




COMPRENDRE



Financer une rénovation
énergétique performante
et solidaire



CLER RÉSEAU
POUR LA TRANSITION
ÉNERGÉTIQUE

SOMMAIRE

03

PRÉAMBULE

S'inspirer des expériences de terrain pour réorienter les politiques publiques

04

LE CONTEXTE

L'absence de financements significatifs de la rénovation performante en France

05

LES ENJEUX

Quels critères pour garantir un financement efficace et progressif socialement ?

09

L'AVIS DU CLER - RÉSEAU POUR LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

10

NOTES ET ANNEXES



OURS

Conception :
CLER –Réseau pour la transition énergétique

Rédaction :
Étienne Charbit
Création graphique :
Mathilde Gayet – Kreion Studio

Photos :
Adobe Stock et Dorémi
Juin 2023

PRÉAMBULE

S'inspirer des expériences de terrain pour réorienter les politiques publiques

A lors que l'objectif français à 2050 en matière de rénovation énergétique des bâtiments* est très ambitieux, **la mise en place de financements conséquents en faveur de la rénovation performante**, intégrant l'aspect social, représente un enjeu majeur. Les multiples initiatives déjà mises en œuvre sur l'ensemble du territoire sont une source d'inspiration. Le CLER – Réseau pour la transition énergétique a ainsi consulté ses adhérents sur leur utilisation ou mise en œuvre de **dispositifs de financement de la rénovation performante intégrant une progressivité sociale**. L'analyse des réponses, dont fait état la présente note, a permis d'établir les critères définissant un dispositif de financement efficace de la rénovation performante progressif socialement, qui sont répertoriés dans la liste suivante :

- **Simplifier la gestion des financements**, en particulier les processus d'instruction, tout en y intégrant l'échelon territorial pour permettre un suivi précis des dossiers et donner confiance aux ménages ;
- **Mettre en place des modèles de financements dédiés à la rénovation performante s'adaptant aux différentes situations rencontrées**, par exemple le

tiers-financement ou les systèmes à point ;

- **Enrichir les modalités spécifiques à destination des publics les plus modestes**, en particulier concernant l'**avance des financements**, leur **progressivité** et la **diminution du reste-à-charge** ;
- **Inscrire la performance au cœur des financements de la rénovation**, en ciblant les projets les plus performants ;
- **Conditionner l'accès aux financements à un accompagnement** afin de garantir que le projet financé soit performant ;
- **Harmoniser le système de financement en s'affranchissant notamment du modèle peu pérenne des aides locales**, un levier insuffisant pour changer d'échelle et source de confusion.

Ces critères sont des prérequis à intégrer lors de la conception de tout financement à la rénovation performante. La présente note a vocation à alimenter la réflexion de structures préfigurant de nouveaux financements à la rénovation performante.

* atteinte du niveau Bâtiment Basse Consommation ou équivalent pour l'ensemble du parc



LE CONTEXTE



L'absence de financements significatifs de la rénovation performante en France

Suite à la consultation de ses adhérents (cf. liste des répondants en Annexe 2), spécialistes du secteur de la rénovation énergétique (des Espaces Conseil France Rénov', des sociétés de tiers financement, des bureaux d'études, des entreprises...), le constat du CLER-Réseau pour la transition énergétique est sans appel. Il n'existe pas à ce jour de financement significatifs de la rénovation performante en France, alors même que la France s'est engagée à rénover l'ensemble du parc de bâtiments au niveau BBC ou équivalent d'ici 2050.

Les freins au financement de la rénovation performante sont déjà bien documentés¹ : **le manque de ciblage et les montants insuffisants** des financements pour la rénovation performante au regard des investissements à consentir et du reste-à-charge des ménages² ; **la complexité des aides publiques** (« maquis »³ nécessitant de réaliser des plans de financement complexes) et les **changements fréquents dans leurs modalités**⁴ ; les **dysfonctionnements** liés à la distribution des aides⁵ ; le manque d'accompagnement des ménages dans leurs travaux de rénovation ; et les effets de seuil de certaines aides (ex : les seuils de revenus définis par l'Anah)⁶.

LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE PERFORMANTE

On entend par « rénovation performante » tous les projets ayant trait à la performance, que ce soit par exemple : les rénovations qui atteignent le niveau Bâtiment Basse Consommation (BBC) ou équivalent en une fois ; les rénovations performantes par étapes ; les rénovations performantes au sens légal⁷ du terme ; ou les rénovations atteignant au moins 55% d'économies d'énergie⁸.



