



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de
l'Écologie, du
Développement
durable et
de l'Énergie

Ministère
du Logement,
de l'Égalité
des territoires
et de la Ruralité

PUCA

plan
urbanisme
construction
architecture



AGENCE RÉGIONALE POUR LES TRAVAUX
D'ÉCONOMIES D'ÉNERGIE EN POITOU-CHARENTES

Protocole concernant le Programme d'expérimentation d'approche globale des rénovations énergétiques des logements privés

Entre

Le Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie

Le Ministère du Logement, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité

et

La Région Poitou Charentes

La SAEML Agence Régionale pour les Travaux d'Économies d'Énergie

PRÉAMBULE

Le présent protocole associe :

d'une part, le Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie
et le Ministère du Logement, de l'Égalité des Territoires et de la Ruralité,

et

d'autre part, la Région Poitou-Charentes
et l'Agence régionale pour les Travaux d'Économies d'Énergie,

pour mener, en partenariat avec d'autres régions et collectivités, **le programme d'expérimentation d'approche globale des rénovations énergétiques des logements privés.**

Ce programme, initié par le Plan Urbanisme Construction Architecture (PUCA), vise à favoriser des expérimentations capables d'accélérer la mise en mouvement du marché de la rénovation énergétique du parc privé de logements.

La Région Poitou-Charentes s'inscrit pleinement dans la dynamique du Plan de Rénovation Énergétique de l'Habitat pour la France et les objectifs européens d'efficacité énergétique. Le lancement avec plusieurs partenaires, de l'Agence Régionale pour les Travaux d'Économies d'Énergie témoigne de sa volonté d'expérimenter des solutions innovantes de service aux particuliers et de financement des travaux.

Le programme objet du présent protocole permettra de disposer d'un cadre d'expérimentation, d'échanges et d'évaluation qui sera structuré à partir des expériences menées par les Régions et collectivités impliquées. Il s'organisera autour de sessions de travail thématiques destinées à dégager les solutions les plus efficaces à chacune des étapes clés du parcours de service proposé aux ménages.

A l'issue de cette expérimentation, des propositions pourront être formulées pour susciter une évolution du cadre national de la rénovation énergétique de l'habitat privé.

Sommaire

1.	Exposé des motifs	5
1.1.	Le plan de Rénovation Énergétique de l’Habitat et l’objectif européen d’efficacité énergétique	5
1.1.1	Un cadre d’action européen et national dans un contexte mondial	5
1.1.2	Le Plan de Rénovation Energétique de l’Habitat	5
1.1.3	Le projet de loi relatif à la transition énergétique pour la croissance verte	6
1.2	L’implication des conseils régionaux, des collectivités locales et des agences nationales	7
1.3	S’appuyer sur la recherche pour orienter les politiques publiques et les dispositifs des collectivités	8
1.4	Rechercher une intégration des appels à expérimentation pour parvenir à la « massification » de la rénovation du parc de logements privés.....	9
2.	Objectifs du programme d’expérimentation	9
3.	La participation de la Région Poitou Charentes et de la SAEML Artéé au programme d’expérimentation	10
4.	Organisation du programme d’expérimentation	11
4.1	Le pilotage du Programme de recherche-expérimentation.....	11
4.1.1	La coordination du programme à l’échelle nationale	11
4.1.2	Participation au financement du programme et aux expérimentations locales	11
4.2	La sélection et le pilotage des expérimentations locales.....	12
	La définition du périmètre d’expérimentation fixée par la Région Poitou Charentes et Artéé ..	13
4.3	Les apports de Poitou-Charentes aux thèmes d’expérimentation.....	14
	Les contributions et attentes de la Région Poitou Charente et d’Artéé à l’égard du programme d’expérimentation :.....	14
4.4.	L’organisation des réunions et ateliers multirégionaux	15
4.4.1	Réunion de lancement du Comité de Pilotage	15
4.4.2	Organisation des sessions de travail pour l’exploration de chaque thème	15
4.4.3	Organisation de réunions de revue centrées sur une expérimentation locale.....	19
4.5	Réunions de synthèse	19
Annexe 1 –	Thèmes d’expérimentation proposés	21
	Thème 1 : Information – Sensibilisation	21
1.1 -	Attentes des acteurs	21
1.2 -	Approche particulière des copropriétés	21
1.3 -	Financement de la fonction Information – Sensibilisation	22
1.4 –	Intégration d’une fonction d’observatoire au SIRE	22
	Thème 2 : Conseils sur la réalisation des travaux	22
2.1 -	Les acteurs de terrain et leurs outils.....	22
2.2 -	Interactions avec les propriétaires.....	22
2.3 -	Extension du périmètre du SIRE vers la maîtrise d’ouvrage des travaux.....	22
	Thème 3 : aide au choix des entreprises.....	23
3.1 -	Relations contractuelles avec les professionnels.....	23
3.2 -	Outils : bases de référence (prix, matériaux).....	23
	Thème 4 - Aide au financement.....	23
4.1 -	Intégration du volet subventions, incitations fiscales, etc. au SIRE	23
4.2 -	La valorisation des CEE	23
4.3 -	Positionnement des acteurs bancaires	24
4.4 -	Leviers sur l’épargne	24
4.5 –	L’expérimentation du tiers-financement.....	24
4.6 –	Le recours au FEDER et au FSE	24

