

CONSEIL REGIONAL NORD-PAS DE CALAIS

**LE PLAN DE REHABILITATION
ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE
du parc de logements anciens en NPdC**

Etat d'avancement

Comité de pilotage PREH



Plan 100 000
logements



28 mai 2014

ORDRE du JOUR PROPOSE

I – Etat d’avancement global /principales démarches en cours

II – Le volet financier du Plan

- **1^{er} zoom : le partenariat bancaire**
- **2^{ème} zoom : l’opérateur régional de tiers investissement /calendrier/AMO**



RÉGION
Nord-Pas de Calais

I – Etat d’avancement global du Plan 100 000 lgts

1 - Le développement et la consolidation des partenariats :

- **Au niveau national** : la Région NPDC est référencée comme **une région pilote sur le parc privé** ; nombreux travaux engagés avec les Ministères concernés, le PUCA-DHUP/DGANL, le Plan Bâtiment Durable, l'ADEME, l'ANAH, l'ARF, l'Association nationale Effinergie, la CDC et CDC-Climat... /en cohérence avec les enjeux du PREH (cf lettre commune)
- **Au niveau régional** : inscription dans les démarches régionales, Volet Climat du SRADDT/Plan Climat, TEE, futurs programmes européens et CPER, TESR et TRI ; pilotage partagé SRCAE/ PREH ;
- **18 conventions aux plans régional, départemental et local** (PLH, PCT et PLDE) :
 - 4 conventions signées : Etat-ANAH, ARHLM-ADEME, Maisons et Cités, CG62
 - 14 conventions territoriales signées ou en cours de signature :
LMCU, CUD, CUA, CAHC, Artois Comm, CAMVS, CAD, CCCO, CAPH, CAVM, Pays du Boulonnais/CAB, pays de l'Audomarrois/CASO, pays Cœur de Flandre et CAC.

le parc social :

- La clôture du dispositif sur **la qualité de l'habitat en rénovation urbaine** avec certifications/2ème tranche de 20M€,
- La mobilisation des crédits européens **FEDER** sur la réhabilitation énergétique du logement social « 2^{ème} tranche » (parc individuel),
- La perspective de la mobilisation du FEDER sur l'efficacité énergétique (axe 2) et dans le cadre des contrats uniques de la future géographie prioritaire.

le parc privé :

- **Le déploiement des AEE** : déploiement dans les territoires (éco-conditionnalité et aides incitatives aux travaux), convention Etat-ANAH, support de référence pour les acteurs techniques et bancaires, vers la perspective d'un Portail Web dédié, permettant une saisie en ligne des AEE et des aides régionales mobilisées par logement,
- **La mobilisation du réseau des Espaces Infos Energies** (29 EIE co-financés ADEME-Région-collectivités), dans la perspective de leur montée en charge en tant que PRIS (cf PREH).

ZOOM : le déploiement AEE et les aides aux travaux 2013-2014

- ▶ **3 543 AEE** mis en œuvre :
 - ↳ dont 2574 en OPAH / PIG
 - ↳ dont 969 en diffus (hors ANAH)
- ▶ **2 243 ménages accompagnés** pour la réhabilitation de leurs logements (sous réserve de respect de l'ordonnancement des travaux préconisés dans l'AEE)
- ▶ Pour une enveloppe régionale de près de **7 M€ affectée sur 2013-2014**, sur 17 dispositifs opérationnels et 4 programmes de déploiement d'AEE en diffus

Avancement sur les territoires :

- ▶ En OPAH – PIG : près de 800 AEE réalisés, 245 000 € d'aides régionales (aides + primes) notifiés par les territoires pour le compte de la Région
- ▶ En diffus : 102 AEE réalisés auprès de propriétaires hors ANAH

2- La montée en charge de la qualification des professionnels :

- **Le volet formation** : renforcement du PRF (secteur bâtiment) / Pacte de Continuité Professionnelle en lien avec les branches professionnelles/ le référencement des OF, le développement de chantiers de référence, expérimentation de formation intégrée en situation de travail, le développement de la filière auditeur ...
- **Quelques chiffres :**
 - PRF + PFPA : 3500 stagiaires formés/an – 15 M€/an
 - Pacte Cont. Prof : 1000 stagiaires /an – 700 000 €/an
 - Auditeurs : 70 personnes formées

2- La montée en charge de la qualification des professionnels (suite) :

- **Le volet développement économique /qualification des entreprises en éco-rénovation** : l'animation régionale et l'expertise du pôle CD2E et du Cluster Ekvation, l'animation territoriale de la filière bâtiment (PLDE), la mobilisation des organisations professionnelles, le partenariat avec la CRMA (SESAME et OSE), l'opération-vitrine Réhafutur...
- **L'AMI sur la co-construction de dispositif (s) de garantie de la qualité des travaux** des opérations de réhabilitation énergétique (en lien avec l'AEE), avec la filière économique notamment,
- **Le développement de l'auto-réhabilitation accompagnée (ARA)** : expérimentations réalisées (LMCU et Villeneuve d'Ascq) et mise en place de partenariats avec l'APES et l'ANCB associant les territoires de projet.

