





## *Historique*

*Création de la Régie régionale du SPEE  
Lancement du Picardie Pass Rénovation  
Création du Hauts-de-France Pass  
Copropriété*





## Installation du Service Public de l'Efficacité Énergétique en Picardie



### DATES CLÉS



**Objectif : retour d'expérience sur environ 2000 dossiers**  
**Phase Pilote ≈ 3 ans à partir de mi 2014**





## *Evolution en cours d'expérimentation*

### **Extension aux logements communaux**

- dès 2015, à la demande des communes en Picardie

### **Extension aux copropriétés :**

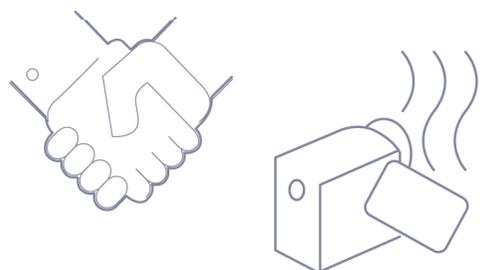
- dès 2015, à la demande des copropriétés en Picardie
- à partir de janvier 2018 sur le territoire des Hauts de France à la demande de la Région



### **Prolongation de l'expérimentation jusque fin 2018**



**6794**  
 FOYERS ENTRÉS  
**EN CONTACT**  
 AVEC LE SERVICE PUBLIC



**3848**  
 DIAGNOSTICS  
 THERMIQUES  
 RÉALISÉS

**1664**  
 LOGEMENTS  
 À RÉNOVER

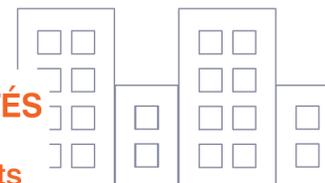


POUR UN MONTANT GLOBAL DE

**37M**  
 DE TRAVAUX



**13** dont  
 COPROPRIÉTÉS  
 représentant  
**1166** logements



et  
**34** LOGEMENTS  
 COMMUNAUX  
 LOCATIFS



# *Le parcours de service pour les copropriétés*



Le projet est cofinancé par l'Union Européenne. L'Europe s'engage en Hauts-de-France avec le Fonds Européen de Développement Régional (FEDER).



## *Un Service Public à destination des copropriétés !*

Un contexte de forte pression réglementaire.  
Un parc régional de logements collectifs énergivores.

*Hauts-de-France Pass Copropriété aide à transformer  
une contrainte légale en une vraie opportunité !*

Et assure pour le compte du syndicat de copropriétaires, une mission de maîtrise d'ouvrage déléguée pour l'élaboration d'un programme de travaux de rénovation énergétique de la copropriété, sa réalisation et son financement.





# *Un parcours bien ficelé !*



Le projet est cofinancé par l'Union Européenne. L'Europe s'engage en Hauts-de-France avec le Fonds Européen de Développement Regional (FEDER).

## Assemblée Générale n°1

### PRÉSENTATION

 Offre d'accompagnement  
Picardie Pass Rénovation

### VOTE

 Elaboration diagnostic global  
et programme de travaux  
 Recrutement MOE

## Assemblée Générale n°2

### PRÉSENTATION

 Résultats diagnostic global  
 Programme de travaux  
 Objectif de coûts de travaux

