

Dispositif d'accompagnement à la rénovation énergétique globale de la Région Hauts-de-France

De part son **accompagnement technique clé en main couplé à une solution intégrée de financement**, Hauts-de-France Pass Rénovation est un service pleinement adapté aux propriétaires et copropriétaires privés de logements nécessitant des travaux de rénovation énergétique.

Ce dispositif, éligible à tous les propriétaires de la Région, englobe **toutes les phases d'un projet de rénovation**.



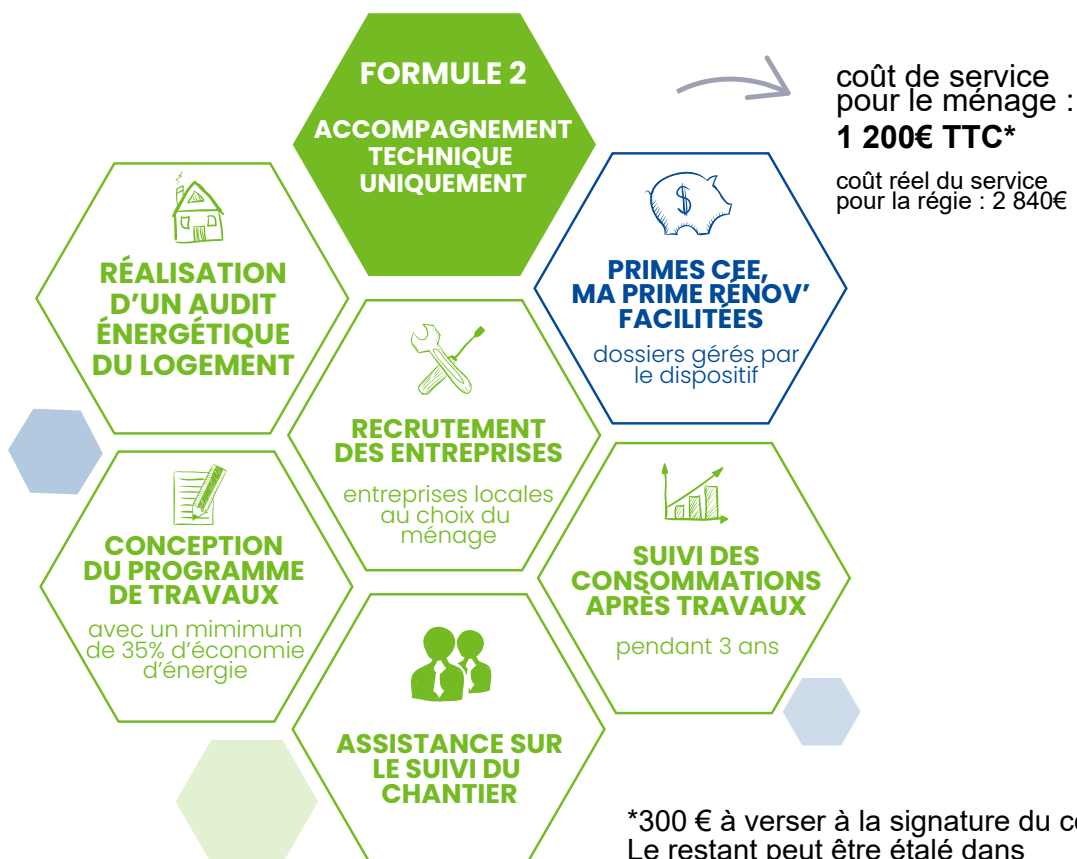
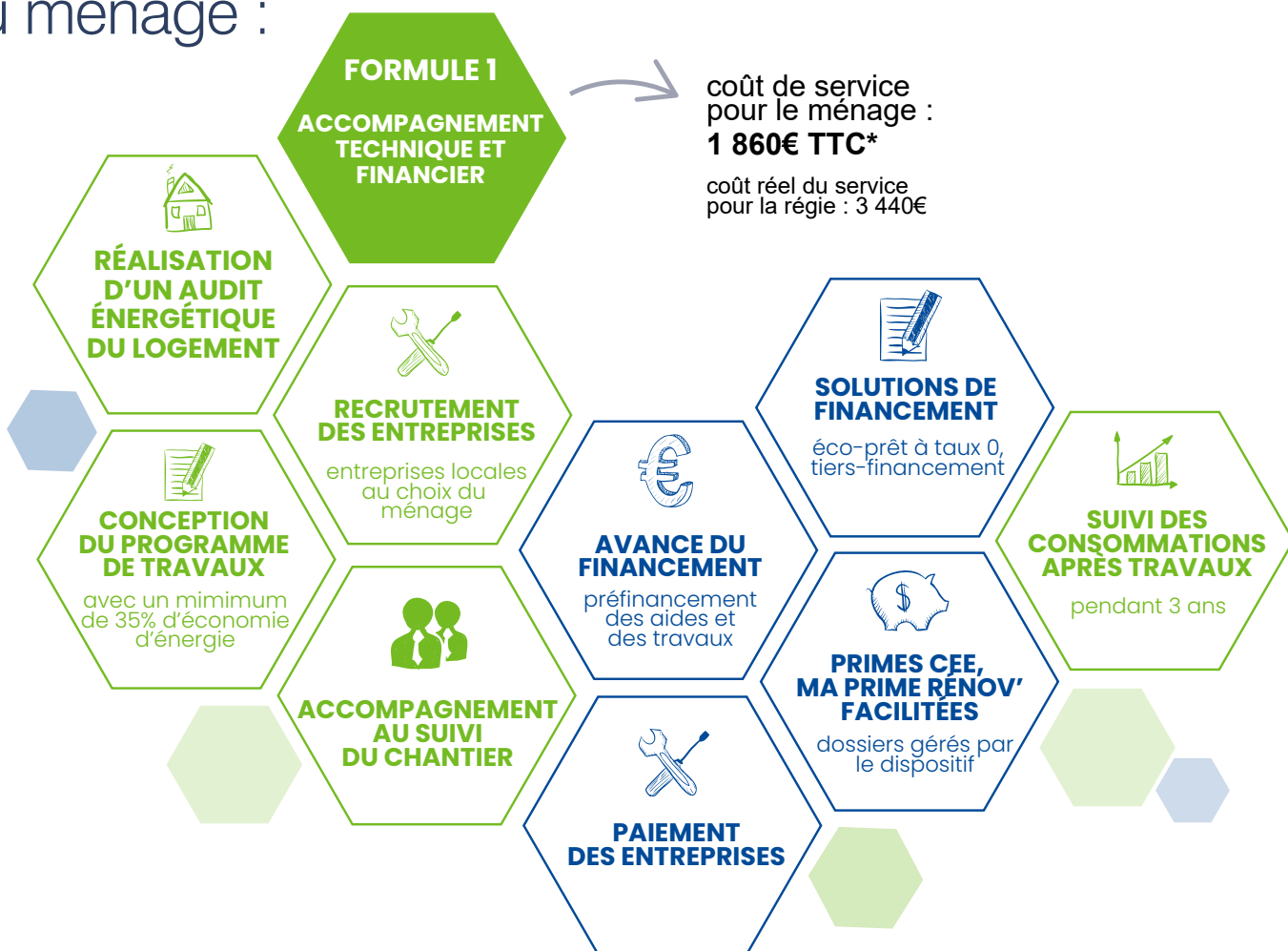
UNE QUESTION SUR LE DISPOSITIF ? N'HÉSITEZ PAS À NOUS CONTACTER !

