

# Le Service public de l'efficacité énergétique des Hauts-de-France

Rapport d'activité 2014-2018



Le projet est cofinancé par l'Union Européenne. L'Europe s'engage en Hauts-de-France avec le Fonds Européen de Développement Régional (FEDER).



# Sommaire

Le Service Public de l'Efficacité Energétique (SPEE) - Page 3

- Un Service multi-bénéficiaires
- Un tiers de confiance
- Un mécanisme de financement alternatif
- Des objectifs ambitieux
- Phase pilote jusque fin 2019
- Un projet soutenu par des fonds européens

Les deux dispositifs mis en oeuvre par la Régie régionale du SPEE - Page 7

- Picardie Pass Rénovation pour les logements individuels
- Hauts-de-France Pass Copropriété pour les copropriétaires
- Le tiers-financement

Les acteurs du SPEE : Qui fait quoi ? - Page 11

Résultats et analyses de l'activité - Page 14

- Adhésion des territoires
- Adhésion des particuliers
- Adhésion des copropriétés
- Travaux - Suivi de chantier
- Les entreprises et les modes de consultation
- Suivi des consommations et économies d'énergie

# Le Service Public de l'Efficacité Énergétique (SPEE)

Initié fin 2013 par l'ex-Région Picardie, le Service Public régional de l'Efficacité Energétique (SPEE Picardie) est le premier opérateur public français dédié à la rénovation énergétique des logements individuels et collectifs du parc résidentiel privé.

Avec ce choix d'un service public local, la Région Hauts-de-France, à travers le SPEE Picardie vise un cercle vertueux et pérenne pour le développement du territoire régional : baisse des consommations énergétiques dans le parc résidentiel, lutte contre la précarisation énergétique et relance de l'économie locale dans la filière du bâtiment.

## LE SPEE, C'EST QUOI ?

- un service public nouvelle génération, véritable chaînon manquant de l'action locale en matière de transition énergétique ciblant l'habitat ;
- une offre particulièrement adaptée aux propriétaires de logements anciens qui hésitent, pour des raisons financières et opérationnelles, à investir dans la rénovation énergétique de leur logement.

L'enjeu de la rénovation en Région Hauts-de-France est un enjeu majeur pour répondre aux objectifs des plans Climat Air Energie et lutter contre la précarité énergétique : la part des logements anciens de la région Hauts-de-France est plus importante que celle de la France métropolitaine. En effet, en 2015, 60,5% des résidences principales de la région ont été construites avant 1975 contre 54,1 % en France métropolitaine et 68% sont considérées comme énergivores (contre 57% en France)<sup>1</sup>.

## Un service multi-bénéficiaires

Picardie Pass Rénovation s'adresse à tous les propriétaires, occupants ou bailleurs, de logements individuels ou collectifs (en copropriétés), sans condition de ressources, quel que soit l'âge et le type d'habitation. Il concerne aussi les SCI ainsi que les communes pour la rénovation énergétique de leurs logements locatifs communaux.

Depuis décembre 2017, le dispositif a évolué et pour des raisons de clarté, deux services sont déployés :



• **Picardie Pass Rénovation** pour les propriétaires de logements individuels et les communes, déployé sur la Picardie



• **Hauts-de-France Pass Copropriété** spécifique aux projets des syndicats de copropriétaires et déployé sur toute la Région Hauts-de-France.

Pour inciter au passage à l'acte, Picardie Pass Rénovation met en place un service clé en main, associant accompagnement technique complet et solution de financement adaptée. Les 2 dispositifs proposent ainsi :

- **Un accompagnement technique avant, pendant et après les travaux** : Diagnostic énergétique approfondi du logement, programme de travaux personnalisé, recrutement des entreprises, accompagnement au suivi du chantier jusqu'à sa livraison et pendant cinq ans. Le service se prolonge de plus au-delà des travaux pour suivre les consommations énergétiques.
- **Une solution de financement** qui ne déséquilibre pas le budget familial des propriétaires : le dispositif peut financer les travaux de rénovation engagés. Les propriétaires remboursent l'investissement réalisé par des mensualités quasi-équivalentes au montant des économies d'énergie qu'ils vont réaliser.

# Un tiers de confiance

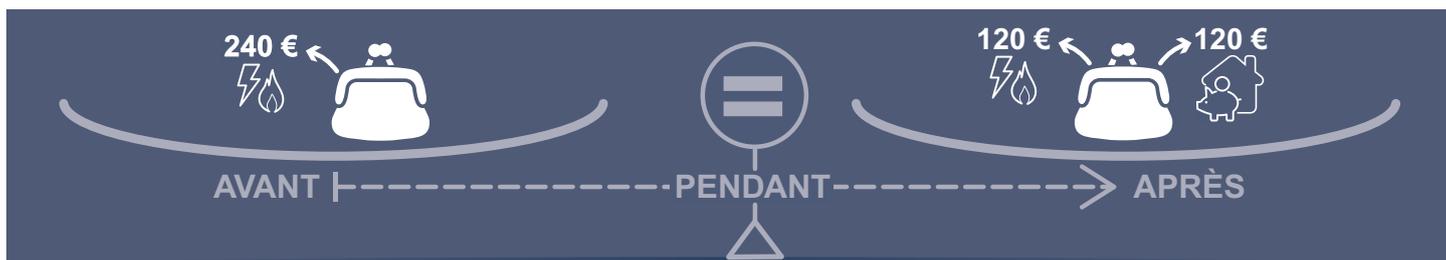
Service 100% public, la Régie du SPEE assume une position de « tiers de confiance » : à la fois guichet unique pour les propriétaires privés, garant de la qualité des travaux mis en œuvre et garant du financement des opérations de rénovation. **L'objectif : sécuriser les particuliers et optimiser durablement le volet énergétique de la rénovation.**

De plus, la Régie du SPEE implique les collectivités locales dans la mise en œuvre du Picardie Pass Rénovation, dans une logique de grande proximité avec les bénéficiaires finaux.

# Un mécanisme de financement alternatif

La Régie du SPEE a aussi pour ambition d'être l'instrument d'une politique de prévention de la précarité énergétique sur son territoire. C'est pourquoi la Région Picardie avait décidé d'y intégrer une solution de financement des travaux, accessible aux ménages les plus modestes, sans condition de ressources ni d'âge (solution maintenue par la Région Hauts-de-France).

Première société publique de tiers-financement s'adressant aux propriétaires privés en France, la Régie du SPEE met en œuvre une solution de financement des travaux énergétiques des propriétaires privés, via un prêt de service de tiers-financement<sup>2</sup>.



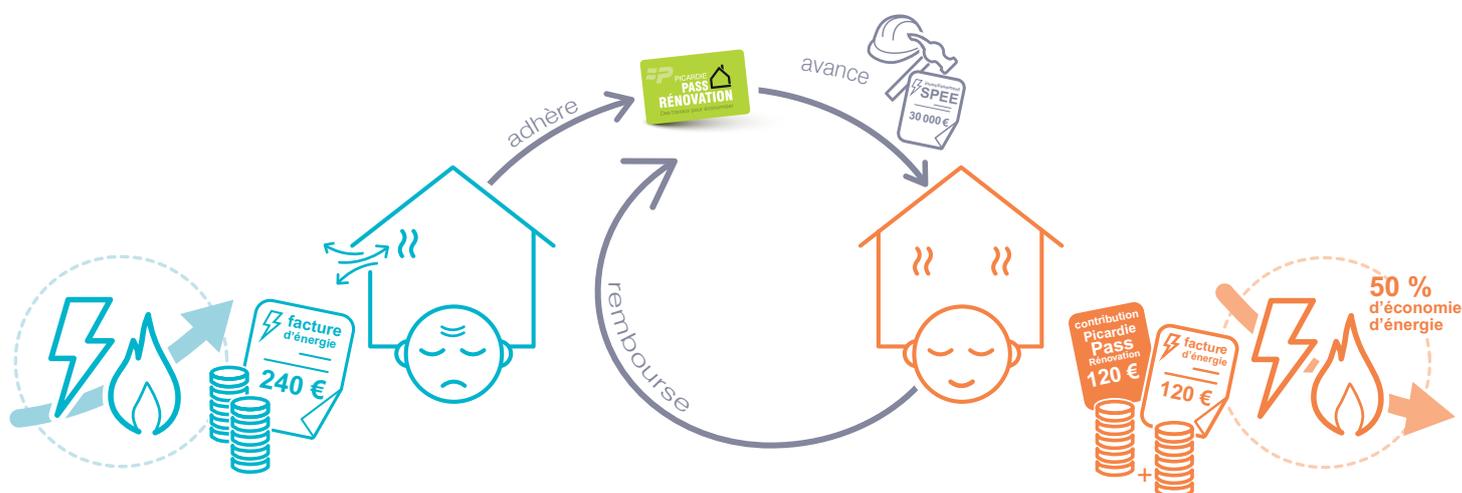
<sup>2</sup> Le décret d'application de l'article 23 de la Loi sur la Transition Énergétique sur les modalités d'intervention des sociétés de tiers-financement pour les travaux de rénovation énergétique est paru le 26 novembre 2015 au JO.