LES ENJEUX

Quels critères pour garantir un financement efficace et progressif socialement ?

Le CLER-Réseau pour la transition énergétique a établi une liste de critères définissant un dispositif de financement efficace de la rénovation performante progressif socialement, que ce soit via des financements privés et/ou des aides publiques.

1/ Simplifier la gestion des financements, tout y en intégrant l'échelon territorial

Qui dit « maquis » des financements de la rénovation énergétique, dit multiplicité des schémas de gouvernance et des circuits d'instruction. Un dispositif de financement adéquat doit ainsi être **basé sur une gouvernance simplifiée**. Si l'échelon national ou régional semble pertinent pour permettre d'harmoniser les critères d'attribution d'un financement et réaliser des économies d'échelle concernant le circuit d'instruction, **il reste nécessaire d'intégrer l'échelon territorial dans le processus**.

Les retours d'expériences montrent en effet que l'intégration d'un tiers-de-confiance local dans le processus d'instruction **permet d'augmenter la confiance des maîtres d'ouvrage⁹ et d'assurer un suivi humain précis des dossiers**, afin de vérifier notamment la performance à atteindre des rénovations¹⁰, tout en luttant contre les fraudes.

Des synergies pourraient être trouvées avec l'accompagnement obligatoire à mettre en place pour l'obtention d'aides publiques (cf. point 5 ci-après), en s'appuyant en particulier sur les Espaces Conseil France Rénov', qui sont des tiers-de-confiance sur les territoires. **Des moyens dimensionnés à hauteur des besoins devront être mis à disposition pour financer cette ingénierie territoriale**, en particulier pour garantir l'efficacité du dispositif de financement, en évitant notamment les surcharges de travail. Différentes modalités de gouvernance et de circuits d'instruction ont été remontées

par le réseau, par exemple une instruction effectuée par un Espace Conseil France Rénov' puis un passage en commission d'attribution de l'aide¹¹. La posture de contrôle par rapport aux maîtres d'œuvre peut toutefois être parfois délicate à gérer¹². Le cas des sociétés de tiers-financement est un autre exemple¹³, où les porteurs de ces initiatives sont des conseils régionaux ou des métropoles. Les niveaux d'autonomie diffèrent selon les territoires (ex : société publique locale pour Rénov' Occitanie, en régie pour Hauts-de-France Pass Rénovation), en fonction du contexte local et des objectifs recherchés par la collectivité (ex : délégation de service public sans mise en concurrence, flexibilité dans le fonctionnement de la société, implication d'une diversité d'acteurs dans la gouvernance, etc.).

2/ Changer l'échelle des financements avec des modèles adaptables

Les retours d'expériences montrent qu'un financement adéquat de la rénovation performante doit pouvoir **s'adapter aux différents types de ménages** (en fonction des revenus), **statuts d'occupation des bâtiments** (propriétaires occupants et bailleurs) **et profils des bâtiments** (maisons individuelles et copropriétés) de manière souple, en fonction des besoins identifiés sur le territoire. À noter que les résidences principales sont prioritairement visées. Afin d'être en mesure de garantir une telle adaptation des financements à des cibles aussi diverses, il est nécessaire de concevoir **des mécanismes innovants et souples**, qui laissent la possibilité d'être révisés si nécessaire afin d'éviter les effets d'aubaine¹⁴ tout en cherchant au maximum une stabilité réglementaire qui manque aujourd'hui. Les retours d'expériences issus du réseau ont permis d'identifier quelques exemples pertinents :

• **le tiers-financement¹⁵**. Il permet de mobiliser les montants nécessaires à hauteur des travaux de rénovation performante à réaliser. Les sociétés de tiers-financement (voir encadré en Annexe 1) proposent aux particuliers des **offres intégrées** « tout-en-un » (accompagnement humain, solutions techniques et solutions financières, dont des prêts adaptés à la rénovation performante). Elles répondent aux difficultés actuelles concernant l'établissement de plans de financement (dont la gestion et le cumul des différentes aides), notamment pour les ménages les plus modestes souvent exclus du crédit¹⁶ (cf. Annexe 1 concernant les offres de prêt des sociétés de tiers-financement à destination de ces ménages). À titre d'exemple, pour une maison individuelle accompagnée par une société de tiers-financement, en moyenne plus de 50 % des travaux (45 000 € en moyenne) sont financés par l'emprunt, tandis que 30 % sont issus de l'autofinancement et 15-20 % d'aides financières. Bien que les perspectives soient intéressantes, **un saut quantitatif est toutefois nécessaire pour déployer le tiers-financement**, qui représente actuellement des volumes faibles. En effet, environ 10 000 logements avaient engagé des chantiers de rénovation performante *via* des sociétés de tiers-financement entre 2014 et 2022 et

