

**HAUTS-DE-FRANCE
PASS RÉNOVATION**

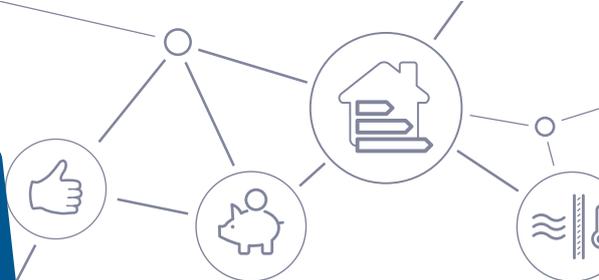


Des travaux pour économiser

**HAUTS-DE-FRANCE
PASS COPROPRIÉTÉ**



Accompagner pour rénover



Hauts-de-France Pass Rénovation Hauts-de-France Pass Copropriété

Des dispositifs régionaux dédiés aux particuliers et aux copropriétés pour massifier la rénovation énergétique dans l'habitat privé des Hauts-de-France

Rapport annuel 2021



Premier opérateur public à mettre en œuvre un mécanisme de tiers-financement pour les propriétaires de logements individuels et collectifs, Hauts-de-France Pass Rénovation vise la mise en œuvre d'un cercle vertueux, et pérenne, au service du développement du territoire régional : baisse des consommations énergétiques dans le parc résidentiel privé, lutte contre la précarisation énergétique, et maintien de l'économie locale dans la filière du bâtiment.

Fondé sur un modèle économique innovant, et proposant un parcours de service clé en main, Hauts-de-France Pass Rénovation constitue un outil régional adapté à l'enjeu de la massification des rénovations énergétiques dans l'habitat ancien.

Le service public de l'efficacité énergétique (SPEE), avec son dispositif Hauts-de-France Pass Rénovation, poursuit plusieurs objectifs :

- **Faciliter le passage à l'acte des ménages propriétaires**, en accompagnant et sécurisant leur projet de rénovation énergétique, sur le plan technique et financier,
- **Transformer les économies financières générées sur les factures d'énergie**, grâce à des opérations de rénovation thermique performantes, en une ressource permettant aux ménages propriétaires, en particulier ceux dont les capacités d'autofinancement sont limitées, de pouvoir engager des travaux d'économies d'énergie conséquents ; avec à la clé, une baisse significative de leurs consommations finales d'énergie,
- **Mobiliser et soutenir l'emploi local pour la filière du bâtiment**, au service du développement d'un marché régional durable de la rénovation énergétique et répondant qualitativement aux attentes du marché.

QUI FINANCE HAUTS-DE-FRANCE PASS RENOVATION ?

- **Dotation de l'ancienne Région Picardie : 8M€** couvrant les premières opérations de rénovation
- **ELENA-ADEME-FEDER**
- **Prêt de la Banque Européenne d'Investissement (Plan Juncker) : 35.5M€**

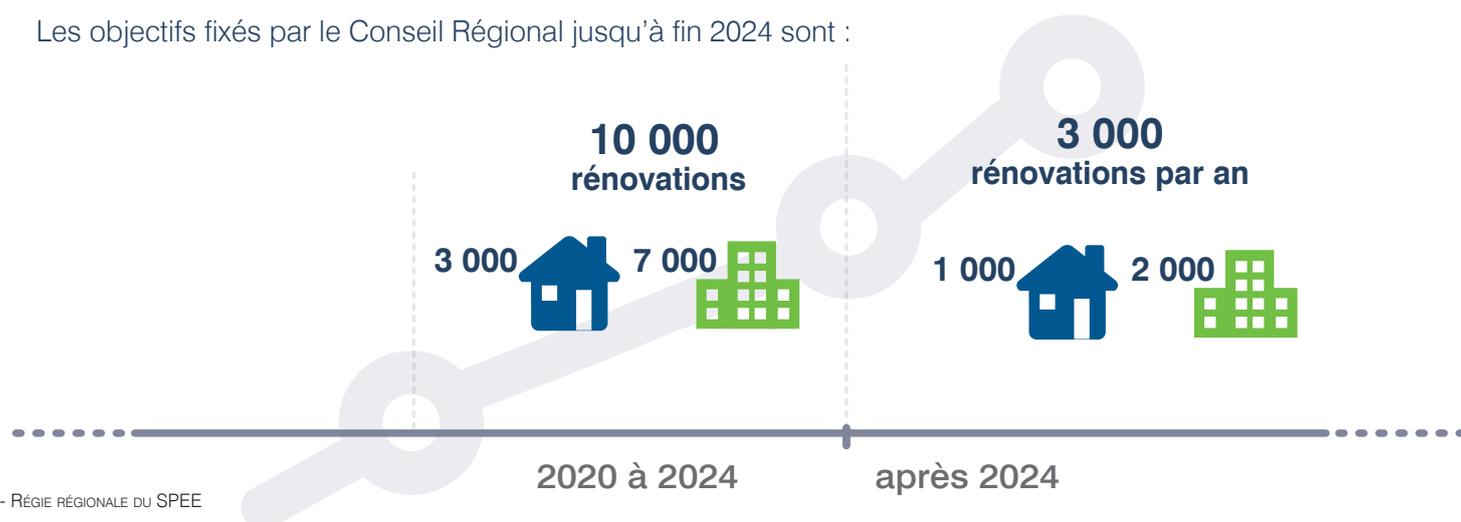
DES OBJECTIFS RÉGIONAUX

Créé fin 2014 dans un cadre expérimental, le dispositif a pu montrer son efficacité :

- **Pour la maison individuelle** : 6 000 ménages ont été informés, près de 3 000 ont reçu un diagnostic complet et près de 600 ont été accompagnés pour la réalisation de leur projet de rénovation énergétique (coût moyen de 43 000 euros), dont 80% avec du tiers-financement. Plus de 45% des dossiers concernaient des ménages modestes ou très modestes. Ce marché a été accessible aux artisans de la Région (93%) et principalement aux Très Petites Entreprises (TPE). Les gains énergétiques théoriques moyens (en énergie primaire) étaient de l'ordre de 54% (50% en réel mesurés sur les 116 premiers dossiers analysés). Les économies d'énergie permettaient en moyenne de couvrir 65% des mensualités du financement mis en place pour la réalisation des travaux.
- **Pour les copropriétés** : 17 résidences (soit 1 259 logements) ont été accompagnées. 4 ont abandonné le projet jugé trop cher par une majorité de copropriétaires, 7 ont voté la réalisation des travaux et 6 sont toujours en phase de conception.

Après cette phase d'expérimentation, la Région Hauts-de-France a décidé fin 2019 lors d'une séance plénière du Conseil régional le 21 novembre 2019, de pérenniser l'action du SPEE et de le reconduire dans ses missions.

Les objectifs fixés par le Conseil Régional jusqu'à fin 2024 sont :