**Il s'agit de permettre aux ménages qui ne peuvent accéder au financement bancaire classique, de réaliser des travaux qui maximisent les économies d'énergie, et diminuent donc leur exposition au risque d'augmentation du coût des énergies.**

Bon nombre de ménages de la Région Hauts-de-France ont un budget de chauffage supérieur à la moyenne nationale, avec des taux d'effort pouvant atteindre 20%. C'est le cas par exemple des ménages vieillissants, propriétaires de leurs logements.

Concrètement, l'accompagnement financier du Picardie Pass Rénovation, c'est le financement des travaux via un prêt de service de tiers-financement: **en cas de difficulté de financement, le SPEE Picardie avance aux propriétaires la somme nécessaire pour financer leurs travaux de rénovation thermique, avec un remboursement calé sur les économies réalisables sur les factures d'énergie après travaux.** Autrement dit, le prêt longue durée octroyé dans le cadre du dispositif est conçu comme une avance sur les économies d'énergie générées après travaux, sur une longue période (cohérente avec la durée de vie des travaux et au maximum de 25 ans).

Ce modèle économique innovant permet de transformer les économies d'énergie, réalisées grâce aux opérations de rénovation thermique, en ressource financière permettant aux ménages propriétaires de



rembourser le financement de leurs travaux.

Autre atout : le tiers-financement permet une évaluation spécifique de la capacité de remboursement de certaines populations plus exposées au risque de précarisation énergétique et/ou exclus du système bancaire classique, notamment les primo-accédant déjà endettés ou encore les personnes âgées.

De plus, Picardie Pass Rénovation et Hauts-de-France Pass Copropriété sont des dispositifs cumulables avec les aides disponibles à la rénovation énergétique (Crédit d'impôt, aides de l'Anah, aides de la Région...).

## Des objectifs ambitieux

L'objectif de la Régie du SPEE était de permettre la rénovation de 2 000 logements avant fin 2018 (atteint à 80% fin 2018). Initialement lancé dans le cadre d'une expérimentation de 3 ans (2014 – 2017), le dispositif a été prolongé jusque fin 2019 par le biais d'un avenant de contrat de service public entre la Régie et la Région.

Cette prolongation doit permettre d'atteindre les objectifs escomptés, de conclure sur les dispositifs mis en place et de préparer avec la Région la suite à mettre en œuvre dès début 2020.

Picardie Pass Rénovation vise des rénovations énergétiques avec un objectif de diminution de 40 à 75% des consommations d'énergie finale, suivant les configurations. Une telle diminution doit permettre aux particuliers de voir leur facture d'énergie baisser considérablement, un enjeu crucial dans le contexte du renchérissement du prix des énergies.

# Phase pilote jusque fin 2019

Le dispositif est opérationnel depuis le second trimestre 2014.

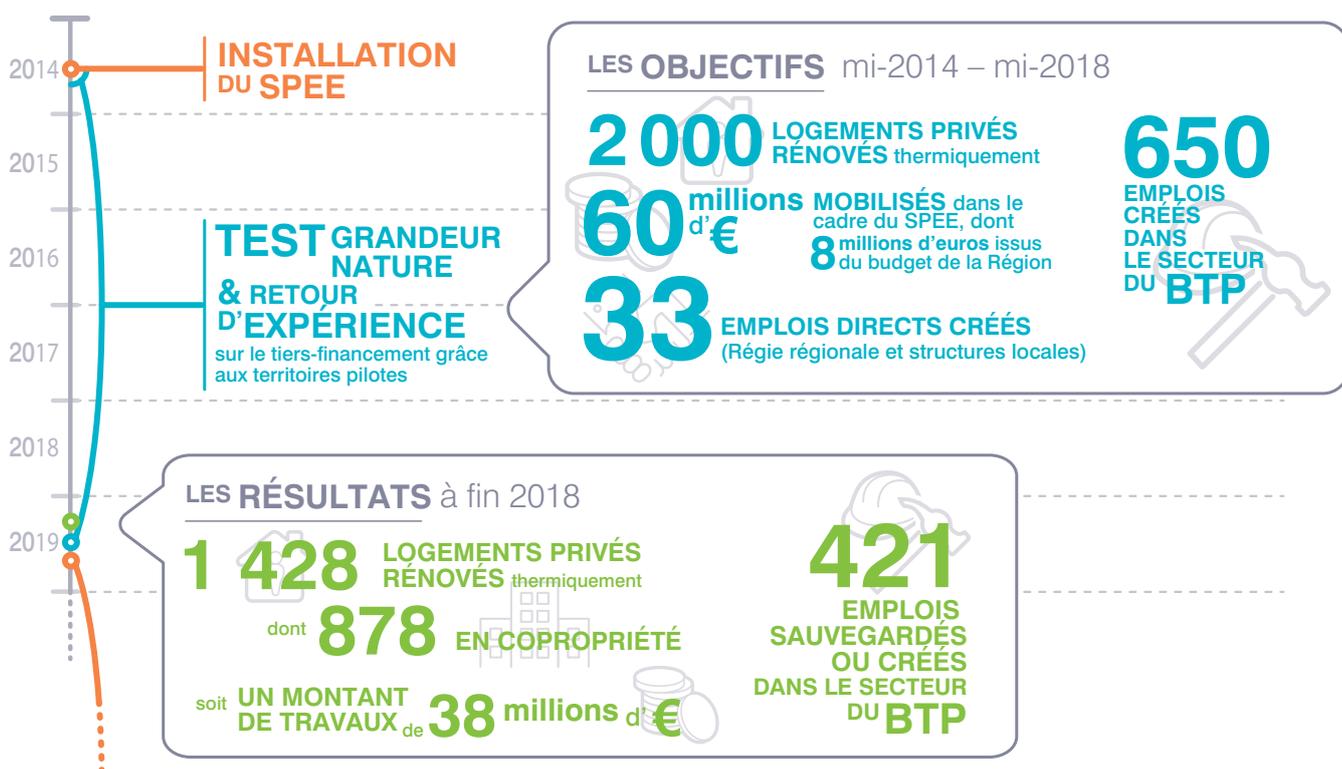
Dans un premier temps, Picardie Pass Rénovation a fait l'objet d'une phase d'expérimentation sur 12 communautés de communes ou d'agglomération volontaires, réparties sur les trois départements de l'ex-Région Picardie.

D'autres collectivités locales se sont ensuite manifestées, pour porter à 20 le nombre de collectivités pilotes fin 2015.

A ce jour, 41 communautés de communes et communautés d'agglomération, couvrant près de 90% de la population picarde, sont engagées – certaines via des conventions de partenariat – auprès du SPEE.

Enfin, depuis janvier 2018, l'expérimentation du Hauts-de-France Pass Copropriété a été étendue à l'ensemble de la Région.

**41** COMMUNAUTÉS  
DE COMMUNES  
ET D'AGGLOMÉRATION  
PARTENAIRES DU PICARDIE PASS RÉNOVATION



## Un projet soutenu par des fonds européens

La Régie du SPEE bénéficie du mécanisme d'assistance technique ELENA (European Local ENergy Assistance) dédié aux projets énergétiques locaux, initié par la Banque européenne d'investissement et la Commission européenne. Le fonds ELENA est alimenté par le Programme européen pour la recherche et l'innovation Horizon 2020, au titre de son action de la lutte contre le changement climatique.

La Régie du SPEE a, par ailleurs, obtenu un prêt de la BEI de 23,5 millions d'euros, augmenté à 35,5 millions d'euros en décembre 2017 par avenant (sur une enveloppe de 400 millions consacrés au tiers-financement, ouverte par le plan Juncker).

# Les deux dispositifs mis en oeuvre par la Régie régionale du SPEE



## Picardie Pass Rénovation, pour les logements individuels



Pour inciter les ménages à réaliser des travaux de rénovation énergétique, il est primordial de leur proposer une offre de service intégrant les dimensions information-conseil, accompagnement technique, plan de financement, accompagnement au suivi des travaux et suivi des consommations, avec un volet de mobilisation d'une offre qualifiée des professionnels du bâtiment, à coûts maîtrisés.

L'offre de service du Picardie Pass Rénovation répond à ces attentes : il s'agit d'un parcours de service technique complet, pour un accompagnement dans toutes les phases du projet de rénovation. Ce service s'adresse aux propriétaires et copropriétaires privés, mais aussi aux communes propriétaires de logements locatifs communaux.