Céline Willierval (communication)
au 03 65 88 95 16
ou celine.willierval@hautsdefrance-spee.fr

Johann Vanden Bogaerde (technique)
au 03 65 89 07 21
ou johann.vandenbogaerde@hautsdefrance-spee.fr

2 formules au choix

selon les besoins
du ménage :



*300 € à verser à la signature du contrat. Le restant peut être étalé dans le financement (soit par exemple, 6.50 €/ mois sur 20 ans pour la formule n°1).

Un dispositif complémentaire aux aides de l'ANAH ...

Pour les **ménages en situation de précarité énergétique**, l'intervention du Hauts-de-France Pass Rénovation peut à la fois **financer le reste à charge** du coût du projet (déduction faite des subventions éligibles) ainsi que **réhausser le niveau de performance énergétique**. Ceci en intégrant davantage de postes de travaux pour tendre vers une **rénovation globale et performante en une étape**.

Ainsi, l'accompagnement technique et financier proposé permet de **déclencher le passage à l'acte** puisque dans la grande majorité des cas, **ces ménages n'auraient pas eu accès au circuit bancaire** pour financer leur projet du fait de leur situation considérée comme «risquée» pour les banques traditionnelles.



Apporter des solutions de financement pour absorber le reste à charge.



Le dispositif propose l'éco-prêt à taux 0 (50 000€ maximum sur 20 ans) et un prêt longue durée (jusqu'à 25 ans à 3 %).



Favoriser le passage à l'acte pour des projets plus ambitieux ou complexes (réhabilitation, mise aux normes, adaptation, etc.).



Préfinancer les travaux et les aides (en attendant de les collecter).



Les ménages commencent à rembourser seulement à la réception des travaux de rénovation de leur logement.



Faciliter les démarches administratives, réduire les délais.

En 2021, **70% des dossiers du Hauts-de-France Pass Rénovation étaient accompagnés également par l'Anah**. Le coût moyen des travaux engagés était de 43 500 euros, permettant ainsi de mobiliser des aides de 16 000 euros en moyenne. Les mensualités de remboursement (après aides) étaient de l'ordre de 115 euros par mois sur 20 ans.

et pertinent pour les ménages hors plafonds.

Quel que soit le niveau de ressources des ménages, le dispositif propose les **mêmes solutions de financement ainsi que le préfinancement des travaux**. De plus, Hauts-de-France Pass Rénovation **facilite l'accès aux dispositifs d'aides en vigueur** :

=> Les **primes et coups de pouce CEE**. Hauts-de-France Pass Rénovation valorise les CEE et reverse les primes aux ménages. De même pour les «coup de pouce chauffage» et «coup de pouce rénovation performante d'une maison individuelle» pour lesquels le dispositif est signataire de la charte. Le montant de ces primes varie selon les travaux réalisés.

=> Les **aides MaPrimeRénov**. Depuis fin 2020, Hauts-de-France Pass Rénovation est mandataire MaPrimeRénov. Le montant des aides varie en fonction des travaux réalisés et des ressources des ménages.

En 2021, le coût moyen des travaux engagés par les ménages non Anah était de 48 900 euros, générant des primes CEE de 5 700 euros en moyenne et des aides MaPrimeRénov de 5 600 euros en moyenne. Les mensualités de remboursement (après aides) étaient de l'ordre de 200 euros par mois sur 20 ans.

Pour les ménages aux revenus intermédiaires ou les ménages les plus aisés, **l'accompagnement technique** proposé par le dispositif représente un réel intérêt. Cela est d'autant plus vrai pour les **propriétaires bailleurs** qui ne disposent pas toujours du temps nécessaire au suivi de leur chantier.

Exemple de plan de financement

pour une famille des Hauts-de-France :

Foyer de **4 personnes** accompagné par Hauts-de-France Pass Rénovation



Habitant un logement de **90 m²** en Région Hauts-de-France, **chauffé au gaz**



Facture annuelle de chauffage avant travaux : **2 250 €** (dont 250 € d'abonnement)

Hypothèse n°1 :

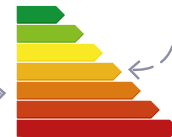
45% GAIN ÉNERGIE
45 000 €
rénovation globale

Travaux : isolation des murs, changement des menuiseries (simple vitrage), installation d'une VMC simple flux, remplacement de la chaudière gaz

Économies d'énergie estimées : **75 € /mois**

Étiquette énergie :

