

Compte-rendu de la 6<sup>ème</sup> rencontre d'experts du RAPPEL

*L'accès aux prêts Travaux des ménages  
aux revenus modestes*

*7 mai 2015*

*Ont participé à la rencontre :*

|                              |  |
|------------------------------|--|
| <b>Arnaud Berger</b>         | BPCE                                       |
| <b>Juliette Boureau</b>      | UNCCAS                                     |
| <b>Sandrine Buresi</b>       | GEFOSAT                                    |
| <b>Sandra Bythell</b>        | Crédit municipal de Paris                  |
| <b>Thierry Charles</b>       | Fédération des PACT                        |
| <b>Raphaël Claustre</b>      | CLER-Réseau pour la transition énergétique |
| <b>Franck Dimitropoulos</b>  | BCE  |
| <b>Christine Dupuy</b>       | Caisse Centrale MSA                        |
| <b>Julia Faure</b>           | Fondation Abbé Pierre                      |
| <b>Marie Moisan</b>          | CLER-Réseau pour la transition énergétique |
| <b>Fabienne Obser Sicard</b> | Conseil départemental du Val-de-Marne      |
| <b>Olympe Pougeoise</b>      | AG2R La Mondiale                           |
| <b>Sébastien Poidatz</b>     | CDC  |
| <b>Jean-Marc Prieur</b>      | Fédération des PACT                        |
| <b>Claire Roussin</b>        | EDF  |
| <b>Cédric Turini</b>         | Fédération nationale des Caisses d'Epargne |

**GLOSSAIRE**

---

|          |   |
|----------|---|
| ADEME    | Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie  |
| ANAH     | Agence nationale de l'Habitat   |
| BPCE     | Banque Populaire - Caisse d'Épargne   |
| CAF      | Caisse d'allocations familiales   |
| CCAS     | Centre communal d'action sociale  |
| CDC      | Caisse des dépôts et consignations  |
| CEE      | Certificats d'économie d'énergie  |
| CPE      | Contrat de performance énergétique  |
| DGEC     | Direction générale de l'énergie et du climat  |
| EIE      | Espace Info Énergie   |
| ELENA    | European Local ENergy Assistance (mécanisme européen d'assistance technique pour les projets énergétiques locaux) |
| FCS      | Fonds de cohésion sociale   |
| FSL      | Fonds de solidarité logement  |
| ISR      | Investissement socialement responsable  |
| KfW      | Kreditanstalt für Wiederaufbau (en français : Établissement de crédit pour la reconstruction)                     |
| LDD      | Livret développement durable  |
| Loi ALUR | Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové   |
| MEDDE    | Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie   |
| MSA      | Mutualité Sociale Agricole  |
| PTZ      | Prêt à taux zéro  |
| RGE      | Reconnu garant de l'environnement   |
| RSE      | Responsabilité sociale des entreprises  |
| SCI      | Société civile immobilière  |
| SEM      | Société d'économie mixte  |
| TPE-PME  | Très petites entreprises - petites et moyennes entreprises  |
| UDAF     | Union départementale des associations familiales  |

*Co-animateurs du RAPPEL, Marie Moisan et Franck Dimitropoulos accueillent les participants et ouvrent cette sixième rencontre d'experts du RAPPEL.*

## **INTRODUCTION**

---

**Marie MOISAN**, CLER-Réseau pour la transition énergétique

Le réseau RAPPEL compte aujourd'hui près de 950 membres issus des mondes de l'énergie, de l'action sociale, du logement et de la santé, et de façon générale de tous les acteurs qui concernent la précarité énergétique : collectivités locales, Etat, associations, entreprises, organismes de recherche, etc. Le RAPPEL propose plusieurs outils pour les mettre en relation et partager informations, expériences, compétences et actualités.

Les rencontres d'experts visent à informer et à débattre sur des points précis en relation avec la précarité énergétique : santé, statistiques, certificats d'économie d'énergie (CEE)... ceci en rassemblant des experts de la question traitée et des structures impliquées dans la lutte contre la précarité énergétique, pour échanger et imaginer des solutions à partir des informations présentées. Elles donnent lieu à un compte rendu diffusé au sein du RAPPEL et au-delà. Cette sixième rencontre traitera de l'accès aux prêts travaux et de la solvabilisation des ménages en précarité énergétique, afin de fournir à tous des clés de compréhension sur ce domaine particulièrement technique.

Après une information sur les produits bancaires existants, les conditions d'accès aux allocations logement seront présentées, avant les solutions qui peuvent être apportées par le micro-crédit. Ces présentations seront suivies d'un débat collectif durant lequel les questions posées par les membres du RAPPEL seront évoquées.

*Les participants se présentent à travers un rapide tour de table.*

## **LE MARCHÉ DE LA RENOVATION ENERGETIQUE ET L'OFFRE DES BANQUES : L'EXEMPLE DU PROGRAMME ELENA PILOTE PAR BPCE**

---

**Arnaud BERGER**, Directeur du développement durable, BPCE

La transition énergétique en cours suscite la mobilisation d'investissements très multiples auxquels participent les solutions bancaires de financement. Les rapports publiés sur cette transition ont été très nombreux, et abordent depuis 2010 environ la question du financement, en faisant connaître un certain nombre de propositions. Il faut cependant préciser quels sont les marchés concernés et les masses financières et acteurs à mobiliser, points sur lesquels les études ont été très rares.

L'ampleur du marché de la transition énergétique reste mal appréciée au niveau mondial, européen et français. Il possède trois composantes. Celui de la production des nouvelles énergies (première composante) s'accélère depuis quelques années, puisqu'il faudrait par exemple passer d'un parc actuel de 44 km<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques à 400 km<sup>2</sup> pour respecter les objectifs définis politiquement : il représente un besoin de financement de 13 milliards d'euros environ par an en France. Du fait de la localisation spatiale des énergies renouvelables – le vent souffle plutôt au nord de la France alors que le soleil brille surtout au sud du pays – le marché du transport et du stockage d'énergie (deuxième composante) est aussi important (10 milliards environ jusqu'en 2030). La troisième composante est celle de l'efficacité énergétique, qui représente de l'ordre de 20 milliards d'euros par an. Ces montants sont ceux des investissements actuellement effectués.

Les produits de financement proposés dans ce cadre sont nombreux, mais les solutions

propres à la précarité énergétique (dont le micro-crédit) ont jusqu'ici été rares. Dans le marché de la rénovation énergétique, il existe trois « sous-marchés » : les banques de type universel peuvent intervenir sur ce marché à travers les modèles de la **finance solidaire**, mais aussi du marché du **retail** (vente de crédit au détail à l'attention des particuliers, des TPE-PME et des copropriétés). Une partie des particuliers en situation de précarité énergétique fait partie de ce marché, car ils se trouvent dans une situation de solvabilité normale. Le troisième marché est celui des propriétaires de grands bâtiments publics, du logement social, des industriels et des bâtiments tertiaires, où les interventions peuvent être financées par des produits de marché : partenariats public-privé (PPP), contrats de performance énergétique, *leasing*, gestion d'actifs immobiliers, etc. Il s'agit du marché **corporate**.

Les ménages en précarité énergétique vivent dans environ trois millions de logements, mais les besoins de financement propres aux travaux à réaliser sont mal connus. Si on les estime à 10 000 euros par logement en moyenne, on obtient un besoin de financement de 3 milliards d'euros par an.

Le marché de l'efficacité énergétique est important, mais il possède de multiples segments auxquels doivent être adressées des solutions de financement spécifiques. A cette heure, aucun rapport ne détaille les différents types de solutions bancaires à proposer face aux situations rencontrées sur le marché. Le 28 mai 2015, la DGEC du MEDDE effectuera une présentation du financement des objectifs de la loi de transition énergétique, en présence de professionnels de la gestion d'actifs (dont des responsables de BPCE), de la CDC et de spécialistes du *crowd funding* (UMO). Mais aucun acteur ne représentera les métiers de la banque de détail lors de cette rencontre, alors que la loi prévoit de financer très rapidement la rénovation de 500 000 logements par an. Or, la question est concrètement primordiale.

Le modèle de la finance solidaire est fondé sur l'accompagnement des personnes financièrement fragiles souscrivant des micro-crédits de montant limité. Cet accompagnement est souvent couplé à des outils de subvention et à la garantie du Fonds de cohésion sociale. Au sein de BPCE, il prend la forme du Parcours Confiance proposé par les Caisses d'Épargne. Ces produits ne peuvent réussir que grâce à un modèle de distribution très spécifique. Comme d'autres acteurs, le groupe développe aujourd'hui les solutions de micro-crédit pour le traitement de la précarité énergétique, mais l'expérience du terrain montre que le marché reste conditionné et contraint par le versement de subventions (et des CEE), qui est effectué avec retard par l'ANAH.

Le marché diffus du *retail* est un point fort en France et en Allemagne, qui disposent d'un très important réseau intermédié de distribution par les banques locales. En France, la ressource de financement est importante grâce aux livrets d'épargne et, chez BCPE, grâce aux financements apportés par la KfW. Plusieurs prêts verts désormais réglementaires sont disponibles : prêts liés aux LDD, crédits d'impôt Développement durable, Eco-PTZ, Eco-PTZ Copropriétés. Les CEE permettent aussi d'apporter des financements sur ce marché. Des garanties sont aussi proposées, telles que celle de la société de gestion des financements et de la garantie de l'accession sociale à la propriété (SGFGAS) pour l'Eco-PTZ. Ce marché bénéficie aussi de nombreuses subventions locales. Le modèle de distribution implique désormais les collectivités : les Caisses d'Épargne de Bourgogne-France-Comté et de Bretagne-Pays-de-Loire ont récemment mis en place le programme pilote KfW ELENA<sup>1</sup>, en s'appuyant sur le programme européen ELENA d'efficacité énergétique. L'Europe a en effet demandé à BPCE de jouer le rôle de banque pilote fin 2008, et il a finalement été possible de mettre en place le programme après trois ans de travail, grâce au soutien de la KfW, qui a été rendu possible après la recommandation de la CDC. Le dispositif Valoénergie permet par ailleurs de valoriser les CEE au profit des clients de BPCE.

