

**HAUTS-DE-FRANCE  
PASS RÉNOVATION**



Des travaux pour économiser

**HAUTS-DE-FRANCE  
PASS COPROPRIÉTÉ**



Accompagner pour rénover

Avril 2020

# 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

**Compte-rendu final d'exécution**



**P**remier 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.

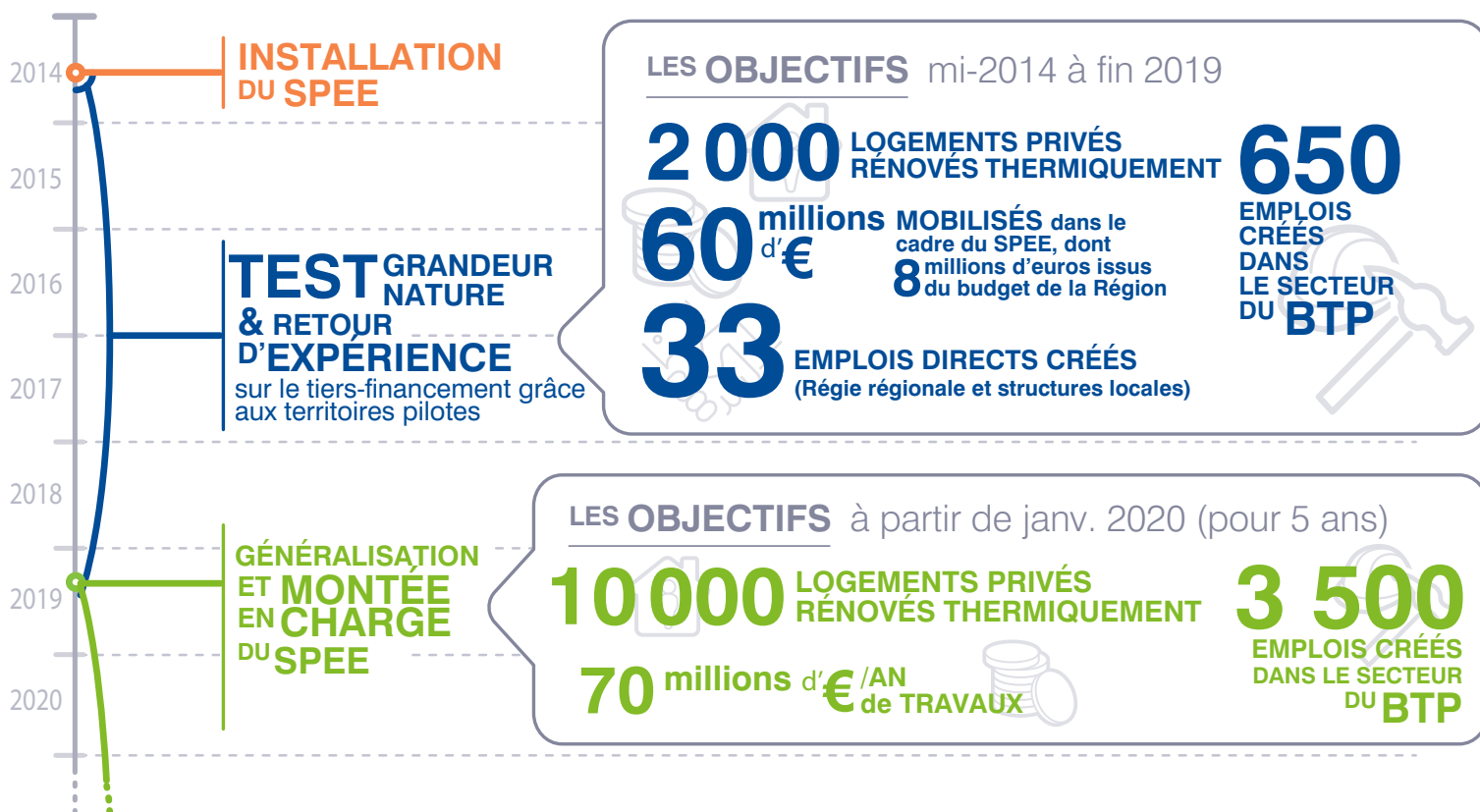
Fondé sur un **modèle économique innovant**, et proposant un **parcours de service clé en main**, Hauts-de-France Pass Rénovation constitue un outil régional adapté à l'enjeu de la massification des rénovations énergétiques dans l'habitat ancien.

Initiative unique en France, 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,
- **Mobiliser et soutenir la montée en compétences des professionnels du bâtiment**, au service du développement d'un marché régional durable de la rénovation énergétique, créateur d'emplois et répondant qualitativement aux attentes du marché,
- **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.

## QUI FINANCE HAUTS-DE-FRANCE PASS RENOVATION ?

- **Dotation de l'ancienne Région Picardie : 8M€** couvrant les premières opérations de rénovation
- **Subventions ELENA-ADEME-FEDER : 4M€** au lancement de l'activité permettant de couvrir les frais de fonctionnement
- **Prêt de la Banque Européenne d'Investissement (Plan Juncker) : 35.5M€**





# Faciliter le passage à l'acte des ménages propriétaires

#TIERS DE CONFIANCE #SERVICE INTÉGRÉ #TIERS-FINANCEMENT

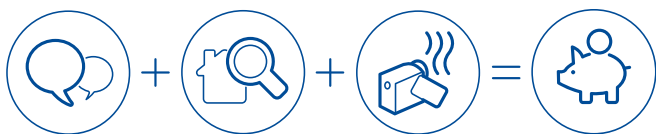
Pour inciter au passage à l'acte des propriétaires particuliers de logements anciens, Hauts-de-France Pass Rénovation mise sur un accompagnement technique clé en main, couplé à une solution intégrée de financement.

## 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 QUI ?

Hauts-de-France Pass Rénovation accompagne tous les propriétaires, occupants ou bailleurs, de logements individuels, sans condition de ressources, quels que soient l'âge et le type d'habitation. Il concerne aussi les SCI, le petit tertiaire et les communes ayant des logements locatifs à rénover.



*Le dispositif Hauts-de-France Pass Copropriété a été créé début 2018 pour accompagner spécifiquement les copropriétés privées dans leur projet de rénovation.*

*Plus d'infos pages 14 à 16.*

## UN DISPOSITIF RÉGIONAL

Dans le cadre de la mise en place de sa politique régionale en matière d'efficacité énergétique des logements, la Région a souhaité étendre le dispositif à l'ensemble du territoire.

Toutes les communes de la Région sont désormais couvertes par le dispositif depuis janvier 2020.