4.7 – La constitution de fonds de garantie.....	24
Thème 5 - Réalisation des travaux	25
5.1 - Impact du SIRE sur la gestion des chantiers, le monitoring de la qualité	25
Thème 6 -Suivi des consommations	25
6.1 - Périmètre des prestations / Outils / Modes de relation avec les ménages	25
6.2 – Les rétro-effets des dispositifs de mesure sur les organisations, le contenu des prestations, les ménages	25
Thème 7 - Les interactions entre collectivités et avec les acteurs économiques	26

1. Exposé des motifs

1.1. Le plan de Rénovation Énergétique de l'Habitat et l'objectif européen d'efficacité énergétique

1.1.1 Un cadre d'action européen et national dans un contexte mondial

Les Nations Unies ont confié à la France l'organisation de la conférence mondiale 2015 pour le climat-COP21-, qui se tiendra à Paris en décembre 2015.

L'enjeu est d'aboutir à un accord universel, ambitieux et juridiquement contraignant, permettant de lutter efficacement contre le dérèglement climatique, d'impulser et d'accélérer la transition vers des sociétés et des économies résilientes et sobres en carbone.

Contenir le réchauffement global en deçà de 2°C à l'horizon 2100 implique de réduire les consommations d'énergie et de limiter les émissions de gaz à effet de serre (GES) dans les différents secteurs d'activité.

S'inscrivant dans les préparatifs de cette conférence mondiale, la communication de l'Union européenne confirme l'objectif contraignant adopté en octobre 2014 et consistant à réduire les émissions de GES de 40% d'ici 2030 par rapport au niveau de 1990.

A l'horizon de 2020, la France et l'Europe ont ensemble, un objectif de diminuer les émissions de gaz à effet de serre de 20%, de porter la part d'énergies renouvelables dans le mix énergétique français à 23% et d'améliorer de 20% l'efficacité énergétique (*consommer moins d'énergie en créant autant de valeur*).

Le secteur du bâtiment est particulièrement concerné ; en France, il représente 45 % de la consommation finale d'énergie et le quart des émissions de GES. La rénovation énergétique des bâtiments existants constitue donc un enjeu environnemental majeur qui s'inscrit dans la durée, compte tenu du taux de renouvellement du parc de l'ordre de 0,5% par an.

1.1.2 Le Plan de Rénovation Énergétique de l'Habitat

Le Plan de Rénovation Énergétique de l'Habitat (PREH) fait partie des 20 mesures annoncées par le Président de la République le 21 mars 2013 lors du lancement du plan d'investissement pour le logement. Le PREH, élaboré conjointement par les deux ministères de l'Égalité des Territoires et du logement et de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie, doit permettre de rénover 500 000 logements par an d'ici 2017, dont 380 000 dans le parc privé. Sous le label de la campagne de communication « j'éco-rénove, j'économise » lancée depuis octobre 2013, le PREH doit permettre d'inciter les français à engager des travaux de rénovation énergétique et les aider dans leurs démarches. Il s'appuie sur un **guichet unique de la rénovation énergétique et des Points d'information Rénovation Service (PRIS)**. Il s'appuie aussi sur un remodelage des aides aux travaux, avec une meilleure articulation des dispositifs existants : crédit d'impôt transition énergétique (CITE), éco-prêt à taux zéro (Eco-PTZ) et éco-prêt logement social (Eco-PLS).