### Avant les travaux, à travers des conseils et un accompagnement sur-mesure :

L'accompagnement intègre la réalisation d'un diagnostic thermique approfondi du logement et l'élaboration d'un programme personnalisé de travaux. Pour cette première étape, la prestation du Picardie Pass Rénovation est entièrement gratuite :

Un technicien expert de la rénovation énergétique se déplace au domicile des propriétaires, sur une ½ journée, pour faire le point sur la situation du logement (analyse technique et patrimoniale), mais aussi sur la situation financière du ménage (analyse des factures d'énergies, des revenus et capacités d'endettement supplémentaires...). Sur cette base, il élabore un programme de travaux, adapté aux besoins et au budget du ménage, et compatible avec de futures améliorations si besoin.

Parce qu'un projet de rénovation thermique vise aussi le confort et l'augmentation de la valeur du bien immobilier, une exigence du Picardie Pass Rénovation est de tenir compte, dans l'élaboration du scénario de travaux, des souhaits et préoccupations des ménages.

Si le propriétaire accepte le programme de travaux et souhaite un accompagnement pour sa mise en œuvre (qu'il soit uniquement technique ou technique et financier), il signe un contrat d'abonnement au service public avec la Régie du SPEE. Le coût d'adhésion s'élève à 1 860 euros TTC<sup>3</sup> ; il couvre les frais d'accompagnement global du projet de rénovation.

### Pendant les travaux, à travers une maîtrise d'ouvrage déléguée des travaux :

A l'issue du diagnostic complet réalisé par le technicien, deux formules sont possibles :



#### • Formule 1 – accompagnement technique uniquement

Dès lors que l'analyse patrimoniale et des revenus montre que le propriétaire peut obtenir sans difficulté des prêts auprès des institutions bancaires, alors le SPEE n'intervient qu'en termes de conseil dans le choix des entreprises et dans le suivi du chantier, pour s'assurer de la bonne réalisation des travaux.



#### • Formule 2 – accompagnement « clés en main »

Pour le propriétaire qui n'a ni les moyens ni la possibilité d'accéder au système bancaire classique, le SPEE propose de prendre totalement en charge la conduite de son projet et lui propose une solution de financement de ses travaux.

<sup>3</sup> L'offre d'accompagnement du SPEE est payante à partir de la signature du contrat de service public. La contribution de 1860€ TTC couvrant l'ensemble du parcours de service peut être acquittée en une fois ou étalée sur 15 ans, moyennant le versement d'un acompte de 300€ minimum.

Sur le plan de l'accompagnement technique, cette option équivaut à une maîtrise d'ouvrage déléguée au SPEE : la Régie décide, avec les propriétaires, des meilleures solutions techniques, lance les consultations, sélectionne les entreprises sur appel d'offres, et s'assure de la bonne réalisation pour le compte du propriétaire.

L'objectif : sécuriser techniquement et administrativement la relation contractuelle entre le particulier et les entreprises de travaux et maîtriser la qualité et le coût.

Au-delà de la dimension financement, l'étendue de l'accompagnement mis en œuvre dans le cadre du Picardie Pass Rénovation constitue une vraie réponse aux nombreuses difficultés qui peuvent freiner le passage à l'acte des ménages picards : quels travaux sont nécessaires, à qui les confier, comment les coordonner, comment s'assurer que les objectifs seront atteints, etc.



### Après les travaux, à travers un suivi personnalisé pendant cinq ans :

Une plus-value du Picardie Pass Rénovation est que le service se prolonge au-delà des travaux pour suivre les consommations et s'assurer que les objectifs sont bien atteints.

Une fois le logement rénové, le technicien du SPEE continue d'accompagner les particuliers pendant cinq années, à raison d'une visite annuelle.

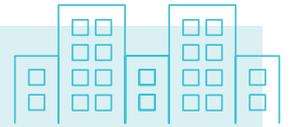
Cet accompagnement post-travaux consiste en :

- une assistance pour la bonne utilisation et la maintenance des nouveaux équipements ;
- un accompagnement personnalisé qui couvre le suivi des consommations énergétiques, mené par un contact régulier auprès de l'abonné ;
- une assistance pour maintenir un haut niveau de confort quelle que soit la saison de l'année ;
- une utilisation d'équipement et appareils de mesures innovants pour compléter le diagnostic technique
- une sensibilisation aux éco-gestes.

Tout l'enjeu de ce suivi post-travaux est d'aider les propriétaires à optimiser leur investissement et prévenir tout éventuel « effet rebond »<sup>4</sup>.



<sup>4</sup> Les comportements de consommation peuvent miner les économies d'énergie attendues, selon le phénomène de l'« effet rebond », qui consiste en une annulation des gains de performance énergétique permis par le progrès du fait d'une utilisation accrue des ressources. Cet « effet rebond » peut annuler de 5 à 50 % ces gains.



Depuis décembre 2017, le dispositif Hauts-de-France Pass Copropriété est opérationnel sur toute la Région Hauts-de-France.

L'enchaînement des prestations assurées par la Régie dans le cadre de son accompagnement auprès des copropriétés est le suivant :

- Un **premier contact a lieu entre le Conseil Syndical, le Syndic de copropriété et la Régie** : ce premier contact permet d'effectuer une première qualification de la demande d'un point de vue technique ;
- La Régie analyse le diagnostic thermique de la copropriété et **présente au conseil syndical et au syndic un scénario optimal** avec des indications de montant des travaux et de perspectives d'économie d'énergie.
- La copropriété est alors invitée à adhérer à la **Tranche Ferme** du service public en Assemblée Générale ; le Contrat d'Abonnement Tranche Ferme est ainsi conclu entre le Syndic de copropriété (représentant la copropriété) et la Régie.



- L'adhésion à la Tranche Ferme du service public permet à la Régie de **recruter une équipe de Maitrise d'œuvre sélectionnée sur appel d'offres**, ainsi que les prestataires nécessaires à la bonne réalisation du projet (contrôleur technique, coordinateur SPS, diagnostiqueur amiante et plomb, assistant à maitrise d'ouvrage).

- Une fois le projet affiné par l'équipe de Maitrise d'œuvre, les différentes études réalisées et la déclaration de travaux réalisée et acceptée, le projet (sous forme d'avant-projet détaillé) est de nouveau porté au vote de la copropriété qui est alors invitée à adhérer à la **Tranche Conditionnelle** si elle souhaite poursuivre le projet. En cas de vote positif, le Contrat d'Abonnement Tranche Conditionnelle est conclu entre le Syndic de copropriété et la Régie.

- La Régie peut alors organiser la **consultation des entreprises** pour affiner encore le projet et obtenir des coûts définitifs.

- La Régie accompagne alors les copropriétaires dans la mise en place des **dossiers de subventions et de financement**. Les différents modes de financement mis en œuvre sont les suivants :

- L'éco-prêt à taux zéro copropriété classique (la Régie assiste le Syndic)
- Les prêts collectifs distribués par les organismes de financement
- L'autofinancement : les copropriétaires financent leur quote-part de travaux
- La solution de tiers-financement du SPEE à chaque copropriétaire.

- Le projet définitif est de nouveau présenté au **vote de la copropriété pour permettre la réalisation des travaux**. En cas de vote positif, la Régie intervient en tant que Maître d'Ouvrage Déléguée et contractualise directement avec les différentes entreprises. La Régie avance le montant des travaux et le syndic rembourse à la Régie les montants correspondants :

- au montant de l'éco-prêt à taux zéro copropriété, lorsqu'il est versé au syndic par l'organisme financeur choisi
- à la part d'autofinancement des copropriétaires en 3 fois (30% à la commande, 40% et 30%)

- Les copropriétaires ayant optés pour une solution de tiers-financement par la Régie remboursent directement la Régie à compter de la fin des travaux.

- Un **suivi des consommations** est ensuite mis en place pendant cinq ans à partir de la fin des travaux afin de s'assurer de la réussite du projet et de poursuivre l'Eco Coaching nécessaire au bon usage du bâtiment, pour éviter l'effet « rebond ».



