mécanisme permet d'alléger le risque pesant sur les banques, le ménage modeste bénéficiaire d'un taux bonifié ayant en effet plus de facilité à payer uniquement les remboursements en principal sans supporter de lourds intérêts.

La réglementation européenne permet d'utiliser les prêts à taux bonifiés également à destination de personnes morales ou de professionnels indépendant mais ce n'est pas l'objet de la proposition.

Exemple d'application : sur un prêt de 30 000 €, si le taux du prêt initial est de 3%, il peut être envisagé que la FEDER contribue à rembourser 1,5% des intérêts aux banques pour que le bénéficiaire final se voie appliqué un taux de 1,5%. Concrètement pour un prêt sur 15 ans, cela revient à diminuer les cotisations

mensuelle de remboursement de 200 €/mois à 185 €/mois pour un coût total du crédit qui passe de 7 300 € à 3 500 €.

Estimation de l'effet de levier :

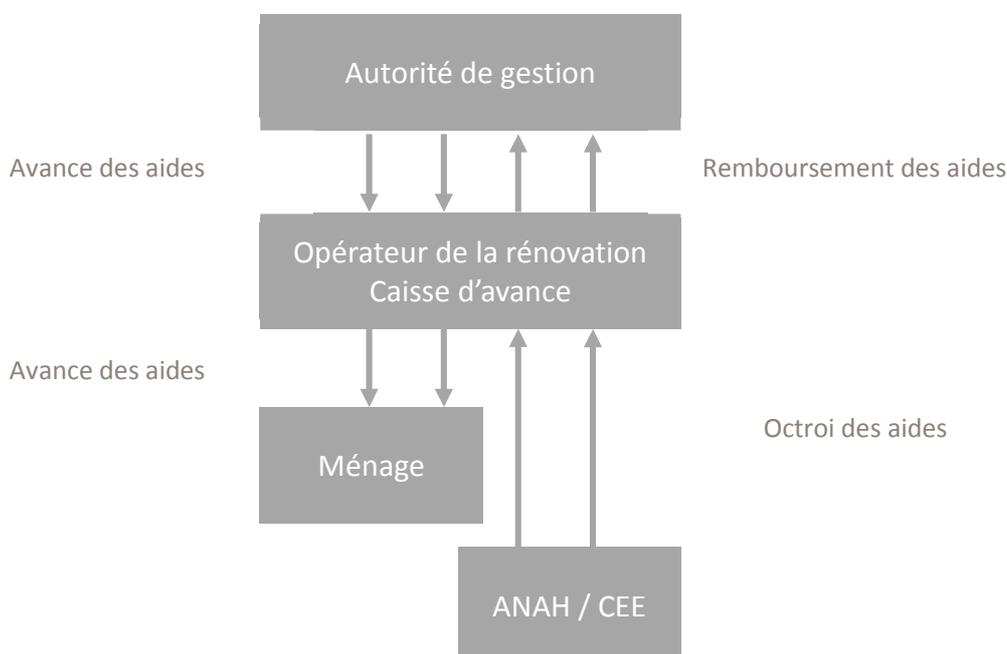
L'hypothèse prise est celle d'un prêt effectué de 100 M€ effectués par les établissements financiers sur 20 ans à 4,5% dans des conditions de marché normal. Pour atteindre un taux de 3% pour le bénéficiaire final sur le montant global de 100 M€, les calculs d'amortissement permettent de déduire que 15 M€ de FEDER seraient nécessaires. L'effet de levier au final serait donc de 6,66.

Analyse SWOT de l'outil

Forces	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> - L'effet de levier attendu pourrait être supérieur à celui d'un financement par la caisse d'avance ou par une prise de participation mais il sera inférieur à celui de l'enveloppe de garantie plafonnée ou le fonds de garantie. L'estimation présentée ci-dessus fait ressortir un effet de levier de 6,66. - Financement plus avantageux que sur le marché standard pour les bénéficiaires finaux - Allège le risque pour les banques de financer des ménages à faibles revenus - Le risque sur le financement FEDER est faible, les taux seront prélevés selon des modalités prédéfinies dans la limite maximale disponible - Les modalités de mise en place sont définies et le mécanisme correspond aux attentes des partenaires financiers et à leur fonctionnement, le déploiement opérationnel devrait être relativement rapide 	<ul style="list-style-type: none"> - Nécessite une contribution des Fonds FEDER sans recyclage - Mécanisme quasi-assimilable à une subvention directe aux bénéficiaires finaux - Les bénéficiaires finaux sont limités aux ménages à revenus modestes et très modestes de par les règles de financement du FEDER - Le financement FEDER ne génère pas de rémunération pour l'autorité de gestion
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> - Permet de toucher un nombre plus important de bénéficiaires finaux que sans le dispositif. En effet, le montant de remboursement est inférieur grâce à un remboursement des intérêts moindre, le pool de ménages éligible est donc plus important - Associé à une garantie, le produit pourrait aider à convaincre les banques de financer une cible plus large de bénéficiaires finaux 	<ul style="list-style-type: none"> - Les taux bas constatés actuellement sur les marchés ne rendent pas cette approche compétitive et attractive aux yeux des établissements financiers - Pas de couverture des pertes en cas de défaillance pour les fonds FEDER investis. Cet aspect rend d'autant plus important la nécessité de cofinancement à plus de 50% par le secteur privé afin de limiter le risque pour le secteur public - Les produits de prêts pour rénovation énergétique aux ménages les plus modestes ne sont pas mis en place car l'appréciation de leur solvabilité par les établissements financiers les rend inéligible. Même avec des taux préférentiels, le reste à charge est trop élevé. Seuls les projets permettant une économie d'énergie substantielle permettant de couvrir le coût du crédit (passoires énergétiques) serait potentiellement viables

D. Financement de la caisse d'avance

Structuration de l'instrument



Remarque : l'intermédiaire de gestion peut être l'autorité de gestion

Flux descendants : L'autorité de gestion met l'argent à disposition de l'opérateur. L'enveloppe est utilisée par l'opérateur pour avancer les subventions sur chaque projet traité.

Flux remontants : les ménages remboursent à l'opérateur la totalité de l'avance des subventions une fois qu'ils touchent les subventions en fin de projet, ils remboursent également un taux de rémunération à l'opérateur. L'opérateur rembourse le taux de rémunération à l'autorité de gestion ou s'en sert pour augmenter l'enveloppe disponible pour la caisse d'avance.

Objectif

L'objectif de l'instrument est de financer la caisse d'avance mise en place par l'opérateur régional. Cette caisse d'avance est destinée à faire bénéficier les particuliers des aides que sont le CEE et, pour les ménages modestes à très modestes, les aides ANAH. Ces aides normalement touchées par les particuliers en fin de projet de rénovation de leur logement, sont disponibles en début de projet grâce à la caisse d'avance.