Contrairement au logement social, la mise en mouvement du marché de la rénovation énergétique des logements privés se heurte aux difficultés inhérentes à un parc de logements éclaté en une multitude de propriétés et d'une grande diversité de construction.

Parvenir à une baisse substantielle des consommations d'énergie dans l'habitat suppose d'agir de façon coordonnée sur une multitude de leviers, de façon à proposer aux particuliers (*propriétaires de maisons*

individuelles ou membres de conseils syndicaux qui s'engagent dans la réalisation de travaux), un accompagnement par un interlocuteur unique et de confiance, **dont l'objectif est d'optimiser le volet thermique de la rénovation, dans une optique durable.**

Dès lors, il apparaît que pour satisfaire l'ambition du PREH, les changements nécessaires passent notamment par des innovations architecturales et techniques, mais encore, et sans doute surtout, par **l'intervention des collectivités locales pour constituer ce tiers de confiance.**

Sous l'angle social, les collectivités ont l'objectif de prévenir l'extension du nombre de ménages en situation de précarité énergétique en France.

1.1.3 Le projet de loi relatif à la transition énergétique pour la croissance verte

Le projet de loi relatif à la Transition énergétique pour la croissance verte qui a été voté en deuxième lecture à l'Assemblée Nationale le 26 mai 2015 comporte de nombreuses dispositions qui renforcent les capacités d'intervention dans le champ de la rénovation énergétique de l'habitat privé :

- Le carnet numérique de suivi et d'entretien du logement est créé pour les immeubles neufs à usage d'habitation à partir de 2017 et à l'occasion de toute mutation d'un logement à partir de 2025. L'objectif est d'améliorer la connaissance d'un logement par son propriétaire ou occupant et de favoriser la réalisation de travaux d'amélioration de la performance énergétique. Les diagnostics techniques obligatoires seront intégrés à ce carnet (*article 4 bis*).
- L'obligation est d'atteindre un niveau de performance énergétique compatible avec les objectifs de la politique énergétique nationale, à l'occasion de la réalisation de travaux qui peuvent être réalisés en une fois ou en plusieurs étapes (*article 5*).
- Un fonds de garantie pour la rénovation énergétique est créé pour faciliter le financement des travaux d'amélioration de la performance énergétique des logements privés ; sa gestion est confiée à la Caisse des dépôts et consignations (*article 5 quater*).
- Les plateformes territoriales de la rénovation énergétique dont le réseau constitue le « service public de la performance énergétique » ont une mission d'accueil, d'information et de conseil du consommateur et de mobilisation des professionnels (*article 5 quinquies*).
- La mise en oeuvre du tiers-financement est permise pour **les sociétés de tiers-financement de la rénovation énergétique** dont l'actionnariat est majoritairement formé par des collectivités territoriales ; l'activité de crédit est néanmoins conditionnée à l'autorisation de l'Autorité de contrôle et de résolution (*article 6*). Le contenu minimal d'une prestation de tiers financement a par ailleurs été précisé sous l'angle technique et financier (*décret du 17 mars 2015*).
- La collectivité Région prend le statut « d'échelon pertinent pour coordonner les études, diffuser l'information et promouvoir les actions en matière d'efficacité énergétique. Elle favorise, à l'échelon des établissements publics de coopération intercommunale, l'implantation de plates-formes territoriales de la rénovation énergétique et le développement d'actions visant à lutter contre la précarité énergétique en matière de logement (...). Le rôle de planification de la Région est complété par l'élaboration d'un « **programme régional pour l'efficacité énergétique, qui définit les modalités de l'action publique en matière d'orientation et d'accompagnement des propriétaires privés...** » (*article 56*).

En outre, ont été notamment mis en oeuvre :

- le Crédit d'Impôt Transition énergétique (CITE) intégrant simplification et renforcement des allègements d'impôt suite à des travaux de rénovation énergétique réalisés par des entreprises Reconnues Garantes de l'Environnement (label RGE) ;

- la relance de « l'éco-prêt à taux zéro », prêt à taux d'intérêt nul et accessible sans condition de ressources pour financer un ensemble cohérent de travaux d'amélioration de la performance énergétique

Il est attendu de ces évolutions du cadre national qu'elles aient un effet direct sur la concrétisation des projets locaux dédiés à l'amélioration de l'efficacité énergétique des logements. La coordination des acteurs par les différentes collectivités est un second volet tout aussi nécessaire.