Étiquette E
278 kWh/m²/an avant travaux



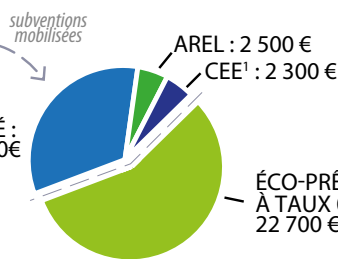
Étiquette D
153 kWh/m²/an après travaux

Plan de financement selon la situation du foyer :

Famille très modeste éligible aux aides de l'ANAH

RÉNOVATION DU LOGEMENT : 45 000 €

MPR SÉRÉNITÉ : 17 500 €



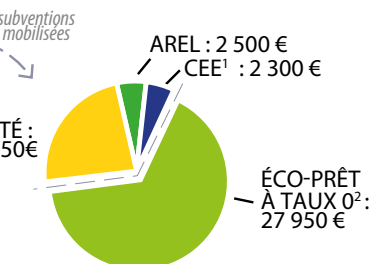
Reste à charge après perception des aides : **22 700 €**
Financement par un éco-prêt sur 20 ans : **94 €** de remboursement par mois

Reste à charge pour la famille tenant compte des économies d'énergie (75 € par mois) : **19 € / mois sur 20 ans**

Famille modeste éligible aux aides de l'ANAH

RÉNOVATION DU LOGEMENT : 45 000 €

MPR SÉRÉNITÉ : 12 250 €



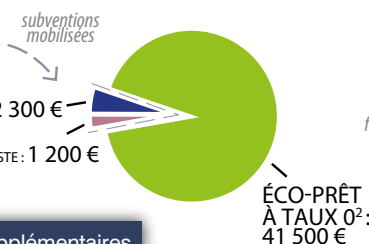
Reste à charge après perception des aides : **27 950 €**
Financement par un éco-prêt sur 20 ans : **116 €** de remboursement par mois

Reste à charge pour la famille tenant compte des économies d'énergie (75 € par mois) : **41 € / mois sur 20 ans**

Famille éligible à l'aide Ma Prime Rénov' (revenus intermédiaires)

RÉNOVATION DU LOGEMENT : 45 000 €

CEE¹ : 2 300 €
MPR GESTE PAR GESTE : 1 200 €



Reste à charge après perception des aides : **41 500 €**
Financement par un éco-prêt sur 20 ans : **173 €** de remboursement par mois

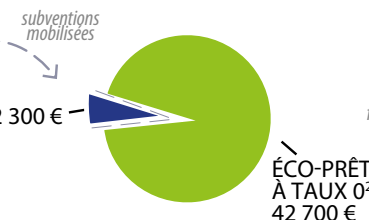
Reste à charge pour la famille tenant compte des économies d'énergie (75 € par mois) : **98 € / mois sur 20 ans**

Primes «réno globale» supplémentaires pour des projets plus ambitieux (>55% d'économies d'énergie)

Famille éligible à l'aide Ma Prime Rénov' (foyers les plus aisés)

RÉNOVATION DU LOGEMENT : 45 000 €

CEE¹ : 2 300 €



Reste à charge après perception des aides : **42 700 €**
Financement par un éco-prêt sur 20 ans : **178 €** de remboursement par mois

Reste à charge pour la famille tenant compte des économies d'énergie (75 € par mois) : **103 € / mois sur 20 ans**

Hypothèse n°2 :

renovation globale

**60%
GAIN
ÉNERGIE**

62 000 €

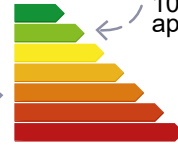
Travaux : isolation de la toiture, des planchers bas, des murs, changement des menuiseries (simple vitrage), installation d'une VMC simple flux, remplacement de la chaudière

Économies d'énergie estimées : **100 € /mois**

Étiquette énergie :

Étiquette E
278 kWh/m²/an
avant travaux

Étiquette B
109 kWh/m²/an
après travaux



Plan de financement selon la situation du foyer :