Modalités

Le fonds FEDER pourrait être utilisé comme caisse d'avance par l'opérateur régional afin de permettre le lancement des projets et pour aider les bénéficiaires le temps qu'ils disposent des subventions. Le fonds FEDER est versé à l'opérateur qui le reverse aux bénéficiaires en fonction des projets.

Une fois le projet réalisé, les subventions ANAH et les aides CEE liées au projet sont versées à l'opérateur. L'opérateur remboursera l'intermédiaire financier.

Cette caisse d'avance peut être rémunérée à un taux qui devra être fixé. Compte tenu des conditions de marché, l'étude menée par la SCET propose une rémunération de la caisse d'avance à un taux de 0,5%²².

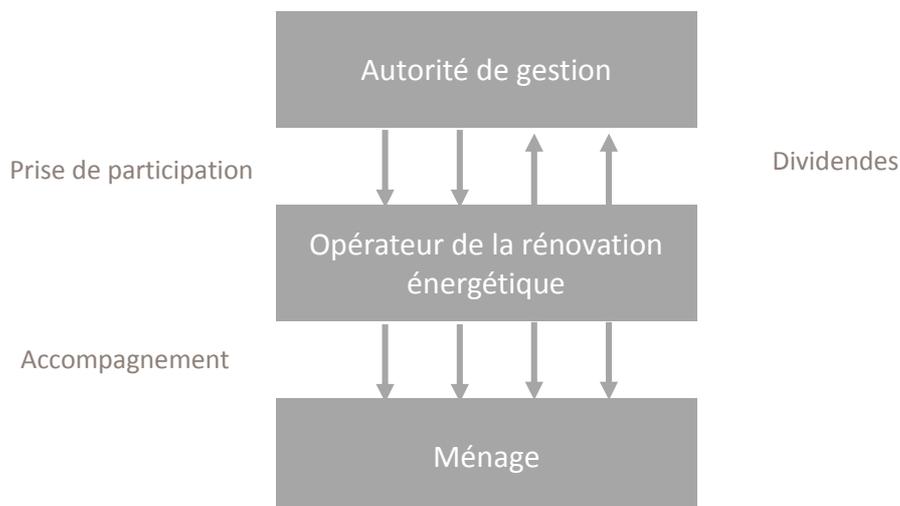
²² Rapport Création d'un opérateur régional de tiers financement indirect, mars 2015, SCET Burgeap

Analyse SWOT de l'outil

Forces	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> - Avance directe de plus d'un quart des travaux (environ 25%) pour les ménages les plus modestes - Recyclage total des fonds FEDER hormis le taux de défaillance - Les fonds FEDER mis à disposition par l'autorité de gestion génèrent une rentabilité de 0,5% - Les modalités de mise en place de la caisse d'avance sont définies par l'étude de préfiguration de l'opérateur. La création de l'opérateur a été prise, le déploiement pourrait se faire relativement rapidement 	<ul style="list-style-type: none"> - Les financements sont prioritairement accessibles aux ménages les plus modestes, les ménages modestes, éligibles au FEDER ne constitueront pas la cible prioritaire. Ils constituent pourtant une cible plus intéressante pour un financement hors subvention - Les fonds mis à disposition à travers le FEDER ne dégagent pas d'effet de levier important (effet levier de 3 au maximum en considérant le reste à faire des travaux). L'objectif de massification de la rénovation énergétique sera plus difficilement atteignable - Le risque sur le financement FEDER est légèrement plus important que sur les garanties car l'appréciation du risque ne portera pas sur la solvabilité des ménages (processus déjà maîtrisé par les banques) mais sur la possibilité de porter les projets au bout. Cette appréciation n'est pas consolidée aujourd'hui sur les ménages aux revenus modestes et très modestes
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> - Effet déclencheur important pour les ménages modestes qui sont souvent freinés dans le lancement des travaux - Stimule la demande et sécurise la situation de l'emprunteur - Le scénario de caisse d'avance est une des solutions étudiées dans le modèle de l'opérateur régional - Les aides Anah viendront compléter l'enveloppe FEDER dans la constitution de la caisse d'avance 	<ul style="list-style-type: none"> - Si le projet n'est pas mené à son terme, il ne bénéficie pas des subventions, une partie des fonds FEDER ne peut être recyclés. Cependant le taux d'abandon des projets lancés est très faible

E. Investissement au capital de l'opérateur

Structuration de l'instrument



Flux descendants : L'autorité de gestion investit au capital de l'opérateur. Le capital est utilisé par l'opérateur régional pour effectuer ses missions d'assistance technique, de tiers financement,...

Flux remontants : les ménages payent l'assistance technique et remboursent les prêts de tiers financement contractés. L'opérateur en fonction de son résultat annuel peut verser des dividendes à l'autorité de gestion qui est devenu actionnaire.

Objectif

Alimenté par le FEDER, l'objectif de l'instrument financier est ici d'intervenir en fonds propres auprès de l'opérateur régional de la rénovation énergétique, par le biais d'une prise de participation à son capital.

Modalités

La prise de participation au capital de la SEM se fait par l'intermédiaire d'un fonds de fonds ou directement entre l'autorité de gestion et l'opérateur. L'opérateur profite de ce capital pour mener son action d'assistance technique auprès des bénéficiaires finaux. L'opérateur se rémunère sur le mécanisme de tiers financement ou sur l'assistance technique qu'il procure aux bénéficiaires finaux. Il verse des dividendes au fonds de fonds ou directement à l'autorité de gestion.

Analyse SWOT de l'outil

Forces	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> - Recyclage partiel des fonds à travers le mécanisme de tiers financement qui permet de récupérer les économies de dépenses énergétiques réalisées suite aux travaux - Le capital investi devra normalement générer des revenus. En investissant, compte tenu du risque plus important que dans les autres options, le retour sur investissement devra être plus important - La prise de participation au capital de l'opérateur est une opération classique qui dépend de l'expérience de l'autorité de gestion en la matière mais qui peut se dérouler relativement rapidement, d'autant plus que la décision de création de l'opérateur est prise 	<ul style="list-style-type: none"> - La prise de participation est soumise au critère de « l'investisseur avisé en économie de marché ». L'autorité de gestion est censée investir comme un investisseur privé avec des retours sur investissement en lien avec les risques identifiés / pari passu - En prenant en compte les règles de financement classiques liées aux prises de participations dans les entreprises. L'investissement FEDER qui pourrait être demandé serait de 20%. Ce chiffre correspond à la structure financière présentée par l'opérateur (66% public, 33% privé). Compte tenu de ces hypothèses, l'effet de levier serait de 5 - Le risque sur le financement FEDER est fort car il dépend du bon fonctionnement de l'opérateur régional qui a mis en place un objectif ambitieux sur un marché encore non consolidé
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> - Co investissement avec des partenaires privés identifiés par l'autorité de gestion et sensibilisés en amont 	<ul style="list-style-type: none"> - L'opérateur interviendra sur tous les types de ménages, les dossiers les plus faciles à financer seront les ménages aisés et intermédiaires, qui se trouvent en dehors du public cible FEDER. En cas de prise en considération des revenus de l'opérateur par tiers financement, la non application de la règle des minimis sera à valider par une étude juridique