## DÉPLOIEMENT ET ÉVOLUTION DU DISPOSITIF

**27 SEPT. 2013**

Création du Service Public de l'Efficacité Énergétique



**29 NOV. 2013**

Création de la Régie régionale du service Public de l'Efficacité Énergétique

**JANV. 2014**

12 collectivités locales s'engagent comme territoires pilotes de l'expérimentation



**09 JUIL. 2014**

1<sup>re</sup> signature d'un contrat d'abonnement avec un particulier



# RÉSULTATS SUR LE TERRAIN

(déc. 2019)

# 1643 LOGEMENTS À RÉNOVER



POUR UN MONTANT GLOBAL DE

# 40M€ DE TRAVAUX



dont  
**12 COPROPRIÉTÉS**  
représentant  
**1008 logements**



et  
**38 LOGEMENTS  
COMMUNAUX  
LOCATIFS**



# 6470 FOYERS ENTRÉS EN CONTACT AVEC LE SERVICE PUBLIC



# 3035 DIAGNOSTICS THERMIQUES RÉALISÉS

## NOS ABONNÉS EN PARLENT...

### PAS D'ÂGE POUR RÉNOVER !

“ C'est un artisan qui nous a parlé du Pass Rénovation. Le dispositif nous a permis de retrouver un vrai confort de vie après avoir longtemps vécu dans une maison froide ; et aussi de dépenser moins en facture d'énergies. Pouvoir rembourser 130 euros par mois sur 25 ans, c'est très pratique, et puis si nous disparaissions entretemps, le produit de la vente de la maison soldera la dette. ”

**M et Mme Lambert**, couple de retraités de Feuquières, également bénéficiaire des aides de l'Anah



### TECHNICIEN DE LA RÉNOVATION, L'HUMAIN D'ABORD

“ Ce que j'aime dans mon métier ? La polyvalence, il faut avoir à la fois les compétences d'un thermicien, être pédagogue, rassurer les particuliers et suivre les chantiers... le relationnel est au cœur de notre métier. Lorsqu'un particulier décide de s'engager dans des travaux énergétiques, nous construisons le projet ensemble ; c'est une vraie collaboration. ”

**Nicolas Depreux**, technicien pour la Régie du SPEE

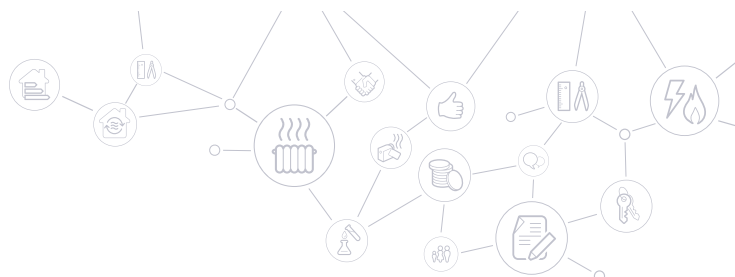


### LA SÉCURITÉ D'UNE MAÎTRISE D'OEUVRE...

“ Le dispositif nous a permis de financer une partie du coût de la maîtrise d'œuvre, alors on n'a pas hésité ! C'est un confort de ne pas gérer les travaux soi-même ! Et puis, il était impossible d'envisager qu'une banque accepte de financer ”

70.000 euros de travaux sur une durée de 25 ans ! Là, ça nous permet de faire des économies d'énergie, de lisser le coût des travaux, de valoriser notre maison et de gagner considérablement en confort de vie, le tout sans se serrer la ceinture. ”

**M. & Mme Poncet**, basés à Saint-Quentin





## 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.**

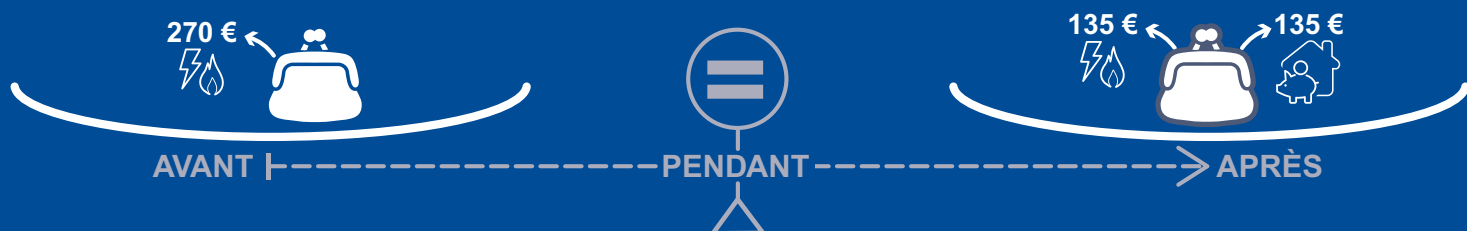
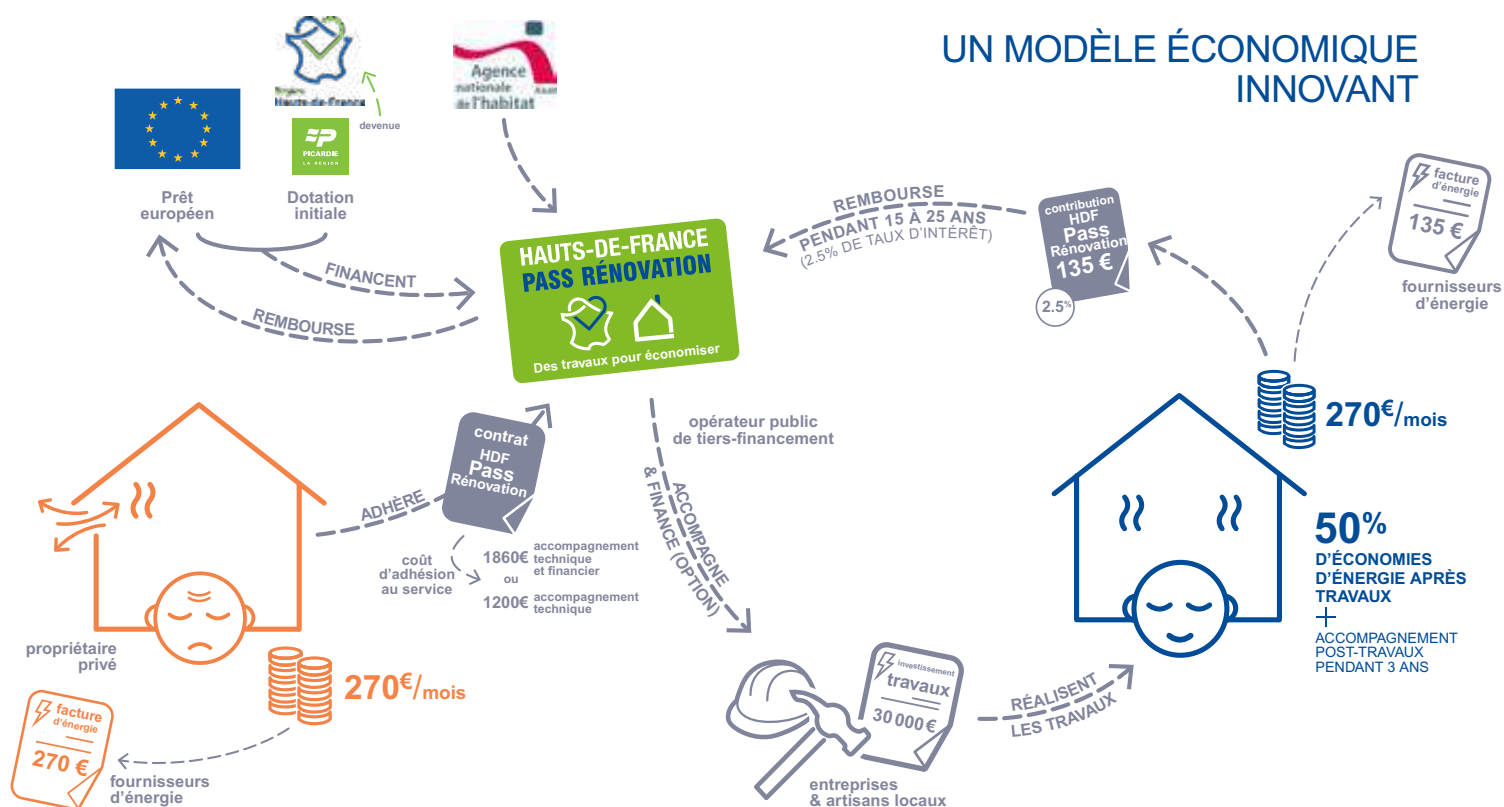
**Société publique de tiers-financement**, selon la définition de la Loi de transition énergétique pour la croissance verte, la Régie du SPEE fournit aux particuliers une **offre de service intégrée**, incluant la possibilité de leur accorder directement un prêt – dit **prêt de tiers-financement** – pour leur faire l'avance du coût des travaux d'économies d'énergie, avec l'étalement possible sur une longue période (jusqu'à 25 ans) du « reste à charge », après mobilisation des aides disponibles.