Des dispositifs en cohérence avec la politique régionale

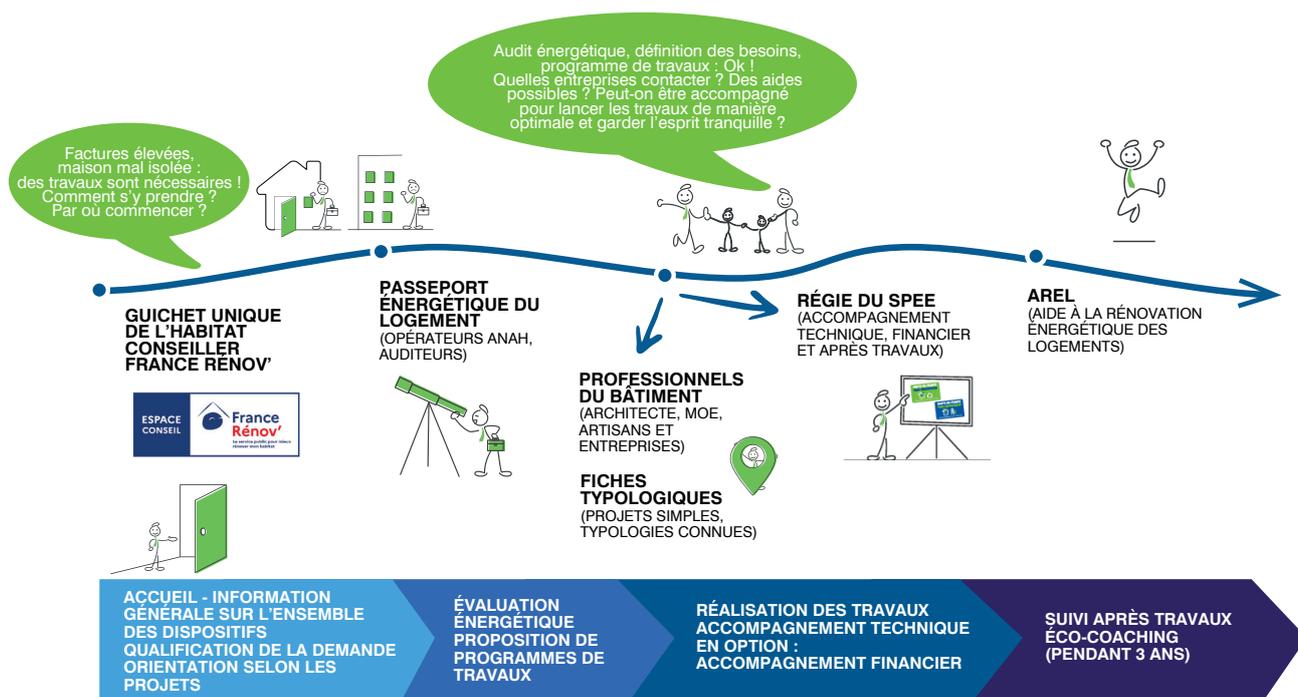
La Région Hauts-de-France, l'Etat, et l'ADEME ont élaboré conjointement un **Programme Régional pour l'Efficacité Energétique (PREE)**, signé le 12 février 2020, qui définit les **modalités d'action en matière de rénovation énergétique des logements privés en lien avec les enjeux environnementaux et de cohésion sociale**.

Ce PREE présente un parcours de rénovation qui passe par le déploiement sur le territoire régional de **Guichets uniques de l'habitat (GUH)**, lieux d'accueil et d'information des ménages sur la rénovation des logements.

Ce parcours se poursuit par la possibilité offerte aux propriétaires occupants ou bailleurs de maisons individuelles de plus de 15 ans de réaliser un **Passeport Énergétique du Logement (PEL)**. Le PEL, financé par la Région, est une forme d'audit énergétique qui permet d'identifier les travaux les plus pertinents à engager, les gains énergétiques réalisables et les aides financières mobilisables.

A l'issue de celui-ci, **le SPEE peut proposer un accompagnement complet technique et financier**.

Enfin, l'**Aide à la Rénovation Énergétique des Logements (AREL)** permet d'accompagner financièrement les ménages éligibles aux aides de l'Anah dans la réalisation de leurs travaux de rénovation énergétique.



Le programme « **Service d'accompagnement pour la rénovation énergétique** » (**SARE**) lancé par l'Etat a pour objectif d'impulser une nouvelle dynamique territoriale de la rénovation énergétique mobilisant l'ensemble des échelons de collectivités territoriales et les réseaux professionnels, en s'appuyant sur le réseau « FRANCE RENO' » existant et déployé avec le soutien de l'ADEME depuis 2001.

Ainsi, le Programme permet **d'accompagner plus efficacement les ménages et les acteurs du petit tertiaire privé, vers la rénovation énergétique**. Il viendra proposer aux ménages un parcours d'information et de conseils neutres et gratuits et un parcours d'accompagnement pour la rénovation énergétique.

Certains des actes effectués par le SPEE (conseils personnalisés, audits, accompagnement des ménages pour la réalisation des travaux) sont ainsi financés par le programme SARE : 361 actes A1 : information de premier niveau, 262 actes A2 : conseil personnalisé, 15 actes A3 : Audit règlementaire, 37 actes A4 : accompagnement avant travaux (ménages non éligibles à l'ANAH), 40 actes A4bis : accompagnement pendant les travaux (ménages non éligibles à l'ANAH), 37 actes A5 : accompagnement en maîtrise d'ouvrage déléguée (valorisé uniquement pour les ménages éligibles à l'ANAH).



Faciliter le passage à l'acte des ménages propriétaires

Pour inciter au passage à l'acte des propriétaires particuliers de logements anciens, Hauts-de-France Pass Rénovation mise sur un accompagnement technique clé en main, couplé à une solution intégrée de financement.

SUR LE VOLET TECHNIQUE

Hauts-de-France Pass Rénovation englobe toutes les phases du projet de rénovation, avant, pendant et après les travaux :

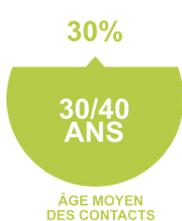
- **En amont, via un accompagnement technique sur-mesure** : information, conseil personnalisé, diagnostic thermique approfondi du logement, analyse patrimoniale et financière, définition d'un programme de travaux adapté,
- **Pendant, via une maîtrise d'ouvrage déléguée des travaux** : consultation et sélection des entreprises, coordination de leurs interventions, accompagnement au suivi du chantier, gestion et paiement des factures des entreprises missionnées,
- **En aval, via un suivi personnalisé pendant 3 ans** : assistance dans l'utilisation, la maintenance des équipements, le suivi des consommations énergétiques et la sensibilisation aux éco-gestes.

À la clé pour les propriétaires, un logement plus confortable, des économies d'énergie significatives et un patrimoine revalorisé.

UN ACCOMPAGNEMENT POUR TOUS

Le dispositif s'adresse à tous les propriétaires de la Région, occupants ou bailleurs, de logements individuels ou collectifs, quelles que soient leur situation familiale, leur âge, leur CSP, leurs ressources, etc.. Cela concerne aussi les SCI, le petit tertiaire et les communes ayant des logements locatifs à rénover.

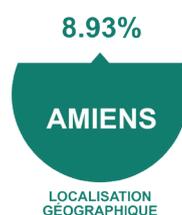
Une étude réalisée au sein du SPEE sur l'année 2019 et 2020 a permis de définir un profil type de contact. Ci-dessous les principaux résultats :



L'âge moyen du contact entrant se situe entre 30 et 40 ans (30%). Cette tranche d'âge représente une étape de vie où de nombreux ménages deviennent propriétaires et souhaitent engager des travaux de rénovation dans leur logement. Viennent ensuite les 40-50 ans (27%) qui, souvent propriétaires de leur logement depuis un certain temps, souhaitent bénéficier de plus de confort tout en faisant des économies. Puis viennent les 50-60 ans (14%) et les 18-30 ans (13%) peut-être pas encore propriétaires ou ayant peu de pouvoir d'achat. Pour finir, les 60-70 ans sont les moins nombreux (10%).



La réalisation d'économies d'énergie est le moteur principal dans la démarche d'engager des travaux de rénovation énergétique (28%). Vient ensuite l'augmentation du confort (17%), phénomène qui s'est accru lors des confinements qui ont considérablement augmenté le temps passé chez soi. L'importance d'un logement confortable est devenue essentielle. L'argument de la résolution de problèmes techniques dans le logement (10%) est étroitement lié à l'isolation du logement et au fait d'avoir chaud l'hiver et froid l'été. Enfin, vient la diminution de la consommation énergétique (8%).



La localisation principale des contacts entrants est Amiens (8,93 %). Le fait que la ville d'Amiens soit la plus représentée n'est pas une grande surprise. En effet, le siège du SPEEe trouve à Amiens ce qui facilite les opérations de communication sur le territoire direct, Amiens est également la plus grande ville du territoire Picard.

RÉSULTATS SUR LE TERRAIN

(de 2015 à fin 2021)

9718
FOYERS ENTRÉS
EN CONTACT
AVEC LE SERVICE PUBLIC



2087
LOGEMENTS
À RÉNOVER



17 dont
COPROPRIÉTÉS
représentant
1259 logements



et
40 LOGEMENTS
COMMUNAUX
LOCATIFS

POUR UN MONTANT GLOBAL DE

65M€
DE TRAVAUX



3503
DIAGNOSTICS
THERMIQUES
RÉALISÉS

2293
FOYERS ENTRÉS
EN CONTACT
AVEC LE SERVICE PUBLIC



2293
FOYERS ENTRÉS
EN CONTACT
AVEC LE SERVICE PUBLIC



365
DIAGNOSTICS
THERMIQUES
RÉALISÉS

127
LOGEMENTS
À RÉNOVER



(en 2021)

POUR UN MONTANT GLOBAL DE

6M€
DE TRAVAUX

RÉNOVER EN TOUTE SÉRÉNITÉ !