---

<sup>1</sup> European Local ENergy Assistance : [www.eib.org/infocentre/publications/all/elena.htm](http://www.eib.org/infocentre/publications/all/elena.htm)

Les produits *corporate* reposent sur un modèle financier de fonds et d'offres intégrées. Les ressources reposent sur des dispositifs tels que les *green bounds* ou les *green private equity*, qui concernent les travaux énergétiques sur les bâtiments. Elles proviennent aussi de l'ISR labélisé et de fonds d'investissement spécialisés. Ce marché met aussi en œuvre des PPP et des contrats de performance énergétique (CPE). Un CPE a ainsi été conclu par la Caisse d'Epargne autour de la rénovation de 14 lycées en Alsace. Les financements peuvent aussi faire appel au marché Carbone, mais non aux CEE. Les Caisses d'Epargne sont notamment intervenues à travers Eurofideme (PPP), mais aussi grâce à des investissements socialement responsables (ISR) thématiques et la Sofergie Energéco.

Du point de vue bancaire, il est donc essentiel de comprendre que les solutions financières spécifiques à la transition énergétique sont multiples et qu'elles supposent pour chaque segment leurs propres outils d'organisation, de distribution et de connaissance des marchés, et bien entendu d'analyse du couple rentabilité-risques.

Depuis 2009, les acteurs économiques assistent à un basculement massif du marché énergétique, jusqu'alors essentiellement tourné vers les énergies conventionnelles et désormais orienté vers les énergies renouvelables et les énergies non conventionnelles, qui deviennent de plus en plus compétitives au niveau international, et qui attirent donc les investissements de façon de plus en plus privilégiée. Ceci n'empêche pas de financer des projets classiques tels qu'une centrale à gaz en Corse, mais désormais l'augmentation des prix de l'énergie incitera des personnes en précarité énergétique à s'intéresser à l'isolation des logements et aussi – ce qui émerge rapidement sur le marché – aux dispositifs de contrôle des consommations et de stockage (équipements domotiques et batteries).

En termes de distribution, l'accompagnement individuel est commun aux segments du *retail* et de la précarité énergétique, à ceci près qu'un élément de fragilité financière s'ajoute dans ce deuxième cas, ce qui renforce la nécessité de l'accompagnement.

Le programme ELENA a aussi été mis en place avec des acteurs bancaires au Royaume-Uni, en Autriche et en Italie, mais BPCE est allé le plus loin dans les modes de distribution dans les territoires : c'est sur ce point que doit porter l'innovation en termes de transition énergétique, car les produits bancaires concernés sont en soi classiques. Aujourd'hui, un particulier souhaitant rénover son logement qui s'adresse à un espace info énergie (EIE) reçoit des informations sur les subventions existantes, mais aussi sur les dispositifs fiscaux, techniques, réglementaires, etc., et se retrouve perdu. Le groupe a donc réfléchi avec les Conseils régionaux pour organiser ce flux d'information à travers le parcours KfW ELENA, afin que le guichet unique transmette les informations en cohérence avec les professionnels RGE, avant que le client arrive à la banque. Un *pass* est ensuite délivré et le suivi est assuré jusqu'à la vérification de la qualité thermique prévue. Il a fallu 18 mois pour penser le dispositif et signer les conventions avec l'ensemble des partenaires. Les premiers crédits ont été distribués en 2014 en agences-tests, et un premier bilan sera effectué avant massification du dispositif de distribution. L'expérience montre qu'il est essentiel que les flux de trésorerie soient fluides (ce qui suppose de la rigueur en matière de date de versement des subventions) afin que les professionnels s'investissent dans le dispositif.

En Allemagne, contrairement à la situation en France, la KfW a conçu ses dispositifs en plaçant la logique bancaire en amont du parcours, ce qui a permis de simplifier la distribution des produits. Le dispositif mis en place a démarré très lentement en Allemagne, avant de s'accélérer pour atteindre à présent de très grands volumes.

### *Réactions à l'exposé*

**Cédric TURINI**, responsable RSE, Fédération nationale des Caisses d'Épargne

Du point de vue bancaire, un micro-crédit est un crédit à la consommation marqué par des critères d'octroi spécifiques qui diffèrent du crédit classique aux particuliers. Les produits sont comparables, mais la question pour les banques est celle des incitations financières qui les motivent à s'adresser à des populations plus risquées.

**Jean-Marc PRIEUR**, Fédération des PACT

Il est difficile d'assimiler les copropriétés aux particuliers, car il s'agit d'entités collectives et non de clients diffus. Les emprunts souscrits sont collectifs, ce qui pose des problèmes très concrets pour la distribution.

**Arnaud BERGER**

Il s'agit néanmoins du même type de prêts, sous la forme de l'Eco-PTZ Copropriétés. Mais en effet, il est souscrit par une personne morale – le syndicat de copropriété – et non par une personne physique. Il en va de même pour les PME. Ceci étant, la banque ne connaît pas toutes les personnes physiques qui composent les syndicats. Même dans le cas où l'entente règne dans la copropriété, ces personnes ne sont pas toutes clientes chez elle (par exemple à la Caisse d'Épargne), ce qui crée une zone d'inconnu. C'est pourquoi un dispositif de fonds de garantie a été mis en place dans les Alpes : il est garanti par les CEE récupérés et a été bâti en accord avec la communauté de communes. Après un montage qui a duré 18 mois pour la première copropriété, les projets s'enchaînent. Ce type de projet est plus simple à mettre en place dans le logement social, car la garantie est apportée par les pouvoirs publics : Valoénergie permet alors de valoriser les opérations.

#### **QUELLES PRESTATIONS LEGALES DE SOLVABILISATION DES MENAGES LIEES AUX PRETS A L'AMELIORATION DE L'HABITAT ?**

---

**Christine DUPUY**, Direction déléguée aux politiques sociales, directrice de la réglementation et d'appui au réseau, CCMSA

Les 35 caisses de la MSA gèrent l'ensemble des branches de la sécurité sociale des exploitants, des agriculteurs et de leurs ayants-droit – santé, famille, retraite, accident du travail – et recouvrent leurs cotisations. Comme les autres régimes, elle verse des prestations légales et des prestations complémentaires dites extra-légales ou d'action sanitaire et sociale. La MSA aide environ 220 000 familles de salariés ou d'exploitants agricoles à travers des aides au logement, 400 000 familles environ percevant des prestations familiales au sens large.

Distribuées par la CAF et par la MSA, les aides légales au logement se répartissent entre les aides personnelles au logement – allocation de logement à caractère familial (ALF), allocation de logement à caractère social (ALS), aide personnalisée au logement (APL) – et les aides spécifiques : prime de déménagement, prêt à l'amélioration de l'habitat, prêt à l'amélioration de l'habitat spécifique aux assistantes maternelles. Ces aides personnelles sont destinées aux personnes faisant face à des charges de logement, qu'il s'agisse de loyers ou de mensualités d'accession à la propriété. Elles sont destinées aux personnes modestes et les plafonds de revenu appliqués sont généralement assez bas. Leur montant est calculé en fonction des charges de logement, de la situation familiale et du nombre d'enfants et personnes à charge, de la taille et de la localisation du logement (zones tendues ou non tendues) et des ressources du foyer fiscal. Un téléservice permet aux potentiels bénéficiaires de calculer une simulation de l'aide à laquelle ils peuvent avoir droit.

Les aides concernent les occupants de résidences principales (plus de huit mois de présence

par an), à condition qu'elles ne soient pas la propriété d'un parent, allié ou ascendant, afin de garantir la transparence de la solvabilisation apportée par les aides. Ce principe a été renforcé en 2014, puisqu'il n'est désormais plus possible de verser des aides à une personne locataire d'une SCI dont le capital est détenu à 10 % ou plus par des parents, alliés ou ascendants. Les aides sont versées à partir du mois suivant l'entrée dans le logement, le premier mois étant totalement à la charge du foyer.

Les ALF, ALS et APL ont été maintenues et non fusionnées, car elles ont été construites au fil du temps. Pendant de longues années, leurs barèmes étaient différents avant d'être unifiés il y a moins d'une décennie, ce qui a permis de simplifier leur gestion. Le versement des aides au logement est conditionné à l'occupation d'un logement décent (surface minimale de 9 m<sup>2</sup>, conformité à des normes de santé et de sécurité, nombre de personnes occupantes en fonction de la surface), ce qui doit donner lieu à une attestation du bailleur en cas de location. L'APL est destinée à faciliter l'accession à la propriété ou la location des personnes à revenu modeste occupant des logements conventionnés ou remboursant un prêt conventionné au titre de l'accession sociale à la propriété. L'ALF est versée aux occupants membres d'une famille (mariés depuis moins de 5 ans ou percevant une allocation familiale) mais ne pouvant pas bénéficier de l'APL. L'ALS est destinée aux personnes ne pouvant percevoir l'ALF (célibataires, notamment).

La prime de déménagement peut être versée à des familles comptant au moins trois enfants à charge ou deux enfants et un enfant à naître, si elles ont droit à l'une des allocations ci-dessus et en fonction des frais réellement engagés dans la limite d'un plafond qui varie selon le nombre d'enfants. Le prêt à l'amélioration de l'habitat, d'un montant maximum de 1067,14 euros avec un taux d'intérêt de 1 %, est remboursé en 36 mensualités dans la limite de 80 % des dépenses engagées. Les demandes doivent en être adressées à la CAF ou à la MSA, qui adresse en cas d'obtention un contrat de prêt détaillant les conditions de remboursement, le montant des mensualités et les conditions de suspension éventuelle. Compte tenu de la pénurie des modes de garde, le prêt du même type adressé aux assistantes maternelles peut atteindre un montant de 10 000 euros dans la limite de 80 % des dépenses engagées et a été créé il y a quelques années afin de favoriser le développement de ce métier grâce à l'adaptation des logements.

Chaque caisse de la MSA peut apporter des aides extra-légales pour équiper les logements, favoriser l'installation (jeunes ménages, personnes en insertion) ou réaliser des travaux. Ces aides peuvent aussi viser le maintien à domicile (handicap, dépendance, retour de l'hôpital) à travers l'aménagement des logements. Le prêt d'équipement ménager mobilier peut être consenti au taux de 1 % pour permettre l'acquisition de meubles, d'appareils ménagers ou d'équipements sanitaires. D'autres prêts peuvent être octroyés pour aider les personnes âgées à équiper leurs logements dans le cadre de l'accession à la propriété ou de la rénovation et de l'adaptation de l'habitat. Chaque caisse locale décide de la nature et du montant de ces aides en fonction du budget d'action sociale dont elle dispose pour son territoire. La MSA cible particulièrement l'amélioration du logement des saisonniers agricoles et plus généralement des professionnels de l'agriculture, mais des aides du même type sont proposées par les CAF.