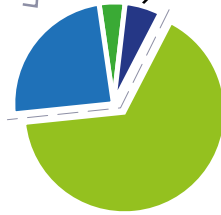
Famille très modeste éligible aux aides de l'ANAH

RÉNOVATION DU LOGEMENT : 62 000 €

MPR SÉRÉNITÉ : 17 500 €

subventions mobilisées

AREL : 2 500 €
CEE : 5 260 €



ÉCO-PRÊT À TAUX 0* : 36 740 €

Reste à charge après perception des aides : **36 740 €**

Financement par un éco-prêt sur 20 ans :

153€ de remboursement par mois

Reste à charge pour la famille tenant compte des économies d'énergie (100 € par mois) :

53 € / mois sur 20 ans

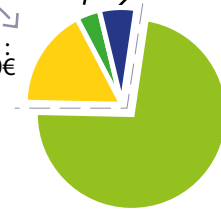
Famille modeste éligible aux aides de l'ANAH

RÉNOVATION DU LOGEMENT : 62 000 €

MPR SÉRÉNITÉ : 12 250 €

subventions mobilisées

AREL : 2 500 €
CEE : 5 260 €



ÉCO-PRÊT À TAUX 0* : 41 990 €

Reste à charge après perception des aides : **41 990 €**

Financement par un éco-prêt sur 20 ans :

175€ de remboursement par mois

Reste à charge pour la famille tenant compte des économies d'énergie (100 € par mois) :

75 € / mois sur 20 ans

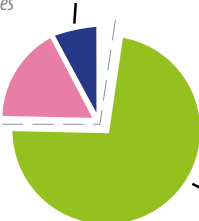
Famille éligible à l'aide Ma Prime Rénov' (revenus intermédiaires)

RÉNOVATION DU LOGEMENT : 62 000 €

MPR RÉNO GLOBALE : 10 000 €

subventions mobilisées

CEE : 4 509 €



ÉCO-PRÊT À TAUX 0* : 47 491 €

Reste à charge après perception des aides : **47 491 €**

Financement par un éco-prêt sur 20 ans :

198 € de remboursement par mois

Reste à charge pour la famille tenant compte des économies d'énergie (100 € par mois) :

98 € / mois sur 20 ans

Famille éligible à l'aide Ma Prime Rénov' (foyers les plus aisés)

RÉNOVATION DU LOGEMENT : 62 000 €

MPR RÉNO GLOBALE : 5 000 €

subventions mobilisées

CEE : 4 509 €



ÉCO-PRÊT À TAUX 0* : 50 000 €
+ PRÊT PASS RÉNOVATION (3%)* : 2 491 €

Reste à charge après perception des aides : **52 491 €**

Financement par un éco-prêt sur 20 ans :

208 € de remboursement par mois

et prêt Pass Rénovation sur 25 ans :

3€50 de remboursement par mois

Reste à charge pour la famille tenant compte des économies d'énergie (100 € par mois) :

111.50 € / mois sur 20 ans

Des subventions supplémentaires peuvent être mobilisées selon les projets : département, collectivités, caisse de retraite, dispositif fiscal pour les propriétaires bailleurs, etc.. Tous les montants de ce document sont donnés à titre indicatif (avril 2023).

¹ Simulation des CEE en geste par geste.

² Mobilisation de l'éco-prêt à taux zéro et du prêt Pass Rénovation dans le cadre de la formule n°1 du dispositif dont le coût de service est de 1 860 € : 300 € à la signature du contrat d'abonnement au service public et les 1 560 € restants peuvent être intégrés dans le financement, soit 6.50 € / mois sur 20 ans).

Foire aux questions pour tout savoir sur Hauts-de-France Pass Rénovation



À QUI S'ADRESSE LE DISPOSITIF ?

Hauts-de-France Pass Rénovation s'adresse à **tous les propriétaires occupants ou bailleurs** de logements individuels, **sans conditions de ressources, quel que soit l'âge et le type d'habitation**. Il concerne aussi les **copropriétaires privés, les SCI, « le petit tertiaire »**, c'est-à-dire les locaux privés à usage tertiaire (petit commerce), et les **municipalités propriétaires de logements locatifs**. Le dispositif peut également accompagner les **futurs propriétaires** ayant déjà signé leur compromis de vente.