“ J’avais conscience que ma maison nécessitait des travaux de rénovation énergétique. J’avais déjà fait quelques aménagements par moi-même et consulté des entreprises pour des devis mais sans aller plus loin. Sans le dispositif, je ne me serais pas engagée dans une telle aventure. Ce qui est rassurant d’abord c’est le fait que le diagnostic et le scénario de travaux soit fait par une personne experte dans son domaine et neutre »



Mme Dupont, abonnée du SPEE dans la Somme

PASSER À L'ACTE GRÂCE À HAUTS-DE-FRANCE PASS RÉNOVATION

“ Je savais qu’elle avait besoin d’une rénovation mais étant seule et pas spécialiste du bâtiment je ne savais pas à qui faire confiance et comment financer d’éventuels travaux. Je ne pensais pas qu’il y avait autant de choses à faire, et surtout, il a découvert que le sol de la maison était fragilisé à cause de gouttières non-raccordées. L’eau allait directement dans la terre... le bâtiment aurait pu s’effondrer. ”



Mme Crépin, abonné du SPEE dans l’Oise

PENSER RÉNOVATION GLOBALE !

“ En plus de l’accompagnement technique, le dispositif permet de mobiliser toutes les aides disponibles, ce qui est un vrai plus. Il y a beaucoup d’incitations en ce moment pour entreprendre des travaux, mais en tant que particulier, on ne sait pas vraiment à quoi on a le droit. Grâce à ces travaux, nous allons passer de la catégorie E à la catégorie C, presque B ! ”



M. Dupas, abonné du SPEE dans le Nord

UNE MAISON BASSE CONSOMMATION AVEC LE PASS RÉNOVATION !

“ Lorsque nous avons acheté, nous nous sommes rendus compte que l’un des murs était très humide. Nous avons eu une problématique de moisissures assez vite et la pièce était très difficile à chauffer. C’était pour moi une évidence d’effectuer les travaux avec le Hauts-de-France Pass Rénovation, ce sont des dossiers longs et complexes à monter, le dispositif agit comme un vrai facilitateur. Même si on avait des chiffres en tête, au niveau ressenti, la différence est assez incroyable. ”



Mme Laure, abonnée du SPEE dans la Somme

UN ACCOMPAGNEMENT COMPLET À LA HAUTEUR

“ C’est extrêmement sécurisant, tant sur le plan financier que technique. Le Hauts-de-France Pass Rénovation nous a permis de réaliser une rénovation globale et donc cohérente. Sans ce dispositif nous aurions dû échelonner ces travaux sur plusieurs années. Heureusement que le technicien du dispositif était là, c’était très rassurant de pouvoir lui poser toutes les questions que l’on avait en tête mais aussi qu’il puisse lever les petites ambiguïtés avec les entreprises. ”



M. Martin, abonné du SPEE dans la Somme

SUR LE VOLET FINANCIER

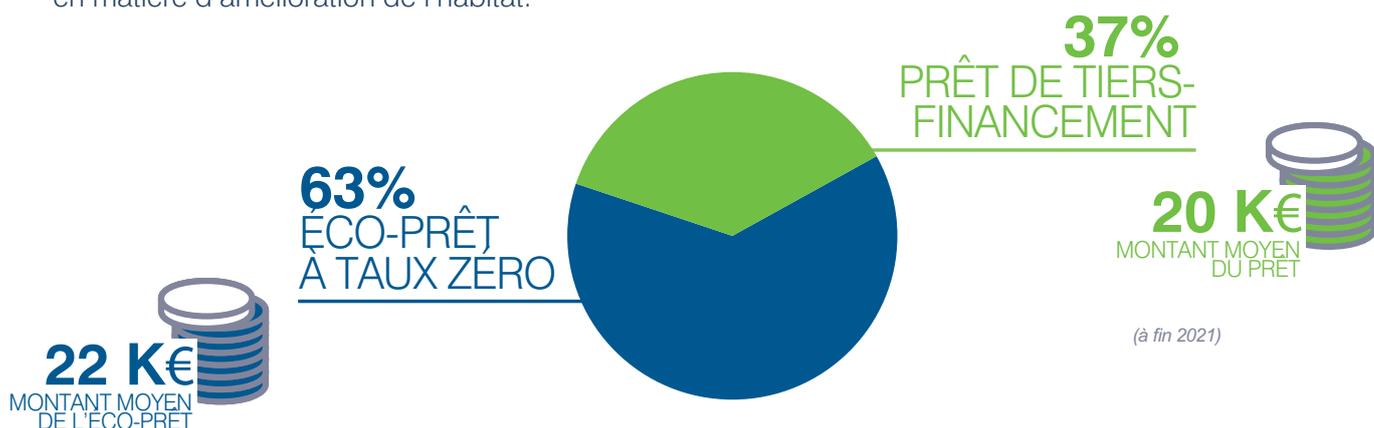
En cas de difficultés de financement, Hauts-de-France Pass Rénovation avance aux propriétaires la somme nécessaire pour assumer les travaux de rénovation thermique, avec un remboursement calé, en totalité ou en partie, sur les économies réalisables sur leur facture d'énergie après travaux.

Société publique de tiers-financement, selon la définition de la Loi de transition énergétique pour la croissance verte, le SPEE fournit aux particuliers une offre de service intégrée, incluant la possibilité de faire l'avance du coût des travaux et de leur accorder plusieurs solutions de financement :

- **Un prêt dit « prêt de tiers-financement »** avec l'étalement possible sur une longue période (jusqu'à 25 ans) du « reste à charge », après mobilisation des aides disponibles
- **L'éco-prêt à taux zéro** distribué directement par le SPEE, sans passer par le système bancaire, pour les travaux de rénovation énergétiques éligibles.

Ce modèle économique de tiers-financement permet :

- **La réalisation d'économies sur la facture énergétique**, pour couvrir tout ou partie de l'investissement de départ et ainsi, assumer une rénovation énergétique globale sans déséquilibrer le budget des ménages.
- **De réévaluer la capacité de remboursement de certaines populations**, plus exposées au risque de précarisation énergétique ou qui ne pourraient pas accéder au système bancaire classique. Hauts-de-France Pass Rénovation constitue un outil adapté de prévention de la précarisation énergétique.
- **De compléter les aides publiques à la rénovation énergétique** (subventions de l'Anah, des collectivités, TVA à 5,5%...), Hauts-de-France Pass Rénovation renforce la capacité d'action des territoires en matière d'amélioration de l'habitat.



L'ÉCO-PRÊT POUR FACILITER LA RÉNOVATION GLOBALE

“ Nous avons fait nos calculs sans prendre en compte les différentes aides. Grâce à notre courtier, nous avons réussi à négocier des conditions de crédit intéressantes et quand nous avons appris l'existence de l'éco-prêt à taux zéro, nous avons vu la possibilité de tout faire en une fois. Nous avons d'abord évoqué le sujet avec les banques, mais nous avons rapidement compris que ce serait long et difficile. Grâce à l'accompagnement du



dispositif On se sent vraiment accompagné, Nicolas Depreux suit attentivement le chantier, il a été très vigilant sur le contenu des devis et sur la mise en œuvre des travaux. Il a vu des choses qui nous auraient échappées.

M. et Mme Scellier, abonnés du SPEE dans la Somme



UNE RÉNOVATION QUASI AUTO-FINANCÉE !

“ Au début on pensait faire les travaux nous-mêmes. On a changé la chaudière et les fenêtres, mais on ne faisait que chauffer les courants d'air, avec au final

300 euros de facture de chauffage par mois ! Ce qui nous a plu dans le Hauts-de-France Pass Rénovation, c'est le clé-en-main ; on n'a eu à s'occuper de rien. Et quand on a vu que notre projet pouvait quasiment s'auto-financer grâce aux économies d'énergie que les travaux allaient permettre, on n'a pas hésité ; à 20 euros près, nos mensualités de remboursement correspondent aux économies que nous devrions pouvoir faire selon les estimations. C'est mieux que de payer des factures sans avoir le confort.