l'objectif est d'en réaliser 4 500 en 2023. En outre, le temps de mise en place d'une société de tiers-financement peut représenter un facteur limitant, de même que l'articulation avec les dispositifs d'accompagnement existants sur les territoires (ex : les Espaces Conseil France Rénov') et le cadre législatif qui restreint la diffusion de l'éco-PTZ¹⁷;

• **le système à point**. Il présente l'avantage de s'adapter aux nombreux cas pratiques de travaux rencontrés sur le terrain **en favorisant l'exploitation du gisement maximum d'économie d'énergie**. Par exemple, dans le cadre du dispositif Écopassport¹⁸ instruit par l'ALTE 69, qui permet de financer plus de 150 postes de travaux, il est nécessaire d'obtenir un plancher de points pour déclencher une aide financière, quels que soient le type de propriétaires et le type de bâtiments. Le cumul de points et les systèmes de bonus favorisent la rénovation performante, les matériaux biosourcés et les énergies renouvelables, tout en permettant une progressivité des aides en fonction des économies d'énergie réalisées et **du niveau de revenus des ménages** (4 profils de revenus, cf. Figure 1).

Le cas particulier des copropriétés (diversité des profils d'occupation, modalités de décisions, durée des travaux...) nécessite une adap-

tation dédiée des dispositifs de financement, alors qu'actuellement le manque de prise en compte de leur spécificité dans les dispositifs publics représente un enjeu. En ce sens, les sociétés de tiers-financement ont par exemple permis d'élargir l'offre de prêts collectifs, très peu distribués par le secteur bancaire¹⁹.

3/ Enrichir les modalités spécifiques à destination des publics les plus modestes

Un dispositif de financement adéquat de la rénovation performante doit inclure **un ciblage spécifique sur les ménages les plus modestes**, selon des modalités qui peuvent varier. Les retours d'expériences issus du réseau ont permis d'identifier trois modalités particulièrement pertinentes : **l'avance des financements, leur progressivité et la diminution du reste-à-charge**.

• Mettre en place une avance des financements

L'avance des financements doit être *a minima* mise à disposition des ménages les plus modestes, afin de prendre en compte **leur difficulté à avancer les frais de travaux**. L'objectif est qu'ils n'aient pas à le faire avant la fin du chantier (moment où les économies d'énergie produisent leur effet). Mis à part le cas des sociétés de tiers-financement, qui proposent cette avance pour tous les ménages²⁰, **il existe peu de solutions déployées à une échelle suffisante sur le territoire national**. On peut tout de même citer les prêts bancaires « Avance Rénovation » proposés par certaines banques, en partenariat avec l'Anah, les avances distribuées par les SACICAP²¹ *via* le réseau Procivis, ou encore *via* le programme Efflogis de la Région Bourgogne-Franche-Comté. Toutefois, certains systèmes d'avance des aides, comme celui de MaPrimeRénov', peuvent s'avérer inefficaces dans les faits (avec parfois plusieurs mois de retard dans le paiement de l'aide), ce qui peut provoquer des problèmes d'avance de trésorerie pour les ménages et les entreprises²².

• Instaurer une progressivité des financements en fonction des revenus des ménages

Pour des raisons de justice sociale, les financements doivent être conçus de manière **à soutenir davantage les ménages les plus modestes** par rapport aux ménages plus aisés,

c'est-à-dire en diminuant progressivement en fonction de l'augmentation du revenu des ménages.

Outre les dispositifs nationaux comme l'aide MaPrimeRénov' et le Prêt Avance Rénovation (déployé en 2022), les retours d'expériences du réseau montrent que la plupart des dispositifs sont déjà conçus selon ce principe de progressivité sociale, par exemple par le biais de subventions des équipements²³, de l'exclusion des ménages les plus aisés des aides aux travaux en maison individuelle ou de la mise en place de l'avance des aides pour les plus modestes²⁵.