Remarque : dans cette option, l'effet de levier étant de 5 et le capital de l'opérateur étant connu et fixé à 12 M€, seuls 3 M€ seraient nécessaires à la prise de participation. Il est donc possible d'affirmer à ce stade, au contraire des autres options qui dépendent de variables extérieures, que le reste de l'enveloppe FEDER pourrait être utilisée pour alimenter d'autres options de financement.

5.3 Interaction avec les différents outils de financement

Rappel des typologies des formes d'intervention pour le bénéficiaire final

Dans le cadre du financement de la rénovation énergétique, un ménage qui mène un projet énergétique de son logement et qui sera bénéficiaire final des financements pourra bénéficier de quatre typologies d'intervention (cf partie 3) :

- 1/ Avance d'aides,
- 2/ Aides des collectivités,
- 3/ Autofinancement,
- 4/ Financement bancaire.

Sur les quatre typologies d'intervention, l'avance d'aides est relative à l'option C présentée en partie 5 : la caisse d'avance. Les autres typologies correspondent au « reste à charge » à financer par le bénéficiaire. Sur ces trois typologies, l'opérateur régional propose un rôle d'inter médiateur et d'accompagnateur.

Financement à travers la caisse d'avance

Cette intervention est relative à la caisse d'avance des aides ANAH et CEE. Comme évoqué précédemment, l'instrument financier a vocation à avancer le montant des aides accordables pour permettre de lever le frein du subventionnement post-travaux. La réception de ces aides intervenant habituellement une fois la rénovation effectuée, le particulier est en effet bien souvent contraint d'autofinancer au préalable le lancement des travaux.

Une fois l'avance octroyée et par mécanisme de subrogation, les aides ANAH et CEE sont directement versées à l'opérateur financeur. En considérant un volume de 12 800 dossiers traités en rythme de croisière pour une moyenne de 7 550 euros avancés par dossier, le montant global des aides avançables s'élèverait à plus de 96 millions d'euros.

Reste à charge

Les scénarios imaginés dans la constitution de l'opérateur régional estiment un reste à charge équivalent à 75% du financement initial. Le financement du reste à charge peut prendre différentes formes.

D'une part, le reste à financer est relatif aux aides publiques autres que celles citées précédemment. Y sont inclus :

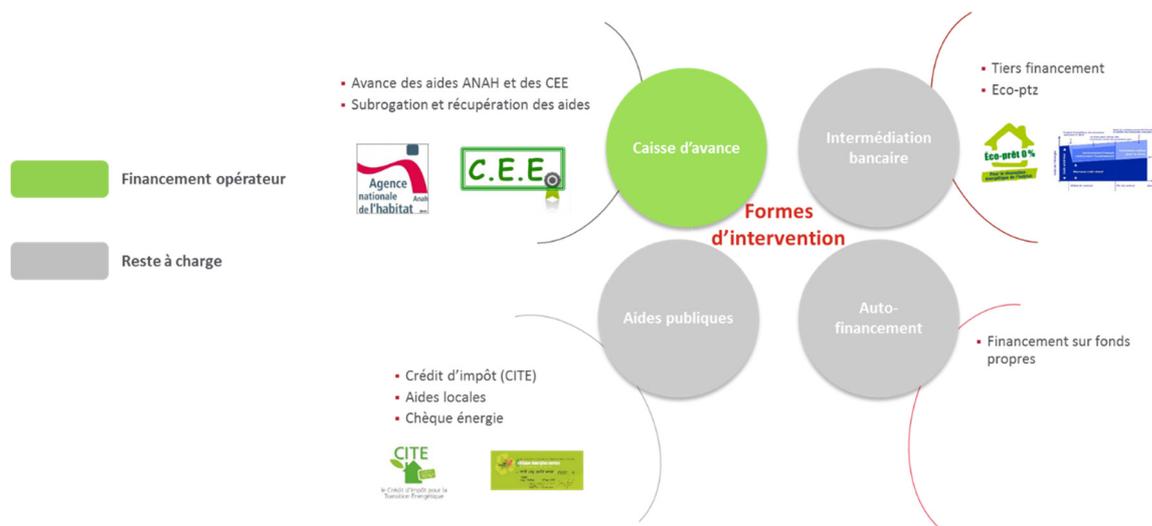
- Le CITE dont la forme particulière sous forme de crédit d'impôt rend complexe la subrogation et donc l'intégration dans la caisse d'avance
- Les aides octroyées par les collectivités locales qui sont spécifiques à chacune d'elle
- Le « chèque énergie » dont l'existence est aujourd'hui soumise à l'adoption de la loi sur la transition énergétique

Incluses dans le reste à charge les aides locales sont issues des collectivités territoriales ou institutions sociales. Celles-ci sont fortement hétérogènes et proposent un ciblage et des modalités qui diffèrent selon les territoires. A titre indicatif, un tableau indiqué en annexes répertorie une partie d'entre elles. Complémentaires aux autres aides évoquées dans cette étude, elles ne seront pas incluses à la caisse d'avance de l'opérateur mais seront néanmoins intégrées au parcours de service qui prévoira leur calcul dans le plan de financement offert au particulier.

S'agissant du chèque énergie, celui-ci a vocation à bénéficier aux ménages modestes afin de leur permettre de payer leurs fournisseurs d'énergie ou de capitaliser des ressources afin de réaliser des travaux d'économies d'énergie. Mesure phare de la loi sur la transition énergétique actuellement en

discussion parlementaire, elle n'est à ce stade pas opérationnelle et n'est pas incluse dans le calcul des montants des aides éligibles au projet.

D'autre part, le reste à charge est relatif à l'autofinancement de la rénovation par les ménages ainsi qu'au mécanisme de financement bancaire. S'agissant de ce dernier, l'intermédiation propose le partenariat et la mise en relation avec les organismes bancaires aptes à offrir des offres de financement adaptées à la démarche énergétique et capable de répondre à la massification des demandes générée par l'opérateur.