## RÉSIDENCE HÉLÈNE MONTATAIRE (OISE)

CHANTIER TERMINÉ JAN. 2018

Construction de 1974  
2 bâtiments / 228 logements  
8 studios / 72 T3 / 110 T4 / 38 T5  
75% PO / 25% PB  
Chauffage urbain



### ECONOMIES D'ÉNERGIE

Consommation moyenne avant travaux :  
281 kWhep/m<sup>2</sup>.an

Consommation moyenne après travaux (selon étude) :  
158 kWhep/m<sup>2</sup>.an

Économie d'énergie : 46%

### PROGRAMME DE TRAVAUX

Désamiantage  
Installation de chantier - Traitement de façades  
Étanchéité et toiture-terrasse  
Chauffage - Ventilation  
Menuiseries extérieures et occultations  
Menuiseries intérieures - Isolation - Plafonnages  
Travaux privatifs d'intérêt collectif : remplacement des menuiseries de plus de 10 ans  
Travaux privatifs optionnels : robinets thermostatiques et remplacement des portes palières

Coût des travaux : 4 269 353 euros TTC  
Quote-part moyenne : 19 000 euros TTC

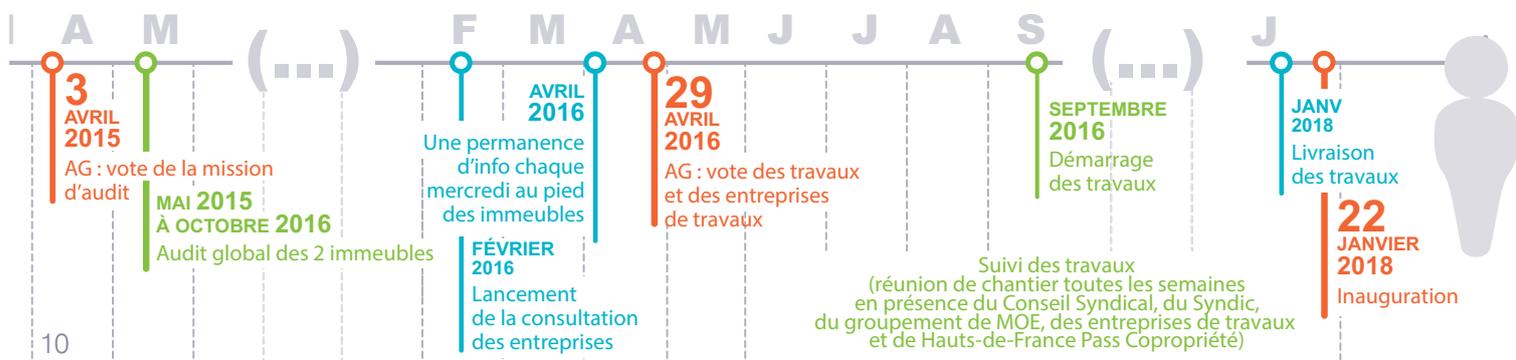
### FINANCEMENT

Subventions mobilisables : 1 196 498 euros  
(ANAH + FART : 834 223 euros  
+ CG60 : 162 275 euros  
+ CAC/Région : 200 000 euros)

28% du montant des travaux

### ACTEURS DU PROJET

SYNDIC : NEXITY  
MOE : CABINET THIERRY SILVERT, CET KELVIN  
AMO : CITÉMÉTRIE  
TRAVAUX : SOGEA



# Les acteurs du SPEE : Qui fait quoi ?

Le **technicien de la rénovation énergétique (TRE)** est en charge du volet technique des opérations de rénovation. Il est le premier contact des propriétaires, et leur interlocuteur privilégié durant tout le projet. Responsable du suivi du chantier, il travaille en collaboration étroite avec les professionnels du bâtiment chargés de la réalisation des travaux.

“ Les entreprises apprécient notre travail puisqu'on est là pour arrondir les angles, servir d'interface avec les particuliers. Nous avons un rôle très humain, celui d'assurer la communication entre toutes les parties prenantes, et elles sont nombreuses dans un projet de rénovation. ”

**Nicolas Depreux,**  
Technicien de la rénovation énergétique



“ J'apprécie la collaboration avec les TRE. Ils font preuve de beaucoup de pédagogie avec les particuliers ; ça facilite la relation et la conduite des travaux. Et puis, il s'agit d'un service public, sans but lucratif ; ça met les gens en confiance ; ça lève la défiance habituelle envers les artisans. ”

**Olivier Bontemps,** Artisan agenceur, Pasly (02)

“ On travaille en confiance et en dialogue avec les TRE, qui sont compétents et réactifs. Ils sont à l'écoute et ouverts aux suggestions qu'on peut leur faire parce qu'ils ont la maîtrise technique. ”

**Etienne Delamare,** Artisan menuisier, Nouvion(80)

Le **chargé d'opération de tiers-financement** est lui en charge du volet administratif et financier des opérations, il est en dialogue constant avec le technicien. Il veille au montage administratif du dossier et s'assure de la faisabilité financière de l'opération, mixant aides publiques et offre de financement portée par le Picardie Pass Rénovation. Si les propriétaires font le choix de contracter le prêt de tiers-financement proposé, il sera leur banquier ; un banquier pas comme les autres, car engagé à leur côté durant toute la phase de travaux et gardien du maintien de leur pouvoir d'achat.

“ Pour monter un dossier de tiers-financement, je m'appuie sur des outils bancaires, pour évaluer les capacités de remboursement du ménage. Tout mon travail consiste à trouver le juste compromis pour fixer une enveloppe de travaux adaptée aux finances du ménage et permettant d'atteindre un bon niveau de performance énergétique. ”

**Guillaume Menessier**  
Chargé d'opération de tiers-financement



“ Nos clients étaient déjà demandeurs de travaux d'isolation, mais avec le PPR, ils se voient faciliter l'accès à un projet global, grâce au plan de financement du PPR ; ça nous profite directement. ”

**Etienne Delamare,**  
Artisan menuisier, Nouvion en Pontieu (80)

“ Quand un particulier me contacte pour un projet de rénovation, je l'oriente vers le référent local du PPR pour éviter qu'il passe à côté des solutions de financement ; et le TRE me fait un feedback, c'est une collaboration gagnant-gagnant. ”

**Olivier Bontemps,** Artisan agenceur, Pasly (02)

Le **chargé du suivi post-travaux** prend quant à lui le relais du technicien une fois les travaux terminés. C'est lui qui recontactera les propriétaires pour faire le point sur l'évolution de leur confort et de leurs consommations d'énergie durant les 5 années du suivi. Il pourra alors faire le bilan avec les propriétaires du projet, comparer les résultats aux objectifs attendus et accompagner les propriétaires dans une utilisation optimale de leur maison.

“ L'idée c'est vraiment d'offrir la possibilité aux propriétaires d'optimiser leur investissement. Ils ont fait des travaux, leur maison est désormais bien isolée, équipée d'un système de chauffage et ventilée. Mais il faut être certain que tout cela aboutisse bien aux économies estimées. Pour cela, il faut aussi adopter des gestes qui vont contribuer à faire baisser la facture énergétique du foyer. On peut avoir une maison parfaitement isolée, si on ne sait pas l'utiliser, ce ne sera pas forcément efficace. ”

**Kemal M'Foungoulie**  
Chargé du suivi post-travaux



# Résultats et analyses de l'activité

Le déploiement du dispositif s'appuie sur des partenariats avec les collectivités locales afin que le contact avec les usagers du service public s'établisse et s'organise à un niveau local.

## Adhésion des territoires

Tiers de confiance, acteurs de proximité, les collectivités ont pour mission d'informer et détecter les bénéficiaires potentiels, déployer un accompagnement de proximité au plus près de leurs administrés et mobiliser les entreprises et les artisans locaux. Des conventions de partenariat lient en ce sens les collectivités et le SPEE Picardie. Certaines collectivités s'engagent également sur le plan financier afin de permettre aux particuliers d'obtenir une aide supplémentaire dans leur projet de rénovation énergétique.

Pour les collectivités locales partenaires, Picardie Pass Rénovation constitue un outil supplémentaire au service de la réussite de leurs initiatives en termes de transition énergétique et d'amélioration de l'habitat, qu'il s'agisse d'articuler le dispositif de leur OPAH (opération programmée d'amélioration de l'habitat), leur PIG (Programme d'intérêt général), ou leur Plan Climat-Energie territorial.

**41** COMMUNAUTÉS DE COMMUNES ET D'AGGLOMÉRATION PARTENAIRES DU PICARDIE PASS RÉNOVATION



dont **14** ont formalisé une CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC LE SPEE

**6** PLATEFORMES DÉDIÉES À LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE AU SEIN DES COLLECTIVITÉS



DES COLLECTIVITÉS ENGAGÉES SUR LE FLAN FINANCIER

**300€** SUBVENTION DE LA VILLE D'AMIENS AUX 100 PREMIERS DOSSIERS PICARDIE PASS RÉNOVATION D'AMIENS MÉTROPOLE AUX 40 PREMIERS DOSSIERS PICARDIE PASS RÉNOVATION

**1000€** SUBVENTION DU GRAND SOISSONS AUX PROPRIÉTAIRES ADHÉRENTS AU PICARDIE PASS RÉNOVATION

**1860€** PRISE EN CHARGE PAR LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES RETZ-EN-VALOIS DU COÛT D'ADHÉSION AU SERVICE PUBLIC POUR LES PROPRIÉTAIRES ADHÉRENTS AU PICARDIE PASS RÉNOVATION

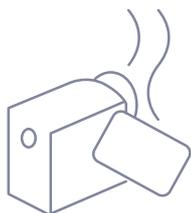
**860€** SUBVENTION DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE LA RÉGION DE COMPIÈGNE POUR 5 DOSSIERS SUBVENTIONNÉS ANAH ET ADHÉRENTS AU PICARDIE PASS RÉNOVATION

**1000€** SI 40% D'ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

**1000€** SUBVENTION DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU CANTON D'OULCHY-LE-CHÂTEAU AUX PROPRIÉTAIRES ADHÉRENTS AU PICARDIE PASS RÉNOVATION