M et Mme Ilic, basés à Airaines

DES AIDES FACILITÉES

L'accompagnement du SPEE sur le volet financier concerne également l'obtention de primes liées à la rénovation énergétique :

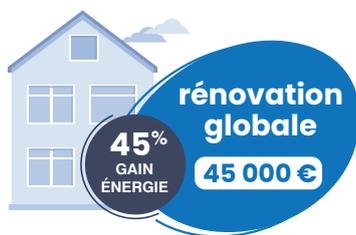
- **Distribution de la prime CEE** mise en place au début de l'année 2020 s'est accentuée en 2021 avec la signature des chartes «Coup de Pouce Rénovation performante d'une maison individuelle» et «Rénovation performante de bâtiment résidentiel collectif». Les primes CEE distribuées en 2021 varient de quelques centaines à plusieurs milliers d'euros selon les travaux réalisés et la moyenne des primes est égale à 5 657 euros en 2021, en augmentation par rapport à 2020. La somme des primes contractualisées en 2021 s'élève à 260 228 euros pour 46 dossiers et le montant des primes octroyées pour les dossiers qui se sont terminés dans l'année est égal à 103 866 euros.
- **Distribution de MaPrimeRenov.** Depuis fin 2020, le SPEE est mandataire administratif et financier pour le dispositif MaPrimeRenov, ce qui permet d'accompagner les ménages dans la mobilisation de ces subventions. 44 projets en 2021 ont pu bénéficier d'une subvention MPR d'un montant moyen égal à 5 560 euros.

UN EXEMPLE DE PLAN DE FINANCEMENT



Foyer de **4 personnes**
accompagné par HDF
Pass Rénovation
Habitant un logement de **90 m²**
en Région Hauts-de-France,
chauffé au gaz

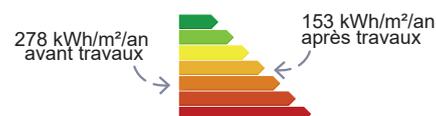
Facture annuelle de chauffage
avant travaux : **2 250 €**
(dont 250 € d'abonnement)



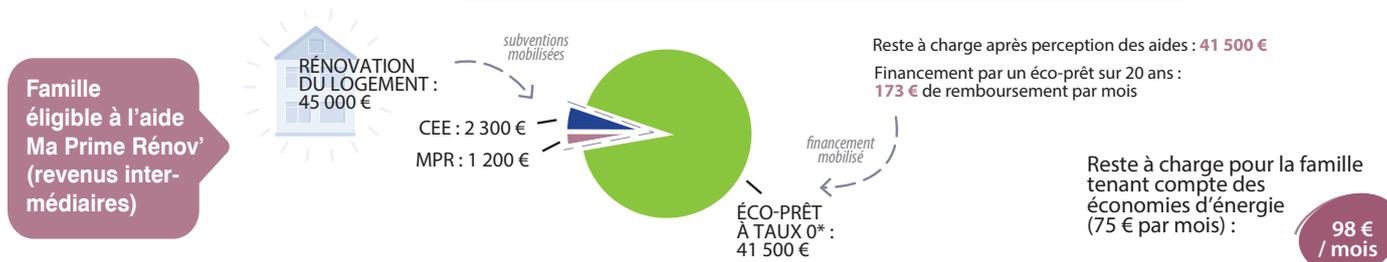
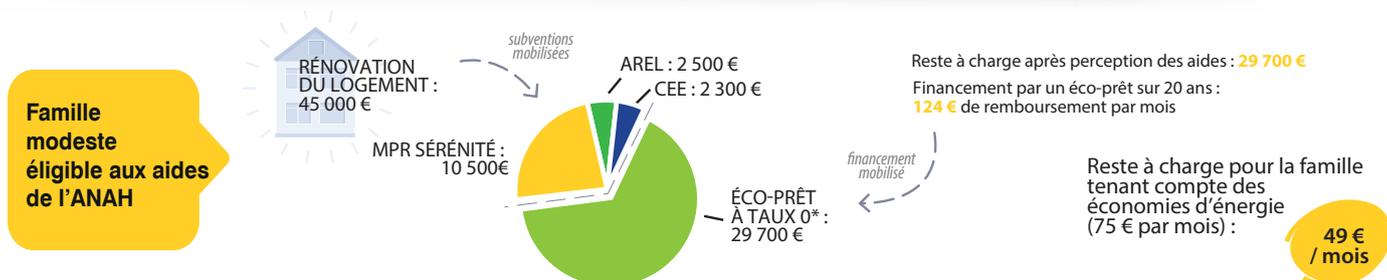
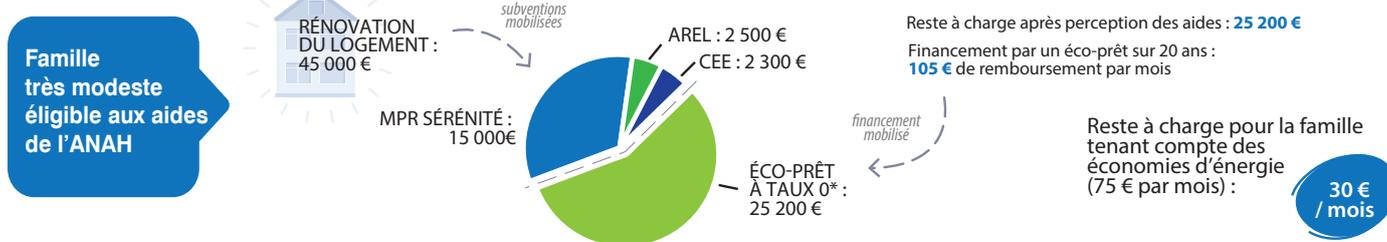
Travaux : isolation des murs,
remplacement de la chaudière,
installation d'une VMC simple flux,
changement des menuiseries

Economies d'énergie estimées :
75 €/mois

Etiquette énergie :



Plan de financement selon la situation du foyer :





Soutenir l'emploi dans la filière régionale du bâtiment

En sécurisant le paiement des travaux et en permettant des projets plus ambitieux techniquement, Hauts-de-France Pass Rénovation se positionne comme partenaire des artisans locaux du bâtiment. En lien avec les fédérations, un travail est mené pour faire connaître plus encore les dispositifs.

Le SPEE s'inscrivant dans une logique de coopération avec les entreprises artisanales, les avantages pour ces dernières sont multiples :

- **Bénéficiaire d'une offre solvable** : en finançant le montant global des travaux et en payant en direct les entreprises notifiées sur ses chantiers, le SPEE fait effet levier pour développer et sécuriser l'activité des professionnels
- **Accéder à des marchés publics simplifiés** : pour chaque chantier pris en charge pour le compte d'un particulier, le SPEE consulte les entreprises via un appel d'offres simplifié, bien adapté aux entreprises artisanales, en particulier aux TPE : dossier administratif unique à la première réponse, mémoire technique simplifié au maximum, allotissement, acompte de 30% à la notification du marché,
- **Monter en compétences** : le SPEE encourage le regroupement d'entreprises pour répondre à ses marchés et accompagne les professionnels dans leur adaptation aux enjeux de la performance énergétique.

En dialogue constant avec les artisans et leurs représentants régionaux (CABEB, FFB, CMA...), le SPEE s'efforce en continu d'améliorer sa coopération avec les PME et TPE. Seule obligation pour elles : disposer du label RGE, un gage de qualité et une condition pour que les propriétaires privés bénéficient des aides à la rénovation énergétique.

UN CONTEXTE PARTICULIER

En 2021, l'activité du SPEE a une nouvelle fois été perturbée par les différentes périodes de confinement ou de restriction toutefois, il n'y a pas eu d'arrêt d'activité comme l'année précédente

Aussi, la crise liée au COVID a impacté la réalisation des travaux avec :

- **Des coûts de matériaux en hausse**
- **Des carnets de commande bien remplis** : le rattrapage des dossiers non réalisés pendant les périodes de confinement ainsi que les conséquences des annonces gouvernementales et des aides mises en place ont fait augmenter la demande et les délais.

UNE CHARTE RÉGIONALE ENTRE ACTEURS DE LA RÉNOVATION GLOBALE

La mise en œuvre du Programme Régional pour l'Efficacité Énergétique (PREE) par la Région prévoit la mise en place d'une **charte partenariale pour formaliser l'engagement de l'ensemble des partenaires amené à collaborer au service de la rénovation globale et performante de l'habitat en région Hauts-de-France**, afin de renforcer l'efficacité et la pérennité des dispositifs mis en œuvre.