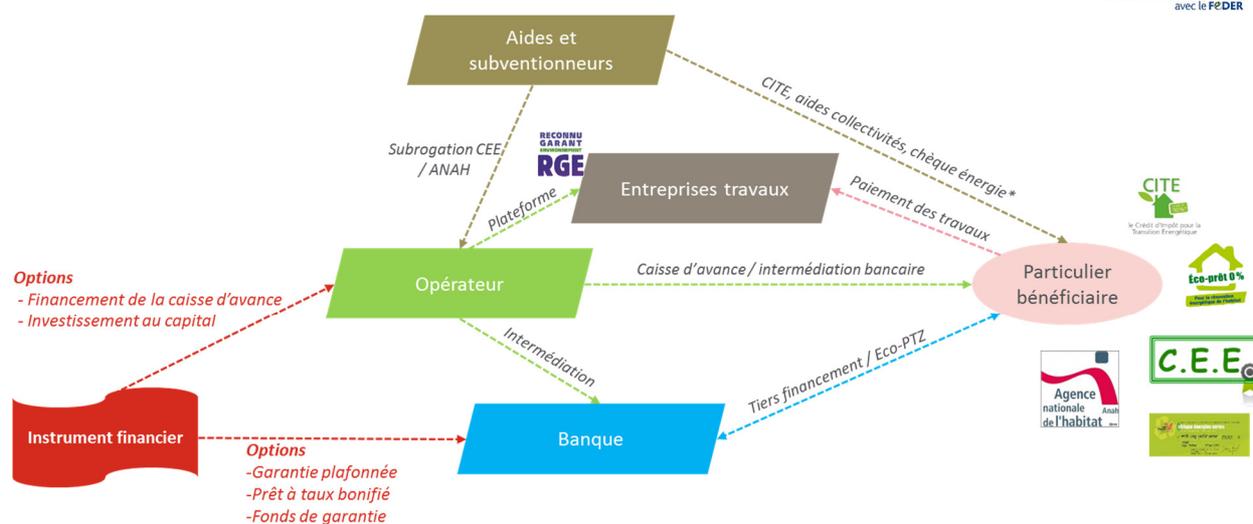
Le graphique ci-dessus illustre les différentes formes d'intervention sur lesquelles repose la rénovation énergétique.

En considérant un volume de 12 800 dossiers traités en rythme de croisière, le besoin régional de financement relatif au reste à financer est estimé à plus de 270 millions d'euros.

Constituant un budget important imputable sur le particulier, le partenariat bancaire proposé par l'opérateur constitue une réelle valeur ajoutée en permettant de consolider la relation entre les bénéficiaires finaux et les établissements financiers en mettant l'offre d'emprunt directement en face du reste à charge.

Intégration de l'instrument dans cet écosystème

Outil complémentaire aux autres dispositifs de la rénovation énergétique déjà existants ou en devenir s'agissant de l'opérateur prévu dans le cadre du Plan 100 000 logements, l'instrument financier s'intègre différemment dans son environnement selon la structuration retenue.



*Le bénéfice du nouveau dispositif « chèque énergie » est soumis à l'entrée en vigueur de la loi sur la transition énergétique

Instrument financier en soutien de l'opérateur

Dans le cas d'un financement de la caisse d'avance ou d'un investissement au capital, l'instrument financier se pose en appui direct de l'opérateur.

Dans le premier cas, l'instrument vient avancer directement le montant des aides ANAH et CEE à l'opérateur. Par le mécanisme de subrogation, ce dernier récupère le montant des aides octroyées aux particuliers bénéficiaires et les reverse à l'instrument.

Dans le second cas, l'instrument entre directement au capital de l'opérateur constitué.

Instrument financier en soutien des banques

Dans les cas d'une enveloppe de garantie plafonnée, d'un prêt à taux bonifié ou d'un Fonds de garantie, l'instrument intervient en appui des banques pour soutenir l'octroi par celles-ci de prêts pour la rénovation correspondant au reste à charge.

5.4 Synthèse de nos recommandations quant à l'outil à mettre en place

L'ensemble des options possibles pour le déploiement d'un instrument financier en soutien à l'opérateur régional est synthétisé dans le tableau ci-après. Les notations indiquées dans le tableau font référence aux remarques indiquées dans les analyses SWOT de chaque option ainsi qu'aux remarques préliminaires.

Les critères d'analyse retenus sont les suivants :

- Effet de levier pressenti : l'effet de levier constitue le rapport entre le montant disponible pour les projets soutenus et le montant investi au titre du FEDER. plus l'effet de levier sera important, plus l'option sera intéressante. Cet effet de levier a été estimé en fonction des règles de déploiement de chacune des options pour donner également un chiffrage ;
- Diversité des bénéficiaires finaux : ce critère traduit la possibilité d'adresser un public large incluant l'ensemble des catégories des ménages (classement +) ou au contraire les restrictions liées aux contraintes analysées dans l'accord de partenariat (classement -)
- Recyclage des fonds FEDER : il s'agit ici de décrire si les fonds sont récupéré facilement pour être réutilisés (+) ou non récupérables (-)
- Retour sur investissement : ce critère traduit l'importance relative de la rentabilité de l'investissement des fonds FEDER. Si la rentabilité est importante, le classement sera positif (+), sans rentabilité, il sera négatif (-). Précisions : ce signe négatif ne traduit pas un rendement négatif qui impliquerait un abondement constant
- Risque sur le financement FEDER : l'analyse fait ressortir une appréciation qualitative du risque qui sera positive quand le risque est jugé faible et négative quand le risque est jugé élevé
- Simplicité et rapidité de mise en place : ce dernier critère traduit le fait que l'instrument est déjà défini règlementairement ou à travers des documents de définition de l'opérateur d'une part, déjà utilisé par les banques et en lien avec les conditions du marché d'autre part.

Critères de choix	Options possibles				
	Enveloppe de garantie	Fonds de garantie	Prêt à taux bonifié	Financement de la caisse d'avance	Investissement au capital
Effet de levier pressenti	++ 25	++ > 25	- 6,66	- 4	- 5
Diversité des bénéficiaires finaux couverts	-	-	-	-	++
Recyclage des fonds FEDER investis	-	-	-	++	+
Retour sur investissement	+	+	- -	+	++
Risque sur le financement FEDER	+	+	+	-	- -
Simplicité et rapidité de mise en place	+	+	-	+	+

Les options présentées dans le tableau ne sont pas exclusives l'une de l'autre. La mise en place de différentes options en même temps peut être choisie. Compte tenu de la diversité des options et des besoins identifiés lors des échanges avec les établissements financiers, un mixte d'option serait une solution préférentielle pour adresser le marché.