DES PARTICULIERS SOUHAITENT CHANGER UNIQUEMENT DE SYSTÈME DE CHAUFFAGE. PEUVENT-ILS BÉNÉFICIER DU DISPOSITIF ?

Le dispositif accompagne les particuliers dans l'amélioration de la performance énergétique de leurs logements. La **rénovation globale des logements est donc indispensable** pour permettre de réaliser un maximum d'économies d'énergie. Hauts-de-France Pass Rénovation accompagne donc les propriétaires de logements pour lesquels il est **nécessaire d'intervenir au minimum sur le bâti** (isolation, menuiseries, etc.) **et sur la ventilation** (si celle-ci est peu performante) et de **générer un minimum de 35%** d'économies d'énergie.

EST-CE QUE LE PARTICULIER PEUT CHOISIR L'ENTREPRISE QUI RÉALISERA SES TRAVAUX ?

Quelle que soit la formule choisie par le particulier, l'accompagnement du Hauts-de-France Pass Rénovation **inclut la consultation et l'analyse des propositions des entreprises**. Le propriétaire peut alors faire un **choix éclairé**. Le choix définitif des entreprises se fait bien entendu **avec l'accord des particuliers**, en s'assurant pour chaque dossier que les **entreprises sélectionnées sont bien RGE** et que les **devis** qu'ils proposent **répondent aux exigences de la consultation** faite par le dispositif.

QUI FAIT LES DÉMARCHES ADMINISTRATIVES POUR LES DÉCLARATIONS DE TRAVAUX ?

Si le dépôt de la déclaration de travaux est de la **responsabilité du propriétaire**, le Hauts-de-France Pass Rénovation apporte néanmoins un accompagnement à la rédaction du dossier. Dans le cas de **projets de rénovation complexes (travaux lourds, montant de travaux > à 70 000 euros), des maîtres d'œuvre sont recrutés par** Hauts-de-France Pass Rénovation, pour le compte des ménages. Dans ces cas, c'est donc ce maître d'œuvre qui est en charge des formalités administratives pour la partie technique.

QUE SE PASSE-T-IL SI LE PARTICULIER N'EST PLUS EN CAPACITÉ DE REMBOURSER ?

En cas de difficultés de remboursement par l'abonné, Hauts-de-France Pass Rénovation fera une analyse financière et sociale de sa situation (divorce, maladie, décès, etc.). Dans le cas où son budget venait à être impacté, Hauts-de-France Pass Rénovation étudierait un **potentiel rééchelonnement de la somme restant due**.

QUE SE PASSE-T-IL EN CAS DE DÉCÈS DE L'ABONNÉ OU DE SON CONJOINT ?

Le contrat sera alors **transmis aux héritiers** dans le cadre de la succession. Si le décès de l'abonné provoque la vente du logement pour lequel les travaux de rénovation ont été réalisés, alors le **contrat devra être soldé**. Les modalités de transmission seront, bien entendu, étudiées par Hauts-de-France Pass Rénovation au cas par cas compte tenu de la situation.

QUE SE PASSE-T-IL EN CAS DE LITIGE ?

Hauts-de-France Pass Rénovation **continue d'accompagner les ménages une fois les travaux terminés pendant trois années** (contact annuel, visite à la demande du particulier). En cas de mécontentement, les ménages ont la possibilité de s'adresser au service réclamations (service.reclamations@hautsdefrance-spee.fr) et/ou de saisir un médiateur de la consommation : pass-renovation.hautsdefrance.fr/qualite-reclamations/

UN PARTICULIER EST INTÉRESSÉ, COMMENT PEUT-IL ÊTRE ACCOMPAGNÉ ?

Vous pouvez l'aider à remplir le **formulaire en ligne sur le site** pass-renovation.hautsdefrance.fr/etude-de-faisabilite/ Un technicien le contactera pour faire le point sur son projet.