Cette charte met en lumière la dimension collective du PREE et les facteurs de réussite en matière de coordination des interventions, pour garantir la qualité de la « chaîne de confiance » sur laquelle s'appuie le particulier.

Au-delà des soutiens financiers apportés par les dispositifs d'aide, les signataires partagent via cet engagement un objectif commun, massifier la rénovation globale et performante, et un modèle d'action original : **s'appuyer sur les compétences locales et assurer la pérennité et la qualité de la « chaîne de confiance » reposant sur l'action coordonnée des acteurs.**

LES PROFESSIONNELS AU RENDEZ-VOUS

(à fin 2021)



860
ENTREPRISES
DU BTP
PARTENAIRES
DU SPEE



dont

191
ENTREPRISES
INTERVENUES
EN 2021



pour

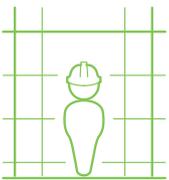
6 M€
DE TRAVAUX

soit

46 000€
EN MOYENNE
PAR CHANTIER

77% TPE

**PROFIL
DES ENTREPRISES
PARTENAIRES**



21% PME

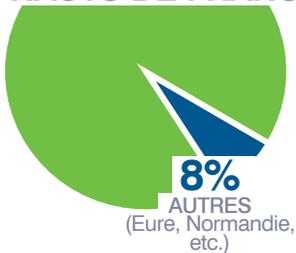


2% MOYENNE ETP



92%
DES ENTREPRISES
PARTENAIRES
BASÉES EN
HAUTS-DE-FRANCE

**RÉPARTITION
GÉOGRAPHIQUE**



8%

AUTRES
(Eure, Normandie,
etc.)

1% PAS-DE-CALAIS

2% NORD

37% SOMME

23% OISE

29% AISNE



UNE SOURCE D'ACTIVITÉ SUPPLÉMENTAIRE

“ Aujourd’hui, la rénovation énergétique est incontournable dans nos métiers, comme la qualification RGE. Ce dispositif pour moi est un apporteur d’affaires qui explique les différentes aides aux clients et qui prend en charge le montage des dossiers, qui est quelque chose de très lourd, surtout pour des petites entreprises. L’assurance d’être payé est aussi quelque chose de positif. ”

Thomas Alvarez, artisan spécialisé en plomberie, chauffage et climatisation à Soissons (02)

UN FACILITATEUR SUR LE MARCHÉ COMPLEXE DE LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

“ En plus du chantier à gérer, il faut prendre en charge les dossiers de subventions et attendre que celles-ci tombent pour être payés par nos clients. Un jour, en regardant les appels d’offres transmis par la CAPEB j’ai vu un dossier Hauts-de-France Pass Rénovation. J’ai été conquis : avec les techniciens, nous parlons le même langage ! Non seulement on m’apporte un client, un projet, le travail est déjà défini mais en plus on a la possibilité de donner notre propre vision et parfois de faire évoluer le projet. Les techniciens du dispositif n’ont pas peur des projets ambitieux ! Je ne m’occupe pas du dossier de subventions et je sais que je serai réglé rapidement. Mes propres clients je les envoie vers le Hauts-de-France Pass Rénovation ! ”

Gauthier Dingreville, entrepreneur du bâtiment à Glisy (80)



S'ADAPTER AUX RÉALITÉS DES ENTREPRISES ARTISANALES



“ En général, dans le cadre des appels d’offres, il n’y a pas de système d’acompte. Or, c’est le cas pour les marchés du Hauts-de-France Pass Rénovation : l’entreprise peut bénéficier d’un acompte de 30% au démarrage du chantier, ce qui lui évite de débloquer de la trésorerie. Et ça, ”

c’est le nerf de la guerre pour nous. Au début c’est vrai qu’on était un peu sceptique, mais aujourd’hui les acomptes sont là, ainsi que les règlements, à date ! ”

Jean-Philippe Poncet, Idéal Concept Fermetures à Saint-Quentin (02)

PERMETTRE AUX ENTREPRISES DE SE CONCENTRER SUR LEUR MÉTIER

“ Qu’un organisme public regroupe un accompagnement complet, c’était vraiment un élément facilitateur pour ”

les clients. Cela nous a intéressé tout de suite. Je n’ai pas toujours le réflexe de consulter la plateforme où sont centralisés les appels d’offres mais à chaque fois, un des techniciens du dispositif qui connaît bien notre société nous contacte pour attirer notre attention. Je trouve que l’accompagnement global du client est très intéressant, y compris pour nous : je gagne un temps phénoménal sur les dossiers Hauts-de-France Pass Rénovation puisque c’est le technicien qui se charge de mobiliser toutes les aides disponibles et qui explique ensuite au client ce à quoi il a le droit. Et puis tout est fluide, les réunions de chantier se passent bien, le règlement intervient rapidement... vraiment ça se passe tout seul, c’est très agréable. Je n’ai jamais eu aucun problème. ”

Cégyne Barrier des Etablissements Barrier, entreprise qui assure le remplacement et l’entretien de chaudières gaz à Glisy (80)





Agir en synergie avec les collectivités locales pour un service public de proximité

Avec Hauts-de-France Pass Rénovation, les collectivités locales disposent d'un service supplémentaire qui leur permet de lutter efficacement contre la précarisation énergétique des ménages, l'habitat indigne et la dégradation du bâti sur leur territoire.

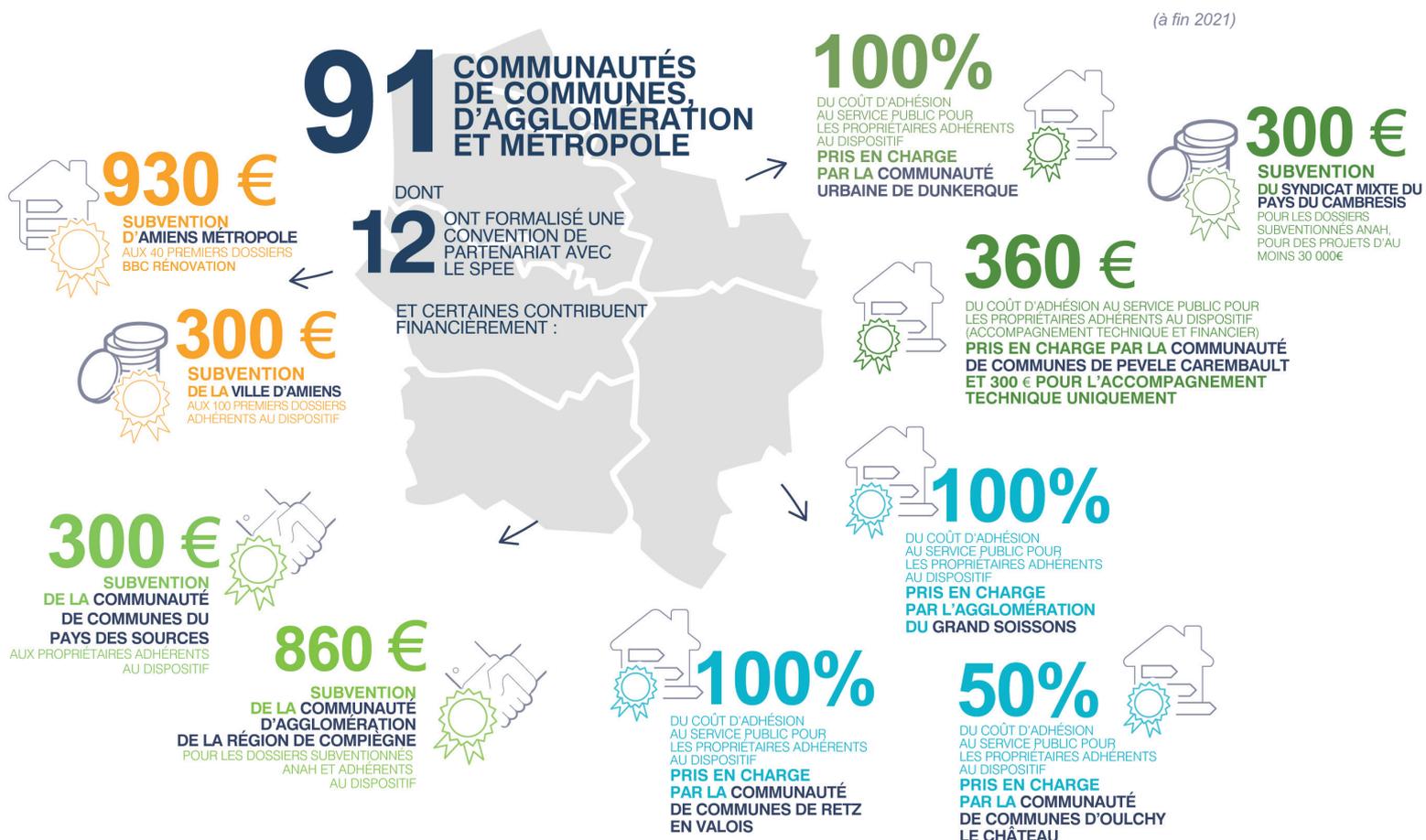
Tiers de confiance, acteurs de proximité, les collectivités sont les mieux placées pour faire connaître Hauts-de-France Pass Rénovation auprès de leurs administrés et des entreprises locales du BTP. C'est dans cette logique que des conventions de partenariats sont liées avec les collectivités, dans l'objectif de déployer le dispositif au cœur des territoires.