**300€** SUBVENTION DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DES SOURCES AUX PROPRIÉTAIRES ADHÉRENTS AU PICARDIE PASS RÉNOVATION

**7 288**  
FOYERS ENTRÉS  
**EN CONTACT**  
AVEC LE SERVICE PUBLIC



**2 758**  
DIAGNOSTICS  
THERMIQUES  
RÉALISÉS

**550**  
LOGEMENTS  
À RÉNOVER



**37** LOGEMENTS  
COMMUNAUX  
LOCATIFS

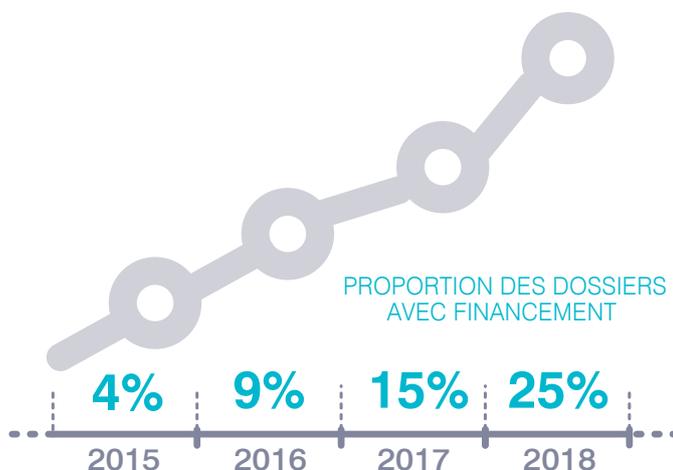


**312**  
LOGEMENTS  
DEJA  
rénovés

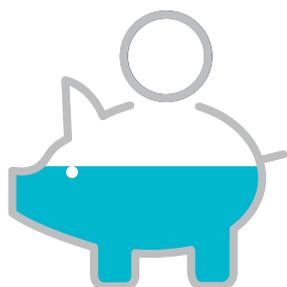
En termes d'accompagnement financier, la grande majorité des dossiers demande à la fois le suivi technique et le tiers-financement.



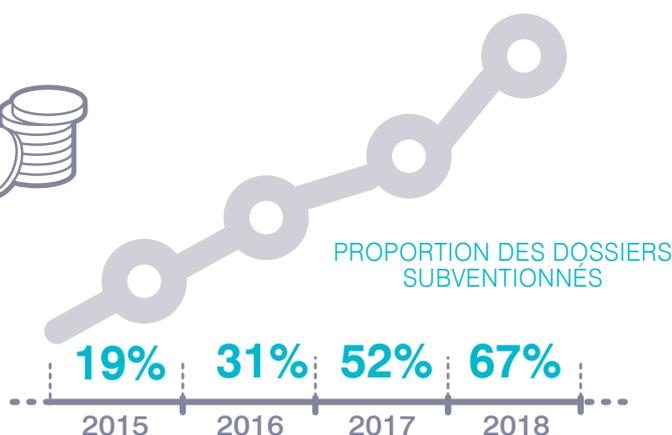
**88.4%**  
DES ABONNÉS  
OPTENT POUR  
L'ACCOMPAGNEMENT  
TECHNIQUE  
ET  
LA SOLUTION  
DE FINANCEMENT  
DU PICARDIE PASS RÉNOVATION



La proportion de dossiers subventionnés est en très forte hausse, passant de 20 à presque 70% entre 2015 et 2018.



**43%**  
DES ABONNÉS  
ONT BÉNÉFICIÉ  
DES AIDES  
DE L'ANAH  
MONTANT MOYEN  
DE **14 560€**



# Adhésion des copropriétés

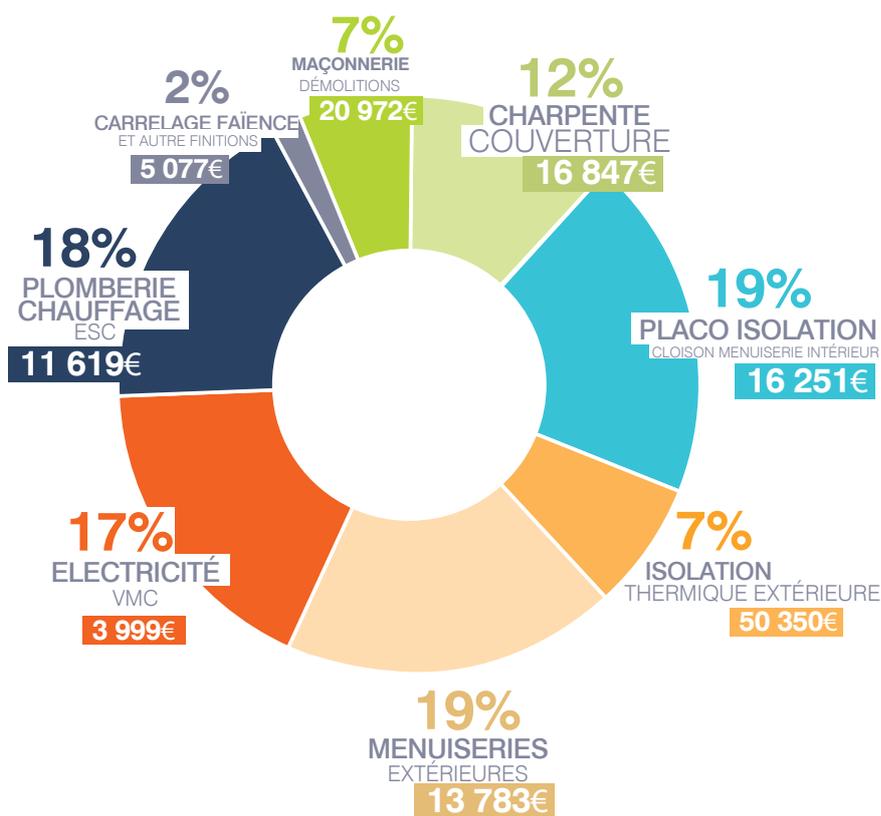
A ce jour, 24 copropriétés sont entrées en contact avec la Régie - dont 12 sont entrées en contrat - et sont à des stades différents de leur projet de rénovation :



(travaux achevés en 2018)



Picardie Pass Rénovation et Hauts-de-France Pass Copropriété traitent principalement des travaux suivants :



Les lots majoritaires sont, comme attendu, les lots à composantes énergétiques.

Toutefois, pour favoriser l'acceptation des programmes globaux, il est nécessaire, dans bien des cas, d'embarquer des lots non-énergétiques, soit parce qu'ils sont directement induits (c'est le cas, par exemple, des remises aux normes électriques ou de la réfection des carrelages d'une salle de bain lorsque l'on isole par l'intérieur) soit parce qu'ils sont nécessaires aux besoins du ménage (agrandissement des ouvertures par exemple).

## Les entreprises et les modes de consultation

Les entreprises ayant travaillé sur les chantiers de la Régie du SPEE sont recrutées :

- **sur consultation ouverte via une plateforme d'appels d'offres** (mode de consultation privilégié) : ce sont des consultations type appels d'offres simplifiés. La simplification tient essentiellement au format du mémoire technique demandé et aux documents justificatifs qui sont archivés à la Régie et qu'il est donc inutile de représenter à chaque consultation pour une entreprise qui répond régulièrement. Ces documents sont mis à jour régulièrement et à minima une fois par an.
- **en gré à gré pour les dossiers pour lesquels les usagers ont déjà réalisé une consultation par leur propre moyen** (c'est souvent le cas pour les dossiers ANAH) et pour lesquels la consultation peut être validée (devis corrects, entreprises respectant les critères fixés)
- **sur appel d'offres « classique » pour les projets de copropriétés** dont les montants et les pratiques usuelles justifient le recours à ce mode de consultation plus encadré.

Pour être sélectionnées, les entreprises doivent :

- être qualifiées (certification RGE) et assurées pour les travaux concernés
- être à jour de leurs obligations fiscales et sociales
- avoir visité le futur chantier pour préparer leur devis.

Le schéma ci-dessous présente les caractéristiques principales des entreprises ayant travaillé sur les chantiers de la Régie.

**93%**  
DES ENTREPRISES PARTENAIRES BASÉES DANS LES HAUTS DE FRANCE

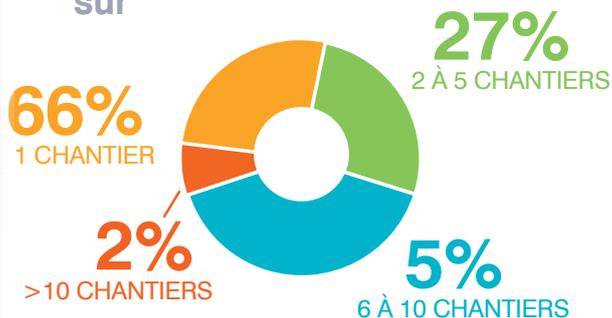


**79%**  
TPE

**20%**  
PME

**1%**  
MOYENNE ETP

ces entreprises sont intervenues sur



DE NOMBREUSES ENTREPRISES PARTENAIRES COMMUNIQUENT AUPRÈS DE LEURS CLIENTS ET APPORTENT DES CHANTIERS AU SPEE

Les marchés de la Régie s'adressent donc en particulier aux petites entreprises locales. Il est à noter aussi qu'une part importante (34%) des entreprises répond régulièrement aux appels d'offres et a travaillé sur plusieurs chantiers.