Enfin, la loi ALUR, adoptée en 2014, comporte plusieurs dispositions sur les aides au logement, avec des dates d'entrée en vigueur dès 2014, mais aussi au 1<sup>er</sup> janvier 2015 et au 1<sup>er</sup> janvier 2016. Elle prévoit une modification de la consignation des aides au logement en cas de logement indécents. Cette situation est constatée à l'occasion d'un signalement ou du fait du locataire lui-même. Jusqu'à présent, elle pouvait aboutir à la suspension de l'aide ou du tiers-payant, mais la loi et le décret applicable prévoient que ces aides seront désormais consignées auprès de la caisse en l'attente des réalisations des travaux nécessaires à rétablir la décence. Le bailleur sera informé et le versement des aides en tiers-payant ou au locataire lui

sera suspendu ; celles-ci seront consignées par la caisse, le bailleur ne pouvant plus exiger du locataire que la partie complémentaire jusqu'à réalisation des travaux, pendant une durée de 18 mois éventuellement renouvelable (sous conditions) sur deux périodes de six mois. Les arriérés ne seront payés, et l'aide rétablie, qu'après réalisation des travaux. Dans le cas contraire, les aides seront perdues pour le bailleur : ce dispositif permettra d'exercer une pression certaine sur les bailleurs afin qu'ils mènent les travaux nécessaires. Il ne s'applique pas, pour le moment, à l'accession à la propriété.

La loi ALUR comporte une autre disposition intéressante : à partir 1<sup>er</sup> janvier 2016, la Garantie universelle des loyers assurera les bailleurs de recevoir une somme forfaitaire fixée par les préfets en cas de non-règlement (même partiel) des loyers : cette disposition vise à favoriser la mise en location des biens. Par ailleurs, et sous réserve de la publication des décrets d'application, la loi de Finances 2015 prévoit qu'en cas d'accession à propriété, les aides au logement ne seront désormais calculées (voire attribuées) qu'en cas de baisse de 30 % ou plus des ressources du foyer par rapport à la date de conclusion du prêt. Cette mesure ne s'appliquera qu'aux nouveaux prêts octroyés à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2016.

L'ensemble des informations ci-dessus peuvent être retrouvées sur le site Internet de la MSA, qui contient une plaquette récapitulant les informations essentielles sur les allocations Logement.

#### *Réactions à l'exposé*

**Franck DIMITROPOULOS**, BCE

Le dispositif des ALF semble inclure la possibilité de prêts Travaux, et non celui des APL. Est-ce bien le cas ?

**Christine DUPUY**

Le prêt Travaux (initiaux ou d'amélioration) ne concerne que les accédants à la propriété. Les aides locatives ne concernent que le loyer et les charges locatives, qui sont calculées sur la base d'un forfait.

**Julia FAURE**, Fondation Abbé Pierre

Les propriétaires peuvent être aidés soit pour rembourser leur prêt d'accession, soit pour rembourser un prêt pour travaux. Les nouvelles dispositions de la loi de Finances concernent le premier cas, mais il n'est pas encore certain qu'elles s'appliqueront aux prêts Travaux. C'est un enjeu très important pour les sorties d'habitat indigne, pour lesquelles ces allocations sont indispensables pour aider les ménages à supporter le remboursement d'un prêt.

**Christine DUPUY**

La loi elle-même n'apporte aucune précision sur ce point, car les renvois entre textes laissent planer le doute à ce sujet. Les nouvelles dispositions pourraient même modifier les conditions d'aides aux prêts à l'amélioration de l'habitat, mais cela ne devrait pas être le cas, car leur octroi suppose le fait de bénéficier d'une prestation familiale, en non d'une prestation Logement. Il faut toutefois encore que les décrets d'application soient effectivement publiés.

**Franck DIMITROPOULOS**, BCE

Cette situation apporte une incertitude très forte pour toutes les personnes qui souhaiteraient engager des travaux.

**Thierry CHARLES**, Fédération des PACT

Les PACT ont souvent recours aux prêts d'action sociale pour remplacer des équipements

énergivores, surtout chez les locataires. Or, le nombre de ces prêts est en recul à la CAF. Est-ce le cas à la MSA ?

### **Christine DUPUY**

Je ne dispose pas de statistiques sur ce point, car ces prêts sont octroyés par les caisses. Les fonds d'action sociale ne sont pas extensibles alors que la précarité augmente et que leurs usages sont variés. Cela peut amener des tensions.

---

#### **LE MICRO-CREDIT HABITAT A DESTINATION DES PLUS PRECAIRES**

---

### **Cédric TURINI**

Les personnes précaires sont de plus en plus nombreuses, ce qui devra amener à terme à revenir sur une conception plus sociale du métier de banquier vis-à-vis des personnes en difficulté. En effet, la prise en compte de ces besoins dans le cadre de leur politique RSE apporte actuellement un certain nombre de solutions, mais ne permettra pas de répondre à une demande potentielle en forte hausse : il faudra donc à terme inventer d'autres solutions.

Au sein du Groupe BPCE, le réseau des Caisses d'Epargne développe des actions de RSE, dont font partie les activités de micro-crédit. Le micro-crédit personnel a été institué par la loi de cohésion sociale de 2005 qui a créé le Fonds de cohésion sociale (FCS), dont la gestion a été confiée par l'Etat à la CDC. Ce fonds garantit des microcrédits destinés à des personnes précaires qui n'ont pas accès au crédit bancaire classique.

Les Caisses d'Epargne ont développé en 2006 un dispositif d'inclusion financière, nommé Parcours Confiance (Créa-Sol en PACA), qui s'appuie en grande partie sur la distribution de micro-crédits personnels, dont l'objet, selon la loi, consiste à financer des projets d'inclusion sociale et professionnelle de personnes physiques ne disposant pas de garantie suffisante pour emprunter des montants de 300 à 5000 euros sur une durée de 48 mois maximum. La loi ne fait pas mention des dépenses d'habitat, puisque le financement du FCS provient exclusivement du ministère de l'Emploi.

L'intérêt de ces crédits repose sur leur faible taux d'intérêt, l'analyse individuelle de chaque dossier et la présence d'un partenaire accompagnant aux côtés de l'emprunteur. En Caisses d'Epargne, la recommandation nationale est d'appliquer un taux proche de celui du Livret A. Dans les faits, celui-ci varie de 1 % à 3 %, selon les Caisses d'Epargne. Un autre avantage réside dans sa garantie à hauteur de 50 % par le FCS, les Caisses d'Epargne n'exigeant aucune garantie complémentaire et aucun frais de dossier.

Les Caisses d'Epargne distribuent environ 30% de la totalité des micro-crédits personnels octroyés chaque année, ce qui est significativement supérieur à leur part de marché naturelle. Elles dépassent même 60% dans certaines régions, ce qui s'explique par l'activité réduite des autres banques sur ce secteur, le microcrédit étant un produit coûteux à distribuer. Les Caisses d'Epargne ont distribué en 2014 quelques 4500 micro-crédits personnels sur environ 15 000 en France. Cela peut paraître modeste, mais l'activité induite est importante, puisque le taux d'acceptation est de 50 % en moyenne, et parce que seule une demande sur 16 aboutit à l'envoi d'un dossier par le partenaire prescripteur. Ce sont en effet 600 associations et collectivités qui envoient chaque année des demandes de microcrédits au réseau des Caisses d'Epargne, qui est fortement implanté dans les territoires, y compris en milieu rural. Ce taux de transformation n'est pas forcément une mauvaise nouvelle, car les réorientations vers les dispositifs de droit public sont fréquentes de la part des partenaires.

Les microcrédits personnels sont instruits par les conseillers Parcours Confiance et Créa-Sol, actuellement au nombre de 70. Ce sont des conseillers formés et spécialisés, qui étudient à

temps plein la situation des demandeurs. Cet investissement, non négligeable, explique la part de marché finalement obtenue. Le dispositif permet d'adopter une approche globale (conseils budgétaires et bancaires) de clients qui rencontrent des difficultés financières pour financer leurs travaux, mais pas uniquement, puisque les situations d'endettement (voire de fichage à la Banque de France) sont fréquentes. Avec les partenaires locaux dont certains sont soutenus par la Fondation Abbé Pierre, les emprunteurs sont accompagnés durant la durée de leur crédit, y compris du point de vue bancaire.

Les Caisses d'Épargne sont présentes sur l'ensemble du territoire français, bien que les modalités d'organisation diffèrent selon les régions : selon les cas, l'implantation locale est assurée par le biais de bureaux de proximité ou par celui des partenaires qui montent les dossiers et les transmettent ensuite à la Caisse d'Épargne. L'étude comparative menée sur ces deux modèles montre que chaque situation possède ses avantages et ses inconvénients, et que les deux permettent de répondre efficacement aux clients.

Les Caisses d'Épargne distribuaient depuis des années des micro-crédits personnels lorsque les PACT, notamment, leur ont demandé de s'intéresser au micro-crédit Habitat après la disparition des SACICAP pour cause de faillite du Crédit Immobilier de France. Après des réticences initiales liées aux montants de financement élevés (jusqu'à 25 000 euros par dossier), et en l'absence de données nationales sur les risques des prêts de type SACICAP, les Caisses d'Épargne ont décidé d'expérimenter l'activité microcrédit habitat sur l'initiative de Parcours Confiance Bretagne-Pays-de-Loire grâce à une enveloppe de garantie provenant du FCS, négociée avec la CDC.

Dans un premier temps, les demandes ont été peu nombreuses, et un certain nombre de dossiers souvent très lourds à monter sont parvenus de longs mois après le début de l'expérimentation. Les dossiers sont à présent plus nombreux après deux années de lancement du dispositif. Les opérateurs ont dû compter avec la hausse des aides et des plafonds de l'ANAH, ce qui a permis de traiter de nombreuses situations et a tari provisoirement le recours au micro-crédit.