L'analyse consolidée des avantages et inconvénients mentionnés sur le tableau ci-dessus fait ressortir les conclusions principales suivantes :

- Le fonds de garantie et l'enveloppe de garantie plafonnée sont susceptibles de générer l'effet de levier maximum de par leur structuration ;
- Compte tenu des critères d'éligibilité indiqués dans l'accord de partenariat, seule la prise de participation permet de couvrir l'ensemble des ménages qui ont besoin de mener un projet énergétique et donc répondre plus facilement à l'objectif de massification de la rénovation énergétique ;
- La caisse d'avance permet le recyclage le plus important des fonds FEDER grâce à une récupération totale des fonds hormis les abandons de projets dont le taux est faible, les autres options utilisent les fonds dans des dispositifs plutôt « dormants » ;
- Le retour sur investissement est positif pour l'ensemble des options sauf pour les prêts à taux bonifiés où le FEDER ne génère pas de revenus ;
- La prise de participation est l'option la plus risquée car il faut mettre en place l'opérateur. Sans historique de traitement de projet, le risque est plus élevé qu'en déployant des instruments de soutien complémentaires comme dans les autres options ;
- Le prêt à taux bonifié est pénalisé par le fait que les conditions de marché présentent déjà des taux faibles, l'avantage pour les partenaires financiers sera donc faible. Pour les autres options, l'intérêt du marché est manifeste et les modalités de mise en place sont définies.

D'après ces analyses, l'option optimale qui ressort est la suivante : le déploiement d'un outil mixte utilisant à la fois une caisse d'avance et l'enveloppe de garantie permettrait de générer un effet de levier important tout en permettant un recyclage des fonds FEDER et une mise en place relativement rapide.

En complément, il est à noter que pour les publics les plus modestes, le reste à charge prévu dans les travaux de rénovation énergétique reste important. Il se rapproche des 8 500 € pour un projet de rénovation²³. Ces ménages, même en mettant en place les instruments précités, restent difficilement solvables sur de tels montants. L'accompagnement de l'opérateur énergétique à travers des modalités de tiers financement et concentré sur des logements très énergivores permettant des gains d'énergie conséquent reste une modalité essentielle à déployer pour adresser la défaillance de marché.

Au final, seule l'option de prêt à taux bonifié ne présente aujourd'hui pas assez d'avantage pour être retenue dans le mixte. Cependant, l'avancée des négociations avec les partenaires financiers ou l'évolution des conditions de marché pourrait rendre cette option attractive dans l'avenir.

Conclusion

Face aux besoins en financement identifiés pour atteindre les objectifs de réduction des consommations énergétiques, l'instrument financier doit permettre, par l'effet de levier qu'il dégage, et par son caractère démonstrateur, de stimuler le marché et encourager la massification. Utilisé en complément des outils et dispositifs déjà en place, il peut revêtir différentes formes reposant sur des mécanismes de garantie, de co-financement, bonification de taux, participation au capital ou avance de subventions. *L'option la plus appropriée d'après l'analyse menée serait l'utilisation mixte d'une enveloppe de garantie plafonnée et d'une caisse d'avance au sein de l'instrument financier déployé. Cette option devra être complétée pour être totalement opérationnelle par un mécanisme de tiers financement permettant aux ménages aux revenus très modestes de mener les projets*.*

**A compléter après la réunion.*

²³ Note sur le modèle économique de l'opérateur régional de tiers financement indirect, mars 2015

6 Plan d'action pour le déploiement d'un instrument financier

6.1 Rappel des étapes clés

De la phase amont d'étude jusqu'à la période d'investissement et à la mesure de sa performance, la mise en place de l'instrument financier s'échelonne sur 6 étapes clés dont les échéances sont planifiées à titre indicatif dans la section suivante.

Actions réalisées à ce stade :

1/ Evaluation ex-ante

Objet : Préciser la défaillance de marché et déterminer la valeur ajoutée d'un instrument financier

La réalisation de cette étude répond à l'ensemble des points à traiter dans le premier bloc de l'analyse Ex-Ante (cf annexe 8.2). Seul le bloc 2 reste à faire (stratégie d'investissement, structure de l'instrument financier).

L'identification du besoin de financement de la rénovation énergétique telle que présentée dans le rapport s'appuie sur un objectif identifié au niveau régional de mettre à niveau un parc de logement aujourd'hui énergivore. Cette approche permet de démontrer une partie de la défaillance de marché à travers l'identification des objectifs politiques. Cette approche a été privilégiée à une approche directe de la demande qui est difficilement quantifiable compte tenu du nombre important d'acteurs (1,7 millions de ménages à solliciter potentiellement). Il a été considéré dans l'identification de la défaillance de marché que si les dispositifs adéquats étaient mis en place, la demande suivrait compte tenu des analyses menées dans ce rapport. Cette approche pourrait se faire par l'envoi d'un questionnaire auprès d'une population ciblée vivant dans les logements énergivores ciblés.

Acteurs à mobiliser

La réalisation de l'ex-ante est effectuée par l'**Autorité de gestion**, traditionnellement commanditaire de l'évaluation auprès de bureaux d'étude

Actions encore à déployer :

2/ Définition de la structure et de l'organisation

Objet : Structurer l'instrument financier

Cette étape a pour but de déterminer le modèle d'instrument financier à déployer parmi les différentes options envisageables, et dont les modalités sont décrites ci-avant.

Acteurs à mobiliser

La structuration de l'instrument est du ressort de l'**Autorité de gestion**, en collaboration avec **les partenaires financiers**.

A ce stade, différents acteurs peuvent être sollicités selon la nature de l'instrument prévu. Ainsi à titre d'exemple, le choix de mettre en place un Fonds de garantie suppose de mener en amont une étude d'actuaire afin de déterminer le montant maximum garantissable rapporté au capital mobilisé.

3/ Etude juridique

Objet : Formaliser les aspects juridiques de l'instrument

Cette phase a notamment pour objet de préciser les enjeux juridiques de l'instrument et notamment de déterminer ses conséquences en termes d'aides d'Etat. Cette phase obligatoire de l'étude Ex Ante doit être menée avant le lancement de l'instrument financier.

Il peut déjà être identifié à ce stade que les bénéficiaires finaux étant des particuliers et que les enveloppes ne dépassant pas les minimis (30 000 € de travaux par ménages par rapport à un seuil de 200 000€), les problématiques d'aides d'Etat ne devraient pas se poser. Par contre, la gestion individuelle par logement de chaque dossier pour rentrer dans ce cadre sera lourde vu les objectifs fixés (12 500 logements rénovés par an). Il faudra donc rapidement identifier les acteurs en charge de la prestation et son mode de rémunération.

