

## Exclusif **Logement : « Nous proposons une offre intégrée de rénovation » (Alice Morcrette, SPEE Hauts-de-France)**

Paris - Publié le lundi 18 janvier 2021 à 17 h 53 - Interview n° 205469

« Nous proposons aux propriétaires particuliers individuels ou en copropriété une offre intégrée de rénovation qui leur permettra de bénéficier d'un accompagnement technique. (...) L'objectif est de débloquer des situations pour lesquelles les personnes, bien qu'elles soient éligibles aux aides, ne peuvent lancer les travaux ne disposant pas du financement », indique **Alice Morcrette**, directrice de la régie régionale du Service Public de l'Efficacité Énergétique (SPEE) des Hauts-de-France, à News Tank le 14/01/2021.

Expérimenté sur le territoire de l'ancienne région de Picardie, la régie s'est élargie aux Hauts-de-France depuis le début 2020. Depuis sa création, 706 logements individuels ont été accompagnés et 1 527 logements dans 17 copropriétés pour un montant moyen de travaux situé entre 42 000 et 43 000 €.

« Nous avons distribué 717 prêts individuels, une partie en maison individuelle, une partie en logement collectif. 85 % des dossiers sont réalisés avec du tiers-financement. Mais nous réalisons aussi un soutien technique et d'information, sans financement », selon Alice Morcrette.

L'expérience des sociétés de tiers financement, comme la régie du SPEE des Hauts-de-France, doit faire l'objet d'une analyse dans le cadre de la mission confiée à **Olivier Sichel** (Dg délégué de la Caisse des dépôts et directeur de la Banque des Territoires), en vue de la massification de la rénovation énergétique. « Une société de tiers financement seule ne peut pas organiser et gérer la massification. Mais elle peut être cheffe de file », dit-elle. « Il faut aussi que le marché privé s'empare de cette solution et que les banques créent des offres. Tout en sachant qu'il reste des ménages en grande difficulté financière qu'il faut accompagner différemment ».

Alice Morcrette répond aux questions de News Tank.

---

**« Sur les 130 logements qui font l'objet d'un suivi post-travaux pendant 3 ans, le gain réel est de 45 % d'économie d'énergie »**

## Comment fonctionne la régie régionale du Service Public de l'Efficacité Énergétique ?

Nous sommes organisés en régie sous le statut d'un établissement public à caractère industriel et commercial (EPIC) et nos administrateurs sont des élus régionaux. Cela nous différencie des autres sociétés de tiers financement, qui sont souvent des SEM ou des SPL. Notre activité est celle inscrite dans la loi relative à la transition écologique et à la croissance verte (LTECV).

« Nous proposons aux propriétaires particuliers individuels ou en copropriété une offre intégrée de rénovation

Nous proposons aux propriétaires particuliers individuels ou en copropriété une offre intégrée de rénovation qui va leur permettre de bénéficier d'un accompagnement technique : réalisation d'un audit complet de leur bâtiment, définition d'un programme de travaux optimal, accompagnement au suivi du chantier jusqu'à 3 ans après la fin des travaux ; et d'un accompagnement financier : recherche des subventions mobilisables, aides au montage des dossiers, avance des aides et du montant des travaux, proposition de solution de financements.

« Nous rassurons aussi les entreprises car il n'y a pas de risque d'impayés

Cet accompagnement complet se traduit par une maîtrise d'ouvrage déléguée. Nous contractualisons avec des entreprises, avançons les montants des travaux et nous collectons les aides directement. Nous pouvons aussi mettre en place un prêt de tiers-financement auprès des propriétaires pour financer le reste à charge. L'objectif est de débloquer des situa-

tions pour lesquelles les personnes, bien qu'elles soient éligibles aux aides, ne peuvent lancer les travaux ne disposant pas du financement (la plupart du temps, les aides sont versées quelques mois après travaux). Nous rassurons aussi les entreprises car il n'y a pas de risque d'impayés.

Le mécanisme est similaire en individuel et en copropriété. Si la prise de décision est différente en copropriété, notre accompagnement est le même.

## Quels sont les différents partenariats financiers noués avec la Région et l'Union européenne ? Les banques ont-elles un rôle à jouer dans le tiers financement ?

À sa création, la régie a reçu une dotation de 7,6 M€ de la Région pour la partie investissements. Cette dotation a permis de commencer l'activité de prêt. Nous sommes aussi soutenus par la BEI et l'Union européenne par le biais du mécanisme d'assistance technique ELENA qui nous a permis d'avoir une subvention de fonctionnement pour les 1<sup>er</sup> années et un prêt de 35 M€ pour l'activité de rénovation et de prêt.

Quant aux banques, notre volume d'opération n'est pas suffisant pour nous permettre de trouver un accord régional avec une banque. Nous réalisons donc des prêts en direct avec les ménages surtout pour ceux qui ont des difficultés financières. Pour les copropriétés, jusqu'à présent le tiers-financement est peu mobilisé.

## Combien d'opérations de rénovation énergétique avez-vous accompagné depuis la création de la régie ?

Nous avons accompagné 706 logements individuels et 1 527 logements dans 17 copropriétés. Quelque soit le ménage, le montant moyen des travaux est entre 42 000 et 43 000€. Pour les copropriétés les opérations prennent en moyenne 3 ans, le temps de faire 3 assemblées générales. En 2020, notre offre s'est développée. Depuis le début de l'activité en copropriété, nous avons accompagné 4 000 logements.