La négociation avec la CDC a débouché sur le plafonnement du montant des micro-crédits Habitat à 10 000 euros, pour une durée maximale de 72 mois, les critères des travaux finançables étant ceux de l'ANAH. De 10 000 euros à 25 000, la garantie n'est plus celle du FCS, mais de la Fondation Abbé Pierre (FAP), qui a accepté d'être le partenaire des Caisses d'Épargne. Ces prêts de montants relativement plus importants restent faibles en volume (environ 10% du total des microcrédit habitat) car ils servent généralement à traiter les situations de grande insalubrité (programme SOS Taudis de la FAP) et peuvent atteindre une durée de 120 mois. Leur nombre augmente néanmoins, et le total atteint actuellement une quarantaine de dossiers en 2015. Le nombre de ces dossiers au premier trimestre 2015 est équivalent à celui de l'année 2014, ce qui montre une accélération, notamment en région Bretagne-Pays-de-Loire. Certains dossiers déposés en 2014 sont en cours d'instruction et seront traités en 2015, étant donné les délais importants liés à la maîtrise d'ouvrage. Concrètement, les Caisses d'Épargne proposent à la fois des micro-crédits pour l'habitat, l'énergie et la dépendance.

Les demandes sont adressées aux Caisses d'Épargne par les PACT (60 %), par Habitat et Humanisme (10%) et par d'autres structures, dont les CCAS et les UDAF. La population des emprunteurs est âgée (65 ans en moyenne). Les actifs n'en représentent que 12 % et les emprunteurs vivent majoritairement en zones rurales, ce qui reflète le positionnement local des Caisses d'Épargne, qui permet de toucher des personnes souvent difficiles à atteindre à travers les dispositifs habituels.

## *Réactions à l'exposé*

### **Julia FAURE**

Le nombre de microcrédits habitat accordés en Bretagne-Pays-de-Loire est important, car cette Caisse d'Épargne a joué un rôle précurseur et s'est acculturée, depuis plusieurs années, à cette activité et à la solvabilisation des travaux chez les propriétaires occupants, ce qui est très différent du micro-crédit classique. Le développement du microcrédit habitat dans les autres Caisses d'Épargne exigera du temps.

### **Cédric TURINI**

Cette expérience montre qu'il faudrait qu'un acteur soit en situation de faire le lien entre les banques et les opérateurs spécialisés dans l'habitat, afin de mieux faire connaître le microcrédit habitat et de les mettre en relation plus systématiquement

### **Fabienne OBSER SICARD**, Conseil départemental du Val-de-Marne

Les plateformes de la rénovation mises en place par les collectivités et les agences locales de l'énergie ont vocation à jouer ce rôle. Des dispositifs de ce type ont par exemple été mis en place à Nantes et à Brest, Rénover Malin en Essonne et ont souvent recours à des sites Internet qui permettent d'adresser les demandes. Le Val-de-Marne a ainsi fait le choix de la mise en place d'une plateforme pour la rénovation énergétique pour tous qui n'est pas dématérialisée. Elle est portée par douze ambassadeurs de l'énergie qui seront les interlocuteurs des ménages en précarité énergétique ou qui souhaitent rénover énergétiquement leur logement.

### **Thierry CHARLES**

Les PACT n'adressent pas des dossiers du type précarité énergétique, mais d'amélioration de l'habitat de la personne. Lorsqu'ils montent un dossier de type dépendance, ils y incluent souvent des interventions sur l'énergie. Aujourd'hui, les fonds de garantie concernent toutes les interventions énergétiques, mais il faudrait régler ce problème, car les habitants ne multiplient pas les interventions pour travaux. Il faudrait pouvoir disposer d'une garantie pour l'ensemble des travaux, ce qui n'est pas clair actuellement, même lorsque le bouquet de travaux inclut des interventions énergétiques.

### **Fabienne OBSER SICARD**

Il est très difficile de cumuler l'ensemble des dispositifs d'aide. En dehors de l'habitat, de la dépendance et de l'énergie, il faut aussi compter avec les dispositifs spécifiques de financement pour lutter contre l'exposition au bruit que proposent l'ADEME et l'ANAH pour financer l'isolation sonore de certaines parois tournées, par exemple, vers une route bruyante. Il serait pertinent de pouvoir agir de façon cohérente par exemple chez une personne âgée habitant un logement à adapter compte tenu de son âge, des nuisances sonores et de la nécessité d'améliorer le logement du point de vue thermique, en articulant les dispositifs spécifiques existants, ce qui est actuellement très difficile.

### **Cédric TURINI**

C'est la raison pour laquelle les Caisses d'Épargne n'ont pas souhaité s'investir dans le financement des bouquets de travaux.

### **Thierry CHARLES**, Fédération des PACT

Parmi les bénéficiaires du programme Habiter Mieux, 40 % (soit 20 000 en 2014) ont souscrit des emprunts classiques auprès des banques. La différence entre ces prêts et les micro-crédits réside essentiellement dans les modes de commercialisation et dans la façon dont celle-ci doit être financée. Les PACT instruisent énormément de dossiers d'emprunt pour l'habitat et ne

sont pas rémunérés pour cette tâche difficile. Le financement de l'accompagnement est un véritable problème, toujours non résolu.

#### **QUESTIONS COMPLEMENTAIRES ET DEBATS**

---

**Fabienne OBSER-SICARD**, Conseil départemental du Val-de-Marne

La promotion du micro-crédit, qui reste un outil très pertinent mis en œuvre dans le Val-de-Marne, trahit néanmoins le fait qu'il va être demandé aux habitants de financer eux-mêmes leurs besoins de rénovation par des crédits bancaires, puisque les crédits publics connaissent une baisse générale. Cette situation est paradoxale, puisque l'Etat ambitionne dans le même temps de rénover 500 000 logements par an, dont la moitié chez des ménages en précarité, qui se trouvent le plus souvent très démunis face à un véritable maquis de dispositions réglementaires, techniques et sociales.

**Cédric TURINI**, responsable RSE à la fédération nationale des Caisses d'épargne

D'autres sont encore plus sévères : ils considèrent que l'on assiste à la fin de la lutte contre l'habitat indigne chez les propriétaires occupants.

**Franck DIMITROPOULOS**

Dans tous les cas, il est clair que la solution réside dans l'accompagnement à l'amont et à l'aval, ce qui est précisément l'une des spécificités du micro-crédit.

Les questions adressées par les membres du RAPPEL se répartissent entre des interrogations sur les prêts et sur les allocations Logement, mais aussi sur l'EcoPTZ ou le micro-crédit. Une des questions générales porte sur la liste des dispositifs destinés aux personnes modestes, et sur les liens entre l'ensemble des mécanismes auxquels il est possible de faire appel pour financer les travaux.

**Olympe POUGEOISE**, AG2R La Mondiale

AG2R La Mondiale propose au titre de son action sociale des aides facultatives aux impayés et aux travaux, et soutient des projets collectifs sur les questions de précarité énergétique. Ces aides sont accordées après les autres sources de financement disponibles en France.

D'après les informations apportées ci-dessus, les dispositifs d'aide et de financement apparaissent se déclencher et se combiner de façon complexe. Au-delà des ressources propres du ménage, plusieurs financements sont possibles. Si les revenus du ménage se situent au-dessus des différents plafonds appliqués, celui-ci peut s'adresser au circuit bancaire classique. Si ces derniers se situent sous certains plafonds, le ménage peut le plus souvent s'adresser d'abord à l'ANAH et aux collectivités, puis aux dispositifs de protection sociale (allocations Logement, aides et prêts pour travaux, y compris le cas échéant au titre du FSL-E), avant de faire appel aux dispositifs de micro-crédit, et enfin aux aides facultatives (caisses de retraite, CAF, MSA, CCAS, associations et fondations, etc.). Il faut aussi compter, indirectement, avec les économies d'énergie éventuellement réalisées grâce aux travaux.

**Raphaël CLAUSTRE**

Les financements dégagés par l'intermédiaire des CEE abondent quant à eux potentiellement à la fois l'ANAH, les artisans prestataires, les fournisseurs d'énergie et les collectivités locales.

**Jean-Marc PRIEUR**

En termes d'action sur la précarité énergétique, l'accompagnement est au moins aussi important que la réalisation de travaux, et il faut donc aussi tenir compte des aides permettant

de le financer.

### **Sandrine BURESI**

Dans le cas où les personnes dépendent de la CARSAT, les ressources provenant des caisses de retraite sont disponibles au même niveau que celles apportées de l'ANAH, et non de façon complémentaire, ce d'autant plus que la CARSAT a aligné ses critères d'attribution sur ceux de l'ANAH. C'est plutôt le recours au micro-crédit qui vient en dernière position, même s'il arrive au GEFOSAT de s'adresser selon les cas à la FAP ou au micro-crédit lorsqu'il manque par exemple 3000 euros pour boucler le dossier d'un ménage. Dans ce genre de cas, les arbitrages sont effectués grâce aux échanges avec les travailleurs sociaux.

### **Thierry CHARLES**

Pour les PACT, le socle du financement des dossiers d'amélioration de l'habitat provient de l'Etat, des collectivités et des caisses de retraite. Les autres sources de financement sont marginales.

### **Cédric TURINI**

En outre, le financement bancaire n'est pas forcément solidaire (cas du micro-crédit), puisque 40 % des ménages faisant appel au programme Habiter Mieux souscrivent un crédit bancaire classique. En Caisses d'Epargne, l'essentiel des dossiers de financement d'amélioration de l'habitat fait l'objet de crédits classiques.

### **Fabienne OBSER SICARD**

Le Département du Val-de-Marne s'est beaucoup interrogé sur la façon de traiter le cas de ménages dont le revenu se situe juste au-dessus des plafonds de l'ANAH, et qui présentent tout de même des besoins de financement. Il semble évident que le micro-crédit Habitat peut apporter une réponse très adaptée pour ces cas. Il n'apparaît donc pas pertinent que les Caisses d'Epargne s'alignent sur les critères de l'ANAH pour attribuer les micro-crédits.

### **Cédric TURINI**

Une part des personnes en précarité énergétique, notamment celles dont les revenus sont inférieurs des plafonds ANAH tout en étant proches, a accès au crédit classique. Il n'est pas certain que les personnes situées au-dessus de ces plafonds aient besoin des micro-crédits.