### VOTE

 Programme de travaux définitif  
 Consultation des entreprises

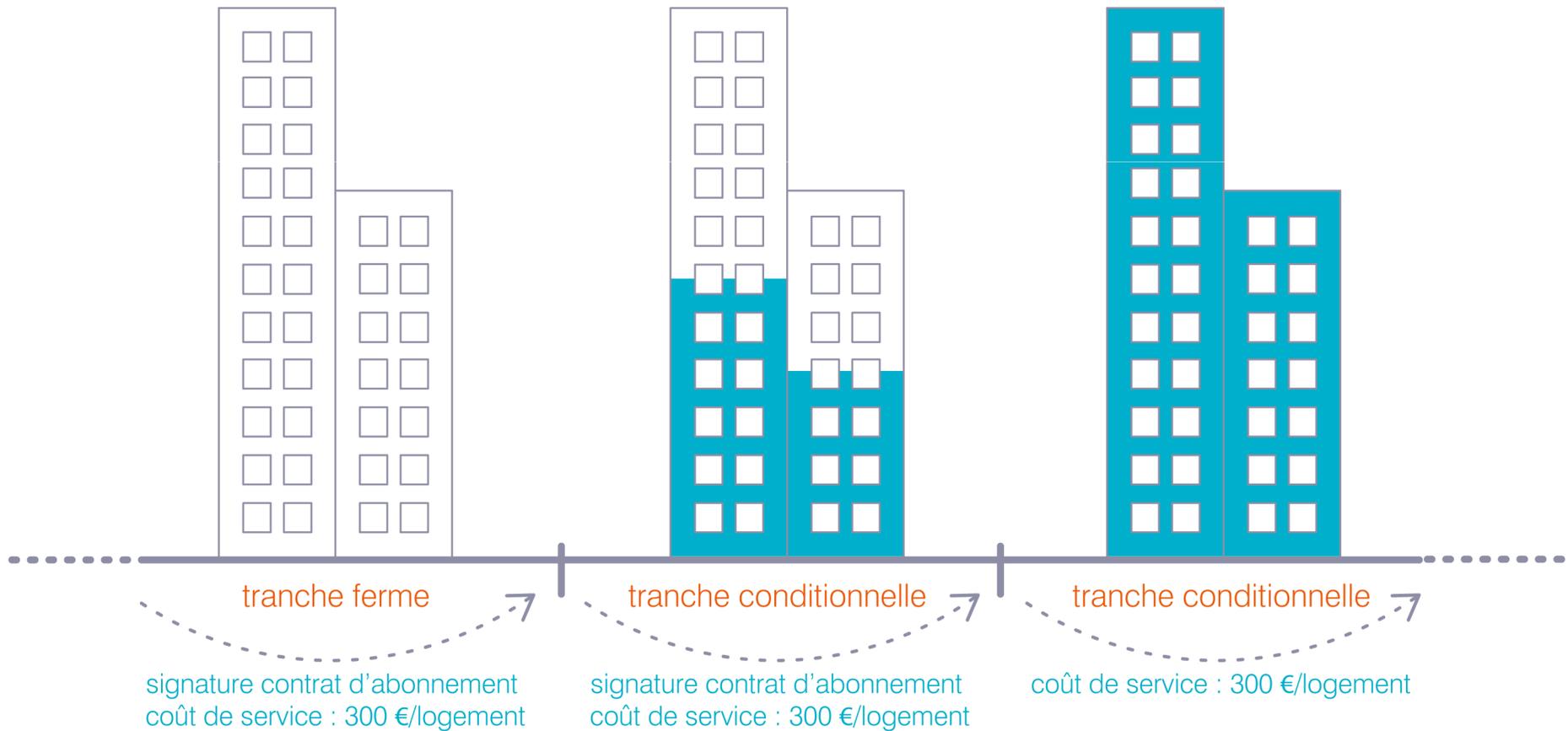
## Assemblée Générale n°3

### PRÉSENTATION

 Devis des entreprises

### VOTE

 Choix des entreprises  
 Lancement des travaux





# Accompagnement technique



Le projet est cofinancé par l'Union Européenne. L'Europe s'engage en Hauts-de-France avec le Fonds Européen de Développement Régional (FEDER).



## *Un accompagnement technique*

- ✓ Elaboration du programme de travaux définitif
  - ✓ Recrutement du maître d'œuvre
  - ✓ Recrutement des professionnels pour affiner et sécuriser le projet : architecte, bureaux d'études thermiques, techniques, diagnostic plomb, amiante, etc.





## *Un accompagnement technique*

- ✓ Préparation du vote des travaux
  - ✓ Sensibilisation, travail d'animation et de pédagogie auprès des copropriétaires
  - ✓ Réalisation des dossiers de consultation des entreprises
  - ✓ Consultation des entreprises, analyse des offres





## *Un accompagnement technique*

- ✓ Mise en œuvre des travaux
  - ✓ Recrutement des entreprises certifiées RGE
  - ✓ Gestion des demandes d'autorisations nécessaires en mairie
  
- ✓ Vote des travaux en Assemblée Générale





## *Un accompagnement technique*

- ✓ Réalisation des travaux
  - ✓ Planification du plan de travaux (dates, délais, gestion de chantier en site occupé)
  - ✓ Lancement des travaux
  - ✓ Supervision du déroulement du chantier jusqu'à la bonne réception des travaux