Ce modèle économique est innovant à plusieurs titres :

- ▶ **EN FAISANT DES ÉCONOMIES** sur la facture énergétique, pour couvrir tout ou partie de l'investissement de départ, Hauts-de-France Pass Rénovation permet ainsi aux ménages d'assumer une rénovation énergétique globale et ce, **sans déséquilibrer leur budget familial.**
- ▶ **EN PERMETTANT AUSSI 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.**
- ▶ **ENFIN, COMPLÉMENTAIRE ET CUMULABLE AVEC LES AIDES PUBLIQUES À LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE** (subventions de l'Anah, CEE, TVA à 5,5%...), Hauts-de-France Pass Rénovation **renforce la capacité d'action des territoires** en matière d'amélioration de l'habitat.

## UN MODÈLE ÉCONOMIQUE INNOVANT

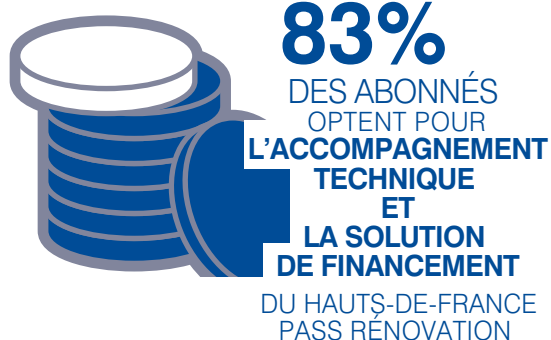


Exemple de l'équilibre parfait recherché entre les économies d'énergie réalisées après travaux et le remboursement du prêt ayant permis la réalisation des travaux.

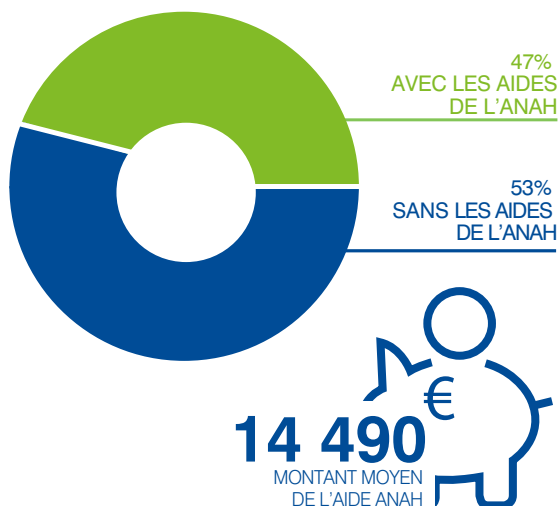


## UNE SOLUTION DE FINANCEMENT ATTRACTIVE

(moyenne sur l'ensemble du parc de logements individuels à rénover)  
(ddéc. 2019)



### CUMUL DES AIDES DE L'ANAH AVEC LA SOLUTION DE FINANCEMENT DU HAUTS-DE-FRANCE PASS RÉNOVATION



## NOS ABONNÉS EN PARLENT...



### 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

### ADAPTÉ POUR LA RÉNOVATION EN ACQUISITION

“ Nous habitons juste en face de la maison, en vente depuis 2008. Nous avons été séduits par son potentiel, mais elle avait besoin d'importants travaux, à ajouter au coût de l'acquisition. Sans le Hauts-de-France Pass Rénovation, nous n'aurions pas pu faire aboutir notre projet, pas de manière aussi sécurisante. C'était notre seule solution de financement, en plus de l'emprunt bancaire pour acquérir la maison. ”



**La famille Coppin-Wachnicki**, propriétaire dans le Soissonnais

## PRÉSERVER LE POUVOIR D'ACHAT DES MÉNAGES

“ Notre objectif est de proposer un programme de travaux ambitieux pour véritablement améliorer le confort de vie des propriétaires et entraîner des économies d'énergie. Le but n'est cependant pas de mettre le foyer dans une situation difficile, au contraire, il doit pouvoir réaliser cette rénovation sans perdre en pouvoir d'achat. ”

**Guillaume Menessier**, chargé d'opération de tiers-financement pour la Régie du SPEE





# Soutenir l'activité et l'emploi dans la filière régionale du bâtiment

#MARCHÉ LOCAL DE LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE #MONTÉE EN COMPÉTENCES

**E**n agissant sur la demande et en garantissant le paiement des travaux, Hauts-de-France Pass Rénovation contribue à faire émerger un marché local durable de la rénovation énergétique des logements, avec en ligne de mire le maintien et la création d'emplois non délocalisables dans la filière du bâtiment.