GUIDE PRATIQUE

Mon Projet
de Rénovation énergétique

 Plan 100 000
logements

RÉGION
Nord-Pas de Calais



CONCEVOIR | FINANCER | PROGRAMMER | RÉALISER | PROFITER

www.nordpasdecalais.fr

LES ÉTAPES

Pour réussir mon projet de rénovation

1 CONCEVOIR MON PROJET

J'ANALYSE L'ÉTAT
DE MON LOGEMENT
JE DÉFINIS
MES OBJECTIFS
ET MES BESOINS
EN TRAVAUX



2 FINANCER MON PROJET

JE CHIFFRE
MON PROJET
ET JE TROUVE
MES
FINANCEMENTS



3 PROGRAMMER MON PROJET

JE DEMANDE
LES AUTORISATIONS
ET LES FINANCEMENTS
J'AJUSTE ET J'ORGANISE
LE PROGRAMME
DES TRAVAUX



4 RÉALISER MON PROJET

JE LANCE MES TRAVAUX
JE RÉCEPTIONNE
LES TRAVAUX
JE DEMANDE LE SOLDE
DES AIDES FINANCIÈRES



5 PROFITER DE MON PROJET

JE GÈRE ET JE SUIS
MES CONSOMMATIONS
J'ENTRETIENS
MES ÉQUIPEMENTS



Exemple de fiche technique :

FICHE TECHNIQUE J'ISOLE MES COMBLES

QUE DOIS-JE VÉRIFIER AVANT D'ISOLER MES COMBLES?

→ DE QUELS TYPES DE COMBLES S'AGIT-IL ?

La configuration et l'usage des combles déterminent les solutions techniques possibles et influent sur le coût des travaux d'isolation.

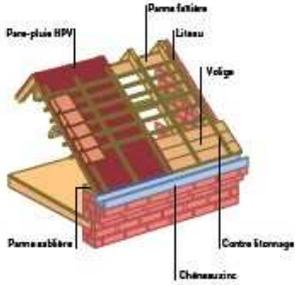
Il existe deux principaux types de combles :

- les combles perdus : l'isolation se réalise au niveau du plancher de comble ;
- les combles aménagés : l'isolation se réalise sous les rampants (pente de toit).



→ DANS QUEL ÉTAT EST MA TOITURE, MA CHARPENTE ?

Vérifiez l'étanchéité à l'eau de votre toiture (et l'état de votre charpente) : elle se fait par le biais des tuiles (écoulement), des chéneaux et surtout par la présence d'un pare-pluie (membrane étanche à l'eau entre les tuiles et les solives). Dans tous les cas, la toiture et la charpente doivent être réparées si nécessaire avant la pose de l'isolant.



→ DE QUELLE NATURE EST LE PLANCHER (BÉTON, BOIS...) ET DANS QUEL ÉTAT ?

Le plancher est en bois par exemple : je vérifie que ni les solives ni le parament du plancher n'ont souffert de l'humidité. La présence de moisissures, d'insectes, ou de toute autre dégradation nécessite une intervention avant de commencer les travaux d'isolation. Un isolant existe déjà : je vérifie son état. Il ne doit pas se désagréger au toucher et doit avoir préservé son épaisseur d'origine. Y a-t-il la présence d'une membrane d'étanchéité à l'air entre le plancher et l'isolant existant ?

→ QUELLES SONT LES AUTRES CONTRAINTES À PRENDRE EN COMPTE ?

Les différents cas de figures rencontrés définissent « mon cahier des charges » :

- Existe-t-il des ouvertures (trappes, fenêtres de toit...)?
- Quels sont les réseaux existants et dans quels états sont-ils ?
- Quels sont les éventuels réseaux futurs (électricité, satellite, VMC...)?
- Faut-il prévoir un accès pour l'entretien (exemple VMC), le stockage de matériaux...?

Pensez également à vérifier si les normes de sécurité en vigueur sont respectées.