1.2 L'implication des conseils régionaux, des collectivités locales et des agences nationales

Le développement de « Services Intégrés de rénovation énergétique » par les Conseils Régionaux et Collectivités

Une offre de service qui faciliterait la démarche de ménages souhaitant s'engager dans des travaux de rénovation avec une visée d'amélioration énergétique, suppose d'intégrer les prestations suivantes, qui vont bien au-delà des missions assurées par les PRIS :

- Une information « unifiée », accessible, compréhensible par les ménages, réutilisable par les différents organismes susceptibles d'intervenir dans la chaîne d'information. Ceci nécessite à la base un système d'information cohérent et partagé, que les différents intervenants (du national au local) s'engagent à mettre à jour régulièrement,
- Une offre de conseil et d'accompagnement, d'aide à la décision en amont du projet (tel que audit énergétique), pour la réalisation des travaux avec un bon standard de qualité, tout en limitant les paiements d'avance,
- Un amortissement du coût des travaux sur leur durée de vie, en distinguant l'intervention sur le bâti-enveloppe de celle liée au système de chauffage, mais en intégrant, en copropriété, la part collective (parties communes) et la part individuelle (sur les parties privatives).
- Un accompagnement post-travaux pour sécuriser les économies d'énergie (volet comportemental) et limiter l'effet-rebond.

Il s'agit d'une approche globale que l'on peut qualifier de « **Service Intégré de Rénovation Énergétique (SIRE)** »¹ dont l'un des principaux facteurs de succès réside dans l'intégration des dimensions : information – conseil – financement - décision - réalisation des travaux - suivi des consommations - mobilisation d'une offre qualifiée des professionnels du bâtiment, à coûts maîtrisés.

Partant de ces constats, plusieurs conseils régionaux, se sont engagés dans la création de dispositifs permettant d'instaurer de tels services intégrés de rénovation énergétique, dédiés à l'habitat privé ou spécialisés dans l'approche des copropriétés. Leur intervention est guidée par l'impératif de susciter et de conserver la confiance des ménages.

Cette posture de tiers de confiance suppose une relation construite sur la durée, intégrant le suivi de la baisse des consommations après réalisation de la rénovation énergétique. Ce suivi des résultats apporte la preuve matérielle de la qualité des travaux et de l'adéquation des comportements des habitants. Au final, la collectivité y valide le caractère effectif de la contribution collective à la lutte contre le changement climatique.

¹SIRE est la dénomination proposée par l'ADEME pour désigner le contenu des prestations de service réalisées par les Plates-formes Locales de la Rénovation Énergétique des Logements.

Le Conseil Régional de Poitou Charentes a créé en avril 2015, en partenariat avec plusieurs actionnaires privés, la SAEML Artéé (Agence régionale pour les travaux d'économies d'énergie) pour développer une offre d'accompagnement des particuliers intégrant le montage technico - financier de la rénovation énergétique. La création de cet opérateur constitue une importante avancée pour dynamiser et intensifier le marché de la rénovation énergétique de l'habitat privé à l'échelle régionale.

La Région Poitou Charentes soutient également le déploiement de plates-formes locales de la rénovation énergétique initié par l'ADEME Poitou-Charentes. Sept collectivités locales pilotes développent des projets d'expérimentation dont les conventions cadres sont en cours de signature. Un protocole opérationnel entre Artéé et chaque collectivité détermine les collaborations à développer dans un but de complémentarité entre un opérateur de tiers financement à vocation régionale et des actions territoriales au plus près des habitants.

1.3 S'appuyer sur la recherche pour orienter les politiques publiques et les dispositifs des collectivités

Le PREBAT2 est une plate-forme nationale de coordination et d'animation de la recherche publique sur l'énergie dans les bâtiments pour la période 2011-2015. Les objectifs et missions du PREBAT sont le développement de technologies, de services, mais aussi des connaissances et des outils pour l'aide à la décision dans les politiques publiques. Le premier objectif affiché pour le PREBAT2 est la réhabilitation du parc au meilleur niveau de performance énergétique.