Dans un contexte compliqué, le marché de la rénovation énergétique représente un vrai **levier de croissance pour les professionnels du bâtiment**.

Hauts-de-France Pass Rénovation s'emploie à :

- ▶ **DYNAMISER ET ORGANISER** les professionnels de la réhabilitation thermique par la stimulation de groupements d'entreprises et le lancement d'appels d'offre simplifiés.
- ▶ **PARTICIPER À L'OPTIMISATION DE L'OFFRE:** rencontres « entre pairs » sur chantier, montée en compétence des artisans, réflexions sur une charte d'engagement, etc.
- ▶ **NOUER DES PARTENARIATS PÉRENNES** avec les réseaux professionnels locaux (Capeb, FFB, Scop BTP, Chambre des métiers...) pour optimiser l'offre locale de travaux et garantir la performance énergétique recherchée.

La rénovation énergétique du parc résidentiel régional ouvre un marché important pour les professionnels locaux du bâtiment. **Une opportunité pour les artisans d'accéder à un marché d'avenir et de proximité.**

Les avantages pour elles sont multiples, le SPEE s'inscrivant dans une logique de coopération avec les entreprises artisanales :

- ▶ **BÉNÉFICIER D'UNE OFFRE SOLVABLE :** en finançant le montant global des travaux et en payant en direct les entreprises notifiées sur ses chantiers, Hauts-de-France Pass Rénovation 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, Hauts-de-France Pass Rénovation 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,
- ▶ **MONTÉ EN COMPÉTENCES :** Hauts-de-France Pass Rénovation 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...), la Régie du 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.





## LES PROFESSIONNELS AU RENDEZ-VOUS

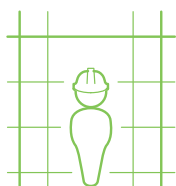
(déc. 2019)

**860**  
ENTREPRISES  
DU BTP  
PARTENAIRES  
DU SPEE

**PROFIL  
DES ENTREPRISES  
PARTENAIRES**

**77% TPE**

21% PME



2% MOYENNE ETP



**43 055€**  
MONTANT MOYEN  
DE TRAVAUX

**RÉPARTITION  
GÉOGRAPHIQUE**

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



**8%**  
AUTRES  
(Eure, Normandie, etc.)

1% PAS-DE-CALAIS

2% NORD

37% SOMME

29% AISNE

23% OISE

## LES ARTISANS EN PARLENT...

### UNE BONNE CARTE DE VISITE!

“ Hauts-de-France Pass Rénovation est une bonne carte de visite pour se faire connaître et gagner de nouveaux clients. Parce qu'il cherche au maximum à privilégier la proximité et la qualité. C'est aussi pour ça que la Capeb se bat pour qu'on se positionne sur les marchés du Hauts-de-France Pass Rénovation, pour qu'ils ne soient pas captés par les grosses entreprises, car c'est notre marché qui est ciblé, le marché du particulier.



”

**Benjamin Bohorel**, artisan menuisier (80), adhérent CAPEB

### 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 on attaque notre troisième chantier Hauts-de-France Pass Rénovation : les acomptes sont là, ainsi que les règlements, à date !

”

**Jean-Philippe Poncet**, Idéal Concept Fermetures, Saint-Quentin (02), adhérent FFB

### DYNAMISER LE TERRITOIRE AVEC LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

“ C'est vraiment très avantageux pour inciter les gens à



faire des travaux de rénovation, cela vient faciliter la prise de décision. Facilité administrative, lien permanent avec un technicien local chargé du dispositif sur le territoire, règlement rapide à la fin des travaux ... Hauts-de-France Pass Rénovation apporte un certain dynamisme au secteur du bâtiment. C'est un vrai plus pour les économies d'énergie et c'est très sécurisant pour nous.

”

**Gérard Babron**, Couvreur-Maçon, Epaux-Bézu (02) et adhérent de Globe 21 (Groupement Local pour le Bâtiment Ecologique du 21<sup>e</sup> siècle)







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

#GUICHET UNIQUE #TIERS DE CONFIANCE #RELAIS LOCAL

**A**vec 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 de grande proximité** que des conventions de partenariats peuvent lier les collectivités et Hauts-de-France Pass Rénovation dans l'objectif de **déployer le dispositif au cœur des territoires**.

Les collectivités deviennent ainsi des relais de terrain, pour :

- **INFORMER ET DÉTECTER** les bénéficiaires potentiels,
- **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-Energie Territorial.

## UN DISPOSITIF EN COHÉRENCE AVEC LA POLITIQUE RÉGIONALE

Soucieuse de l'environnement et mobilisée pour le pouvoir d'achat des habitants des Hauts-de-France, la Région met en place une politique structurée et ambitieuse en matière d'efficacité énergétique des logements. Dans le cadre de son programme régional pour l'efficacité énergétique (PREE), la Région développe des outils concrets sur le terrain avec pour objectif la simplification des démarches pour ses habitants.

Parmi ces outils, le SPEE mais également, les guichets uniques de l'habitat (GUH). Des lieux de proximité pour accompagner les particuliers dans leurs projets de rénovation (rénovation énergétique, adaptation au vieillissement, accessibilité, etc.). Au sein de ces GUH, des conseillers leur apporteront des informations personnalisées et gratuites et les orienteront vers les professionnels qualifiés et adaptés mais également vers les acteurs de la rénovation comme le SPEE, selon les besoins, les projets et les profils des particuliers.

Les 14 premiers GUH (lancement depuis début 2020) sont :

L'Alec du Sud de l'Aisne, le Pays de Thiérache, la Communauté de communes des Hauts de Flandre, la Communauté Urbaine de Dunkerque, la Métropole Européenne de Lille, la Communauté d'Agglomération de la Région de Compiègne et Basse Automne, la Communauté de communes de la Picardie Verte, la Communauté de communes de Lens-Liévin, la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer, la Communauté de communes du Sud-Artois, la Communauté de communes du Ternois, la Communauté Urbain d'Arras.