### **Julia FAURE**

Sur les quelque 400 dossiers traités par la FAP, beaucoup sont lourds (plus de 40 000 euros de travaux), car ils correspondent au traitement de logements indignes. En moyenne, les micro-crédits apportent 13 % des financements de ces dossiers, contre 44 % pour l'ANAH, 14 % pour les collectivités, 13 % pour les aides de la FAP et 5 % par l'apport personnel, le complément étant apporté par d'autres financeurs tels que la CARSAT. Le reste-à-charge est en moyenne de 31 %. Le montant des micro-crédits atteint en moyenne 4500 euros et représente un financement complémentaire. Les financements de base sont donc bien apportés essentiellement par l'ANAH et les collectivités. La FAP n'est pas en mesure de financer les dossiers lorsque ces financements sont absents.

### **Cédric TURINI**

Le positionnement de la FAP est très particulier, puisque les dossiers lourds représentent environ 10 % des interventions de lutte contre la précarité énergétique, qui elles-mêmes comptent pour environ 10 % des actions sur l'habitat en France.

### **Sandrine BURESI**

Tous les acteurs du micro-crédit ne s'alignent pas sur les plafonds de l'ANAH, mais du fait

du relèvement de ces plafonds, les personnes dont les revenus sont légèrement supérieurs ont souvent du mal à financer leurs dossiers d'amélioration thermique, qui suscitent le plus souvent des dépenses de 10 000 à 15 000 euros. Ces ménages ont souvent du mal à mobiliser le circuit bancaire.

### **Franck DIMITROPOULOS**

Au fond, quelle est la véritable différence entre un micro-crédit et un emprunt classique pour le financement de travaux ? Réside-t-elle dans les montants prêtés, dans le statut, dans l'accompagnement et/ou dans les garanties apportées ?

### **Cédric TURINI**

Les banques considèrent tout simplement que le micro-crédit s'adresse aux personnes qui ne peuvent pas obtenir un crédit bancaire classique, dès lors qu'elles possèdent néanmoins une capacité de remboursement.

### **Sébastien POIDATZ, Caisse des dépôts et consignations (CDC)**

Depuis 2010, la définition légale du micro-crédit personnel garanti par le FCS repose sur quatre critères bien définis : (1) Les prêts destinés à participer au financement de projets d'insertion professionnelle ou sociale, (2) accordés à des personnes physiques confrontées à des difficultés de financement, (3) dont les capacités de remboursement de ces prêts sont jugées suffisantes par les prêteurs et (4) qui bénéficient d'un accompagnement social. Ces critères ne disent rien du montant des prêts qui est donc fixé par la gouvernance du FCS. Les « difficultés de financement » renvoient à la difficulté de recourir à un prêt bancaire ou la difficulté de recourir à la solidarité nationale (à cause des effets de seuil). Les expérimentations de microcrédits Habitat menées par le FCS avec les Caisses d'Épargne et La Banque Postale ont fait le choix de se restreindre au public éligible aux aides de l'Anah. La logique qui prévaut au FCS est plutôt un recours contre toute forme d'exclusion. Ceci étant, l'État semble vouloir reprendre ces critères, ce qui pourrait reconduire les phénomènes d'exclusion liés aux effets de seuils.

### **Cédric TURINI**

Sur le terrain, ce critère n'a pas été appliqué de façon hermétique par les Caisses d'Épargne, afin de se donner des marges de manœuvre, en bonne intelligence avec la CDC.

### **Sébastien POIDATZ**

En effet, la CDC a apporté sa garantie à des dossiers de personnes non bénéficiaires des aides de l'ANAH, faisant en pratique preuve de tolérance. La situation pourrait évoluer si le nombre de dossiers augmentait de façon importante.

### **Franck DIMITROPOULOS**

D'une certaine façon, le meilleur terme serait celui de crédit adapté et non de micro-crédit : ce terme laisse en effet entendre que les sommes prêtées seraient systématiquement minimales, ce qui n'est pas inclus strictement dans la définition légale.

### **Sébastien POIDATZ**

Pour autant, les critères légaux impliquent que les sommes prêtées ne peuvent pas être très importantes. La définition européenne retient quant à elle un maximum de 25 000 euros.

### **Cédric TURINI**

Le vocabulaire utilisé ne correspond pas aux réalités françaises, puisque la notion de micro-crédit provient d'expériences menées au départ dans les pays en développement. En France, il serait plus pertinent de parler, simplement, de crédit accompagné. Les montants des micro-

crédits professionnels peuvent atteindre 47 000 euros, ce qui n'est pas du tout négligeable.

### **Sandra BYTHELL**

En revanche, il est possible d'emprunter des sommes à partir de 300 euros, ce qui n'est pas envisageable dans le circuit classique.

### **Thierry CHARLES, Fédération des PACT**

La majeure partie des « clients » des PACT en précarité énergétique sont des propriétaires occupants percevant de faibles ressources, mais dont le profil de garantie est bien meilleur que celui de la plupart des clients du marché du *retail*. Par ailleurs, l'expérience montre qu'il faut souscrire un prêt pour financer le reste-à-charge après subventions et apport personnel, mais qu'il est souvent nécessaire d'emprunter en l'attente du versement des subventions. Il faut distinguer les besoins d'emprunt propres à l'avance sur subvention et au prêt complémentaire. Les foyers accompagnés par les PACT à travers l'expérimentation de micro-crédit Habitat qui a démarré en Bretagne-Pays-de-Loire présentent un taux de sinistre quasiment nul, et le retour d'expérience des prêts SACICAP en Aquitaine montre que ce taux est nul. Le profil de risque des clients en précarité énergétique est donc assez faible.

Les échanges de la fédération des PACT avec les banques montrent que ces dernières ont du mal à considérer des associations comme des courtiers en prêts. Alors que les PACT traitent 1500 dossiers par an, les banques continuent à traiter les dossiers à l'unité, ce qui implique des coûts de gestion élevés, alors que les associations spécialisées pourraient être traitées par les banques comme un réseau de distribution spécifique auprès de clients qui présentent un profil de risque qu'elles connaissent très bien.

### **Sandrine BURESI**

Pendant des années, le micro-crédit et les SACICAP ont cohabité, ce qui était très intéressant pour le GEFOSAT, car les SACICAP permettaient d'apporter des avances sur travaux, ce qui est indispensable pour les artisans. Très souvent, il s'est avéré plus intéressant de souscrire un SACICAP (ce qu'autant plus que leur taux était de 0 %), mais il était plus simple, du point de vue de la gestion administrative, de mettre en place un micro-crédit pour des sommes de 3000 euros, par exemple. Le micro-crédit peut être très utile pour financer des petites dépenses, par exemple pour acheter des petits équipements non pris en compte par l'ANAH (tels qu'un abri de stockage du bois), ce qui renouerait avec sa vocation initiale. Si l'on souhaite vraiment massifier l'action, il faut par ailleurs pouvoir accéder à des financements plus structurés pour des travaux plus importants, et élargir la garantie apportée par le FCS.

### **Sébastien POIDATZ**

Il pourrait être intéressant de disposer de deux produits de micro-crédit différents pour financer de façon distincte le reste-à-charge et les avances sur subventions nécessaires pour que les artisans puissent commencer à travailler en l'attente du paiement des subventions aux ménages.

### **Thierry CHARLES**

La solution la plus simple pour traiter le problème des avances sur travaux serait que les associations puissent avancer l'ensemble des frais de travaux en disposant pour cela d'un fonds de roulement, puisque ce sont elles qui maîtrisent les dossiers dans leur ensemble. Aujourd'hui, presque toutes les administrations acceptent de subroger le versement des subventions, ce qui permet de simplifier les dossiers de travaux, donc de débloquer un certain nombre de situations dans lesquelles le ménage n'est pas seul impliqué dans la prise de décision, puisque des membres de la famille sont souvent prêts à participer au financement. Les associations qui traitent couramment avec l'ANAH sont plus à même de régler les

problèmes éventuels sur tel ou tel dossier que les particuliers.

L'expérience des PACT montre que le risque encouru est nul si l'association gère les avances de subvention, puisque celle-ci n'est débloquée que lorsqu'il est certain que la subvention sera accordée par l'ANAH. Il est plus difficile de s'adresser aux banques pour financer ces avances, même si des PACT et des associations H&D ont obtenu des droits à découvert à cet effet, par exemple en Corse, dans le Var, dans la Loire ou dans le Doubs. Cette solution comporte cependant des limites, car il faut régler les intérêts des emprunts de trésorerie, et les refacturer le cas échéant aux bénéficiaires. Mais surtout, la capacité d'emprunt bancaire des associations est limitée en raison de la modestie de leurs bilans. Certains PACT financent aussi ces avances sur fonds propres, comme c'est le cas à Paris.

Le point crucial est de savoir comment garantir le dispositif d'avance sur travaux. D'une part, les banques sont frileuses, parce qu'elles connaissent très peu ce secteur, et elles le sont d'autant plus qu'il n'existe pas de garanties pour ces lignes de découvert, ce qui affecte leur calculs de risques alors que celui-ci est nul en pratique.

### **Cédric TURINI**

Par définition, les banques ne peuvent pas se surexposer au risque, mais le problème peut être réglé si preuve est faite que ce risque est faible. Les associations seraient en meilleure situation face aux banques si elles ne négociaient pas séparément leurs demandes de lignes de trésorerie : elles auraient sans doute intérêt à s'organiser au plan régional ou national pour présenter des garanties plus solides et obtenir ainsi plus facilement leurs lignes de financement. La présence d'une garantie publique, du type de celle du FCS, serait effectivement un plus.

### **Marie MOISAN**

La CDC pourrait-elle garantir ce fonds de trésorerie ? Est-il envisageable d'élargir les fonds de garantie actuels pour que les banques puissent à la fois délivrer les micro-crédits et prêter aux associations, à qui serait confiée la gestion des avances sur travaux ?

### **Sébastien POIDATZ**

Le FCS est abondé par l'Etat et géré par la CDC pour garantir les micro-crédits aux particuliers.

### **Julia FAURE**

La FAP garantit les microcrédits habitat de plus de 10.000 euros accordés par le réseau Parcours Confiance, mais n'a pas immobilisé pour autant un fonds sur un compte spécifique à hauteur des engagements pris.