En mars 2018, une enquête a été lancée auprès des artisans partenaires. Au cœur de cette enquête, la question des impacts concrets du dispositif sur leur santé financière et le développement de leur activité. Alors que l'activité du bâtiment repart à la hausse et que nous constatons une diminution des réponses aux appels d'offre, l'enquête a permis de démontrer une conviction partagée par tous, à savoir que **le Picardie Pass Rénovation agit pour l'artisanat de proximité et représente un vrai levier pour la relance de l'économie locale !**

**92%**  
DES ENTREPRISES SATISFAITES DU SUIVI CHANTIER



PRÉSENCE  
ÉCOUTE  
RÉACTIVITÉ  
COLLABORATION  
RÉUNIONS  
RÉGULIÈRES  
COMPÉTENCES

points positifs remontés

**69%**  
SUIVI CHANTIER PAR UN TECHNICIEN DU SPEE

**60%**  
CONSULTATION SIMPLIFIÉE

**52%**  
PROFESSIONNALISME DES ÉQUIPES DU SPEE

**50%**  
AVANCE POSSIBLE

**48%**  
PAIEMENT SÉCURISÉ

**33%**  
GESTION DES PROBLÈMES PAR LE SPEE

depuis

**42%**  
DES ENTREPRISES ONT AMÉLIORÉ LEUR SANTÉ FINANCIÈRE GRÂCE AUX CHANTIERS DU SPEE

**33%**  
ONT RECRUTÉ DE NOUVEAUX COLLABORATEURS

**38%**  
RECHERCHENT DE NOUVEAUX COLLABORATEURS



Conformément aux règles et usages, pour les chantiers importants (en termes de montants, de nombre de lots ou de complexité), les artisans sont accompagnés par des maîtres d'œuvre recrutés par la Régie pour le compte des particuliers. Les 20 premiers chantiers de l'expérimentation ont été suivis systématiquement par un maître d'œuvre afin d'être dans des conditions optimales de réalisation et de suivi des travaux.



Pour garantir la performance énergétique des travaux engagés, Picardie Pass Rénovation s'appuie sur des professionnels du bâtiment qualifiés, présentant la certification RGE. D'autre part, depuis le 01/09/2014, les aides publiques distribuées aux ménages souhaitant faire des travaux de rénovation énergétique, sont conditionnées au recours à ces professionnels RGE.

La Régie du SPEE mène un travail continu de mobilisation et de montée en compétence des professionnels du BTP, en partenariat avec les réseaux professionnels locaux (CAPEB, FFB, Chambre des métiers, CODEM de Picardie...).

Concrètement, la mise en place des 2 dispositifs nécessite de :

- **Structurer et améliorer l'offre de formation :**

L'objectif est double : accompagner la montée en compétences des professionnels du bâtiment, et faciliter la mutation des pratiques aux nouvelles techniques et nouveaux matériaux.

Pour répondre à ce dernier objectif, la Région Picardie a fortement favorisé la mise en place des plateformes Praxibat® dans les BTP-CFA et les lycées professionnels de la région. Ce dispositif de formation initiale innovant, également ouvert aux professionnels, permet de se former sur les énergies renouvelables et l'efficacité énergétique du bâtiment.

- **Dynamiser et organiser les professionnels de la réhabilitation thermique par la stimulation de groupements d'entreprises et le lancement d'appels d'offres.** L'objectif est d'inciter ces derniers à se regrouper afin d'assurer aux adhérents du service public la réalisation de travaux coordonnés.

- **Soutenir la création d'emplois dans le secteur du bâtiment et la structuration de filières régionales innovantes en matière d'écoproduits.** Les éco-matériaux sont en effet un vrai atout pour le territoire des Hauts-de-France : d'une part, les filières (paille, chanvre sous toutes ses formes) y sont en cours de structuration – notamment grâce à des partenaires tels que le CD2E – et d'autre part, ces matériaux sont bien adaptés à la rénovation des maisons anciennes à type pans de bois, véritable patrimoine culturel à préserver.





## LE CORPS DE FERME SE PARE D'ÉCO-MATÉRIAUX !

Acquis il y a une dizaine d'années, ce corps de ferme d'Epaux-Bezu avait un vrai besoin d'isolation. Gérard Babron, maçon et propriétaire de la bâtisse a décidé de faire appel au Picardie Pass Rénovation pour réaliser une rénovation complète des lieux.



La particularité de ce chantier est qu'il est assuré par Gérard Babron lui-même. Adhérent de Globe 21 (Groupement Local pour le Bâtiment Ecologique du 21e siècle) qui sensibilise les professionnels du bâtiment à l'écoconstruction, il a décidé de réaliser l'ensemble de l'isolation de la bâtisse à partir de coton recyclé et de laine de chanvre. Une matière première qui provient de Planète chanvre, une coopérative agricole qui possède un point de stockage à Aulnois, à une vingtaine de km de là. « On est vraiment sur du circuit court ! Et puis c'est un matériau très intéressant qui vient isoler mais aussi réguler la température de la maison en été. » - témoigne l'abonné et artisan

## PICARDIE PASS RÉNOVATION, PARTENAIRE D'UNE RÉHABILITATION PASSIVE !

Un pavillon de la Somme entouré d'eau construit dans les années 60 est en passe de devenir l'une des premières maisons passives à énergie positive des Hauts-de-France grâce à une réhabilitation complète.

“ Nous avons pris contact avec le Picardie Pass Rénovation avant même d'acheter. Nous cherchions une maison avec travaux pour pouvoir faire une rénovation complète. L'idée était d'être indépendants et d'utiliser des énergies les plus propres possibles. ” - témoignent les abonnés



“ En réalité, la quantité de chauffage nécessaire pour cette habitation est à peu près équivalente à 6 bougies chauffe-plat dans les moments de grand froid. C'est une structure qui va fournir plus d'énergie que ce qu'elle consomme. ” - témoigne le MOE



Le développement d'un marché de la rénovation énergétique des logements représente une véritable opportunité pour les entreprises et artisans locaux du secteur du bâtiment. Il s'agit d'un secteur en plein développement, qui peut prendre le relais d'un marché du neuf qui s'est fortement dégradé ces dernières années.

Les marchés de la rénovation présentent la particularité d'être parfois sujets à surprises. En effet, les démontages nécessaires à la réalisation des interventions permettent parfois de mettre à jour :

- Des désordres structurels non-détectés (vieillesse anormale d'un pan de bois par exemple)
- Des pathologies non attendues (mérule cachée derrière un parement)
- Des malfaçons anciennes mais qui ne peuvent être laissées en l'état (électricité derrière un doublage...).

Il est évident qu'un interlocuteur unique pour les questions techniques sur le chantier et le financement permettent de gérer tout cela plus facilement.

## LES PANS DE BOIS

Un grand nombre de maisons en pan de bois ont été rénovées dans les années 80 en recouvrant la façade d'un enduit ciment !

Très facile à appliquer et peu chère, cette solution n'est cependant pas pérenne : le revêtement de façade enferme l'humidité au sein de la structure et les pans de bois se dégradent de manière importante avec le temps. Et malheureusement, c'est souvent seulement en piochant l'enduit de façade qu'on découvre les dégradations, souvent bien avancées et pouvant impacter la solidité structurelle du bâtiment.



## Suivi des consommations et économies d'énergie

### Méthodologie

Une fois les travaux de rénovation énergétique terminés, il appartient au propriétaire de bien utiliser et entretenir les nouvelles installations. Mais aussi, d'adopter les bons gestes au quotidien, pour éviter les gaspillages et consommations inutiles.

Pour accompagner nos abonnés une fois leur logement rénové, le technicien du Picardie Pass Rénovation continue d'accompagner les propriétaires pendant cinq années.

En travaillant sur le volet comportemental, l'objectif est de prévenir tout « effet rebond », qui peut annuler une part des gains énergétiques attendus du fait d'une utilisation accrue des équipements du logement rénové.

Ce suivi permet aussi bien-entendu de valider les consommations effectives après travaux et de les comparer aux valeurs estimées afin de faire un bilan complet de la rénovation.

L'accompagnement après travaux est une partie importante de l'accompagnement complet du Picardie Pass Rénovation. Il traite plusieurs dimensions techniques :



ÉNERGIE

Suivi des consommations  
Eco-gestes  
Usage des équipements  
Analyse des données recueillies

Aider les particuliers à comprendre leur consommation et indiquer les économies d'énergie réalisées.