**12 DEC 2016**

Signature d'une convention de partenariat avec l'assureur APRIL

**20 FEV 2017**

Signature d'une convention de mise en oeuvre du programme MAGE (Mesurer et Accompagner pour Garantir des Économies)

**22 JANV 2018**

Inauguration du chantier de rénovation de la Résidence Hélène, 1er projet en copropriété

**OCT. 2016**

Signature d'une convention de partenariat avec la CC de Villers-Cotterêts / Forêt de Retz (prise en charge du coût de service du PPR pour chaque nouvel abonné)  
5 nouvelles collectivités demandent leur adhésion au SPEE



**JANV. 2018**

Création du dispositif Hauts-de-France Pass Copropriété

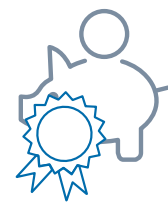


# DES COLLECTIVITÉS LOCALES ENGAGÉES

(déc. 2019)

**12** TERRITOIRES ont formalisé une **CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC LE SPEE**

**7** D'ENTRE EUX ont souhaité **S'ENGAGER FINANCIÈREMENT**



**300** €  
SUBVENTION DE LA VILLE D'AMIENS AUX 100 PREMIERS DOSSIERS HAUTS-DE-FRANCE PASS RÉNOVATION

**930** €  
D'AMIENS MÉTROPOLE POUR LES DOSSIERS HAUTS-DE-FRANCE PASS RÉNOVATION QUI ATTEIGNENT LE NIVEAU BBC RÉNOVATION

**300** €  
PRISE EN CHARGE PAR LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DES SOURCES DU COÛT D'ADHÉSION AU SERVICE PUBLIC POUR LES PROPRIÉTAIRES ADHÉRENTS AU HAUTS-DE-FRANCE PASS RÉNOVATION



**850** €  
PRISE EN CHARGE PAR LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE LA RÉGION DE COMPIÈGNE AUX PROPRIÉTAIRES ADHÉRENTS AU HAUTS-DE-FRANCE PASS RÉNOVATION



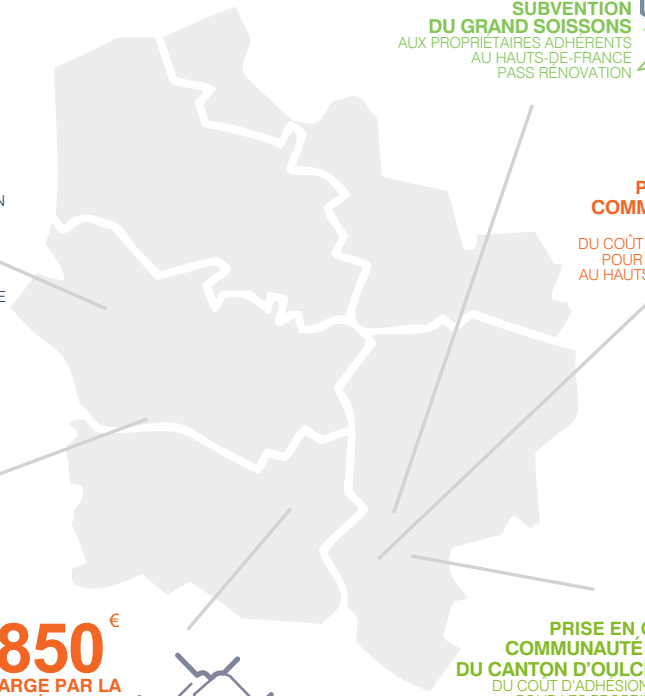
**1000** €  
SUBVENTION DU GRAND SOISSONS AUX PROPRIÉTAIRES ADHÉRENTS AU HAUTS-DE-FRANCE PASS RÉNOVATION



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



**1000** €  
PRISE EN CHARGE PAR LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU CANTON D'OULCHY LE CHÂTEAU DU COÛT D'ADHÉSION AU SERVICE PUBLIC POUR LES PROPRIÉTAIRES ADHÉRENTS AU HAUTS-DE-FRANCE PASS RÉNOVATION



## POUR LES LOGEMENTS COMMUNAUX AUSSI!

“ En tant qu'élu, nous avons intérêt à porter et faire connaître ce dispositif car il répond à de réelles problématiques de nos territoires, de lutte contre la précarité énergétique et l'habitat indigne. C'est aussi une solution qui répond aux enjeux de la transition énergétique. Les collectivités vivent une baisse constante des dotations de l'État, et ne seront bientôt plus en mesure de subventionner quoi que ce soit. Avec Hauts-de-France Pass Rénovation, le financement de la rénovation énergétique ne repose pas sur de la subvention, mais sur un prêt de

tiers-financement qui engage la responsabilité du propriétaire. C'est une démarche de responsabilisation qui peut réellement inciter à un autre comportement en matière de consommation d'énergie.

**Grégory Labille, Maire de Ham (80)**



“ 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'Abbeillois (80)**





# Un accompagnement après travaux au service des abonnés du SPEE

#SUIVI DES CONSOMMATIONS #SENSIBILISATION AUX ÉCO-GESTES

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 :

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

## DES OUTILS POUR ACCOMPAGNER DANS LE SUIVI DES CONSOMMATIONS !

Hauts-de-France Pass Rénovation met à disposition de ses abonnés plusieurs outils dans le cadre de son accompagnement après travaux, l'intérêt étant de pouvoir comparer année après année la dépense énergétique de chaque logement :

- KIT «QUART'HOME\*» DE SUIVI DES CONSOMMATIONS (suivi numérique) :** Composé d'une tablette, un transmetteur électrique, un capteur météo, un capteur confort et un transmetteur gaz ; le kit permet aux propriétaires de mieux comprendre leur consommation, de la surveiller et de la réduire au besoin. 34% de nos abonnés sont équipés de ce système de mesure.
- CARNET DE VIE DU LOGEMENT (suivi non numérique) :** Il s'agit d'un carnet qui centralise tous les documents et informations utiles sur la vie du logement rénové (documents administratifs et techniques, relevés des consommations, conseils et écogestes). Les propriétaires peuvent s'y référer, le compléter et y trouver des informations utiles à la bonne gestion de leur consommation. De même, les contacts annuels avec le technicien du Hauts-de-France Pass Rénovation doivent également permettre de l'alimenter. À ce jour, 33% des abonnés pour lesquels les travaux sont terminés, ont reçu leur carnet de vie.
- KIT ÉNERGIE EAU :** Il est remis aux abonnés lors de chaque réception de chantier. Composé de plusieurs petits équipements (douchette, mousseurs, etc.), il a pour objectif de sensibiliser les particuliers sur les gestes du quotidien.