FICHE TECHNIQUE J'ISOLE MES COMBLES

1/ JE PASSES COMMANDE AUX ENTREPRISES

→ LES ASPECTS GÉNÉRAUX :

Pour cette partie, se rapporter à la fiche pratique « Devis : demande et analyse ».

→ LES ASPECTS TECHNIQUES :

- La nature de l'isolant (laine de roche, de bois...), son épaisseur et sa résistance thermique (R). Le R doit être suffisant pour répondre aux exigences des aides, crédits d'impôts, éco ptz...
- L'isolant doit être certifié ACERMI (ses qualités thermiques ont été testées et vérifiées) ou disposer d'un avis technique (ATEC).
- Cas des combles perdus :
Prévoyez l'isolation de la trappe d'accès.
- Cas des combles aménagés :
Prévoyez le calfeutrement des fenêtres de toit, et le cas échéant un espace vide autour des spots lumineux pour éviter les risques d'incendie. Un traitement particulier des conduits de cheminée devra être réalisé par rapport aux risques de feu.

2/ JE SUIS LES TRAVAUX

→ INSTALLATION DU CHANTIER

Je veille au bon stockage des matériaux (à l'abri de l'humidité) et je m'assure que tout est conforme au devis.

→ POSE DE L'ISOLANT :

- le pare-vapeur doit être continu pour ne pas créer de fuite de vapeur d'eau (jonction des lés, passage des câbles...)
- pas de pare-vapeur entre de couches d'isolant,
- le pare-vapeur est positionné du côté du volume chauffé.

→ LES COMBLES PERDUS :

Maintien de la ventilation des combles : une obstruction des entrées d'air peut engendrer des désordres liés à l'humidité. L'isolation doit être continue :

- pas d'espaces vides entre deux rouleaux posés,
- les extrémités du plancher et la trappe d'accès doivent être isolés (ouvrage entre la dernière solive et le mur ou la panne sablière avant de poser la deuxième couche d'isolant (cf schéma au recto).

→ LES COMBLES AMÉNAGÉS :

L'isolation doit être continue, l'idéal est de réaliser une pose croisée de deux couches d'isolants : une première entre les chevrons et une deuxième sur les chevrons.

3/ QUAND DOIS-JE PAYER ?

Dès la commande, je décide avec l'artisan des modalités de paiement des acomptes. La pratique générale est un versement de 30 % au démarrage du chantier, éventuellement un second acompte en fonction de l'avancement du chantier et un solde à la fin des travaux. Je ne paie pas l'ensemble des travaux tant qu'ils ne sont pas terminés.

- Je prévois éventuellement une retenue de garantie de 5% environ à la fin des travaux pour une période donnée (s'il existe des réserves relevées lors de la réception des travaux par exemple) concertée avec l'artisan. (cf. fiche pratique « Garanties et assurances »).

4/ QUE DOIS-JE FAIRE À LA FIN DES TRAVAUX ?

→ JE VÉRIFIE

que les travaux n'ont pas entraîné de désordres et de dégradations. Pour l'installation d'équipements, je me teste en présence de l'artisan pour vérifier le bon fonctionnement et pour échanger sur l'entretien et le suivi du matériel posé.

→ JE PAIE LE SOLDE DE MES TRAVAUX :

- Si je n'ai plus de réserves sur les travaux,
- Si l'entreprise m'a remis une facture détaillée des travaux réalisés (nature des travaux, la résistance thermique de l'isolant, son épaisseur...).

La facturation est une étape importante car c'est la principale pièce administrative qui va justifier de la réalisation des travaux dans le cadre d'une demande d'aide financière (crédits d'impôts, aides ANAH, subventions des collectivités) ou d'un prêt bancaire par exemple.

5/ COMMENT DOIS-JE ENTREtenir MA TOITURE ?

Pour les combles perdus : une fois par an au moins, je monte au grenier pour vérifier qu'il n'y a pas de fuites, de traces d'humidité, des désordres liés à la présence de rongeurs...

Pour les combles aménagés : toute apparition de trace d'humidité doit être traitée avec sérieux : il peut s'agir d'un défaut de ventilation ou d'étanchéité.