### **Fabienne OBSER-SICARD**

En l'occurrence, la question est de déterminer qui réalise l'avance des frais pour que les travaux soient effectivement engagés.

### **Cédric TURINI**

Selon le schéma présenté par le PACT, celui-ci se substitue aux personnes physiques pour emprunter auprès des banques en tant que personne morale, afin de financer les avances sur travaux. Il ne s'agit pas, dans ce cas, de micro-crédit. La Fédération des PACT pourrait être à l'initiative de la mise en place d'un fonds de refinancement national.

### **Marie MOISAN**

Serait-il possible de disposer de statistiques sur les prêts consentis par les caisses de la MSA, afin de documenter le fait que les situations de défaut de paiement sont rares chez les publics

qu'elles accompagnent ? Cela permettrait de démontrer aux banques que ces publics sont solvables.

### **Christine DUPUY**

Ces éléments sont gérés par chaque caisse, et il faudra sans doute rassembler ces données, mais je demanderai s'il est possible de le faire. Ceci étant, le défaut de paiement semble impossible, puisque les remboursements sont prélevés sur le montant des allocations auxquelles ont droit les personnes. Le point mérite tout de même d'être vérifié.

### **Sébastien POIDATZ**

En tout état de cause, il sera difficile de convaincre les banques de l'intérêt du micro-crédit tant qu'elles n'auront pas constaté elles-mêmes le niveau de défaut de paiement. Par ailleurs, le retour d'expérience des SACICAP est difficile à évaluer, car ces dossiers n'étaient pas étudiés selon les méthodes bancaires classiques. Actuellement, les banques demandent à la CDC, pour les micro-crédits Habitat, un taux de garantie supérieur à celui des micro-crédits personnels (en l'occurrence, 50 %).

### **Cédric TURINI**

Le fait d'apporter une garantie plus forte pour les micro-crédits Habitat ne suffirait pas en soi pour que les banques en distribuent un plus grand nombre.

### **Sandrine BURESI**

En pratique, le GEFOSAT ne veut presque plus faire appel au micro-crédit personnel, car personne ne finance le travail d'accompagnement que l'association effectue, et qui est indispensable. Aujourd'hui, cet accompagnement est financé à hauteur de 50 euros par dossier, ce qui est dérisoire. Le GEFOSAT n'a plus recours au micro-crédit personnel que dans le cadre du Fonds départemental d'aide aux travaux, puisqu'une enveloppe par le Département et par la CAF est alors prévue pour financer ce travail. Mais il n'est pas possible d'effectuer cet accompagnement à partir de l'enveloppe 557 euros accordée par l'ANAH pour les dossiers du secteur diffus.

### **Sandra BYTHELL**

A Paris, ces demandes de micro-crédits sont réorientées par la plateforme vers d'autres structures, à travers le site Internet de la CDC.

### **Sandrine BURESI**

Ces demandes sont traitées différemment selon les lieux. A Montpellier, une partie des travailleurs sociaux du CCAS est chargée de construire ces dossiers. Dans d'autres communes de l'Hérault, c'est l'association Familles rurales qui intervient. Mais les intervenants qui connaissent le micro-crédit Habitat sont rares, car les dossiers sont beaucoup plus complexes que ceux des micro-crédits personnels.

### **Arnaud BERGER**

Il faut distinguer la question de la garantie du prêt par l'emprunteur de celle de la garantie de la personne qui effectue le préfinancement de la subvention, ce qui n'est pas lié à l'emprunteur, mais à la qualité du respect des clauses d'attribution de cette subvention. Cette garantie peut être accordé eut égard au projet ou à la structure. En général, la première voie n'est pas praticable, car le projet doit être déjà réalisé pour que la subvention puisse être versée. Ce débat existe depuis longtemps dans le domaine des investissements énergétiques et environnementaux, qui sont souvent sanctionnés *a posteriori* par un label ou une certification attribués à l'issue d'un contrôle. La structure qui se porte garante peut assurer qu'elle accompagnera le bénéficiaire du dossier à 100 %, mais elle ne peut pas garantir de la même

façon l'obtention finale des performances prévues, dont dépend l'attribution de la subvention : il existe donc une difficulté fondamentale pour verser les avances sur subvention. Il est très rare que la réalisation des travaux n'atteigne pas les résultats prévus, mais cela suffit à empêcher la systématisation du préfinancement de la subvention.

BPCE a abordé cette question à travers le projet convention KfW ELENA entre la Caisse d'Épargne Bourgogne-Franche-Comté et le Conseil régional de Franche-Comté. BPCE a proposé d'utiliser le FEDER comme un fonds de péréquation des subventions, en le dédiant à l'absorption des refus de subventions en cas de non-respect des clauses de performance environnementales. La banque pourrait alors recourir à ce fonds de péréquation dans les cas de réalisation de ce risque, ce qui permettrait de ne pas mettre en difficulté l'emprunteur. Ce dispositif a été mis en place de façon indirecte dans le Pays voironnais à l'occasion d'une opération dans des copropriétés, puisque la garantie s'adosse sur les CEE récupérés grâce aux travaux d'efficacité énergétique. Pourtant, les CEE ne peuvent être récupérés qu'après certification des travaux réalisés : c'est pourquoi la collectivité a réalisé l'avance sur ces financements, en anticipant sur la valorisation des CEE.

Par ailleurs, les opérations réalisées avec des aides de l'ANAH permettent de doubler la valorisation des CEE, puisqu'elles sont accompagnées d'un crédit d'impôt pour le particulier. Dès 2003, des discussions ont été menées sur l'anticipation de ce financement indirect, mais celui-ci est propre à l'individu. En revanche, les CEE peuvent être valorisés : dans le cadre d'une opération que BPCE finance en Lorraine, ils représentent jusqu'à 10 % des 50 000 euros de travaux réalisés, ce qui est un montant important.

Entre autres acteurs intéressés par cette idée, la direction stratégique d'un grand énergéticien avait soumis il y a quelques années la proposition de mise en place d'un passeport énergétique d'une valeur de 750 euros, dont 600 euros environ auraient été financés par les CEE, le complément étant éventuellement apporté par les collectivités. Ce passeport aurait permis de financer les coûts de traitement des dossiers : les CEE pourraient ainsi permettre de financer l'indispensable accompagnement social des dossiers.

### **Fabienne OBSER SICARD**

Le projet de passeport énergétique est inscrit dans le projet initial de la loi de Transition énergétique, version octobre 2014. Il faudra vérifier au final s'il est maintenu.

### **Thierry CHARLES**

Par ailleurs, du fait que ce sont les énergéticiens qui financent en partie l'ANAH, ceux-ci récupèrent les CEE. Les particuliers ne peuvent pas valoriser les CEE liés à la réalisation des projets financés par l'ANAH. On ne peut donc pas affirmer que ceux-ci comptent double pour les particuliers.

### **Franck DIMITROPOULOS**

De nombreux membres du réseau se sont interrogés sur l'accès au micro-crédit, à l'Eco-PTZ et sur les différents prêts disponibles pour l'auto-réhabilitation. Comment financer les matériaux pour que les habitants, tout en étant accompagnés, puissent réaliser leurs travaux eux-mêmes ?

### **Julia FAURE**

Un financement de l'ANAH existe depuis longtemps à cet effet, et a été amélioré récemment : il permet de financer une partie des matériaux et de l'accompagnement par une association agréée. Alors que les Compagnons bâtisseurs accompagnent depuis de longues années des chantiers lourds souvent soutenus par la FAP, ils considèrent désormais qu'il est préférable de faire appel à des entreprises classiques pour la partie la plus complexe des travaux, en

réservant l'auto-réhabilitation accompagnée (ARA) à des aspects plus modestes, le tout en faisant appel à des financements plus courants : l'ANAH est alors chargée de financer les travaux réalisés par les entreprises, et les autres sources de financement (micro-crédit, subventions complémentaires, etc.) aux travaux effectués par le foyer.

### **Sandra BYTHELL**

Le Crédit municipal de Paris a déjà financé ce type d'actions par des micro-crédits, mais les demandeurs doivent d'abord présenter les devis des distributeurs de matériels.

### **Cédric TURINI**

Les Caisses d'Épargne ne perçoivent aucun obstacle à l'octroi de micro-crédits pour ce type de démarches, dès lors que les particuliers sont accompagnés. Ce dispositif pourrait être mis en relation avec le souhait d'entreprises telles que Leroy Merlin, qui s'efforce de développer une offre de *social business* en revendant certains matériaux à prix coûtant. La fondation Vinci est aussi intéressée par ce type de démarches. En lien avec des associations spécialisées, il serait intéressant de rassembler ces acteurs (auxquels les Caisses d'Épargne se joindraient) pour construire un parcours cohérent d'auto-rénovation.

### **Jean-Marc PRIEUR**

L'ANAH a lancé un appel d'offre pour choisir un prestataire afin d'évaluer les chantiers en ARA, pour cerner les avantages et inconvénients de ce type de dispositifs, et lever les freins que peuvent opposer les fédérations des métiers du bâtiment. L'enjeu est de montrer que ces travaux n'auraient pu être menés par des professionnels, et que ces subventions ne débouchent pas sur un manque-à-gagner pour les artisans. L'objectif est aussi de mettre en lumière le fait qu'il s'agit d'une alternative plausible et qu'elle représente très souvent la seule manière de remédier à des difficultés parfois très lourdes.

### **Christine DUPUY**

Sur présentation de devis, le prêt pour amélioration de l'habitat proposé par la MSA est aussi éligible aux travaux menés en ARA.

### **Thierry CHARLES**

Un nombre croissant de collectivités facilite la réalisation de travaux d'entretien chez les habitants, en lien avec les CCAS.

### **Sandrine BURESI**

Il ne faut pas oublier l'importance du fait d'obtenir des rénovations performantes, en raison des enjeux sociaux et environnementaux que cela recouvre. Il est donc essentiel que l'auto-réhabilitation soit accompagnée, et que l'on ne confonde pas l'entretien d'un appartement, que le ménage peut réaliser lui-même, avec la réalisation de travaux parfois très techniques : il faut donc déployer des stratégies adaptées.