Le PREBAT2 a lancé en particulier un **groupe de travail sur l'amélioration énergétique du parc privé et social**, pour lever les difficultés, voire les blocages à l'enclenchement des travaux de réhabilitation thermique, notamment dans les logements collectifs du secteur privé par la mise à disposition d'outils et de méthodes innovants, avec, en particulier, un programme : « **Amélioration énergétique en copropriétés** ». Les objectifs de ce groupe de travail étaient :

- d'analyser les causes de blocages (juridiques, techniques, financiers, jeux d'acteurs...) au déclenchement des travaux sur la base d'expérimentations portant sur des copropriétés souhaitant engager des travaux de réhabilitation thermique.
- d'évaluer, d'accompagner, de préparer et de tester des boîtes à outils méthodologiques, réglementaires... permettant à une copropriété de déclencher la réalisation de travaux de réhabilitation à forte composante énergétique.
- d'élaborer une méthodologie permettant d'aboutir à la réalisation de contrats de performance énergétique élargis aux copropriétés.
- d'innover, y compris dans les processus de financement.

Deux appels d'offre ont été lancés sur ces thèmes. Le premier a permis de développer une boîte à outils. Le deuxième se concentre sur la programmation pluri-annuelle de travaux.

http://rp.urbanisme.equipement.gouv.fr/puca/activites/actions_energie_copros.htm

En parallèle, les séminaires organisés sur l'amélioration énergétique en copropriétés ont convergé vers les constats, partagés notamment par l'Association des Régions de France (ARF) et les régions, d'une nécessaire intégration des dimensions d'accompagnement, de réalisation technique et de financement dans l'approche des rénovations des copropriétés.

1.4 Rechercher une intégration des appels à

expérimentation pour parvenir à la « massification » de la rénovation du parc de logements privés

Le présent programme d'expérimentation vise à s'insérer dans le faisceau des différentes initiatives prises en la matière, notamment :

- L'Ademe est très impliquée dans l'accompagnement des collectivités qui répondent aux appels à manifestation d'intérêt pour les Plateformes Locales de la Rénovation Énergétique (PLRE). L'Ademe a en outre lancé un appel à projet de recherche «Vers des bâtiments responsables à l'horizon 2020», afin de sélectionner des « études, des méthodologies, de nouvelles solutions technologiques ou organisationnelles, économiquement viables et écologiquement soutenables axées sur :
 - la massification de la rénovation énergétique du parc immobilier,
 - la mesure des consommations d'énergie et des impacts environnementaux,
 - l'autoconsommation et la mutualisation énergétique,
 - le traitement du confort des usagers,
 - le dépassement des freins socio-économiques limitant aujourd'hui la massification de la rénovation du parc immobilier et la transition écologique dans le secteur du bâtiment. »
- Le programme d'intervention de l'Anah en prévention de la dégradation des copropriétés fragiles.
- L'extension de la démarche EcoCités à la rénovation du logement collectif privé avec de nouveaux financements par le Fonds « Ville de Demain » géré par la Caisse des Dépôts. Le cahier des charges émis à l'occasion de cette extension, vise à titre d'exemple :
 - l'amélioration globale des performances d'un quartier en intervenant auprès des propriétaires privés pour permettre des réhabilitations énergétiques performantes ;
 - un travail sur des typologies de bâtiments avec une opération expérimentale afin de développer des interventions standardisées par type de bâtiment ;
 - la création d'une structure dédiée à des actions de tiers-financement ».

Cela signifie que les projets retenus dans les cadres de ces programmes et appels à projet, auraient *ipso facto* la possibilité de participer au programme d'expérimentation coordonné par le PUCA.

2.Objectifs du programme d'expérimentation

Le **Plan Urbanisme Construction Architecture (PUCA)**, service interministériel rattaché à la Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature (DGALN), dans le cadre de l'animation du Programme de Recherche et d'Expérimentation sur l'Énergie dans le Bâtiment (PREBAT2), a proposé à plusieurs Conseils Régionaux et Collectivités de coopérer à la préparation, puis au pilotage du présent programme d'expérimentation.

L'objectif du PUCA est de contribuer dans le cadre du PREH, à des expérimentations portées par les Conseils Régionaux et les Collectivités associées, de Services Intégrés de Rénovation Énergétique, **visant à maximiser l'intérêt, la volonté et la capacité de la majorité des ménages à réaliser des travaux ambitieux au plan énergétique.**

Les objectifs du programme de recherche sont de proposer aux Conseils Régionaux et collectivités associées au programme de recherche, un cadre permettant :

Objectif 1 : de faciliter les expérimentations locales sur au moins un des trois axes suivants :

- La **pertinence des méthodes de communication vis-à-vis des ménages**, en particulier la "**copro-compatibilité**" des démarches d'incitation à la réalisation de rénovations énergétiques performantes ;
- la création "**d'écosystèmes**" favorables aux projets locaux ;
- l'**intégration de toutes les sources de financement** avec l'objectif d'optimiser l'effet de levier des ressources publiques.