II – Le volet financier du Plan

- 1^{er} zoom : le partenariat bancaire
- 2^{ème} zoom : l'opérateur régional de tiers investissement
calendrier/AMO

Des circuits de financements complémentaires :

- **Le circuit bancaire** : AMI et Chartes de partenariat avec les réseaux bancaires sur des offres financières spécifiques dédiées aux travaux de réhabilitation énergétique des particuliers (**1^{er} zoom**),
- **Le circuit tiers financement/tiers investissement** :
(cf opérateur régional **2^{ème} zoom**)
- **Les aides publiques et la précarité énergétique** : les dispositifs nationaux, les aides de l'ANAH et des collectivités territoriales, et le micro crédit personnel,

Un exemple illustré : la mise en place d'un micro-crédit axé sur la réhabilitation énergétique du logement sur le territoire de la CAMVS



Les modalités de mise en œuvre :

- ▶ **Une convention de partenariat** entre Parcours Confiance (CEp), le CAL PACT de l'Avesnois et la CAMVS
- ▶ **Objet** : le micro-crédit habitat à des fins de rénovation /Fonds nat. de Cohésion Sociale (CDC)
- ▶ **Bénéficiaires** : ménages éligibles au PIG et relevant des critères d'éligibilité du micro-crédit personnel
- ▶ **Caractéristiques du micro-crédit habitat** :
 - ↳ Montant du prêt : 1 000 € à 10 000 €
 - ↳ Durée du prêt : 12 mois mini et 72 mois maxi
 - ↳ Pas de frais de dossier /Adhésion : 50 €, abondant le Fonds de Garantie Parcours Confiance
 - ↳ Assurance : décès invalidité, PTIA (perte totale irréversible d'autonomie)
 - ↳ Ouverture d'un compte nécessaire pour le prélèvement de l'échéance
- ▶ **Garantie** : Fonds de Cohésion Sociale / convention nat. Groupe BPCE et CDC

Exemple sur le PIG HM Maubeuge – Val de Sambre

- **Etat initial :**

- ▶ Couple d'une soixantaine d'année,
- ▶ Revenu fiscal de référence de 22 800 €, soit +/- 2 250 € par mois, mais avec 30% d'emprunt en cours
- ▶ Pavillon construit en 1980, 122 m² SHAB
- ▶ Consommation énergétique initiale : 232 kwh/m².an, classe D (sur base AEE)



- **Le projet financé**

- Chaudière gaz à condensation, VMC hygro A, menuiseries,
- Montant des travaux : 16 352 € TTC
- Consommation énergétique après travaux : 149 kwh/m².an, classe D
- Dossier FART avec + 35.7% d'économie d'énergie

- **Le plan de financement**

- Subvention totale : 11 980 € (dont 5 688 € ANAH, 3 500 € ASE, 2 792 € AMVS)
- Reste à charge : 4 372 €
- Montant du prêt micro-crédit : 4 700 € sur 48 mois, soit 103.73 € / mois, assurance incluse
- Reste à vivre Avant micro-crédit : 12.82 € / jour / pers.
 Après micro-crédit : 11.08 € / jour / pers.

1^{er} ZOOM

Le partenariat avec les réseaux bancaires

1 - LES OBJECTIFS CIBLES de l'AMI jusqu'à fin 2014 = Charte de partenariat:

- **faire évoluer l'offre bancaire dans le domaine de la réhabilitation énergétique et sur un principe de non-exclusivité,**
- **aboutir à une offre adaptée, lisible et attractive sur le marché qui émane de la stratégie interne de chaque réseau bancaire,**
- **susciter l'intérêt des particuliers et des professionnels de la filière éco,**
- **favoriser la montée en charge du volume d'opérations de réhabilitation sur le parc privé diffus à l'échelle régionale,**
- **consolider l'action publique régionale avec des partenariats privés.**

2 – LES RESEAUX BANCAIRES PARTENAIRES :

- CAISSE D'ÉPARGNE NORD France EUROPE
- BANQUE POPULAIRE DU NORD
- CREDIT AGRICOLE DU NORD

3 – LES ENGAGEMENTS DES RESEAUX BANCAIRES déjà signés:

- un produit financier dédié aux travaux de réhabilitation énergétique, complémentaire, structuré autour de l'Audit Energétique et Environnemental (AEE),
- un taux d'intérêt attractif (\leq acquisition immobilière),
- l'allongement de la durée du prêt

- des systèmes de garantie proposés
- la responsabilité financière /risque du crédit assumé par la banque
- des options complémentaires

L'organisation de la distribution du produit /circuit du particulier :

- 1/contacts via conseillers des agences bancaires = préconisation contacts EIE et mobilisation de l'AEE, instruction des dossiers de financement tenant compte de l'AEE lorsqu'il est mobilisé,
- Ou 2/ contacts n° vert nat. ou direct EIE, conseils notamment sur l'AEE /liste de travaux énergétiques éligibles compatibles avec le CIDD,
- => pas d'instruction technique de la part des banques : vérification adéquation du prêt au montant de travaux et devis sur la base des scénarios préconisés par l'AEE avec mention des caractéristiques techniques,