Acteurs à mobiliser

L'étude juridique est effectuée, sous supervision de l'autorité de gestion, par un **cabinet d'étude spécialisé**. Elle requiert des compétences juridiques spécifiques.

4/ Stratégie d'investissement et plan d'affaires

Objet : Etablir les prévisions de financement de l'instrument

Cette phase inaugure la mise en place de l'instrument et vise à déterminer les plans et orientations d'investissement. Elle inclut la fixation des conditions qui permettront l'acceptation ou le rejet de financement d'un projet candidat.

Cette phase peut être déterminée en amont de l'Appel d'Offres ou en aval si la stratégie d'investissement est demandée au gestionnaire de fonds.

Elle inclut également l'identification des partenaires financiers qui viendront compléter l'investissement initial dans l'instrument financier. Cette identification aura déjà été menée en amont, notamment à travers les divers appels à manifestation d'intérêts mais doit se maintenir tout au long de la constitution de l'instrument financier car au fur et à mesure de sa consolidation, l'instrument attirera de nouveaux investisseurs potentiels.

Acteurs à mobiliser

Programme d'investissement et plans d'affaire sont du ressort de **l'Autorité de gestion** et des **partenaires financiers**. Eventuellement, une partie de cette responsabilité peut être déléguée au **gestionnaire** sélectionné après l'Appel d'Offre si les conditions ont été précisées dans le cahier des charges.

5/ Sélection du bénéficiaire de l'Instrument Financier (ou gestionnaire du Fonds)

Objet : choisir l'entité responsable de la gestion de l'instrument financier

Une fois la stratégie et la forme de l'instrument financier définies, il faut sélectionner bénéficiaire de l'IF ou gestionnaire du fonds. Lors de cette phase, un appel d'offres est lancé.

Acteurs à mobiliser

Cette étape mobilise **l'Autorité de gestion** ainsi que les **partenaires financiers**.

6/ Convention de financement

Objet : signer la convention

Une fois l'appel d'offres terminé, le gestionnaire du Fonds sélectionné signe la convention de financement qui finalise la phase d'étude et permet de démarrer la mise en place effective de l'instrument à déployer. La signature de la convention de financement formalise les engagements des parties prenantes.

Acteurs à mobiliser

Cette étape mobilise **l'Autorité de gestion**, les **partenaires financiers** ainsi que le **gestionnaire sélectionné**.

Rôle du gestionnaire :

Au moment de l'Appel d'Offre de sélection du gestionnaire, son rôle devra être clairement défini dans le dossier de consultation. Ce rôle peut être décliné de la manière suivante :

Mission 1 : Communiquer autour de l'instrument pour attirer les porteurs de projets

Afin de rendre visible l'outil déployé, cette phase consiste à mettre en place une stratégie de communication apte à capter l'attention et l'intérêt des porteurs de projets en faveur de la rénovation énergétique.

Mission 2 : Analyser les projets et Déterminer l'aptitude des candidats à bénéficier du soutien de l'instrument

Afin de rendre s'assurer du bon déroulement de l'investissement, le gestionnaire du fonds devra s'assurer en amont de la capacité des porteurs de projets à déployer leur projet et donc profiter du financement qu'ils viennent demander au fonds.

Mission 3 : Financer les projets via l'outil et permettre le lancement des projets

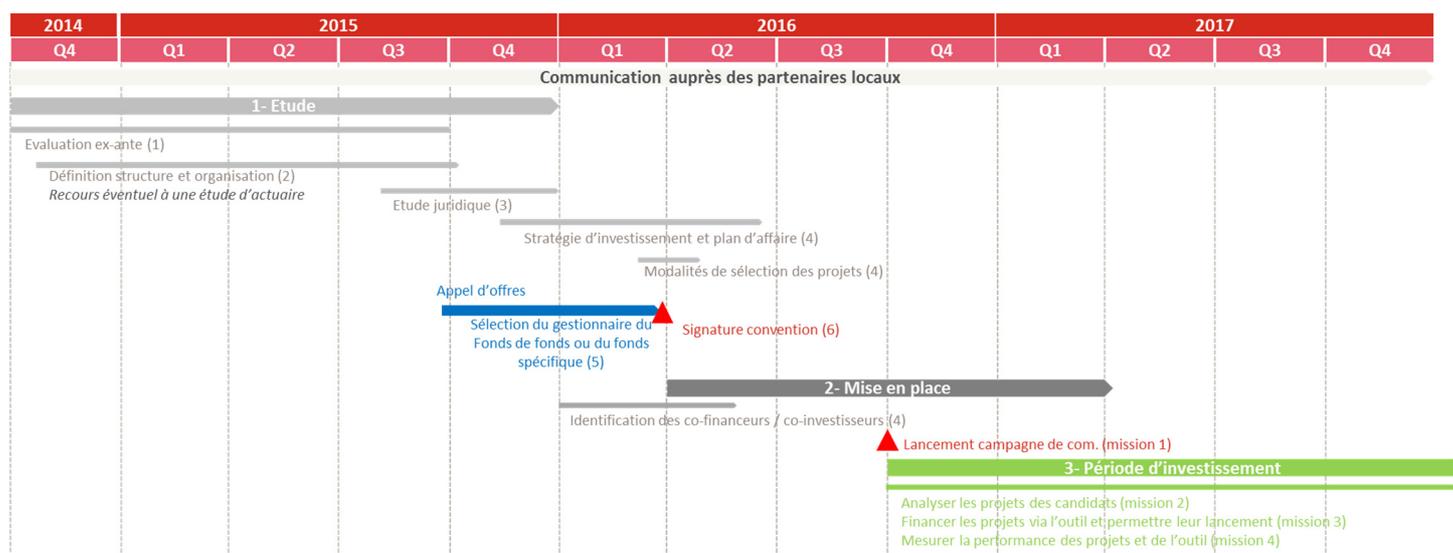
Une fois analysé et jugé apte, le projet cible est directement soutenu lors de cette phase, selon les modalités propres à l'instrument choisi.

Mission 4 : Garantir un suivi et une mesure de l'efficacité de l'outil mis en place à travers la mesure de la performance des projets financés

Tout au long de la phase de financement, l'impact de l'instrument doit être analysé afin de s'assurer que celui-ci répond aux effets et attentes escomptés. Une vision sur l'efficacité des rénovations énergétiques, sur les taux d'abandon, les taux de défaillance devra être mise en place. Ces indicateurs devront être complétés afin de disposer d'une vision complète de l'efficacité de l'action menée.

6.2 Calendrier indicatif

Le calendrier ci-dessous est donné à titre indicatif et vient échelonner les étapes déroulées précédemment.