Toutefois, il convient d'être vigilant, lors de la conception d'un dispositif, afin que la pondération des financements en fonction des revenus ne rajoute pas de **la complexité et un rallongement des temps d'instruction²⁶ et que les effets de seuil²⁷ soient limités**. Par exemple, les systèmes à point présentent peu d'effet de seuil au contraire des aides distribuées par l'Anah pour lesquelles il faut justifier d'un revenu maximum pour les obtenir ou, dans le cas de MaPrimeRénov' Sérénité par exemple, prouver l'atteinte de 35% d'économies d'énergie après travaux.

• Diminuer le reste-à-charge : le nerf de la guerre

La problématique du financement du reste à charge, qui représente le principal frein au passage à l'acte des ménages (en particulier les plus modestes), **doit être prioritairement solutionnée**. En effet, les travaux de rénovation performante représente des montants importants (de l'ordre de plusieurs dizaines de milliers d'euros²⁸) et donc des restes-à-charge qui le sont aussi. Le risque principal est l'abandon de certains postes de travaux afin de pouvoir rentrer dans le budget à disposition des ménages, avec un impact en conséquence sur la performance atteinte²⁹.

D'après les retours d'expériences du réseau, plusieurs mécanismes peuvent être mobilisés pour diminuer le reste-à-charge, par exemple le tiers-financement³⁰, le versement direct par une collectivité d'une subvention d'un montant conséquent³¹ ou l'accès à des fonds privés via des appels à projets³².

Aide en fonction du nombre de points obtenus et de la catégorie de revenus de ménage

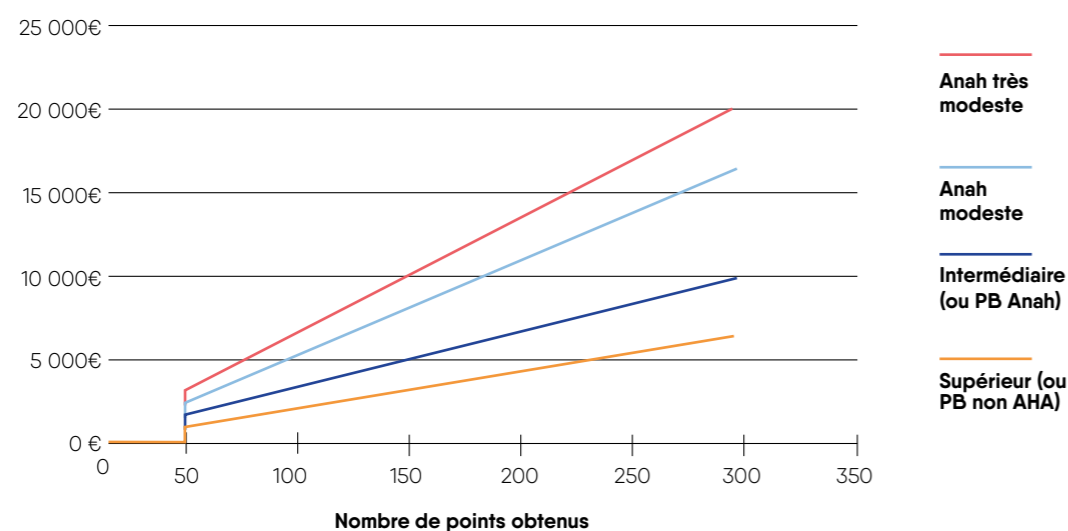


Figure 1 - Exemple de calcul de l'aide dans le cadre du système à point issu du dispositif Écopassport porté par l'ALTE 69

Plus de 500 000 rénovations performantes par an, c'est l'objectif de la Stratégie Nationale Bas-Carbone

www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/Fiche%20SNBC%20B%C3%A2timents_0.pdf

4/ Inscrire le critère de performance au cœur des financements de la rénovation

Un dispositif de financement de la rénovation performante adéquat doit **placer la rénovation performante au cœur de sa cible et répondre aux besoins**. Il convient de noter que les différents retours d'expériences du réseau ne permettent pas de statuer sur un niveau de performance à recommander de manière tranchée étant donné la disparité des critères de performance entre les différents dispositifs de financement analysés (le niveau BBC en une fois, qui représente le cas idéal, est par exemple rarement visé par les dispositifs existants). Toutefois, force est de constater que **les montants des financements nationaux ou locaux actuels sont rarement à la hauteur des besoins pour réaliser une rénovation performante**. Un saut qualitatif vers la performance est ainsi indispensable, **en ciblant autant que possible le niveau BBC rénovation ou équivalent (en une seule fois ou par étapes)**, afin d'être en ligne avec les objectifs nationaux à 2050, ou *a minima* la définition légale de la rénovation performante³³. Cela implique d'engager les moyens adéquats pour financer des rénovations performantes qui représentent des montants conséquents (cf. n°28).