Les collectivités deviennent ainsi des relais de terrain, pour :

- **Informier et détecter** les ménages à la recherche de solutions pour leur projet
- **Déployer** un accompagnement de proximité, au plus près de leurs administrés
- **Mobiliser** les entreprises, les artisans locaux et les professionnels de l'immobilier

Pour les collectivités locales partenaires, Hauts-de-France 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 à leur OPAH (Opération programmée d'amélioration de l'habitat), leur PIG (Programme d'intérêt général), ou leur Plan Climat-Énergie Territorial.

DES COLLECTIVITÉS LOCALES ENGAGÉES



DES PARTENARIATS POUR UNE MEILLEURE ARTICULATION

Le SPEE souhaite être un véritable partenaire des collectivités et partage avec elles la volonté d'améliorer la lisibilité des nombreuses offres en matière de rénovation énergétique, aussi bien sur l'accompagnement que sur le financement. Le dispositif s'inscrit dans la logique des « Guichets uniques de l'habitat » déployés dans le cadre du PREE signé par la Région avec l'Etat et l'ADEME, le 12 février 2020. Cet outil fait de la collectivité la porte d'entrée pour les particuliers et les copropriétés qui souhaitent s'informer et s'engager dans un parcours de travaux.

Des conventions de partenariats sont signées avec les collectivités les plus motivées pour permettre une meilleure articulation locale des dispositifs et ainsi, apporter l'accompagnement le plus complet possible aux ménages souhaitant se lancer dans la rénovation de leur logement.



UN DISPOSITIF COMPLÉMENTAIRE À LA POLITIQUE LOCALE

COMMUNAUTÉ URBAINE DE DUNKERQUE

Lorsque nous avons eu envie de faire évoluer notre offre, Hauts-de-France Pass Rénovation semblait le programme le plus complet, puisqu'il va de l'aide à la prise de décision jusqu'au bouclage des plans de financement, qui est souvent une partie

complexe. Le dispositif nous permet de multiplier par 3 le nombre de propriétaires pouvant accéder à un accompagnement. Nous pensons que les propriétaires sont encore peu matures sur ces sujets et que cet accompagnement, donc la prise en charge du coût de service, est nécessaire pour aller vers des projets plus qualitatifs.

Elodie Capelle, Directrice adjointe habitat et aménagement à la Communauté Urbaine de Dunkerque



AUX CÔTÉS DES COLLECTIVITÉS

Nous travaillons avec le Hauts-de-France Pass Rénovation depuis sa création. Il y a chez nous une vraie volonté de mettre en place une politique publique efficace sur ce sujet et ce dispositif, comme le soutien de l'Etat, de la Région ou du Département, nous permet de ne pas nous sentir seul. Et pour les propriétaires c'est vraiment un gros coup de pouce. Les propriétaires ont rarement la trésorerie pour régler les avances demandées par les entreprises du BTP. Avec le dispositif, le chantier est pris en charge et les occupants des logements commencent à rembourser à la fin des travaux. C'est un élément qui sécurise tout le monde.

Romain Maurice, Directeur Territoire - Habitat au sein de Grand Soissons Agglomération



UNE RÉPONSE POUR LES LOGEMENTS LOCATIFS COMMUNAUX

L'accompagnement proposé par le dispositif Hauts-de-France Pass Rénovation s'adresse également aux communes dans le cadre de la rénovation thermique de leurs logements locatifs communaux, une opportunité pour les collectivités de mettre à niveau le patrimoine communal, et de proposer à vos concitoyens des logements plus confortables.

Le dispositif présente un réel intérêt pour les petites communes ne disposant pas toujours des ressources en interne pour gérer des projets de rénovation. L'accompagnement proposé inclut, de la même manière que pour les particuliers, l'audit énergétique, la définition du programme de travaux, la recherche des entreprises et l'accompagnement au suivi du chantier.

Concernant l'aide au montage financier, certains points sont différents des solutions proposées aux particuliers. L'éco-prêt à taux zéro n'étant pas possible, le SPEE accompagne au montage du dossier de demande de financement de la Banque des Territoires (montage administratif, lien avec le financeur).

Et côté subventions, les communes pourront se tourner vers le Département pour des aides comme la DETR, le DSIL, la FNADT, etc. Le SPEE pourra apporter des conseils sur la formalisation de ces demandes.



UN DISPOSITIF PERTINENT POUR LES PETITES COMMUNES



Notre locataire, employée communale, a reçu l'an dernier une régularisation d'électricité de 3.000 euros, en plus d'une facture énergétique annuelle déjà très

élevée. Il fallait absolument faire quelque chose. Sans le Hauts-de-France Pass Rénovation, je ne suis pas certain que nous aurions entrepris ces travaux. Ce qui est rassurant, c'est que ce soit un organisme public qui gère le dispositif.

Pascal Lefebvre, Maire d'Épagne-Épagnette, et Vice-président de la Communauté de communes de l'Abbevillois (80)





Un accompagnement technique qui se poursuit après travaux

La rénovation d'un logement n'est pas une fin en soi, mais une nouvelle étape dans la vie du logement et de ses habitants. Une fois les travaux de rénovation énergétique terminés, il appartient aux propriétaires de bien utiliser et entretenir leurs nouvelles installations. Et aussi, d'adopter les bons gestes au quotidien, pour éviter les gaspillages et consommations inutiles. Pour cela mais aussi pour vérifier que la rénovation a permis d'atteindre les objectifs fixés en terme de consommation énergétique, Hauts-de-France Pass Rénovation continue d'accompagner les propriétaires pendant trois 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.

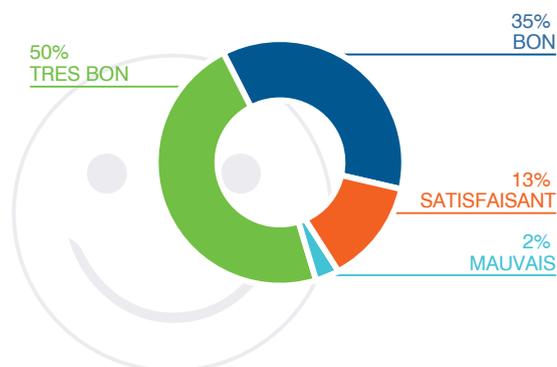
QUEL ACCOMPAGNEMENT ? Une assistance pour la bonne utilisation et la maintenance des nouveaux équipements, un accompagnement personnalisé qui couvre le suivi des consommations énergétiques, mené par un contact régulier auprès de l'abonné, une assistance pour maintenir un haut niveau de confort quelle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

Voici les 3 composantes du suivi après travaux proposé aux abonnés du Hauts-de-France Pass Rénovation :

ÉNERGIE Suivi des consommations Eco-gestes Usage des équipements Analyse des données recueillies		CONFORT Suivi des températures Suivi de l'humidité Qualité de l'air		QUALITÉ DES TRAVAUX Conseils sur la maintenance, la bonne utilisation des équipements, d'éventuels travaux futurs Etudes complémentaires	
---	--	---	--	---	--

UN PROCESS EN 3 ÉTAPES

La première étape de l'accompagnement après travaux est l'enquête de satisfaction, envoyée aux propriétaires dix mois après les travaux de rénovation de leur logement. Cette enquête a pour objectifs de quantifier la satisfaction des abonnés sur les deux premières phases d'accompagnement, de relever les observations de chacun, d'identifier les attentes concernant l'accompagnement après travaux et de préparer le suivi annuel.