« *Quel que soit le ménage, le montant moyen des travaux est entre 42 000 et 43 000 €*

Nous avons distribué 717 prêts individuels, une partie en maison individuelle, une partie en logement collectif. 85 % des dossiers sont réalisés avec du tiers-financement. Mais nous réalisons aussi un soutien technique et d'information, sans financement mais avec un accompagnement sur les CEE notamment.

### **Quelles sont les conditions pour bénéficier de l'accompagnement de la régie ?**

« *Le programme de travaux doit pouvoir être complété dans le cas où une 2e étape de travaux soit nécessaire*

La condition est que le programme de travaux doit permettre 35 % d'économies d'énergie minimum. À la différence de plusieurs autres dispositifs, nous ne visons pas une classe énergétique mais cette amélioration minimale de 35 % qui correspond généralement au gain de 2 étiquettes du DPE. Nous n'avons pas imposé de classe énergétique car les opérations se réalisent en milieu rural et urbain, avec un panel d'étiquette

énergétique varié. En revanche, le programme de travaux doit pouvoir être complété dans le cas où une 2<sup>e</sup> étape de travaux soit nécessaire.

En moyenne et en théorie, sur l'ensemble des maisons individuelles le gain énergétique est de 52 %. Sur les 130 logements qui font l'objet d'un suivi post travaux pendant 3 ans, le gain réel est de 45 % d'économie d'énergie.

### **En quoi ce type de modèle économique peut répondre à l'objectif de massification de la rénovation énergétique ? Quels sont les freins ?**

Les prêts à long terme que nous proposons nous permettent de débloquer des situations et nous sommes chefs de file pour montrer que cela fonctionne. 45 % des ménages modestes et très modestes subventionnés par l'Agence nationale de l'habitat doivent supporter un reste à charge important. Ces prêts permettent de conduire des programmes de travaux ambitieux.

« *Ces prêts permettent de conduire des programmes de travaux ambitieux*

« *Les rénovations globales nécessitent de déployer un accompagnement technique important*

Une société de tiers financement seule ne peut pas organiser et gérer la massification mais elle peut être cheffe de file. Il faut aussi que le marché privé s'empare de cette solution et que les banques créent des offres. Tout en sachant qu'il reste des ménages en grande difficulté financière qu'il faut accompagner différemment. Les rénovations globales nécessitent de déployer un accompagnement technique important. Or

cet accompagnement technique et d'information est difficilement finançable. Notre modèle se base aussi sur un partenariat avec les collectivités territoriales qui sont plus ou moins actives sur leurs territoires.

Pour que la massification fonctionne il fallait aussi qu'elle soit ouverte à toutes les entreprises et artisans. Pour chaque dossier, nous faisons des consultations locales, ce qui permet aux artisans locaux de se positionner. Mais ils ne sont pas tous au même niveau de compétence, ce qui nécessite aussi un accompagnement sur les chantiers. Pour les petites entreprises, l'accès à la formation, aux changements de méthode peut être compliqué. L'industrialisation des processus peut fonctionner pour un certain nombre de maisons mais nous ne pourrons pas passer outre la montée en compétence des artisans.

## Régie régionale du SPEE (Hauts-de-France)



Régie régionale du Service Public de l'Efficacité Energétique (SPEE) des Hauts-de-France, porteuse des dispositifs Hauts-de-France Pass Rénovation et Hauts-de-France Pass Copropriété.

**Création** : 2013 en Picardie puis extension à la région en 2020

**Missions** : faire bénéficier les propriétaires de maisons individuelles ou d'appartements en copropriété des aides financières dédiées à la rénovation énergétique, accompagner les publics, proposer des prêts, soutenir la montée en compétence des professionnels du bâtiment.

**Directrice** : Alice Morcrette

**Contact** : Céline Willierval, responsable communication et marketing territorial - 03 65 88 95 16

---

### Régie régionale du SPEE (Hauts-de-France)

5E boulevard du Port d'aval  
80000 Amiens - FRANCE



Fiche n° 11501, créée le 18/01/21 à 03:14 - MàJ le 18/01/21 à 15:21

## Alice Morcrette



Parcours	Depuis	Jusqu'à
<b>Régie régionale du du Service Public de l'Efficacité Énergétique (SPEE) des Hauts-de-France</b> Directrice	2017	Aujourd'hui
<b>Service public de l'efficacité énergétique (Amiens)</b> Responsable technique	2014	Aujourd'hui
<b>Saint-Gobain ISOVER</b> Ingénieure	2012	2014
<b>Saint-Gobain ISOVER</b> International project manager	2008	2012
<b>Saint-Gobain ISOVER</b> Ingénieure	2000	2008
<b>Établissement &amp; diplôme</b>	<b>Année(s)</b>	
<b>ENPC</b> Master IBE	2012	2013
<b>Université Paris 6 - Pierre et Marie Curie</b> Docteur	1996	1999
<b>École Nationale Supérieure de Chimie de Paris - Université PSL</b> Ingénieure	1993	1996

Fiche n° 42572, créée le 18/01/21 à 15:06 - MàJ le 18/01/21 à 15:11

© News Tank 2021 - Code de la propriété intellectuelle : « La contrefaçon (...) est punie de trois ans d'emprisonnement et de 300 000 euros d'amende. Est (...) un délit de contrefaçon toute reproduction, représentation ou diffusion, par quelque moyen que ce soit, d'une oeuvre de l'esprit en violation des droits de l'auteur. »