Les actions de communication /réseaux des agences :

- campagne d'affichage ou thématique, flyer, encart relevés de comptes particuliers et prof./newsletter, portails sites internet, diffusion à terme d'un guide pratique « *mon projet de rénovation énergétique* »,
- Et engagement des réseaux bancaires à apporter leurs concours aux démarches en cours du Plan (bilan, relations BEI, TI, fonds de garantie...)

CAISSE D'ÉPARGNE NORD FRANCE EUROPE :

Nom du prêt :

Prêt travaux énergétiques région Nord-Pas de Calais : du sur-mesure pour financer vos travaux de réhabilitation énergétique

Tel = plateforme (numéro dédié) :

0 800 114 005 => sur les 20 CAPI (agences) en fonction du lieu géographique

Lien internet (en construction) :

BANQUE POPULAIRE DU NORD_

Nom du prêt : Prêt Energie région Nord-Pas de Calais

Tel :

0 800 343 343 (appel gratuit) et numéros par agences (cf liste)

Lien internet :

www.nord.banquepopulaire.fr via une page dédiée en construction

CRÉDIT AGRICOLE DU NORD :

Nom du prêt :

Prêt 100 000 logements

Tel :

03 66 33 34 00 puis renvoi sur les agences

Lien internet :

www.ca-norddefrance.fr : rubrique « contactez nous »

Campagne d'affichage en cours dans les agences et panneaux publicitaires

4 - LES ENGAGEMENTS DE LA REGION NPDC

- **Développer la démarche d'AEE et filière professionnelle d'auditeurs,**
(et sensibilisation spécifique des conseillers bancaires aux enjeux du Plan, de la réhabilitation énergétique et de l'AEE)
- **Poursuivre les démarches de communication large et spécifiques (différentes cibles) sur l'enjeu de l'action publique de l'efficacité énergétique du parc de logements à l'échelle régionale,**
- **Développer les contacts avec la BEI,**
- **Associer les partenaires à l'avancée des travaux concernant la mise en place du TI.**

Rappel : ce partenariat bancaire est mis en place sans bonification financière de la part de la Région NPDC.

2^{ème} ZOOM

La création d'un opérateur régional de tiers investissement

Le système de Tiers investissement

Objectif :

Permettre aux propriétaires de maisons ind. de financer en partie ou en intégralité, la réhabilitation énergétique de leurs logements par un tiers-opérateur régional, à un coût supportable,

Mode de faire :

Le remboursement prend la forme d'un « loyer » échelonné et contractualisé, intégrant pour partie le montant des économies d'énergies générées par les travaux réalisés.

- Augmenter **le volume des travaux** réalisés, sécuriser et rendre lisible le marché du bâtiment en éco-rénovation par une offre qualifiée,
- Améliorer **la qualité des travaux** préconisés et garantir une performance énergétique et environnementale des logements rénovés,
- Accroître **le rythme régional** de réhabilitation énergétique pour un changement d'échelle,
- Accompagner le particulier dans un **parcours coordonné** de réhabilitation et lui apporter des outils techniques et financiers adaptés,
- Inventer une nouvelle forme **d'action publique à long terme** permettant d'organiser massivement le financement des opérations de réhabilitation, en articulation avec les dynamiques locales.

Les missions proposées pour l'opérateur régional de type SEM (2015) se traduisent par l'offre d'un **parcours de service complet et coordonné** consistant principalement en :

- **une phase d'accueil** et de premiers contacts au niveau local, régional ou national.
- **une offre de conseils et d'accompagnement** pour l'aide à la décision (AEE, choix des travaux, mise en relation avec les entreprises, devis....),
- **une offre de tiers financement** (et préfinancement) liée à une démarche réglementaire dérogatoire, intégrant un volet assurantiel,
- **un suivi post-travaux et un accompagnement sur les usages (à 7 ans).**

Le parcours de service pour les propriétaires occupants

➤ Enjeu pour un dispositif performant





Niveau « chef de file »