## 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 du SPEE 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.

**SATISFACTION DES ABONNÉS  
1 AN APRÈS LA FIN DE CHANTIER**  
MESURÉE SUR L'ACCOMPAGNEMENT  
GLOBAL DU SPEE



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



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



## ÉTAPE 2 - SUIVI ANNUEL DU TECHNICIEN

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.

### RETOURS DES ABONNÉS

À CE JOUR, 322 ABONNÉS ONT ÉTÉ CONTACTÉS DANS LE CADRE DE L'ACCOMPAGNEMENT APRÈS TRAVAUX

**36%**  
DE RÉPONSES  
AU QUESTIONNAIRE  
DE SATISFACTION

**56%**  
D'ENTRE EUX  
ONT SOUHAITÉ  
LA VISITE D'UN  
TECHNICIEN

**38%**  
D'ENTRE EUX  
ONT SOUHAITÉ  
UN CONTACT  
TÉLÉPHONIQUE

**6%**  
D'ENTRE EUX,  
ONT ENVOYÉ  
LEURS FACTURES  
DE CONSOMMATIONS  
PAR MAIL

Les abonnés qui manifestent le plus d'intérêt pour l'accompagnement après travaux sont intéressés par :

- des informations pour compléter leurs feuilles d'impositions et d'autres démarches administratives
- des conseils sur d'éventuels travaux supplémentaires après un premier chantier
- des conseils pour bien utiliser leurs nouveaux équipements

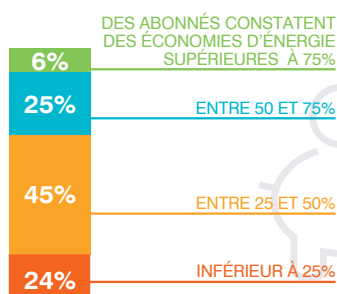
## ÉTAPE 3 - ANALYSE

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.

## QUELS CONSTATS ?

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

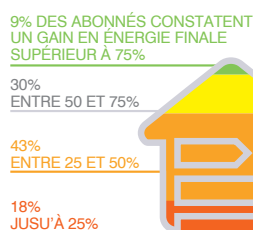
**40%**  
ÉCONOMIE  
MOYENNE RÉALISÉE  
=> ANNONCÉE  
DANS LES ÉTUDES : 53%



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%

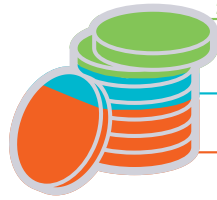


Pour les dossiers dont les gains en énergie finale sont bien inférieurs aux gains estimés lors des études, les raisons principales identifiées sont les suivantes : estimation compliquée avant travaux pour certaines typologies d'habitat ou en cas de mix-énergétique pour lequel certains appoints en chauffage 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%



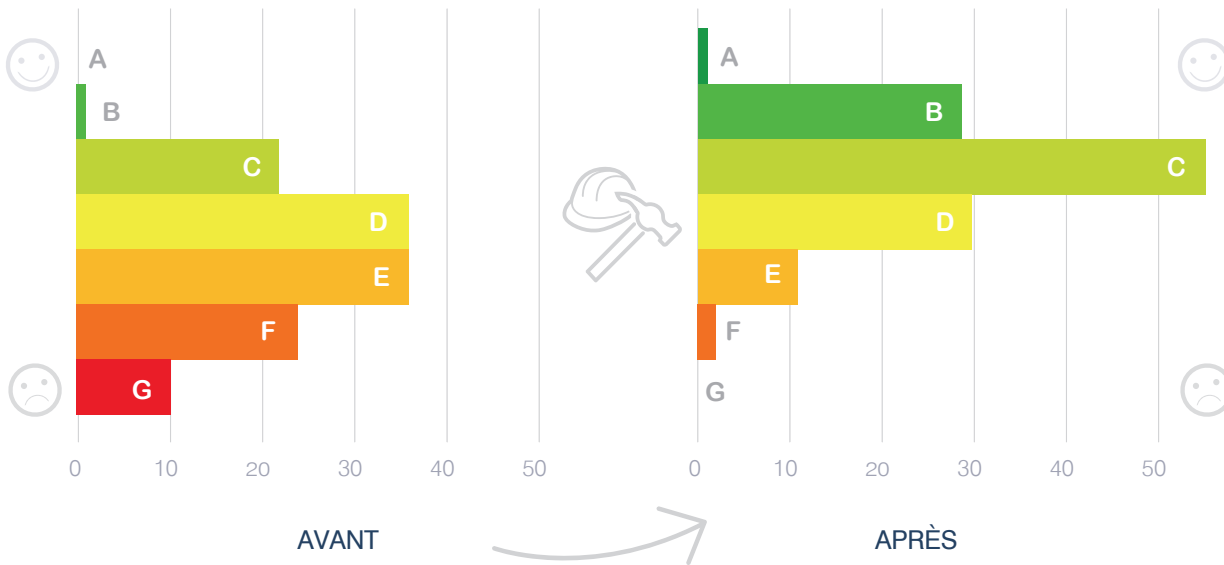
LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE  
COUVRENT PLUS DE 75% DE  
LA MENSUALITÉ DU PRÊT POUR  
28% DES ABONNÉS

15%  
ENTRE 50 ET 75%  
56%  
JUSQU'À 50%

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)



Avant travaux, les étiquettes énergétiques étaient majoritairement classées en D, E, F ou G représentant d'importantes consommations énergétiques pour les logements concernés (beaucoup de logements anciens, construits avant 1975, très énergivores, etc.). Après travaux, nous constatons un plus grand nombre de logements présentant des étiquettes classées en A, B et C.

**37%**  
DES ABONNÉS  
AYANT RENOVÉ  
LEUR LOGEMENT  
ONT GAGNÉ  
**1** ÉTIQUETTE  
ÉNERGÉTIQUE

**26%**  
DES ABONNÉS  
AYANT RENOVÉ  
LEUR LOGEMENT  
ONT GAGNÉ  
**2** ÉTIQUETTES  
ÉNERGÉTIQUES

**12%**  
DES ABONNÉS  
AYANT RENOVÉ  
LEUR LOGEMENT  
ONT GAGNÉ  
**3** ÉTIQUETTES  
ÉNERGÉTIQUES

**5%**  
DES ABONNÉS  
AYANT RENOVÉ  
LEUR LOGEMENT  
ONT GAGNÉ  
**4** ÉTIQUETTES  
ÉNERGÉTIQUES

## SORTIE DE PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE

Selon la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, « est en situation de précarité énergétique une personne qui éprouve dans son logement des difficultés particulières à disposer de la fourniture d'énergie nécessaire à la satisfaction de ses besoins élémentaires en raison de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'habitat ».