CONFORT

Suivi des températures  
Suivi de l'humidité  
Qualité de l'air

Aider les particuliers à baisser leur consommation énergétique sans négliger leur confort.



QUALITÉ  
DES TRAVAUX

Levée des réserves  
Conseil travaux futurs  
Études complémentaires  
Entretiens

Accompagner les particuliers lorsqu'une malfaçon est constatée, ou encore, les orienter vers de nouveaux travaux d'ordre énergétique.

Deux types de suivi sont proposés aux abonnés :

- **Un suivi numérique:**

Il s'agit d'un suivi instantané, grâce à l'installation d'outils de mesure qui permettent l'enregistrement en continu des données de confort (t° de confort, hygrométrie) et des consommations (électricité et gaz). Ces outils informent à tout moment de la consommation énergétique du bâtiment, disposent d'un historique de l'usage du logement et analysent/interprètent les résultats relevés. Cela permet donc à l'utilisateur de comprendre sa consommation et ainsi, mieux la maîtriser. L'équipement utilisé est le kit Quarthome. A fin 2018, 199 usagers (logement individuel et collectif) sont équipés d'un suivi numérique (20 % des potentiels utilisateurs).



- **Un suivi annuel:**

Que l'usager décide de bénéficier d'un suivi numérique ou non, l'accompagnement post-travaux est complété par un bilan annuel entrepris par le technicien de la rénovation. Il est effectué lors d'un rendez-vous téléphonique ou d'une visite sur place (le choix est laissé à l'abonné). Lors de ce bilan annuel, un questionnaire concernant le confort, l'utilisation de la maison et de ces équipements et les consommations est rempli avec l'abonné (à partir du ressenti et des factures). C'est aussi un moment privilégié pour sensibiliser sur les consommations (usages quotidiens, utilisation des équipements énergétiques, etc.).

Tous les éléments discutés durant ce point annuel sont rassemblés dans le « carnet de vie du logement » - document remis à chaque abonné à la fin des travaux - qui centralise toute l'information utile sur les installations énergétiques et sur l'enveloppe du logement de l'abonné. Ce carnet de vie est avant tout celui du logement. Il a vocation à durer et à être transmis d'occupant en occupant. A ce jour, 44% des abonnés ont indiqué préférer réaliser le suivi post-travaux lors d'un point téléphonique uniquement.



Dans le cadre de son accompagnement post-travaux, la Régie régionale du SPEE est partenaire des projets suivants :

## PROGRAMME MAGE

Le programme MAGE - Mesurer et Accompagner pour Garantir les Économies - est porté conjointement par le fonds de dotation SoliNergy et la société Eco CO2 dans le cadre de l'appel à projets « Précarité Énergétique ».

Il a pour ambition d'accompagner 12 000 ménages modestes et très modestes, sur douze mois, autour d'ateliers collectifs et individuelles, incluant un volet suivi et mesure des consommations, la solidité structurelle du bâtiment.

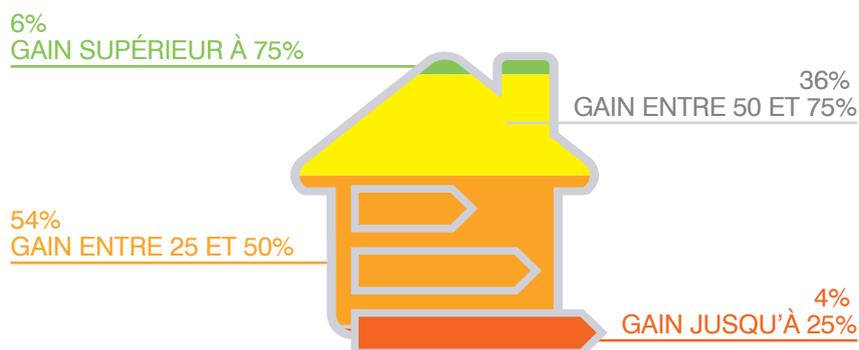
## PROJET TRIPLE A

Avec ses partenaires européens, la Régie du SPEE réfléchit à la mise en place d'outils de sensibilisation dans le but d'encourager les propriétaires à rénover leurs logements en adoptant des technologies bas carbone. Pour cela, des méthodes de communication (site internet, pop-up center, outils de mesure, etc.) sont développées afin de sensibiliser les particuliers et leur faciliter l'accès à des technologies adaptées à leurs besoins et à leurs ressources.

# Les résultats théoriques

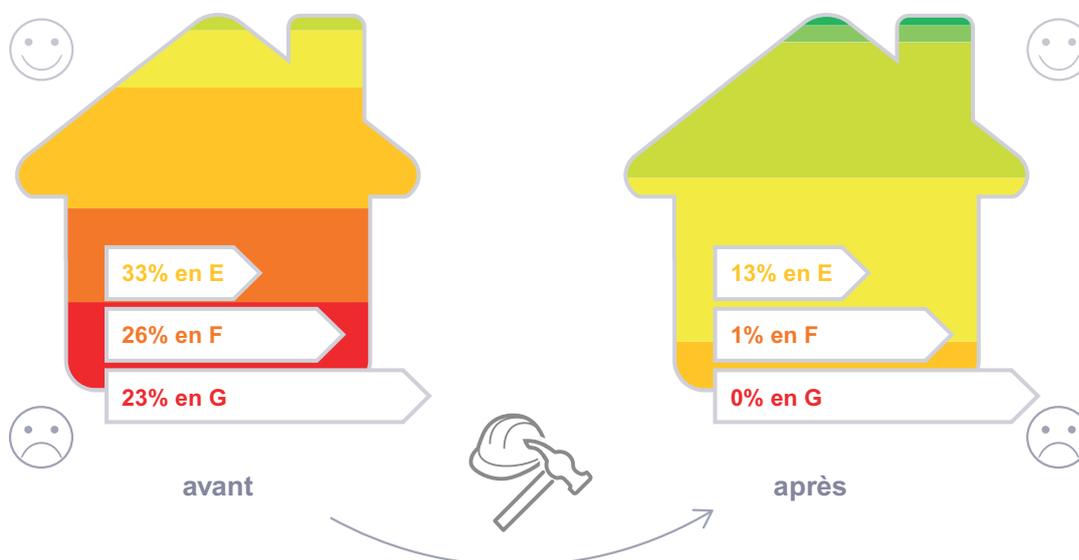
Il s'agit des résultats moyens en termes d'économies d'énergie théoriques. Les gains sont calculés grâce à notre logiciel de simulation thermique DialogIE. Il comprend les 480 premiers dossiers dont une étude thermique a été faite par nos techniciens de la rénovation :

**48%**  
**GAIN ÉNERGÉTIQUE MOYEN SELON ÉTUDES (EN ÉNERGIE FINALE)**



Répartition des gains de consommation effectués, en nombre de dossiers (% kWhEflm<sup>2</sup>.an).

Les étiquettes énergétiques des 480 premiers logements rénovés (sur la base de calculs théoriques) :



Répartition des étiquettes énergétiques en nombre de dossiers - sur les 480 premiers logements déjà rénovés (kWhEplm<sup>2</sup>.an) avant-travaux – calculs effectués sur DialogIE de manière conventionnelle

## LA MÉTHODOLOGIE DE CORRECTION :

La consommation d'énergie tient compte de plusieurs facteurs environnementaux et d'usage du logement (donc de ses utilisateurs). Il faut, à chaque analyse, tenir compte de :

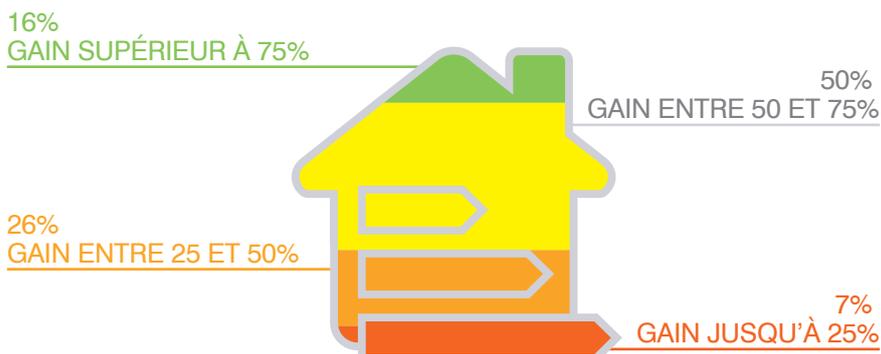
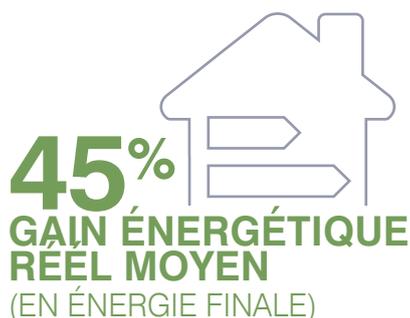
- La rigueur climatique, les contraintes du site : en effet, la consommation de chauffage est directement liée à la température extérieure afin de maintenir une température de consigne intérieure à peu près constante.
- L'occupation réelle : il s'agit du taux horaire d'occupation, de la température réelle de consigne et du besoin d'eau chaude. Comment les usagers occupent la maison ? À quelle température chauffent-ils la maison ?
- La performance de l'enveloppe : les changements d'éléments constitutifs de l'enveloppe peuvent augmenter ou réduire les déperditions thermiques.
- Le fonctionnement des équipements : il s'agit de tous les équipements qui constituent le réseau de chaleur interne du logement (production + distribution + émission).