	Contacts	AEE	Consultations des entreprises	Plan de financement
Niveau national	Guichet Unique Numéro vert	Reconnaissance de l'AEE (ANAH-Diffus...) Accréditation, Métier auditeur	Dispositif FEEBAT RGE Labellisation généralisée	CIDD Eco PTZ Prime Rénovation ANAH
Niveau régional	INTERFACE GLOBALE CONTINUE / SUIVI GLOBAL			
Opérateur régional	Si non couvert au niveau local.	Déploiements des AEE/Animation de la filière/Formations Mise en réseau des Auditeurs	Mise en relation Qualification de la filière professionnelle/ Cluster	Consolidation du plan de financement
Niveau local	Selon l'organisation locale : EIE/Opérateurs Habiter Mieux	Communication/ orientation/Conseils Auditeurs indépendants	Chartes locales Groupements d'entreprises	Articulation avec les dispositifs locaux : Primes/subventions



Niveau « chef de file »

	Contrat	Préfinancement	Réalisation des travaux	Remboursement	Suivi Post travaux/Usages
Niveau national					
INTERFACE GLOBALE CONTINUE / SUIVI GLOBAL					
Niveau régional Opérateur régional	Calculs et engagement tiers financement avec volet assurantiel	Paiement direct aux entreprises type « caisse d'avance »	Maitrise d'œuvre mobilisable Acquittement des factures des entreprises	À l'opérateur ou via un tiers bancaire (portage des créances)	Si non couvert au niveau local
Niveau local	Public ANAH Calcul du reste à charge		Marchés directs avec les particuliers Validation des factures des entreprises	Remboursement des loyers par les propriétaires	Articulation avec les démarches locales/proximité



Habitat de ville



Habitat groupé



Habitat minier



Habitat pavillonnaire



Habitat rural



Grandes demeures

Modalités des calculs tiers financement : exemple de l'habitat de ville

(source : expérimentation des audits environnementaux et énergétiques CR NPdC 2012)