Une large variété de performance des rénovations est ciblée par les dispositifs de financement remontés par le réseau, selon des **modalités et conditions plus ou moins complexes et un périmètre restreint** qui impliquent des objectifs relativement limités en volume, par exemple :

- l'atteinte du niveau BBC rénovation en une fois³⁴ avec par exemple, sur Rennes Métropole, un objectif initial de financer 200 à 300

travaux de ce type par an sur le segment des maisons individuelles détenues par des ménages intermédiaires. Si le dispositif a permis de tirer la rénovation globale vers le haut sur le territoire, au final 100 projets de travaux seulement ont atteint le niveau BBC par an (pour 8 000 € d'aides en moyenne, avec un reste-à-charge compris entre 40 et 80%). En cause : un taux de transformation assez peu élevé de l'audit (obligatoire et subventionné dans le cadre du dispositif) en travaux BBC et l'instabilité de la réglementation nationale sur les audits et les aides. Autre exemple dans le Jura³⁵, où l'aide apportée a été plafonnée à 60% de 25 000 € dans le cadre de rénovations BBC entreprises par les ménages les plus modestes, ce qui représentait une aide complémentaire de 5 000 € pour ces ménages ;

- la réalisation d'un gain énergétique de 25 % au minimum dans le cas des sociétés de tiers-financement (valeur fixée par la loi), mais avec dans les faits plutôt 50% d'économies d'énergie réalisées en moyenne. Les critères peuvent varier selon les sociétés de tiers-financement, par exemple dans le cas de l'AREC Occitanie, l'atteinte de 40% d'économies d'énergie au minimum ou l'obtention du label BBC rénovation est requis³⁷ ;
- une progressivité des aides en fonction des économies d'énergie atteintes par les travaux, à partir du moment où les travaux franchissent 35% de gain énergétique³⁸. Ainsi, en Vendée par exemple, chaque kWh économisé a été valorisé entre 15 et 25 € selon l'atteinte de l'étiquette du DPE après travaux, avec une aide plafonnée de manière variable (de 7 000 à 10 000 €). L'une des difficultés pour les particuliers reste d'appréhender le montant de la prime distribuée par la collectivité du fait d'un calcul parfois complexe ;
- l'atteinte au minimum d'un gain énergétique de 35% d'énergie primaire et de la classe énergétique C³⁹ avec pour résultats, dans le cas de 4 communautés de communes du Pays du Lunevillois, quelques centaines de logements qui ont réalisé des travaux performants depuis le lancement du dispositif en 2016. Un accompagnement très poussé est d'ailleurs nécessaire pour concrétiser les chantiers.

5/ Conditionner l'accès aux financements à un accompagnement

Au regard de la complexité à conduire des travaux de rénovation et à mobiliser des finan-

cements, un critère indispensable à mettre en place est de **conditionner l'accès aux financements à un accompagnement complet des ménages (en particulier les plus modestes)** par des professionnels tout au long du parcours de rénovation. Plus de 500 000 rénovations performantes par an doivent être réalisées, et donc accompagnées, chaque année selon la SNBC⁴⁰. Les moyens nécessaires doivent donc être budgétés pour financer un tel système d'accompagnement, de l'établissement du plan de financement au suivi post-travaux, en passant par la définition de scénarios de rénovation. Le dispositif national « Mon Accompagnateur Rénov' » déployé au niveau national tente en partie de répondre à ce besoin, mais avec une portée limitée⁴¹.