### **Fabienne OBSER SICARD**

Dans le cadre de la mise en place de la plateforme du Val-de-Marne, il a été décidé de réserver l'ARA aux travaux hors rénovation énergétique, ce qui permet d'améliorer le cadre de vie tout en impliquant les ménages. Ce réinvestissement des logements permet parfois d'initier des projets plus ambitieux. Il faut de façon générale être en mesure de constater l'efficacité des travaux énergétiques, car à l'occasion de la mise en place de la plateforme, il est apparu que personne ne mesurait finalement les résultats obtenus, puisque les dossiers de l'ANAH sont évalués sur la base d'une estimation *a priori*. En outre, il faut habituer les ménages à vivre dans un logement performant, au risque de faire face à des effets-rebond et non à des gains énergétiques. Cet élément a donc été intégré dans notre plateforme, car dans

bien des cas, les travaux sont effectués par des entreprises parfois peu compétentes. Compte tenu de ces difficultés et de l'expertise nécessaire pour bien faire, l'ARA ne peut selon nous, intervenir que sur les travaux complémentaires.

### **Franck DIMITROPOULOS**

L'ANAH est en train de mener une étude pour connaître la situation un an après la remise d'un certain nombre de travaux du programme Habiter Mieux.

### **Raphaël CLAUSTRE**

Plusieurs études ont été menées sur des échantillons importants, notamment par la FAP. En moyenne, les niveaux de consommation réels sont conformes aux niveaux conventionnels utilisés pour évaluer les travaux du programme « Toits d'abord ». Dans l'ensemble, les écarts constatés sont plutôt liés aux systèmes énergétiques des logements qu'aux comportements des habitants.

### **Thierry CHARLES**

Les PACT ont fait le même constat dans l'Aveyron sur un échantillon un peu plus important. Les économies réalisées sont en moyenne celles qui étaient prévues, et les écarts sont marginaux. Ils sont liés aux matériels et non aux habitants : les discours qui tendent à incriminer ces derniers doivent cesser.

### **Arnaud BERGER**

Deux éléments me surprennent en ce qui concerne l'habitat durable. D'une part, la quasi absence du bois ; d'autre part, le fait que les équipements domotiques ne soient toujours pas pris en compte par les crédits d'impôt, alors que ces équipements permettent de mesurer les consommations réelles après travaux pour un coût très modeste. Par ailleurs, la Direction générale de BPCE a mis en place un plan domotique afin de piloter la gestion de l'énergie dans les agences, et la durée d'amortissement de cet investissement est de trois ans.

### **Franck DIMITROPOULOS**

Cette question a été posée depuis longtemps dans le domaine de la lutte contre la précarité énergétique, mais il apparaît que les temps de retour sont beaucoup trop élevés pour que ces investissements puissent être rentables chez des personnes qui se trouvent déjà très souvent en situation de privation.

### **Arnaud BERGER**

En 2009, l'adaptation de l'Eco-PTZ aux programmes de l'ANAH a été étudiée par celle-ci. L'étude alors conduite a montré que dans les logements en mauvais état, des investissements modestes permettaient d'obtenir de très importantes améliorations qualitatives, avec des temps de retour sur investissement de quatre ans environ. La domotique, grâce aux capteurs, permet dans certains cas de constater de façon très simple les économies réalisées.

### **Raphaël CLAUSTRE**

Désormais, l'expérience acquise montre que les économies réalisables grâce aux travaux sont prévisibles. L'impact des taux appliqués aux emprunts est en revanche important, et varie par exemple d'un facteur de 2,5 environ si l'on passe de 2,5 % (taux des prêts à la pierre) à 6 % (prêts à la consommation) sur cinq ans. Un projet d'étude non publiée de l'ADEME a constaté l'existence de taux de 5 % à 7 % sur les prêts pour rénovation énergétique : il faudrait donc trouver le moyen de les faire baisser sur le marché bancaire.

### **Arnaud BERGER**

Le groupe BPCE ne pratique pas cet ordre de grandeur de taux d'intérêt. Il faut toutefois

distinguer les offres intégrées (proposées par exemple grâce aux financements des énergéticiens) des offres distribuées (prêts des banques locales). En 2007, lors du lancement du Livret Développement durable, le site Internet « Testé pour vous » permettait de comparer les offres présentes sur le marché. Cette question est en train de ressurgir, mais la plupart des prêts immobiliers sont accordés à des taux très inférieurs à 6 %.

### **Thierry CHARLES**

La question de la durée des emprunts est aussi très importante. Un investissement de 10 000 euros ou plus sur un logement ne peut être rentable sur une durée de plus de dix ans, à condition d'appliquer des taux comparables à ceux des livrets d'épargne. La durée maximale de 5 ans des micro-crédits n'est donc pas adaptée du point de vue économique. La question de la durée et des taux de financement doit être posée, car il en va de l'intérêt collectif. Plusieurs études, notamment de la part de la FAP, ont montré que ces investissements ont des impacts positifs pour la collectivité, notamment en termes de santé publique.

### **Sandrine BURESI**

Le RAPPEL est intervenu notamment auprès des Caisses d'Epargne et de la Banque postale pour demander des durées longues pour les micro-crédits garantis par le FCS. L'arbitrage rendu a alors débouché sur des prêts de 5000 euros maximum sur 4 ans. A l'époque, ce sont les associations caritatives qui ont demandé que la durée ne soit pas trop longue, considérant que les remboursements pouvaient fragiliser des ménages déjà en situation difficile – ce qui n'était pas la position de la FAP, qui ne siège pas au conseil d'orientation du FCS. Il reste parfois difficile de convaincre le monde caritatif que l'amélioration de l'habitat est une question primordiale, et que les travaux énergétiques engendrent des économies.

### **Sébastien POIDATZ**

Même à cette époque, la question de l'habitat n'a pas été prise en compte par les acteurs qui ont décidé de passer de 3000 euros sur 3 ans à 5000 euros sur 4 ans. En 2014, 15 000 micro-crédits personnels ont été octroyés, 80 % étant destinés à acheter ou à réparer des voitures. Si l'Etat souhaite généraliser le micro-crédit Habitat, il ne sera évidemment pas calqué sur le micro-crédit classique.

### **Franck DIMITROPOULOS**

En effet, il faudra repartir à zéro pour concevoir un crédit accompagné Habitat adapté aux situations de précarité énergétique, afin qu'il s'intègre bien dans le dispositif de financement existant.

### **Cédric TURINI**

Croire que ce type de produit sera fortement développé par les banques est un vœu pieux. En effet, le coût d'un crédit ne repose pas que sur le risque et sur la garantie, mais aussi sur le coût de gestion et sur le coût de la ressource financière. Aujourd'hui, les micro-crédits ne sont pas rentables pour les banques. Une étude de l'IGF a montré en 2009 que celui-ci serait intéressant pour les banques à partir d'un taux d'intérêt de 13 %. Par conséquent, même une garantie à 100 % sur dix ans n'inciterait pas les banques à en distribuer un nombre très supérieur à la situation actuelle.

### **Franck DIMITROPOULOS**

La mise en place des plateformes permettra de transférer le coût d'instruction et d'accompagnement des dossiers.

### **Fabienne OBSER SICARD**

Ce coût est déjà transféré, notamment aux PACT, qui ne sont pas suffisamment rétribués.

Comme le porte la SEM Energies Posit'if en Ile-de-France, pour que l'opération soit perçue positivement par les ménages emprunteurs, il faut faire en sorte que le remboursement du prêt puisse être compensé par les économies d'énergie, ce qui est impossible si le délai de remboursement est trop court. Dans le cas contraire, les économies réalisées peuvent permettre de faire face aux mensualités des prêts contractés pour réaliser les travaux, y compris chez les ménages à faibles ressources, ce qui permettrait d'engager plus facilement un certain nombre d'opérations.

### **Franck DIMITROPOULOS**

Il faudrait pour cela prendre en compte les économies réalisables grâce aux travaux au stade de l'instruction des dossiers d'emprunt, ce qui semble difficile.

### **Jean-Marc PRIEUR**

Dans tous les cas, il convient de s'appuyer sur les projets des ménages, qui ne reviennent pas tous les cinq ans devant l'ANAH et les autres financeurs pour réaliser des travaux, et qui souhaitent effectuer en une ou deux fois les importants travaux dont ils ont besoin au cours de leur vie : énergie, embellissement, adaptation au vieillissement et/ou au handicap. Il faudrait donc calibrer les aides et les produits bancaires en fonction de ces besoins.

### **Franck DIMITROPOULOS**

Désormais, une partie du dispositif d'ensemble commence à se mettre en place grâce au programme Habiter Mieux et aux aides complémentaires, mais il reste toute une partie de la chaîne de rénovation qui reste à mettre en place, car les systèmes actuels demeurent trop compliqués et mal ajustés, ce qui conduit les opérateurs locaux à effectuer un travail de dentelle pour monter les dossiers : cette situation s'oppose à la massification.

### **Arnaud BERGER**

Dans certaines régions se mettent en place des guichets uniques de la rénovation thermique, sur un marché où seuls 40 % des projets sont traités. Le présent débat laisse entendre qu'il faudrait mettre en place un guichet unique de sortie de la précarité en fonction des réseaux d'acteurs existants, en incluant les acteurs de l'accompagnement capables de rassembler les aides et les prêts. Il faudrait se mettre en mesure de traiter les problématiques sociales liées au logement dans leur globalité, qu'il s'agisse de dépendance, d'énergie ou de salubrité en mettant les acteurs en synergie, ce qui faciliterait le financement en aval.

### **Cédric TURINI**

Le PACT et les autres associations de ce type effectuent déjà en grande partie ce travail sur le terrain, et les Caisses d'Epargne apprennent actuellement à les connaître afin de mieux se coordonner et monter ainsi en puissance. Pour autant, le micro-crédit ne sera jamais mis en œuvre selon une logique industrielle.

### **Christine DUPUY**

Les guichets uniques physiques ou virtuels permettant d'apporter toute l'information sur les aides et les mécanismes existants doivent être distingués des guichets permettant de prendre en charge les dossiers individuels et de réaliser les avances.

### **Fabienne OBSER SICARD**

La création de mille-feuilles de dispositifs est une grande spécialité française, et les opérateurs du PACT du Val-de-Marne témoignent du temps infini nécessaire à monter et à suivre les dossiers compte tenu de la complexité des dispositifs permettant d'accéder aux droits. C'est bien la question de la simplification administrative que met en lumière cette discussion.