Les consommations réelles après travaux sont corrigées et ramenées aux scénarii d'occupation de la période de référence (période avant travaux pour laquelle nous avons toutes les données de factures et d'occupation).

\*Calculs effectués sur DialogIE, ajustés à partir des factures réelles (L'état initial est simulé puis ajusté à partir des factures réelles et de la rigueur climatique des dernières années. De cette manière, on obtient une consommation réelle moyenne permettant de calculer l'économie réalisable suite à la réalisation de la rénovation thermique.).

# Les premiers constats : résultats une année après les travaux

=> sur 100 premiers dossiers

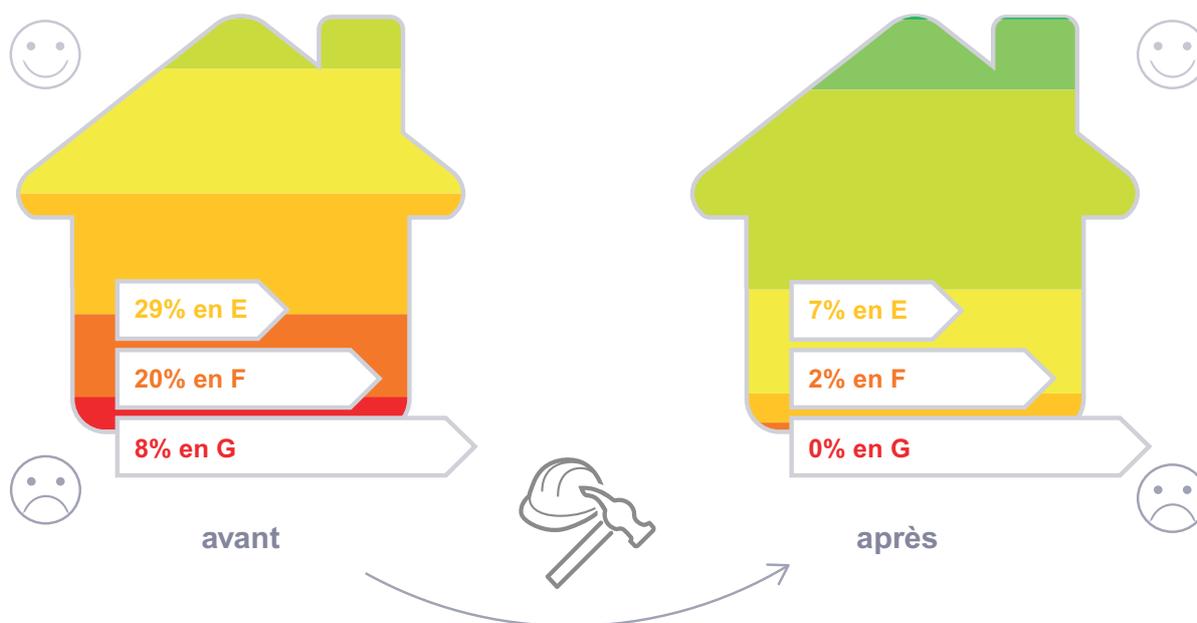


Répartition des gains de consommation effectués, en nombre de dossiers (% kWhE/m<sup>2</sup>.an).



Les gains sont calculés par rapport aux factures de la période de référence après correction pour les gains en énergie finale et primaire, sans correction pour les économies en € qui sont comparées aux mensualités pour établir le taux de couverture des mensualités par les économies d'énergie.

Les étiquettes énergétiques des 100 premiers logements rénovés et analysés après une année :



Répartition des étiquettes énergies en nombre de dossiers - sur les 100 premiers logements rénovés et après une année (kWhEpl/m<sup>2</sup>.an) avant-travaux – analyses sur factures

Ces analyses montrent l'impact du dispositif sur les passoires énergétiques (classe énergétique E, F et G) dont le nombre est réduit de 85%.

## APPRÉCIATION GÉNÉRALE DU DISPOSITIF



**88%**  
SE DISENT  
SATISFAITS !

DONT **47%** DE TRÈS SATISFAITS !

«Le Pass a été pour moi un guide et un soutien précieux tout le long de mon projet et m'a permis également de le financer.»

«Permet d'apporter des mesures d'économie d'énergie même à celui qui en aurait pas trop les moyens.»

«Système très pratique, à mon sens, surtout pour les démarches faites par vos services, auprès des différents intervenants, ainsi que le suivi permanent des travaux.»

## La satisfaction des abonnés

=> selon une enquête réalisée en janvier 2019 auprès de l'ensemble des ménages entrés en contact avec la Régie du SPEE depuis fin 2014 (200 réponses)



**APPRÉCIATION  
DU SUIVI DE CHANTIER  
PAR NOS TECHNICIENS**

**87%**  
SE DISENT  
SATISFAITS !

DONT **40%** DE TRÈS SATISFAITS !

«Très pertinent, à la recherche d'une solution durable, simple et économique.»

«Malgré tous les aléas, le technicien en charge du suivi a fait preuve de disponibilité. L'estimation et l'accompagnement au montage du dossier était clair et a permis d'avoir un visu sur l'ensemble des travaux à venir.»

**APPRÉCIATION  
DU SUIVI DE VOTRE  
FINANCEMENT  
PAR NOS CHARGÉS  
D'OPÉRATIONS**

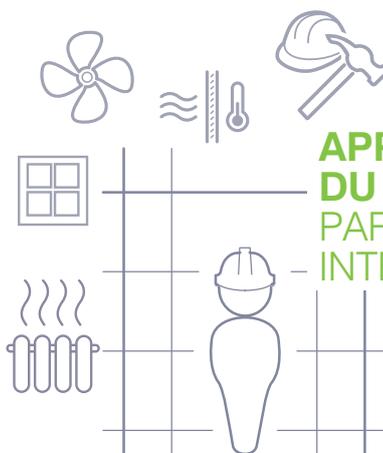


**93%**  
SE DISENT  
SATISFAITS !

DONT **38%** DE TRÈS SATISFAITS !

«Le service est à l'écoute et très réactif.»

«Bon suivi et bon échange, rapide à intervenir en cas de problème ! »



**APPRÉCIATION  
DU TRAVAIL RÉALISÉ  
PAR LES ENTREPRISES  
INTERVENANTES**

**83%**  
SE DISENT  
SATISFAITS !

DONT **26%** DE TRÈS SATISFAITS !

«Entreprises extrêmement sérieuses, compétentes, rapides et réactives.»

## Le diagnostic, élément déclencheur

L'enquête a permis de démontrer l'intérêt de la réalisation du diagnostic réalisé par le SPEE. En effet, parmi les particuliers ayant bénéficié d'un diagnostic mais n'ayant pas contractualisé pour le suivi complet de leurs travaux, 60% se disent satisfaits de la prestation reçue mais surtout :

- 15.7% ont déjà réalisé leurs travaux eux-mêmes (essentiellement des travaux d'isolation, d'installation de système de chauffage), pour un montant moyen de 3 200€. Le financement de ces travaux est multiple : autofinancement pour 45.5% d'entre eux, prêt bancaire pour 36.4%, prêt à taux 0 pour 9.1%, etc.
- 13% ont dit souhaiter réaliser leurs travaux eux-mêmes sans les avoir encore engagés.



## CONTACTS RÉGIE

**Alice Morcrette, Directrice**

[alice.morcrette@picardie-spee.fr](mailto:alice.morcrette@picardie-spee.fr) / (+33) 3 65 88 95 13

**Laurent Gayral, Responsable financements, marchés et copropriétés**

[laurent.gayral@picardie-spee.fr](mailto:laurent.gayral@picardie-spee.fr) / (+33) 3 65 88 95 17

**Céline Willierval, Responsable communication et marketing territorial**

[celine.willierval@picardie-spee.fr](mailto:celine.willierval@picardie-spee.fr) / (+33) 3 65 88 95 16

[www.pass-renovation.picardie.fr](http://www.pass-renovation.picardie.fr)

 @PicardiePass

 Picardie Pass Renovation



Le projet est cofinancé par l'Union Européenne. L'Europe s'engage en Hauts-de-France avec le Fonds Européen de Développement Régional (FEDER).

