

Rénovation énergétique de logements en Picardie, France

Financement sur facture (tiers financement)



Contexte général

Le financement sur facture, ou tiers financement, est une méthode d'investissement qui permet aux résidents d'effectuer des travaux de rénovation énergétique sans investissement initial. Les travaux réalisés réduisent la consommation d'énergie et la facture énergétique des résidents diminue de sorte que les travaux peuvent être remboursés progressivement.

Objectif

L'objectif principal du financement sur facture est de permettre aux propriétaires de réaliser une rénovation énergétique globale et efficace, en finançant les travaux grâce aux économies d'énergie futures générées par les travaux.

Description de l'opportunité de financement

En Europe, le financement sur facture consiste à réaliser des travaux de rénovation énergétique sans investissement ponctuel. Il s'agit d'une approche qui s'appuie sur différents acteurs (visible dans la figure a. sur les acteurs du financement des factures). Après une première phase d'analyse énergétique par un tiers, les travaux sont financés par un fonds (semi) public. Le remboursement se fait simplement grâce aux économies réalisées sur la facture énergétique.

Le propriétaire du logement n'a donc pas à effectuer un investissement lourd et ponctuel et le mode de remboursement n'implique pas de modification de sa situation financière induite par les travaux de rénovation. De plus, il bénéficie d'un meilleur confort thermique et générera des économies financières après remboursement de l'intégralité des travaux.

Alors que les prêts bonifiés et les subventions sont souvent limités aux ménages à faible revenu, le financement par des tiers est un moyen de rénover les logements permettant d'atteindre les objectifs des politiques énergétiques et climatiques en Europe.

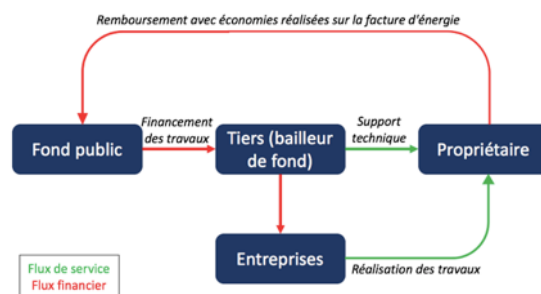


Figure a. Acteurs du financement sur facture

Avantages et inconvénients du financement sur facture

Les principaux avantages sont :

- > Amélioration du confort thermique des habitations
- > Réduction de l'impact environnemental
- > Les collectivités locales bénéficient d'une activité économique accrue, y compris la création d'emplois et de richesses
- > Si le résident déménage, donc ne bénéficie plus des améliorations, il cesse de les payer
- > Aide les services publics à répondre aux exigences de l'État

Il y a toutefois des inconvénients, comme :

- > Pour que le tiers bailleur de fonds soit remboursé, les économies réalisées grâce à la rénovation énergétique doivent être importantes (plus de 50 %)

- Si la transférabilité n'est pas autorisée, les propriétaires peuvent avoir quelques difficultés à rembourser le financement de la facture, ce qui aurait un impact sur les économies financières générées par une meilleure consommation

Picardie Pass Rénovation, un instrument technique et financier pour la rénovation énergétique des logements, Picardie, France

En Picardie, le secteur résidentiel représente 15% des émissions de gaz à effet de serre de la région. Pour relever le défi du renouvellement énergétique sur l'ensemble de son parc immobilier, la région Picardie a lancé un projet pilote avec le Service Public de l'Efficacité Energétique (SPEE) appelé Picardie Pass Rénovation.

Picardie Pass Rénovation prend en charge les principales phases d'un projet de rénovation énergétique :

- Une première étape consiste à apporter un soutien technique aux propriétaires : information, conseils personnalisés, diagnostic thermique du logement, définition du planning des travaux.
- D'autre part, Picardie Pass Rénovation avance le montant alloué aux travaux de rénovation (en moyenne 44 000 €) et gère les travaux : consultation et sélection des entreprises partenaires par appel d'offres, suivi du chantier, gestion et paiement des factures des entreprises chargées des travaux.
- Enfin, le propriétaire bénéficie d'un suivi personnalisé pendant 5 ans après la rénovation de son logement : soutien à l'utilisation/maintenance des équipements, suivi des consommations énergétiques, formation en écologie.

Ensuite, le propriétaire rembourse à l'organisme public un montant inférieur ou égal aux économies d'énergie post-rénovation (en moyenne 49% des économies, pour un objectif affiché de 46 à 75% de consommation finale réduite). Cette avance sur économies d'énergie est accordée à un taux de 2,5 %, répartie sur une période de 15 ans pour les équipements et jusqu'à 25 ans pour les travaux d'isolation des bâtiments.

En plus des bénéfices que le projet apporte aux propriétaires pour la rénovation énergétique de leurs maisons, les acteurs du territoire en ressentent également les effets positifs. En effet, la demande en travaux de rénovation énergétique augmente considérablement, ce qui permet un développement massif du secteur des études et de la rénovation. En 2018, ce sont 650 emplois

créés dans le domaine de la construction et près de 7 000 contrats signés (pour une contribution financière d'environ 37 millions d'euros).

Pour financer ce projet, la Picardie a alloué une enveloppe financière de 8 M€ pour couvrir les coûts des premiers travaux de rénovation et la contribution d'une subvention ELENA (European Local ENERGY Assistance) de 1,8 M€ au titre des frais généraux. La Banque Européenne d'Investissement a également prêté 23,5 millions d'euros pour ce projet (sous la forme d'un prêt à taux réduit).

Tableau récapitulatif	
Ville & pays	Picardie, France
Projet d'investissement	Rénovation énergétique
Secteur du PCAET	Résidentiel
Année	2018
Opportunité de financement	Picardie Pass Rénovation
Economie d'énergie	Environ 50% par logement
Economie financière	Non communiqué
Production d'énergie renouvelable	0
Impact sur l'environnement	Non communiqué

Mesures éligibles pour un financement sur facture

- Investissements en efficacité énergétique (équipements et travaux d'isolation thermique).



Picardie Pass Rénovation

Autres exemples de financement sur facture en Europe :

- Energie Posit'IF, Ile de France Region, France, lodgements collectifs
- ARTEE, Nouvelle Aquitaine, France
- Caisse des Dépôts, Intracting – tiers financement pour le patrimoine des Collectivités locales
- Delft, the Netherlands
- Stuttgart, Germany – Contracting tiers investissement & fourniture d'énergie

Cette fiche d'information fait partie d'une série sur les différentes possibilités de financement, que l'on peut trouver ici : [html-link](#)