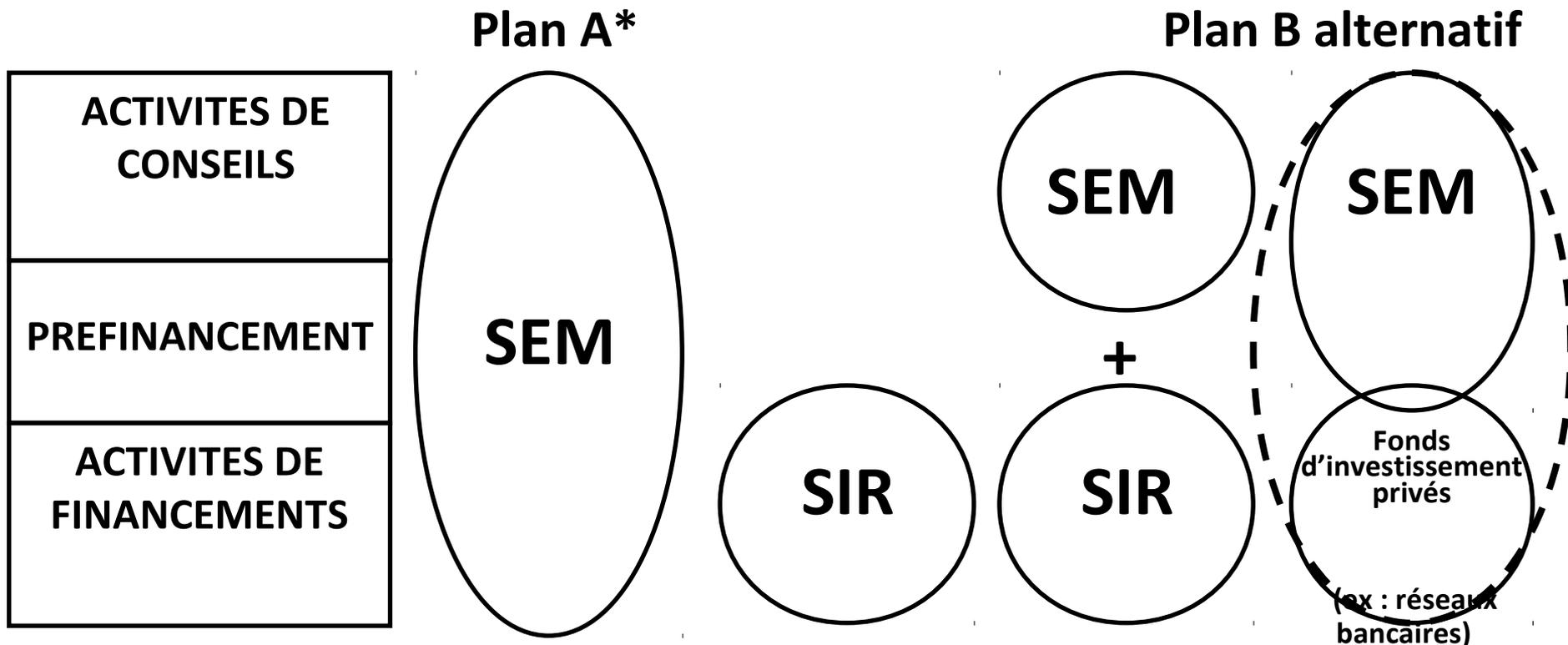


Proportion du parc de logements ancien en NPdC	:	33.5%
Coût moyen de la Réhab. énergétique 104 kWhEP/m².an	:	27 392 € HT.
(avec 65% d'économies d'énergie générées)		
Surface moyenne	:	146 m²
Consommation initiale	:	307 kWhEP/m².an
Economies de charges (TTC) après travaux par an	:	1 393 €

SCENARIO BBC RENOVATION SOUTENU (104 kwh/m².an) :

- un rythme de réhabilitation haut à **2,5% /an** (scénario Négawatt),
- **100 % des rénovations en BBC-rénovation** avec pour principe que l'activité principale de l'opérateur soit fondée sur une réhabilitation globale,
- **12 500** rénovations par an en vitesse de croisière à partir de **2020** / avec une montée progressive d'environ 2000 opérations /an (1ères années)
- un besoin en capital social (amorçage) sur 7 ans estimé à environ **52 M€** (à partager entre partenaires publics et privés)
- un taux de rentabilité **estimé à 8,7 %**