Selon la fondation Abbé Pierre\*, près du 1/3 des foyers de l'ancienne Région Picardie sont en vulnérabilité énergétique dont plus de 60% du fait de leur logement. La sortie de la précarité énergétique doit donc rester un des objectifs prioritaires de l'accompagnement.

Du point de vue de l'ANAH, on considère que les projets réalisant au moins 35% d'économies d'énergie, sortant des étiquettes F ou G en gagnant au moins 2 classes d'énergie permettent aux ménages de sortir de la précarité énergétique.

Ainsi, le dispositif, en permettant des gains d'énergie importants est un outil de sortie de précarité :

- 26% des abonnés étaient en situation de précarité avant travaux
- 91% de ces logements ne sont plus classés en étiquette F ou G
- 63% de ces logements ont gagné au moins 2 classes énergétiques ce qui permet ainsi à leurs habitants de sortir de la précarité énergétique.

## PERFORMANCES // NIVEAU BBC RÉNOVATION

ÉVALUATION SUR 4 USAGES :

CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE, VENTILATION ET REFROIDISSEMENT

7%

DES LOGEMENTS  
ATTEIGNENT EN THÉORIE  
(SELON LES ÉTUDES)  
LE NIVEAU **BBC RÉNOVATION**  
APRÈS TRAVAUX



13%

DES LOGEMENTS  
ATTEIGNENT UN NIVEAU  
DE CONSOMMATION ÉQUIVALENT  
AU NIVEAU **BBC RÉNOVATION**  
APRÈS TRAVAUX



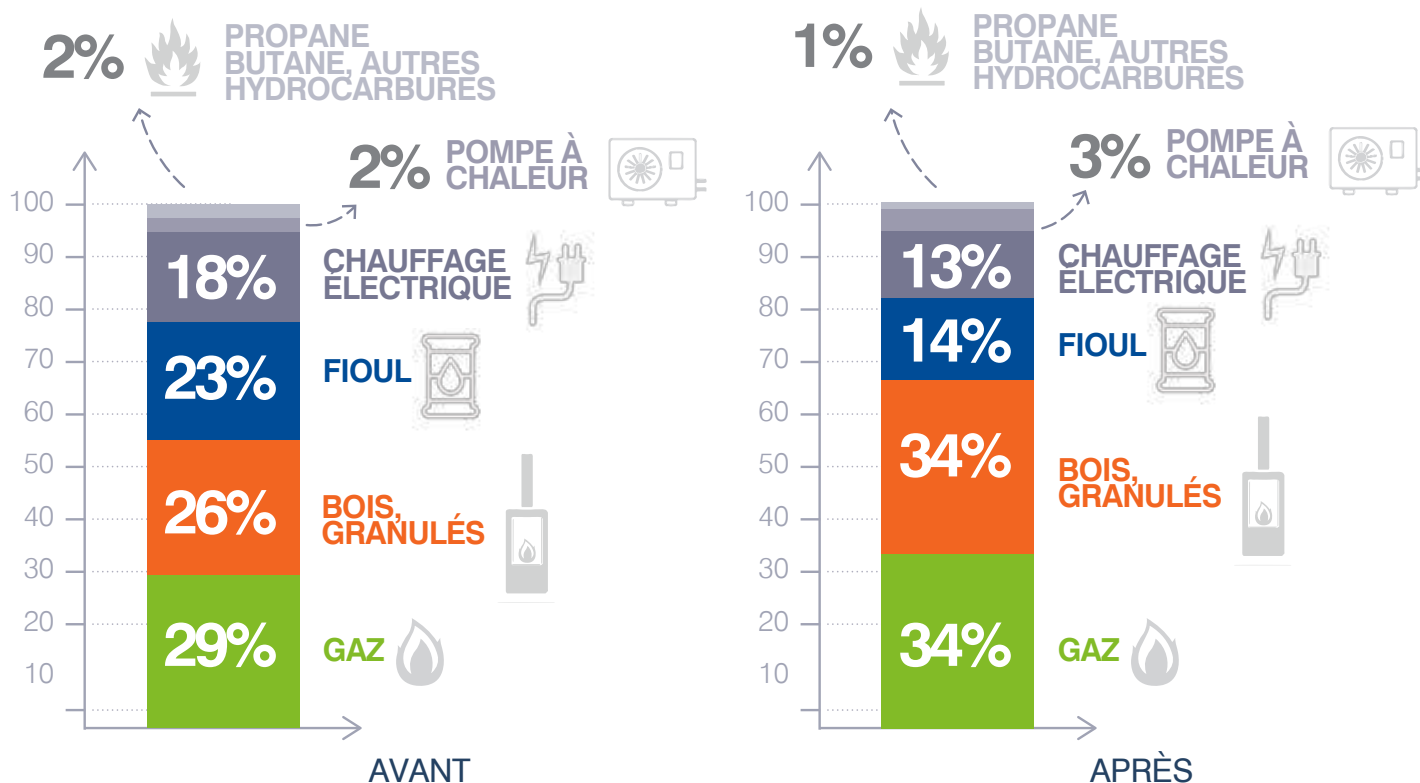
La définition des projets de rénovation avec Hauts-de-France Pass Rénovation se fait en réponse aux besoins des abonnés, en tenant compte des contraintes économiques du ménage, avec une condition de réalisation d'une première étape ambitieuse (-40% jusque fin 2019) mais sans chercher à atteindre un niveau équivalent à la certification BBC Rénovation.

Pour information, le niveau de consommation sous lequel un logement est considéré comme atteignant le niveau BBC rénovation sur le territoire des Hauts-de-France est 104 kWh/(m<sup>2</sup>.an).

## ÉNERGIE(S) UTILISÉE(S) PAR LES ABONNÉS

PART DES ÉNERGIES UTILISÉES

AVANT ET APRÈS TRAVAUX



Le recours aux énergies renouvelables est de plus en plus important, au détriment des énergies fossiles pour lesquelles la part du fioul diminue de manière importante. On note tout de même une augmentation du recours au gaz de ville qui reste toujours une bonne alternative au fioul.