De nombreux dispositifs de financement remontés par le réseau intègrent des conditions relatives à l'accompagnement, pour des résultats probants mais qui nécessitent un **effort d'accompagnement conséquent pour concrétiser les travaux de rénovation performante**. Quelques exemples :

- l'accompagnement des ménages les plus modestes dans leurs relations avec leur banque ou dans le montage d'un dossier avec les SA-CICAP, via le réseau Procvivis⁴² ;
- le conditionnement des subventions à une visite conseil avant travaux, afin de pousser à la réalisation d'un ensemble de travaux performants. Ainsi, sur le Pays du Lunevillois, environ 800 visites ont été réalisées depuis 2016 et près de 50% des ménages ont effectué des travaux, dont la moitié des rénovations lourdes⁴³. Une montée en compétence d'un ensemble d'intervenants a été observée grâce à la pérennité du service ;
- le subventionnement de l'audit pour encourager à la rénovation performante, comme cela est le cas sur la Métropole de Rennes⁴⁴ où l'audit n'aurait pas été réalisé dans 90% des cas sans soutien. Toutefois, le taux de transformation de l'audit en travaux de rénovation atteignant le niveau BBC a été assez peu élevé (de l'ordre de 20-30%).

6/ Harmoniser le système de financement en s'affranchissant du modèle des aides locales

Favoriser la mise en cohérence de tous les financements (nationaux et locaux) dans une logique de rénovation performante représente un enjeu essentiel. Or, les aides publiques lo-

cales à la rénovation des logements sont nombreuses sur le territoire français (plus de 200 répertoriés sur 29 départements analysés⁴⁵). Si elles peuvent représenter un appui pour augmenter le taux de rénovation au niveau local, **leur périmètre par définition restreint et leur manque de pérennité ne permettent pas d'en faire un levier suffisant** au regard des besoins pour financer la rénovation performante (plusieurs dizaines de milliers d'euros par rénovation, pour rappel).

Bien qu'elles cherchent à pallier les insuffisances des financements nationaux, le foisonnement actuel des aides locales ne va pas dans le sens de la **nécessaire simplification et harmonisation du système de financement de la rénovation** (incluant les aides), qui est actuellement très complexe. En effet, si les aides locales sont toutes conçues pour être distribuées en complément des financements nationaux, elles contribuent au « maquis » actuel en rajoutant des circuits d'instruction et des interlocuteurs ainsi que des critères d'attribution spécifiques à chaque aide tout en étant différents de ceux des financements nationaux⁴⁶. Les retours d'expériences du réseau montrent ainsi des difficultés à maintenir dans le temps les subventions accordées par les EPCI et les moyens pour gérer les circuits d'instruction⁴⁷, des redondances entre les dispositifs nationaux ou locaux (par exemple concernant les visites sur site⁴⁸) et une complexité pour les particuliers à calculer le montant des primes distribuées par les collectivités⁴⁹.



L'AVIS DU CLER RÉSEAU POUR LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

La mise en place de financements conséquents en faveur de la rénovation performante, intégrant une progressivité sociale, est indispensable pour être en mesure de respecter les objectifs nationaux et ne laisser personne au bord du chemin. Les critères listés dans la note sont des prérequis à intégrer lors de la conception de tout nouveau financement à la rénovation performante. Un changement d'échelle est attendu pour se donner les moyens de réussir !