### **Franck DIMITROPOULOS**

La complexité actuelle de la gestion et de l'octroi des allocations illustre la nécessité de remettre à plat les mécanismes d'aide et de financement existants. En cas d'accession à la propriété ou de remboursement d'un crédit par un propriétaire occupant, la formule de calcul des allocations Logements donne-t-elle la priorité au montant des emprunts ou à d'autres critères ?

### **Christine DUPUY**

La charge d'emprunt est le critère principal, mais elle est rapprochée des revenus et de la composition de la famille. Les intervenants extérieurs aux MSA et aux CAF peuvent utiliser les simulateurs d'aides pour estimer leur montant en fonction de ces éléments.

### **Sandrine BURESI**

Le risque qu'entraîne la disposition sur les aides aux travaux contenue dans la loi de Finance est colossal. Si elle avait été applicable par le passé, on peut estimer que la moitié des dossiers de micro-crédit ou de SACICAP qui ont été conclus n'auraient pas pu être montés, puisque l'éligibilité aux aides au Logement a été vérifiée en amont, y compris en tenant compte de l'évolution prévisible de la composition de la famille.

### **Jean-Marc PRIEUR**

Le PACT a mis en place des actions de plaidoyer pour éviter que cette possibilité d'aide soit supprimée le 1<sup>er</sup> janvier 2016. Aujourd'hui, pour un dossier de 40 000 euros, un prêt complémentaire de 13 000 euros a été souscrit et les 96 mensualités s'élèvent à 152 euros, dont 130 euros sont couverts par l'allocation Logement du ménage. La solvabilisation des situations par les aides peut être importante, notamment pour les personnes qui perçoivent les minima sociaux. C'est pourquoi la Fédération des PACT est très mobilisée sur cette question.

### **Christine DUPUY**

Il faudrait au moins que soient exclues de cette disposition de la loi les personnes dont le revenu est déjà très modeste au moment où elles contractent leurs emprunts.

### **Franck DIMITROPOULOS**

Comment est-il possible d'agir sur ce point en dehors des actions de lobbying déjà entreprises ?

### **Sébastien POIDATZ**

Le mieux à faire est d'alerter le ministère du Logement et celui de l'Ecologie sur ce sujet. Un article du projet de loi de Transition énergétique concerne le fonds de garantie qui sera mis en place pour garantir des prêts en vue de l'amélioration de l'habitat des ménages modestes. Mais même la CDC n'a pas aujourd'hui la certitude que ce fonds sera le FCS, et qu'elle en obtiendra la gestion. Si tel était finalement le cas, la CDC pourrait peut-être aller un peu plus loin que la gestion de la garantie et réfléchir au financement de l'accompagnement avec l'ANAH. L'Etat a dans un premier temps souhaité que la Banque postale devienne un des principaux acteurs impliqué, et accepte de réfléchir à d'autres solutions, mais ses arbitrages ne sont pas rendus. En tout état de cause, il faudra attendre des années avant que les banques distribuent des dizaines de milliers de micro-crédits Habitat par an.

### **Cédric TURINI**

Si la garantie du FCS avait été ouverte au-delà des publics modestes, il aurait été possible de l'utiliser sur le marché classique, ce qui aurait modifié l'octroi de crédit y compris pour les foyers modestes, car le modèle d'analyse du risque aurait de ce fait été modifié : certains foyers modestes seraient devenus éligibles au crédit commercial. L'enjeu consiste à réintégrer

dans le marché classique une clientèle qui en est aujourd'hui exclue.

**Sébastien POIDATZ**

Il existe sur le marché d'autres produits tels que l'Eco-PTZ, qui est accessible à des personnes aux revenus plus élevés.

**Sandrine BURESI**

Ce produit est inaccessible aux personnes allocataires du RSA.

**Cédric TURINI**

En outre, l'Eco-PTZ est subventionné, mais non garanti.

**Fabienne OBSER SICARD**

En pratique, de plus, les banques ne le proposent pas aux clients. C'est un réel problème.

**Arnaud BERGER**

Il est possible que l'on rencontre de mauvaises expériences dans les agences. Mais la véritable question est de savoir comment s'organiser. Cette discussion montre qu'il est possible de faire mieux que la situation actuelle, non forcément en créant de nouveaux produits, mais en articulant mieux les préfinancements, les garanties, les CEE, et en prenant en charge les coûts de gestion. Une des questions à résoudre est la validation du caractère thermique ou écologique des logements en cas de prêts « verts » : par le passé, les décrets d'application ont exigé des devis types et des factures types des professionnels. Pendant cinq ans, jamais les professionnels n'ont utilisé ces documents, qui sont pourtant en principe les organes de liaison entre les sphères techniques et financières. L'Etat a donc mis en place le label RGE, qui est actuellement critiqué pour sa complexité.

Il faut donc impérativement définir les bonnes modalités d'organisation pour mettre en relation les informations techniques et économiques. La situation est encore plus compliquée pour les personnes bénéficiant d'aides sous conditions de ressources, car il faut alors définir les modalités du lien avec l'ANAH, les opérateurs, etc. Le guichet unique a été pensé pour les personnes ayant accès au marché classique, mais devrait aussi s'adresser à ce public spécifique, car il sera sans cela impossible de massifier l'action.

**Thierry CHARLES**

Les techniciens du PACT facilitent la réception des travaux et aident éventuellement les bénéficiaires à prévoir la constitution de réserves en fonction de la conformité aux devis. Le travail d'accompagnement s'étend jusqu'à cette étape, ce qui contribue à la faiblesse du risque de ne pas obtenir les subventions, car les artisans savent que le travail est contrôlé. Dans les Hauts-de-Seine et à Paris, le PACT n'a enregistré qu'un sinistre de 4300 euros depuis cinq ans, pour un total de 5000 dossiers de subventions.

**Arnaud BERGER**

Pour une banque, un risque faible n'est pas un risque nul. C'est pourquoi il faut définir un système d'assurance pour garantir que le risque soit effectivement nul pour les prêteurs : c'est l'objectif du projet de dispositif faisant appel au FEDER mentionné ci-dessus. Cette discussion dure depuis dix ans et il serait temps de trouver une solution à ce problème.

**Sandrine BURESI**

Les banques ne peuvent-elles accepter un risque aussi faible que celui présenté par le PACT des Hauts-de-Seine et de Paris ?

### **Arnaud BERGER**

Lorsque le dispositif Effinergie a été mis en œuvre, un label a été mis en place, et prévoyait un avantage fiscal avant que le système d'assurance ne soit mis en place. Il permettait le doublement du montant de l'Eco-PTZ, soit un montant total maximal de 60 000 euros, avec un crédit d'impôt sur intérêts d'emprunt pendant une durée de sept ans, ce qui est un avantage très important. En cas de non-obtention du label, le crédit était requalifié à un taux de 4 %, avec perte des crédits d'impôt sur les intérêts. Ceci, parce que les mécanismes de garantie n'avaient pas été prévus en amont.

### **Jean-Marc PRIEUR**

L'ANAH avait mis en place un système d'avance à partir de 2009 au titre du plan de relance. Ce système a d'abord été élargi, puis restreint pour des raisons de trésorerie propre de l'ANAH, mais il a très bien fonctionné et a permis d'atteindre les résultats obtenus en 2014. L'ANAH peut donc facilement publier les données sur le nombre d'avances qui n'ont finalement pas été suivies de l'octroi d'une subvention, et qui ont dû être récupérées. Ces données permettront de connaître précisément quel est le niveau de risque présenté par le préfinancement des aides de l'ANAH.

### **Sandrine BURESI**

Ceci étant, ces données ne porteront que sur les subventions de l'ANAH, et non sur l'ensemble des financements.

### **Franck DIMITROPOULOS**

En pratique, ces aides sont tout de même déterminantes.

### **Jean-Marc PRIEUR**

En fait, le système mis en place en 2009 n'a d'abord pas fonctionné, car il présentait certaines difficultés administratives, mais a posé des problèmes de trésorerie à l'ANAH quand il s'est mis à fonctionner correctement. Au sein du Conseil d'administration de l'ANAH, les représentants du ministère du Budget ont agi constamment à partir de 2009 pour supprimer ce dispositif, ce à quoi se sont opposés les opérateurs présents dans cette instance, comme la Fédération des PACT. A présent, l'ANAH est obligée d'y mettre fin pour des raisons budgétaires : mais personne n'a remis en cause sa pertinence.

### **Fabienne OBSER SICARD**

Comment mobiliser les banques très en amont pour contribuer à l'élaboration d'un projet global de lutte contre la précarité énergétique ? La question reste posée.

### **Franck DIMITROPOULOS**

Dans une note que j'ai rédigée sur l'organisation territoriale et qui a été diffusée au RAPPEL, j'expliquais que les chefs de file des plateformes territoriales doivent disposer des contacts de l'ensemble des responsables des agences bancaires de leurs territoires, pour les solliciter en cas de problème. C'est un point qui a été négligé lors des tables-rondes locales contre la précarité énergétique organisées après le Grenelle de l'Environnement. Cela montre, plus que jamais, qu'il est indispensable de s'organiser sur le terrain.

### **Arnaud BERGER**

En effet, les discussions au niveau national, telles que les échanges qui nous ont réunis aujourd'hui, et qui permettent de fluidifier les débats, doivent être suivies d'une application au niveau régional dans chaque Caisse d'Epargne en ce qui concerne BPCE.

**Sandrine BURESI**

L'organisation des Caisses d'Epargne dépend néanmoins beaucoup des régions, ce qui est vrai aussi pour les autres banques.

**Arnaud BERGER**

La France est globalement très bien équipée en agences locales, notamment dans le réseau mutualiste, qui collecte 60 % de l'épargne. C'est un mode d'organisation unique.

**Franck DIMITROPOULOS**

En conclusion, le programme de lutte contre la précarité énergétique construit depuis six ans est placé sous une épée de Damoclès en raison des difficultés budgétaires de l'ANAH et plus généralement de l'Etat. Il faut donc continuer à le défendre.

Il reste à s'excuser auprès des membres du RAPPEL, car toutes les questions qu'ils ont posées n'ont pas pu être citées compte tenu de la densité du débat. Un grand nombre de réponses y ont néanmoins été apportées au fil des échanges.

*La séance est levée par Marie Moisan et Franck Dimitropoulos, qui remercient les participants de leurs contributions.*