Objectif 2 : de faciliter les échanges sur les pratiques locales, et leur évaluation entre pairs

Objectif 3 : de formuler des propositions pour une évolution du cadre national

Le contenu et la conduite du programme d'expérimentation ont été présentés le 3 juin 2014 au Comité des groupes projets du PREBAT qui les a validés. Le memorandum accessible par ce lien : <http://www.prebat.net/?Systemes-technico-financiers-d> rend compte de ce travail préparatoire.

3. La participation de la Région Poitou Charentes et de la SAEML Artée au programme d'expérimentation

Le Conseil Régional de Poitou Charentes s'est engagé dans la constitution de l'Agence Régionale pour les Travaux d'Économie d'Énergie (Artée), en vue de développer auprès des ménages une offre globale de rénovation énergétique de l'habitat incluant le financement des travaux. Les motivations, les objectifs et les engagements de la Région Poitou-Charentes sont exprimés dans les délibérations de son Conseil des 27 juin 2014 et 20 février 2015.

Le processus d'élaboration et de déploiement d'Artée sous la forme d'une société d'économie mixte locale dédiée à la rénovation énergétique de l'habitat privé, marque la volonté du Conseil Régional de Poitou-Charentes de tester et de démontrer la faisabilité du tiers-financement ainsi que son intérêt pour l'exploration des thèmes d'expérimentation décrits ci-après (partie 4.3. Un des principaux objectifs est en effet d'affiner le fonctionnement opérationnel et le modèle économique d'Artée.

Constituée le 9 avril 2015, la SAEML Artée a pour actionnaire public majoritaire la Région Poitou-Charentes (60% du capital) et comprend six actionnaires privés (Caisse des dépôts et consignations filiales d'EDF et de ENGIE -ex GDF-SUEZ, SEOLIS, SOREGIES, Fédération Française du Bâtiment).

L'enjeu pour cet opérateur est de lever les freins et de résoudre les difficultés qui limitent actuellement le nombre et la portée des opérations d'amélioration énergétique des logements privés. **L'Agence a vocation à assurer un rôle de tiers de confiance vis à vis du public comme des professionnels des différents secteurs d'activités qui concourent à la réalisation des opérations de rénovation énergétique.**

A cet effet et conformément à ses statuts, la Société réalisera sur le territoire de Poitou-Charentes des prestations de services et de conseil auprès de particuliers propriétaires de logements, majoritairement individuels et le cas échéant en copropriété, avec l'objectif d'améliorer très sensiblement la performance énergétique desdites habitations ; elle proposera en particulier :

- une coordination de projet, avec une fonction principale d'assistance au particulier maître d'ouvrage, assortie le cas échéant d'un mandat de représentation dudit maître d'ouvrage,
- une offre globale de « Tiers financement » intégrant une offre technique, portant notamment sur la réalisation des travaux dont la finalité principale est la diminution des consommations énergétiques, à un service comprenant le financement partiel ou total de ladite offre, en contrepartie de paiements échelonnés, réguliers et limités dans le temps.

La SAEMI Artée a vocation à être une société de tiers-financement des travaux d'efficacité énergétique. Ce volet de son activité sera mis en œuvre sous réserve des évolutions législatives en cours, tout particulièrement à travers la Loi Transition énergétique pour la croissance verte.

Poursuivant l'objectif de déployer l'activité d'accompagnement au plus près des particuliers, avec les compétences des acteurs et des professionnels présents dans les territoires, **la Société met en place les collaborations nécessaires pour assurer continuité et synergie entre les fonctions regroupées au plan régional et celles développées localement.**

En agissant pour faire aboutir des projets de rénovation, la Société contribuera à générer un marché et des emplois pour les artisans et les entreprises locales de la filière du bâtiment.

4. Organisation du programme d'expérimentation

4.1 Le pilotage du Programme de recherche-expérimentation

4.1.1 La coordination du programme à l'échelle nationale

Le lancement puis le pilotage du programme de recherche seront organisés sous la coordination du PUCA.

Le comité de pilotage du programme de recherche réunira notamment les institutions qui ont participé à la préparation du programme : Association des Régions de France, Plan Bâtiment Durable, Ademe, Anah, Caisse des Dépôts, Effinergie, les membres du PREBAT2 et les Conseils Régionaux et collectivités qui souhaitent participer au Programme.