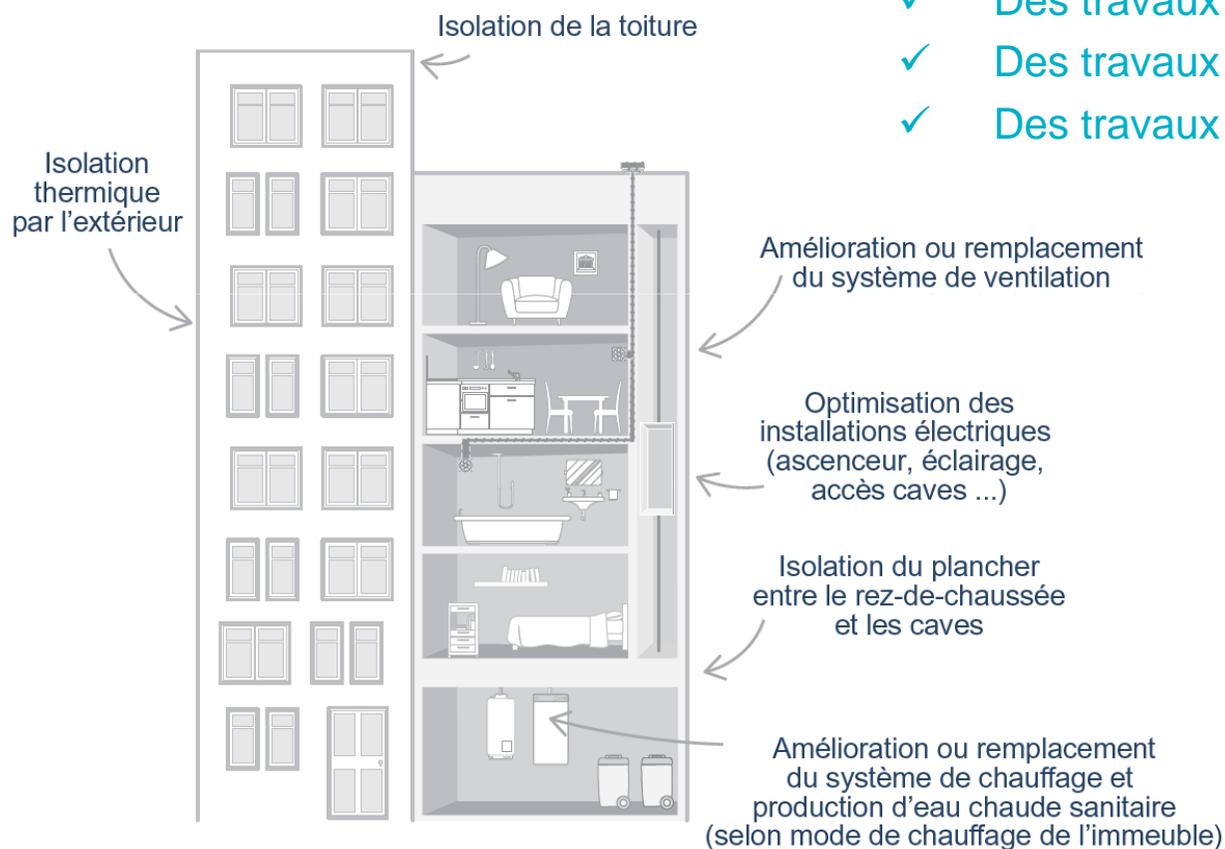


## *Un accompagnement technique*

- ✓ Suivi des consommations après travaux pendant 5 ans
  - ✓ Installation d'outils de mesure des consommations énergétiques (selon souhait des copropriétaires)
  - ✓ Accompagnement pendant 5 ans



## Pour être efficace : une rénovation globale !



- ✓ Des travaux collectifs
- ✓ Des travaux privés d'intérêt collectif
- ✓ Des travaux privés en option

### Bon à savoir !

Le coût moyen d'une rénovation énergétique en copropriété est de 17 000 euros par logement.

Il faut compter entre 12 mois et 18 mois pour la réalisation des travaux de rénovation énergétique.

Les frais de chauffage d'une copropriété rénovée thermiquement peuvent diminuer de 40 à 75%.



## Travaux de rénovation énergétique

- ✓ Plâtrerie, isolation thermique par l'intérieur ;
- ✓ Isolation thermique par l'extérieur ;
- ✓ Menuiseries ;
- ✓ Plomberie et chauffage ;
- ✓ Électricité et VMC ;
- ✓ Peintures ;
- ✓ Maçonnerie et démolition ;
- ✓ Charpente et couverture.





# Accompagnement financier & Financement



Le projet est cofinancé par l'Union Européenne. L'Europe s'engage en Hauts-de-France avec le Fonds Européen de Développement Regional (FEDER).