Conclusion

Le déploiement d'un instrument financier s'articule, au regard des attendus énoncés dans la réglementation européenne, sur différentes phases qui, de l'étude ex-ante jusqu'à la mise en place de l'instrument et à sa fonctionnement, sont jalonnées d'étapes clés impliquant l'Autorité de gestion, les partenaires financiers, le gestionnaire et les différents cabinets d'étude.

Actuellement en phase d'étude, un calendrier prévisionnel permet d'envisager le lancement d'un IF à la fin du premier trimestre 2016.

7 Sources

Principaux supports utilisés pour l'étude

Nom	Origine	Date
Tableau de bord de la construction durable en Nord-Pas-de Calais	Cellule économique régionale pour la construction et l'habitation	2014
Rapport intermédiaire sur le financement de la rénovation énergétique des logements privés	Caisse des dépôts et consignations	2013
CCTP Mission d'AMO pour la création d'un opérateur de tiers investissement	Région Nord-Pas-de-Calais	nd
Bilan FEDER sur la rénovation énergétique des logements sociaux en région NPDC	Région Nord-Pas-de-Calais	2013
Note de synthèse sur l'AMO pour la création d'un opérateur de tiers investissement	Région Nord-Pas-de-Calais	2014
Mission d'assistance pour la création d'un opérateur régional de tiers-investissement	Région Nord-Pas-de-Calais	2014
Comité de pilotage du plan de réhabilitation environnementale	Région Nord-Pas-de-Calais	2014
Guide de financement des projets pour la 3ème révolution industrielle en NPDC	Région Nord-Pas-de-Calais / CCI Nord de France	2014
Synthèse sur la 3ème révolution industrielle en marche	Région Nord-Pas-de-Calais / CCI Nord de France	2014
Third Industrial revolution Master Plan by Jeremy Rifkin	Région Nord-Pas-de-Calais / CCI Nord de France	2014
Feuille de route régionale TRI	Région Nord-Pas-de-Calais	2014
Livre blanc sur le financement de la transition écologique	Ministère de l'Economie et des Finances / Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie	2013
Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie	Région Nord-Pas-de-Calais	2012
Schéma régional d'aménagement et du développement durable du territoire	Région Nord-Pas-de-Calais	2013
Programme opérationnel de la région Nord-Pas-de Calais 2014-2020	Région Nord-Pas-de-Calais	2014
Accord de partenariat France 2014-2020		2014
Appel à projets sur les initiatives locales pour la rénovation énergétique	Région Nord-Pas-de-Calais	2015
Note sur le modèle économique de l'opérateur régional de tiers financement indirect	Région Nord-Pas-de-Calais / BURGEAP / SCET Caisse des dépôts	2015
Les financements innovants de l'efficacité énergétique	Plan bâtiment durable	2013
Rénovation énergétique et filière bâtiment	Plan bâtiment durable	2014
Le tiers financement, Evaluation de l'outil du tiers financement à l'échelle nationale	Ademe / Vesta Conseil et Finance	2013
Étude de l'usage possible des fonds structurels européens au travers d'instruments financiers pour financer la rénovation énergétique du logement	Ademe	2013

8 Annexes

8.1 Check list règlementaire des points abordés dans cette étude

Le tableau ci-dessous a pour objectif d'établir une grille de lecture des différents points abordés dans cette évaluation, au regard des spécifications requises dans le règlement européen concernant les dispositions communes relatives aux Fonds Européens.

Il convient de rappeler qu'un certain nombre de points requis ne seront traités qu'en complément du présent document, celui-ci ne constituant que la première étape de la méthodologie générale ex-ante.

Points requis	Source
Identification des défaillances de marché	Art. 37 (2) (a)
Analyse de l'écart entre l'offre et la demande de financement et identification des situations de sous-investissement	Art. 37 (2) (a)
Evaluation des besoins en investissement	Art. 37 (2) (a)
Evaluation de la valeur ajoutée des instruments envisagés	Art. 37 (2) (b)
Comparaison de la valeur ajoutée avec d'autres formes d'intervention	Art. 37 (2) (b)
Cohérence de l'IF envisagé avec d'autres formes d'intervention publique	Art. 37 (2) (b)
Conséquences en termes d'aides d'Etat	Art. 37 (2) (b)
Estimation des ressources publiques et privées supplémentaires que l'IF envisagé pourrait impulser et évaluation du calendrier de co-financement national et des contributions additionnelles (principalement privées)	Art. 37 (2) (c)
Estimation de l'effet de levier de l'IF envisagé	Art. 37 (2) (c)
Evaluation du besoin et du niveau de la rémunération préférentielle basée sur l'historique des marchés considérés	Art. 37 (2) (c)
Analyse des informations disponibles sur les expériences passées, en particulier celles mises en place dans le pays ou la région de l'IF envisagé	Art. 37 (2) (d)
Identification des principaux facteurs clés de succès ou d'échec des expériences précédentes	Art. 37 (2) (d)
Définition du niveau de détail de la stratégie d'investissement proposée (maintien d'un certain degré de stabilité)	Art. 37 (2) (e)
Définition de l'échelle et de l'orientation de l'IF en lien avec les résultats des analyses du marché et de la valeur ajoutée	Art. 37 (2) (e)
Sélection du produit financier à envisager et ciblage des bénéficiaires finaux	Art. 37 (2) (e)
Définition de la structure de la gouvernance de l'IF	Art. 37 (2) (e)
Sélection des outils les plus adaptés et définition de la structure de co-financement (incluant la combinaison avec des subventions)	Art. 37 (2) (e)
Réglages et quantification des résultats attendus de l'IF envisagé au moyen d'indicateurs de résultats et de performance	Art. 37 (2) (f)
Spécification de la façon dont l'IF envisagé contribuera à atteindre les objectifs stratégiques souhaités	Art. 37 (2) (f)
Définition du système de surveillance afin de contrôler l'IF, faciliter les exigences de déclaration et identifier les domaines d'amélioration	Art. 37 (2) (f)
Définition des points de déclenchements et dispositions nécessitant la révision ou la mise à jour de l'évaluation ex ante	Art. 37 (2) (g)
Insertion des points de déclenchements dans les dispositions de surveillance et de déclaration	Art. 37 (2) (g)
Soumission de l'évaluation ex-ante au comité de suivi, à des fins d'information et conformément aux règles spécifiques des Fonds	Art. 37 (3)
Publication des résultats de la synthèse et conclusion de l'évaluation ex-ante dans les 3 mois suivants la date de finalisation	Art. 37 (3)

Périmètre de la présente étude

8.2 Eléments complémentaires sur la structuration envisagée de l'opérateur

Détail de l'estimation du reste à charge selon la typologie de cible

Pour rappel, l'hypothèse de composition des bénéficiaires cibles est la suivante :

- PO MI très modestes : 20%
- PO MI modestes : 55%
- PO MI intermédiaires : 15%
- PO MI aisés : 10%

Les tableaux ci-dessous dressent l'estimation du montant de reste à charge à financer par le particulier dans la rénovation de son habitation.