88%
DES ABONNÉS APPRÉCIENT LES BIENFAITS DES L'ANNÉE SUIVANT LES TRAVAUX DE RÉNOVATION

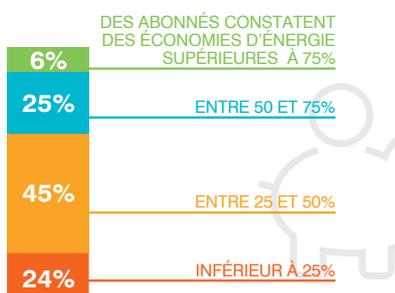
91%
DES ABONNÉS SE DISENT SATISFAITS DU TRAVAIL EFFECTUÉ PAR LES ENTREPRISES

Lors de son suivi, le technicien est en charge de récupérer les factures d'électricité, de gaz, d'eau, et d'effectuer un relevé des consommations de chauffage pour permettre d'analyser la consommation du logement après travaux et ainsi, comparer avec la consommation avant travaux. L'objectif étant de constater les économies d'énergie réelles et de les comparer aux économies estimées avant travaux. En cas d'écart ou dans le cas d'un changement d'usage affectant les résultats, le technicien informe alors les propriétaires des éventuelles actions à mettre en place pour réduire les consommations et atteindre un niveau d'économie optimal.

L'analyse des données remontées doit tenir compte de certains facteurs tels que la rigueur climatique, les contraintes du logement, l'occupation réelle par ses habitants, le confort d'hiver/d'été, la performance de l'enveloppe, le fonctionnement des équipements. Une étude personnalisée est réalisée pour chaque logement permettant d'analyser au plus juste la consommation du logement et de ses propriétaires.

ÉCONOMIES D'ÉNERGIE POURCENTAGE D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE MENSUELLE EN € (selon factures de consommation)

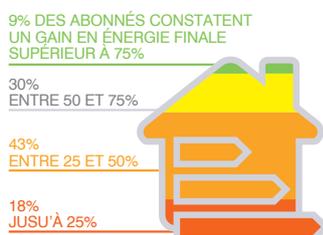
40%
**ÉCONOMIE
MOYENNE RÉALISÉE**
=> ANNONCÉE
DANS LES ÉTUDES : 53%



L'écart entre le pourcentage annoncé dans les études et celui réalisé est à relativiser puisqu'il s'agit d'une donnée brute non corrigée, qui ne tient pas compte de la rigueur climatique, des changements de situation de la famille, des changements d'abonnement ou encore, d'éventuels aménagements ou travaux effectués post-rénovation.

GAIN EN ÉNERGIE FINALE CORRIGÉ DES FACTEURS CLIMATIQUES, ET D'OCCUPATION DES LOGEMENTS

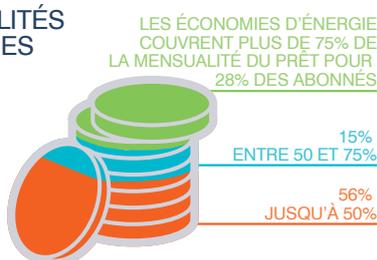
46%
**GAIN ÉNERGÉTIQUE
MOYEN RÉALISÉ**
=> ANNONCÉ
DANS LES ÉTUDES : 49%



Pour les dossiers dont les gains en énergie finale sont bien inférieurs aux gains estimés lors des études, les raisons principales identifiées sont les suivantes : estimation compliquée avant travaux pour certaines typologies d'habitat ou en cas de mix-énergétique pour lequel certains appoints en chauffage sont difficiles à prendre en compte de manière précise ; changements d'usage après travaux (augmentation de la t° de confort, temps de présence à la maison modifié, etc.).

COUVERTURE DES MENSUALITÉS TAUX DE COUVERTURE DES MENSUALITÉS DU FINANCEMENT PAR LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

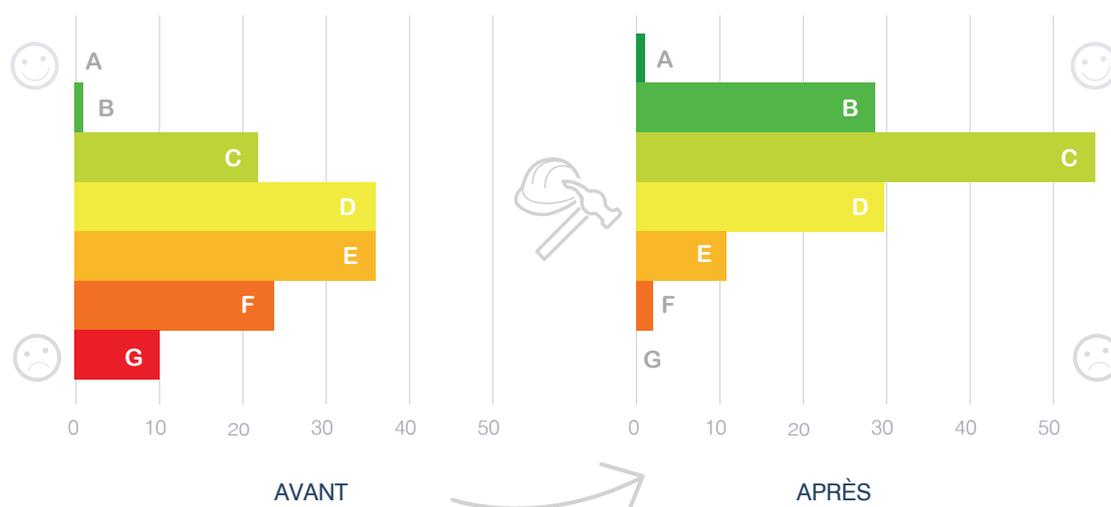
58%
**COUVERTURE
MOYENNE RÉALISÉE**
=> ANNONCÉE
DANS LES ÉTUDES : 76%



Le taux de couverture des mensualités par les économies d'énergie réalisées sur les factures constaté est inférieur à la moyenne estimée dans les études réalisées au moment du diagnostic mais cela n'a pas d'impact sur la satisfaction des particuliers ni sur le remboursement effectif des mensualités.

Pour les logements rénovés depuis plusieurs années, nous constatons que les économies réalisées la première année suivent sensiblement la même tendance l'année suivante.

ÉTIQUETTES ÉNERGIES ET ÉVOLUTION AVANT/APRÈS TRAVAUX (EN NOMBRE DE DOSSIERS PAR ÉTIQUETTES - ÉVALUATION SELON LES FACTURES ET ANALYSES APRÈS TRAVAUX)





Faciliter le passage à l'acte des copropriétaires de la Région

Embarquer des travaux d'économies d'énergie dans un projet de rénovation en copropriété, convaincre un collectif de copropriétaires aux profils, besoins et intérêts variés, faire travailler main dans la main syndic, conseil syndical et professionnels de la rénovation énergétique ... C'est ce que propose le dispositif Hauts-de-France Pass Copropriété au travers de son accompagnement totalement dédié aux copropriétés de la Région.

Des projets co-construits avec la copropriété et validés phase par phase à chaque étape tout au long du projet sans oublier le travail d'information et de médiation auprès des copropriétaires, indispensable pour sensibiliser, mobiliser et convaincre le collectif de copropriétaires :



LANCEMENT DE LA PHASE CONCEPTION DU PROJET
(audit énergétique, amiante, plomb, etc., programme de travaux, chiffrage estimatif des travaux)

Recrutement des équipes techniques (maître d'œuvre, contrôleur technique, diagnostiqueur amiante, architecte, bureau d'études thermiques, fluides).

Recherche des aides et financements mobilisables pour la copropriété et pour chaque copropriétaire.

Information et médiation pour sensibiliser, mobiliser et convaincre la copropriété.

LANCEMENT DE LA PHASE CONSULTATION DES ENTREPRISES DE TRAVAUX

Accompagnement technique sur la durée (consultation des entreprises, animation et tenue de permanences d'informations sur la copropriété).