SCHEMA DE SYNTHESE

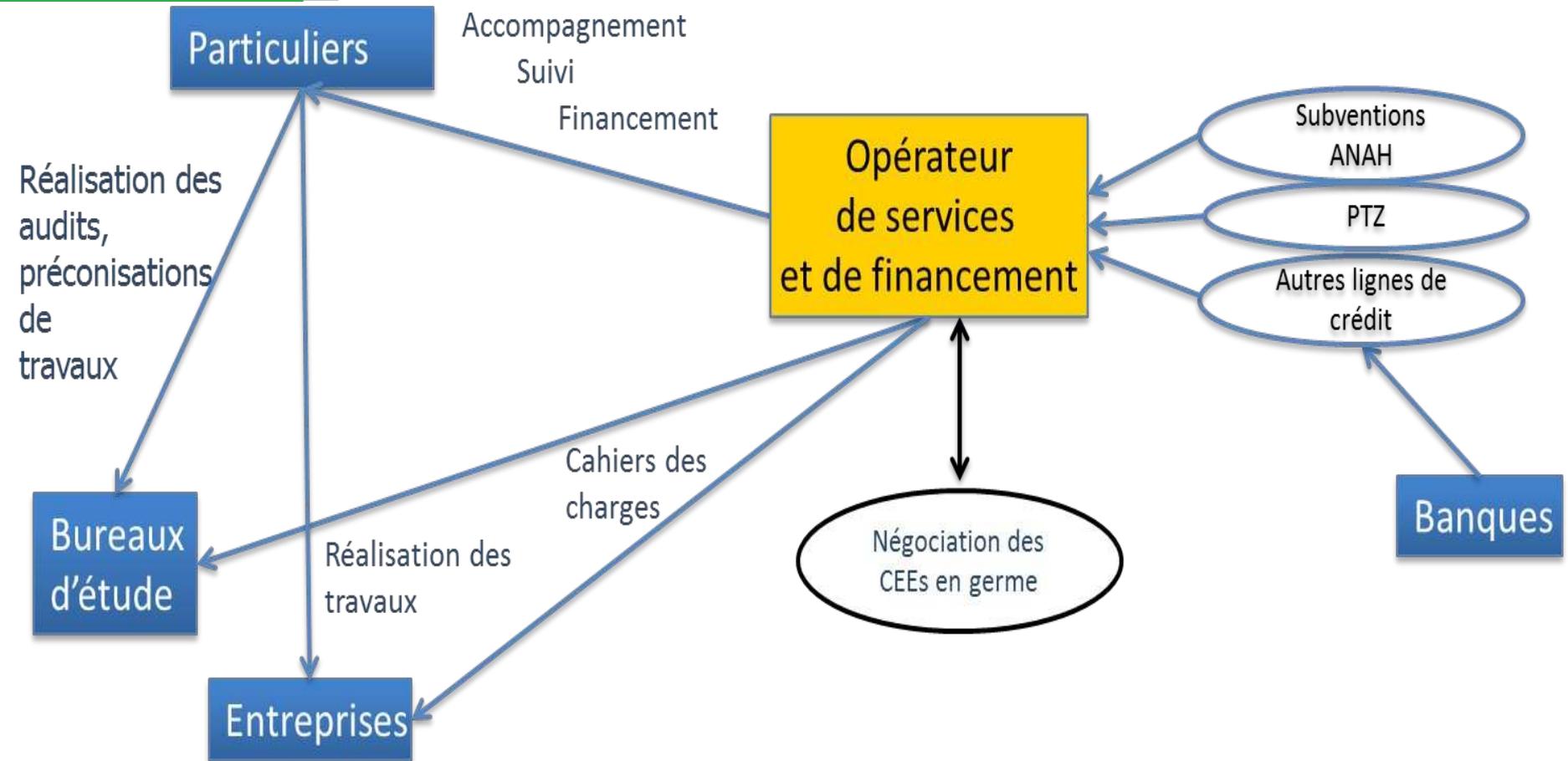


* Sous réserve d'ajustements réglementaires et droit à expérimentation



Schéma global : offre de services et financement incorporés

RÉGION Nord-Pas de Calais



LES PROCHAINES ETAPES

et

**LES PISTES D'APPROFONDISSEMENT
(AMO)**

Rappel du contexte : les évolutions réglementaires (en cours)

- Loi n°2014-58 du 27-01-2014 de modernisation de l'action publique territoriale (article 3) : l'échelon régional est désigné chef de file sur les compétences relatives au climat, qualité de l'air et à l'énergie,
- Projet de Loi ALUR légalise les structures de tiers financement dans le champ de la réhabilitation du logement,
- Loi du 13-07-2013, adaptation au droit européen « dadue 2 » permet la valorisation des CEE par une SEM proposant le tiers financement,
- La future Loi de Transition Energétique et Ecologique et la mobilisation des Régions sur la reconnaissance réglementaire de l'exception au monopole bancaire et du TF/TI, distribution de l'Eco-PTZ, droit à expérimentation...

UNE PREMIERE TRANCHE FERME (10 mois) :

Mission 1 : les étapes de la création de la SEM en 4 domaines :

- juridique et financier
- organisationnel et technique
- ressources humaines
- marketing et communication

Mission 2 : l'approfondissement de volets spécifiques

- Les conditions de mise en place de l'activité de préfinancement
- Le volet assurantiel et de couverture des risques
- La mutualisation des CEE
- Les pistes d'optimisation du refinancement
- La territorialisation de l'offre de services à l'échelle de quartier ou d'îlot

UNE DEUXIEME TRANCHE CONDITIONNELLE (2 ans) :

Tranche conditionnelle 1 : l'accompagnement à l'installation et au développement de l'activité de la SEM (= « SAV » de la tranche ferme)

Tranche conditionnelle 2 : l'approfondissement des cibles complémentaires

- Les propriétaires bailleurs du parc collectif privé et social
- Les copropriétés
- La maîtrise d'ouvrage pour le compte de tiers
- Et la problématique de la vacance



- **CP du 4 Novembre 2013 : délibération du Conseil Régional** sur l'enclenchement du processus de création de l'opérateur régional avec la mise en place d'une mission de préfiguration et AMO dédiée au montage opérationnel ;
- **Constitution du tour de table financier des partenaires publics et privés**, mise en place des étapes de la création de la structure juridique, pacte des actionnaires, approfondissement des volets complémentaires...
- **Fin 2014/début 2015 : délibération du Conseil Régional** sur les statuts et participation au capital social, et délibérations concordantes des partenaires,
- **Début 2015 : dépôt des statuts**, création effective et 1^{ère} AG de l'opérateur, recrutements,
- **Courant 2015 : démarrage de l'activité sur cible 1**

- **La montée en charge progressive** de l'activité et approfondissement des cibles 2 et 3,
- **La poursuite de l'approfondissement et mise en place des volets complémentaires** (CEE, refinancements optimisés, articulation des échelles, fonds de garantie...)
- **L'analyse des effets produits** sur plusieurs centaines voire milliers de contrats, tant sur les aspects organisationnels, techniques que juridiques et financiers,
- **Le calibrage des missions, effectifs et activité** de l'opérateur pour l'atteinte de la vitesse de croisière/ coût de structure et besoin en capital de projet,
- **la réouverture des négociations avec les partenaires (capital projet)**

MERCI POUR VOTRE ATTENTION