Notes de bas de pages

1. Voir par exemple l'article : <https://cler.org/aides-a-la-renovation-des-evolutions-insuffisantes/>
2. Retour d'expérience (REX) partagé par ALOEN.
3. Ibid.
4. REX partagé par Île-de-France Énergies.
5. Voir l'avis du Défenseur des droits sur MaPrimeRénov' : www.defenseurdesdroits.fr/fr/communiqu-de-presse/2022/10/maprimerenov-la-defenseure-des-droits-fait-des-recom-mandations-face-a
6. REX partagé par ALOEN.
7. Source : www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006824102/
8. Comme dans le cas de la "Prime «Coup de pouce Rénovation performante d'une maison individuelle» : www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F35755
9. REX partagé par Île-de-France Énergies / SERAFIN.
10. REX partagé par l'ALEC du Pays de Rennes.
11. REX partagé par l'ALTE 69.
12. REX partagé par l'ALEC du Pays de Rennes.
13. REX partagé par Énergies Demain / SERAFIN.
14. Les effets d'aubaine peuvent être de deux types : 1) ceux créant une inflation sur certains produits, équipements et prestations en raison d'une subvention dédiée. Dans ce cas, le financement d'un ensemble de travaux (par exemple par prêt) inclus dans un projet de rénovation globale limite l'inflation sur le prix d'équipements spécifiques ; 2) ceux sur les prestations d'accompagnement, dans le cas où une subvention élevée (par exemple couvrant la majorité des coûts d'un audit) en amont de la décision de rénover peut mener à une dépense publique élevée pour des résultats faibles. Pour éviter cet effet d'aubaine, il est nécessaire de bien calibrer les subventions en amont des travaux et de privilégier des subventions qui interviennent plutôt après la décision des travaux prises (ex : pour de la maîtrise d'œuvre et du financement de travaux).
15. REX partagé par Énergies Demain / SERAFIN et par Île-de-France Énergies.
16. REX partagé par REHAB.
17. La distribution de l'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ) est pour le moment uniquement réservée aux régions Hauts-de-France et Île-de-France. Pour en savoir plus : www.economie.gouv.fr/cedef/eco-pret-a-taux-zero
18. REX partagé par l'ALTE 69.
19. REX partagé par Énergies Demain / SERAFIN et par Île-de-France Énergies.
20. REX partagé par Énergies Demain / SERAFIN. Le premier acompte des entreprises est préfinancé par la société de tiers-financement.
21. REX partagé par Auxilia.
22. REX partagé par Peter Lehmann & Fils.
23. REX partagé par LER. La grille, qui est accessible en réunissant 3 critères (réalisation d'au moins 2 travaux, atteinte au minimum de la classe C et de 35% de gain énergétique), croise type d'équipement, revenu des ménages et, dans certains cas, type de matériel (ex : isolations d'origine végétale/recyclée).
24. REX partagé par l'ALEC du Pays de Rennes.
25. REX partagé par REHAB. Le tiers-financement de l'AIRE Occitanie est destiné aux plus modestes pour l'avance des subventions (20 k€ de MPR et éco-chèque) et à tout le monde pour le financement des travaux par crédit (75 k€).
26. REX partagé par ELISE.
27. REX partagé par l'ALTE 69.
28. Selon le rapport de 2021 d'O. Sichel, directeur général délégué et directeur de la Banque des Territoires, le coût moyen d'une rénovation BBC d'une passoire en copropriété est de 25 k€ et d'une passoire maison individuelle de 46 k€. www.banquedesterritoires.fr/sites/default/files/2021-03/RAPPORT%20sichel.pdf
29. REX partagé par ALOEN.
30. REX partagé par REHAB.
31. REX partagé par Auxilia. Dans le cadre de la préfiguration d'une aide à la rénovation du département de la Mayenne, il a été proposé que le montant distribué pour compléter le reste-à-charge puisse aller de 10 k€ (ménage non éligible à l'Anah) à 15 k€ (ménage éligible à l'Anah), sous réserve de mobilisation de toutes les autres aides auxquelles le ménage est éligible.
32. REX partagé par Alisée. L'association a répondu à l'appel à projets du Fonds de Dotation « Énergie Solidaire » (15 000 € à répartir sur 4 dossiers), qui a pour objectif d'accompagner des ménages pour sortir d'une situation de précarité énergétique, sans autres critères que de compléter les aides existantes et aller vers une rénovation performante, les énergies renouvelables et les isolants biosourcés.
33. Article L111-1 du code de la construction et de l'habitat.
34. REX partagé par l'ALEC du Pays de Rennes.
35. REX Soliha Jura via le réseau RAPPEL.
36. REX partagé par Énergies Demain / SERAFIN.
37. REX partagé par REHAB.
38. REX partagé par ELISE. Seuls les ménages « intermédiaires » et « aisés » étaient ciblés.
39. REX partagé par LER, concernant une aide locale bonifiée de 5 à 35% si ces conditions sont respectées. Des conditions supplémentaires étaient d'être accompagné dans les travaux et de réaliser au moins deux travaux d'une liste prédéterminée.
40. SNBC : Stratégie Nationale Bas-Carbone. Source : www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/Fiche%20SNBC%20B%C3%A2timents_0.pdf
41. Mon Accompagnateur Rénov' va devenir obligatoire à partir du 1er janvier 2024 pour toute demande de forfait MaPrimeRénov' rénovation globale.
42. REX partagé par Soliha Jura via le réseau RAPPEL.
43. REX partagé par LER.
44. REX partagé par l'ALEC du Pays de Rennes. Audit cofinancé à 80%, avec un plafond à 800 €, ou 1000 € pour un audit accompagné d'une visite d'un architecte.
45. REX partagé par Dorémi.
46. Ibid. Le recensement des aides locales dans 29 départements analysés montre que chaque aide locale intègre des critères différents concernant la performance à atteindre, le montant des financements, le type de publics et de logements ciblés.
47. REX partagé par l'ALTE 69. Un enveloppe de 50 000 à 400 000 €/an selon les territoires est votée dans le cadre du dispositif Écopassport.
48. REX partagé par ALOEN.
49. REX partagé par ELISE.