## *Un accompagnement financier*

- ✓ **Elaboration du plan de financement**
  - ✓ Réalisation d'enquêtes sociales individualisées à chacun des copropriétaires pour identifier l'ensemble des subventions disponibles
  - ✓ Organisation de permanences sur site pour informer les copropriétaires
  - ✓ Réalisation d'un plan de financement optimisé et personnalisé à chaque copropriétaire
  - ✓ Identification des solutions financières mobilisables pour chaque copropriétaire
  - ✓ Proposition de la solution de financement Hauts-de-France Pass Copropriété





## Zoom sur les subventions mobilisables

- ✓ **Crédit d'Impôt pour la transition énergétique**
  - ✓ Dispositif fiscal : déduction IR
  - ✓ Certains travaux d'amélioration énergétique uniquement
- ✓ **TVA à 5,5%**
  - ✓ Certains travaux d'amélioration énergétique uniquement (selon caractéristiques techniques et critères de performance)
- ✓ **Aides de l'Anah**
  - ✓ Aide propriétaires : sous conditions de revenus et composition de la famille / 25 à 35% selon montant des travaux (PB : si conventionnement du logement)
  - ✓ Aide copro fragile (8% à 20% d'impayés) : 25% pour tous quelque soit les ressources
- ✓ **Aides des collectivités**





## Zoom sur les financements possibles

- ✓ Autofinancement
- ✓ Éco Prêt à Taux 0 « copropriété »
  - ✓ Travaux d'économie d'énergie uniquement
  - ✓ Durée unique : prêt sur 10 ou 15 ans
  - ✓ Plafonné à 30 000 euros (selon travaux)
  - ✓ Financement consenti à la copropriété ou au copropriétaire
  - ✓ Pas possible si impayés
  - ✓ Cumul avec crédit d'impôt sous conditions
- ✓ Financement Hauts-de-France Pass Copropriété
  - ✓ Travaux inclus dans la quote-part
  - ✓ Dispositif innovant : remboursement compensé au moins en partie par les économies d'énergie réalisables
  - ✓ Sans conditions de ressources
  - ✓ Cumul possible avec autre financement





## Un accompagnement financier

- ✓ Clôture du plan de financement
  - ✓ Constitution et dépôt des demandes d'aides collectives et individuelles auprès de chaque organisme financier



# Ils nous font confiance ! Pourquoi pas vous ?



Résidence JEAN MOULIN  
40 logements - Amiens



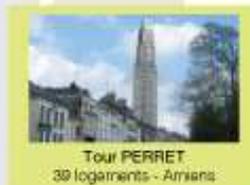
Résidence ABLADÈNE  
36 logements - Amiens



Résidence LE MONTJOIE  
42 logements - Amiens



Résidence BEAUVILLE  
268 logements - Amiens



Tour PERRET  
30 logements - Amiens



Résidence DISCOBOLE  
20 logements - Amiens



Résidence QUÉBEC  
190 logements - Amiens



Somme



Résidence LES GRANDS JARDINS  
50 logements - Baisieux



Résidence LE CLOS  
70 logements - Beauvais



Oise



Aisne



Résidence Hélène  
228 logements - Montataire

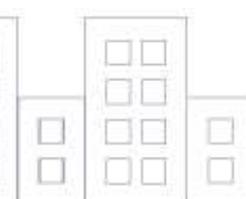


Résidence ALBERT DUGUÉ  
75 logements - Creil



Résidence LE SARRAZIN  
46 logements - Noyon

**COPROPRIÉTÉS**  
représentant  
logements





# Un exemple concret, la Résidence Hélène !

Du haut de leurs 19 étages, les bâtiments jumeaux de la résidence Hélène dominent Montataire, au coeur de l'agglomération creilloise. Construits en 1974, ils n'ont pas connu de travaux depuis 27 ans ! C'est une vraie cure de jeunesse que va connaître cet immeuble de 228 logements !





# Déploiement



Le projet est cofinancé par l'Union Européenne. L'Europe s'engage en Hauts-de-France avec le Fonds Européen de Développement Régional (FEDER).



## Identification de projets de rénovation énergétique : critères de sélection

- ✓ La régie peut intervenir sur tout type de copropriété et est ouverte à la discussion avec les syndicats et conseils syndicaux.
- ✓ Néanmoins, pour être en capacité de bien gérer différents projets de rénovation énergétique en même temps et au regard de la taille de notre structure (12 salariés), voici nos critères de sélection :
  - ✓ Taille de la copropriété : supérieur à 50 logements
  - ✓ Envie / besoin de faire des travaux
  - ✓ Taux d'impayés : doit être inférieur à 20%
  - ✓ Nécessité d'avoir réalisé un diagnostic énergétique
  - ✓ Copropriété fonctionnant avec du chauffage collectif





## *Pour nous contacter !*

[www.pass-renovation.picardie.fr](http://www.pass-renovation.picardie.fr)  
[contact@picardie-spee.fr](mailto:contact@picardie-spee.fr)  
03 65 88 95 16 ou 0 800 02 60 80