# Faciliter le passage à l'acte des copropriétaires

#ACCOMPAGNEMENT DÉDIÉ #FINANCEMENT OPTIMISÉ #MÉDIATION

**E**mbarquer 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** :

## SUR LE VOLET TECHNIQUE,

Hauts-de-France Pass Copropriété conseille, sollicite les compétences adaptées à chaque étape et nécessaires au bon déroulement du projet :

▶ **PHASE DE CONCEPTION DU PROJET** : recrutement de toutes les équipes techniques de l'étape de conception jusqu'à la réalisation et la réception du chantier (maître d'œuvre, contrôleur technique, diagnostiqueur amiante, architecte, bureau d'études thermiques et fluides, ...).

▶ **PHASE DE CONSULTATION DES ENTREPRISES DE TRAVAUX** : élaboration des dossiers de consultation des entreprises, analyse des offres, animation et tenue de permanences d'informations sur la copropriété.

▶ **PHASE TRAVAUX ET APRÈS-TRAVAUX** : suivi du chantier, respect du planning travaux, et accompagnement après travaux pendant 3 ans sur le suivi des consommations et sensibilisation aux usages.

## SUR LE VOLET FINANCIER,

Hauts-de-France Pass Copropriété conseille, sollicite les compétences adaptées à chaque étape et nécessaires au bon déroulement du projet :

▶ **PHASE DE CONCEPTION DU PROJET** : recherche des aides et financements mobilisables pour la copropriété et pour chaque copropriétaire.

▶ **PHASE DE CONSULTATION DES ENTREPRISES DE TRAVAUX** : définition d'un plan de financement optimisé et personnalisé aux tantièmes de chacun des copropriétaires (subventions, financements mobilisables).

▶ **PHASE TRAVAUX ET APRÈS-TRAVAUX** : avance de la totalité du financement nécessaire au lancement des travaux (sans attendre les appels de fonds, le versement des subventions), proposition d'une solution de financement pour le reste à charge des copropriétaires.

Sans oublier, **LE TRAVAIL D'INFORMATION ET DE MÉDIATION** auprès des copropriétaires qui est indispensable pour sensibiliser, mobiliser et convaincre le collectif de copropriétaires. Cela passe par la tenue de permanences, de réunion d'informations, d'envoi de lettres d'informations ou encore, de rencontres physiques avec les copropriétaires.



**FEV. 2019**

Organisation du 1<sup>er</sup> FORUM régional du SPEE réunissant les collectivités locales et partenaires du dispositif

**20 JUIN 2019**

Adhésion au dispositif Hauts-de-France Pass Copropriété d'une 1<sup>ère</sup> copropriété dans le département du Nord (Résidence Les Facultés - Villeneuve d'Ascq)

**1<sup>er</sup> MARS 2019**

Frédéric Nihous devient Président du Conseil d'Administration de la Régie du SPEE

**21 NOV. 2019**

Vote en séance plénière à la Région du déploiement régional de la Régie du SPEE



### 3 ÉTAPES CLÉS POUR ASSURER LA RÉUSSITE DU PROJET



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

Recrutement de toutes les équipes techniques de l'étape de conception jusqu'à la réalisation et la réception du chantier (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 élaboration des dossiers de consultation des entreprises, analyse des offres, 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 après travaux pendant 3 ans)

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

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

Accompagnement après travaux 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)

“ Au lieu de déboursier 19 000 euros, les travaux nous auront coûté 11 000 euros. Il fallait faire ces travaux, et si nous nous étions contentés d'un simple ravalement de façade, le risque, c'est qu'il aurait coûté aussi cher. Maintenant nous avons une vraie rénovation énergétique et c'est bon pour la planète.

**Alexandre Ortenzi**, Copropriétaire de la Résidence Albert Dugué de Creil - 60



“ Nous avons eu la chance de tomber sur une très bonne équipe du début à la fin, tout le monde y a mis du sien ! Même s'il ne fait pas encore très froid, je vois déjà la différence au niveau du confort et je pense que nous allons vraiment y gagner cet hiver ! De toute façon c'était une rénovation intéressante parce que nous avons valorisé notre patrimoine. Même si c'était une opération importante notamment au niveau financier, ça valait le coup. Je suis heureuse de pouvoir laisser quelque chose à mes enfants. Les gens ont eu un peu peur au départ, mais la préparation, les travaux et le résultat, c'est une vraie réussite ! ”

**Anne-Marie Blanchard**, Présidente du Conseil syndical de la Résidence Les Grands Jardins de Villeneuve St Germain -02



“ La copropriété était dans une situation difficile, avec des fuites importantes, des façades fissurées, il y avait beaucoup d'infiltrations... c'était une copropriété vieillissante, il n'y avait pas eu de gros travaux

depuis longtemps. Il fallait vraiment faire quelque chose. Nous avons voulu coupler rénovation avec isolation. Le Pass Copropriété nous a été présenté lors d'une réunion du conseil syndical puis le projet a été présenté en AG. Il a fallu motiver les copropriétaires, c'était maintenant ou jamais ! Nous avons eu beaucoup de réunions pour réfléchir au projet, nous avons beaucoup travaillé avec le Pass Copropriété et le bureau d'études Citémétrie. Il y a eu un très gros accompagnement des copropriétaires, sans cela le projet aurait capoté, ce n'était pas gérable de faire les travaux seuls. L'accompagnement technique et financier ça a vraiment sauvé le projet ! Tout était aligné pour qu'on le fasse. Il y a eu quelques couacs au début, mais on a tenu bon ! L'aventure n'est pas facile, mais je suis contente d'avoir été accompagnée, et contente du résultat ! La Résidence est plutôt jolie.

**Estelle Quequet**, Présidente du Conseil syndical de la Résidence Quebec d'Amiens - 80



# 12 COPROPRIÉTÉS

représentant  
**1008** logements

(chiffres déc. 2019)



Résidence MONTJOIE  
42 logements - Amiens



Résidence JEAN MOULIN  
40 logements - Amiens



Résidence DISCOBOLE  
20 logements - Amiens



Résidence LES FACULTÉS  
156 logements - Villeneuve d'Ascq



Résidence DÉCATHLON  
30 logements - Amiens



Résidence QUÉBEC  
180 logements - Amiens



Résidence ABLADÈNE  
36 logements - Amiens



Résidence LES GRANDS JARDINS  
50 logements  
Villeneuve Saint-Germain



Résidence HÉLÈNE  
228 logements - Montataire



Résidence ALBERT DUGUÉ  
97 logements - Creil



Résidence LES BRUYÈRES  
59 logements - Nogent-sur-Oise



Résidence LE CLOS  
70 logements - Beauvais



## 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](http://www.pass-renovation.hautsdefrance.fr)

 @passrenovation

 Pass Renovation