Définition d'un plan de financement optimisé et personnalisé aux tantièmes de chacun des copropriétaires (subventions, financements mobilisables).

LANCEMENT DE LA PHASE TRAVAUX (et accompagnement pendant 3 ans)

Avance du financement nécessaire au lancement des travaux (sans attendre les appels de fonds, le versement des subventions).

Proposition d'une solution de financement⁽¹⁾ pour le reste à charge.

Accompagnement pendant 3 ans sur le suivi des consommations, sensibilisation aux usages.

300€

pour chaque phase et par lot soit 900€ TTC si réalisation des travaux (300€ phase diagnostic, 300€ phase consultation des entreprises et 300€ phase travaux)

Le SPEE accompagne plusieurs copropriétés à des étapes différentes de leur projet :

707 **COPROPRIÉTÉS RENOVÉES,** en suivi après travaux représentant logements

1 **COPROPRIÉTÉ EN TRAVAUX** représentant logements

3 **COPROPRIÉTÉS EN PHASE CONSULTATION DES ENTREPRISES** représentant logements

109

6 **COPROPRIÉTÉS EN PHASE CONCEPTION DU PROGRAMME DE TRAVAUX** représentant logements

407

17 COPROPRIÉTÉS
représentant
1259 logements



Résidence JEAN MOULIN
40 logements - Amiens



Résidence DISCOBOLE
20 logements - Amiens



Résidence ABLADENE
36 logements - Amiens



Résidence QUEBEC
180 logements - Amiens



Résidence MARATHON
40 logements - Amiens



Résidence MONTJOIE
42 logements - Amiens



Résidence LES FACULTÉS
156 logements - Villeneuve d'Ascq



Résidence DECATHLON
30 logements - Amiens



Résidence BOIS DE BOULOGNE
80 logements - Lille



RÉSIDENCE HÉLÈNE
228 logements - Montataire



Somme



Nord



Résidence ETIENNE DOLET
66 logements - Hellemmes



RÉSIDENCE ALBERT DUGUE
97 logements - Creil



Oise



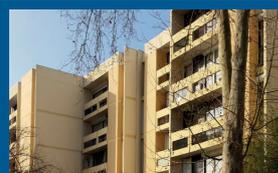
Aisne



Résidence LES GRANDS JARDINS
50 logements - Villeneuve St Germain



RÉSIDENCE LE CLOS
70 logements - Beauvais



RÉSIDENCE LES BRUYERES
59 logements - Nogent-sur-Oise



RÉSIDENCE GOUILLEUX PAUQUET
9 logements - Creil



RÉSIDENCE ARISTIDE BRIAND
56 logements - Margny-les-Compiègne

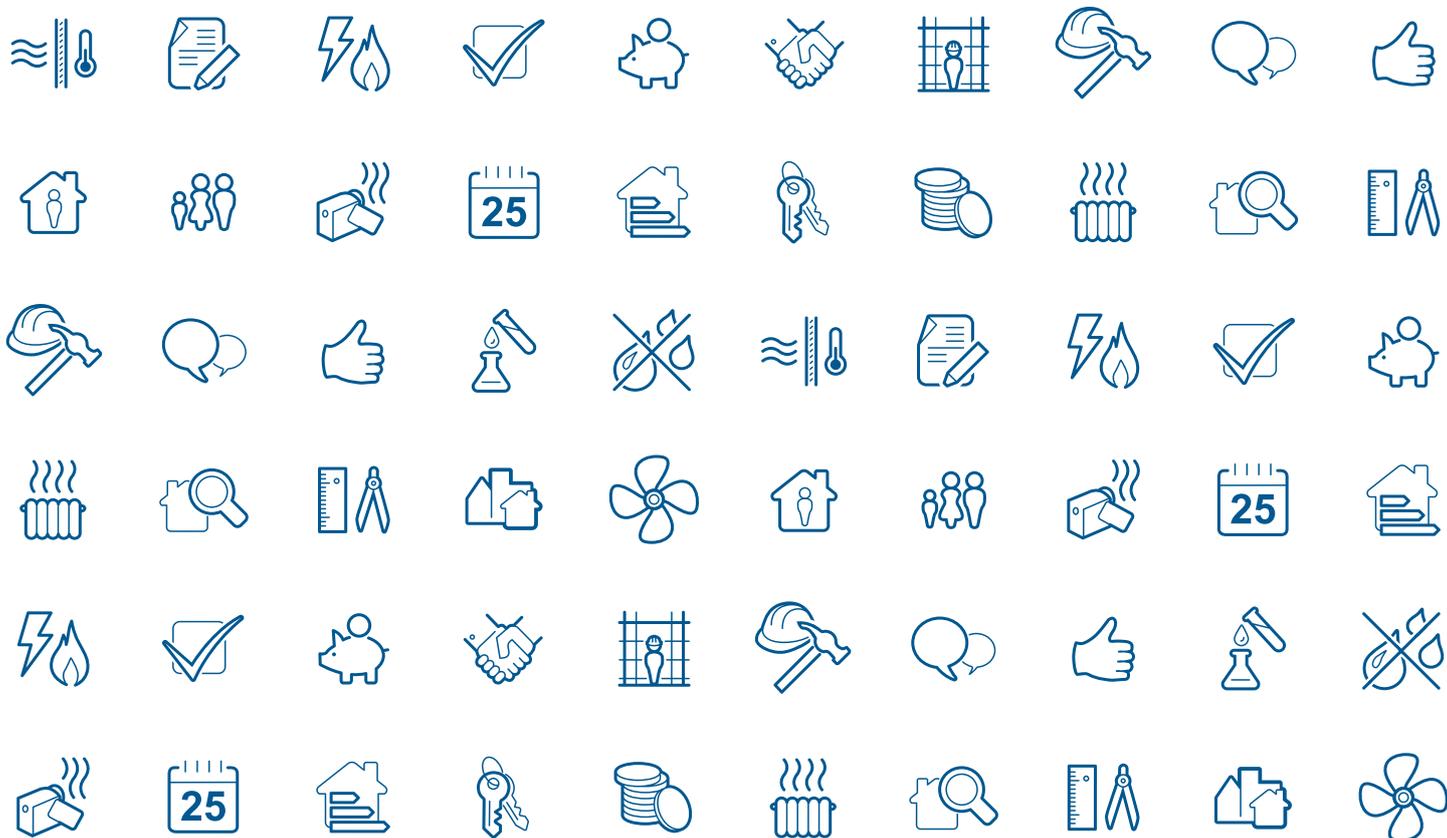


En avril 2019, le SPEE s'est affilié à Île-de-France Energies pour **stimuler la demande de rénovation énergétique des copropriétés dans les Hauts-de-France avec le programme CEE RECIF** (Rénovation des Immeubles de Copropriété en France) !

Ce programme consistait à organiser un **repérage des copropriétés nécessitant une rénovation, à mobiliser les collectivités territoriales sur les territoires concernés et à sensibiliser et former les syndicats et les copropriétaires moteurs sur le sujet.**

De 2019 à 2021, de multiples actions ont menées par le SPEE dans le cadre du programme : évènements, mailings, envoi massif de courriers, rencontres de syndicats de copropriété, etc.. **Ces actions représentant un coût de près de 140 000 euros ont ainsi pu être financées par RECIF.**

Plus d'infos : <https://www.iledefranceenergies.fr/programme-cee-recif/>



CONTACTS

Alice Morcrette, Directrice

alice.morcrette@hautsdefrance-spee.fr / (+33) 3 65 88 95 12

Laurent Gayral, Responsable financements

laurent.gayral@hautsdefrance-spee.fr / (+33) 3 65 88 95 17

Lucie Diop, Chargée de mission copropriétés

lucie.diop@hautsdefrance-spee.fr / (+33) 3 65 89 07 19

Kemal M'Fougoulie, Chargé d'études de la rénovation énergétique

kemal.mfougoulie@hautsdefrance-spee.fr / 03 65 88 95 63

Céline Willierval, Responsable communication et marketing territorial

celine.willierval@hautsdefrance-spee.fr / (+33) 3 65 88 95 16

PLUS D'INFOS ...

www.pass-renovation.hautsdefrance.fr

 @passrenovation

 Pass Renovation