Publics très modestes

ANAH	10 000 €	59,8%
Prime Habiter Mieux	3 000 €	18,0%
CIDD/CITE	1 821 €	10,9%
Aides Collectivités et autres institutions sociales		0,0%
Chèque énergie		0,0%
CEE	1 891 €	11,3%
Total financements	16 712 €	100,0%

Reste à charge (hors aides locales)	8 431 €
Eco-PTZ potentiel	8 431 €

Publics modestes

ANAH		0,0%
Prime Habiter Mieux		0,0%
CIDD/CITE	3 771 €	66,6%
Aides Collectivités et autres institutions sociales		0,0%
Chèque énergie		0,0%
CEE	1 891 €	33,4%
Total financements	5 662 €	100,0%

Reste à charge (hors aides locales)	19 481 €
Eco-PTZ potentiel	19 481 €

Publics intermédiaires

ANAH		0,0%
Prime Habiter Mieux		0,0%
CIDD/CITE	3 771 €	66,6%
Aides Collectivités et autres institutions sociales		0,0%
Chèque énergie		0,0%
CEE	1 891 €	33,4%
Total financements	5 662 €	100,0%

Reste à charge (hors aides locales)	19 481 €
Eco-PTZ potentiel	19 481 €

Publics aisés

ANAH		0,0%
Prime Habiter Mieux		0,0%
CIDD/CITE	3 771 €	66,6%
Aides Collectivités et autres institutions sociales		0,0%
Chèque énergie		0,0%
CEE	1 891 €	33,4%
Total financements	5 662 €	100,0%

Reste à charge (hors aides locales)	19 481 €
Eco-PTZ potentiel	non cumulable avec CIDD

Focus sur les aides publiques des collectivités territoriales

Disparates dans leur typologie, les aides à la rénovation allouées par les collectivités territoriales sont listées ci-dessous, à titre indicatif et pour le département du Nord (59).

59	Diagnostic thermique	Isolation toiture-T-murM	Régulation de chauffage	Chaudière à condensation	Chaudière bois	Géothermie	Photovoltaïque	CESI	COMBI	Récup. eau de pluie
CA Porte du Hainaut	-	-	50% du thermostat d'ambiance	-	-	-	-	300 € à 500 €		40 % du TTC
CC Flandres Lys	-	T : 4 à 10 €/m ²	-	-	-	-	-	500 à 1500 €		50 % (150 €)
CC du Carembault	-	-	-	-	-	-	-	-		50 € m ³ (500€)
CC Coeur d'Ostrevent	Reste à charge 100 €	Jusqu'à 4500 € pour une première acquisition d'un logement ancien avec travaux d'économie d'énergie								
CU Dunkerque(5)	-	M : 6 à 8 €/m ² T : 10 à 12 €/m ²	-	350 € à 1000 €	-	-	-	400	1400	
Armentières	-	1500 €								
Bailleul	Exonération de la part communale de la taxe foncière de 50 à 100% sur 5 ans									
Bondues	0,2	0,2	-	-	20%(1)	20%(2)	20%	20%	20%	20%
Douai	-	T : 8 €/m ²	-	-	-	-	-	400	500	
Fâches-Thumesnil	-	T : 3 à 6,8 €/m ²	-	-	-	-	0,5 à 0,9 €/Wc	75 à 105€/m ²	150 à 205€/m ²	50 à 70€/m ³
Fliers en Escrebieux	-	-	-	-	-	500 €(3)	500	500	500	500
Halluin	-	T : 3 à 5 €/m ²	-	-	-	-	-	400		
Haubourdin	-	T : 15 à 20% après audit(4)	-	-	-	-	-	500 à 1500 €	-	-
Hem	-	T : 30% (500 €)	30% (200 €)	-	20% (500 €)	-	300	300	300	20 à 50%
Houplines	-	T : 3 à 5 €/m ²	-	-	-	-	-	-	-	-
La Madeleine	-	T : 30 à 50 %	-	-	30%(1) (500€)	-	-	500	-	50% (50€)
Lambersart	Jusqu'à 200 € si travaux	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lezennes	-	Prime de 2 à 10€/m ² + étanchéité à l'air 3 à 30€/m ²	-	-	-	-	-	-	-	-
Lille-Lomme-Hellemmes	50% (si travaux)	15 à 80 %					+ 1,2 €/Wc (500 €)	+ 100 à 200 €/m ²		200€/m ³
Linselles	-	-	-	-	-	420 € (5% des travaux)	-	-	-	-
Marcq en Baroeul	-	-	-	-	-	-	-	-	-	35 € à 50 €
Marquette	-	-	-	-	-	-	-	-	-	25 à 50 €
Mons en Baroeul	-	-	-	-	-	-	-	100 €/m ²		
Mouvaux	-	-	-	-	-	-	-	350		50 % (50 €)
Neuf-Berquin	-	-	-	-	-	-	500	250	500	-
Neuville en Ferrain	-	M : 2 à 5 €/m ²	-	400	400	-	-	-	-	25 à 50 €
Quesnoy sur Deule	Prime de 4 à 8% du coût des travaux plafonnée à 600 €							-	300	60 €/m ³ (300 €)
Rieulay	-	T : 2 €/m ²	-				300			100 à 200 €
Ronchin	-	3 à 5 €/m ²	-	-	-	-	1 €/Wc	500	700	50 €/m ³
Roubaix	-	T : 8 €/m ²	-	-	-	-	-	100 €/m ²		70 €/m ³
	Exonération de la part communale de la taxe foncière de 100% sur 5 ans									
St André	-	3 à 5 €/m ² (200 €)	-	-	-	-	-	25% plafonné à 500 €		25 à 50 €
Seclin	-	-	-	-	-	-	-	75 €/m ²	-	50 €/m ³
Tourcoing	-	-	-	-	-	-	0,40 à 1,50€/Wc	40 à 240€/m ²	40 à 240€/m ²	1€/l.
Villeneuve d'Ascq	-	-	Prime : 2 à 10€/m ² (4) + étanchéité à l'air 3 à 30€/m ²	-	550 à 750 €	350 à 750 € ₀	-	500		50 €/m ³
Wambrechies	-	T : 50% (1200 €)	-	-	-	-	-	-	-	35 € à 100 €
Wasquehal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20€ à 50€