Annexe 1 - Les sociétés de tiers-financement

Les sociétés de tiers-financement (SERAFINs) ainsi dénommées par les articles L. 381-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, sont des **ensembliers de la rénovation énergétique performante**, qui résultent d'initiatives de Conseils régionaux et Métropoles. Les SERAFINs proposent un accompagnement humain et technique et un financement (dont la gestion des aides) à tout public propriétaire de son logement (maison individuelle ou copropriété) souhaitant effectuer des travaux de rénovation énergétique performants. Elles doivent proposer aux maîtres d'ouvrages :

- **une offre technique** centrée sur la réalisation de travaux de rénovation ;
- **une prestation concernant le financement du projet**, grâce à un statut d'intermédiaire en opérations de banque, ou en proposant directement un prêt. Le montant des mensualités pour rembourser le prêt (15 ans pour les équipements, 25 ans pour les interventions sur le bâti) est plus faible que pour un emprunt bancaire, ce qui permet d'augmenter le montant à emprunter, et donc de réaliser des travaux plus ambitieux.

Le dispositif est **éligible à tout particulier, quelle que soit sa situation sociale**. Cependant, une attention particulière est portée à la cible des ménages situés juste au-dessus du plafond d'éligibilité des aides à la rénovation pour les ménages très modestes et modestes car ils ont souvent des difficultés d'accès au financement bancaire, en raison notamment de mensualités de remboursement trop

élevées. Les SERAFINs proposent deux types de financements, sous la forme d'avance de subventions et pour compléter le reste à charge :

- **un financement indirect** : elles mettent en lien le particulier avec une banque, grâce à un statut d'intermédiaire en opérations de banque ;
- **un financement direct** : elles proposent elles-mêmes un prêt, en vertu d'une dérogation au monopole bancaire, après autorisation de l'Autorité de contrôle prudentiel et de Résolution (Banque de France).

En outre, certaines SERAFINs peuvent réaliser directement le paiement des travaux aux entreprises. Avant d'octroyer un financement, plusieurs étapes sont nécessaires : l'identification de l'emprunteur, l'évaluation de ses revenus et de ses charges pour déterminer sa capacité de remboursement et enfin l'application d'une grille d'analyse permettant de normer le processus de sélection des emprunteurs et de limiter le risque de défaut de remboursement des emprunteurs (le « risque de crédit »). Contrairement aux banques qui limitent l'examen de la capacité d'emprunt au ratio des charges fixes (remboursement d'emprunt et impôts) sur les revenus récurrents, les SERAFINs évaluent le « reste à vivre », en prenant en compte l'ensemble **des dépenses contraintes du foyer mais aussi les économies d'énergie**.

Pour en savoir plus : www.serafin-renov.fr

Annexe 2 - Adhérents qui ont répondu au questionnaire

STRUCTURE	CONTACT
ALEC du Pays de Rennes	Soazig ROUILLARD
ALISEE	Benoit FOUQUEREAU
ALOEN	Frédéric BLEUZE
ALTE 69	Julien RENUCCI
Auxilia	Simon POUILLAUTE
CLER – Réseau pour la transition énergétique	Claire BALLY et Sarah DHERBOMEZ
Dorémi	Léana MSIKA
ÉLISE	Laurent HÉRAUD
Énergies Demain pour SERAFIN	Marie POURCHOT
Île-de-France Énergies	Raphaël CLAUSTRÉ (<i>encore en poste au moment de la rédaction de la note</i>)
Lehmann & Fils	Peter Lehmann
Lorraine Énergies Renouvelables	Guillaume MATTHÄUS
REHAB	Gaëtan GÖBBELS



CLER RÉSEAU
POUR LA TRANSITION
ÉNERGÉTIQUE

Le CLER – Réseau pour la transition énergétique est une association qui regroupe près de 300 structures (associations, entreprises, collectivités) engagées dans la mise en œuvre d'une transition énergétique ambitieuse partout en France.