Les Conseils Régionaux et Collectivités associées proposent, en concertation avec les acteurs concernés, des périmètres d'expérimentation, et précisent les thèmes de recherche qui s'appliquent particulièrement à ces périmètres.

Une fois les périmètres et thèmes d'expérimentation sélectionnés, le PUCA proposera un agenda pour l'organisation des ateliers décrits ci-après.

4.1.2 Participation au financement du programme et aux expérimentations locales

Le PUCA assure le financement de l'animation du programme, notamment l'organisation et l'animation des ateliers.

Les régions, les organismes régionaux et les collectivités associées assument les coûts liés à la participation de leurs propres services au programme de recherche.

Les budgets d'expérimentation locale présentés par les porteurs de projet seront financés par les Conseils Régionaux et les Collectivités concernées, le cas échéant dans le cadre des appels à manifestation lancés par l'Ademe et les régions pour les Plateformes Locales de la Rénovation Énergétique, du programme Eco-cité ou tout autre dispositif.

En Poitou-Charentes, le cadre est le suivant :

- le plan d'affaires prévisionnel de la SAEML Artée intègre les coûts de déploiement du service et du modèle économique à expérimenter ;

- sept collectivités font d'ores et déjà l'objet de financements de la part de la Région et de l'ADEME pour expérimenter la mise en œuvre de plateformes locales. Ces soutiens financiers existants et dédiés à l'animation, à l'accompagnement des ménages et aux bouquets de travaux constituent les « budgets d'expérimentation locale » sus-visés.

Dans le cas où les expérimentations des Conseils Régionaux et des Collectivités Locales associées au programme d'expérimentation, justifieraient de lancer des travaux de recherche appliquée complémentaires aux expérimentations locales, le PUCA pourrait également contribuer au financement de ces recherches, à condition que la gestion de ces recherches soit intégrée au présent programme (*notamment que les résultats intermédiaires des recherches appliquées soient présentés lors des sessions de travail décrites ci-après*). En ce cas, ces sujets de recherche complémentaires seront définis par les Conseils Régionaux, les Collectivités associées et le PUCA. Le PUCA se chargera alors du lancement de l'appel à projets de recherche-expérimentation, et du dépouillement des propositions qui seront présentées à un jury où seront représentés les Conseils Régionaux et les Collectivités associées.

4.2 La sélection et le pilotage des expérimentations locales

Il est possible, dans le cadre du Programme d'expérimentation, que le porteur d'une expérimentation locale puisse mobiliser un nouvel outil, dénommé "PICTE" (Périmètres d'Innovation Contribuant à la Transition Énergétique) mis en place sur le territoire d'expérimentation, pour favoriser la mise en synergie de l'ensemble des initiatives et ressources mobilisables (financières notamment) et pour permettre :

- **d'identifier** l'ensemble des freins réglementaires et ou normatifs, préjudiciables à l'obtention des optimums sociaux, spatiaux, économiques ou techniques jugés atteignables et nécessaires ;
- **d'imaginer** des processus de concertation et de négociation visant à satisfaire les différentes parties prenantes à l'échelle du périmètre de projet, là où aucune solution ne peut émerger à l'échelle de chaque (co)propriété ;
- **de proposer** les éventuelles mesures dérogatoires à adopter (après une évaluation de leurs impacts et l'élaboration de dispositions alternatives et/ou compensatoires) ;
- **de sécuriser l'application de ces mesures par la co-élaboration et la contractualisation**, avec l'ensemble des acteurs concernés, de leurs attendus, des résultats escomptés et des protocoles de suivi (*ainsi que des modalités de mise en œuvre des éventuels ajustements à prévoir y compris dans leurs dimensions assurancielles et financières*).

A titre illustratif, il pourrait s'agir :

- de déroger à certaines dispositions du PLU pour autoriser des surélévations d'immeubles et/ou des constructions en cœur d'îlots et, ainsi, redonner aux occupants ou à leurs bailleurs des marges financières pour engager les travaux d'amélioration du bâti existant ;
- de mieux utiliser les possibilités de dérogation prévues par le Code de la Construction et de l'Habitat pour passer, en matière de réglementations, d'une logique de moyens à une logique de résultats. Il s'agit, à l'occasion de restructurations, de pouvoir déroger à ces réglementations de façon à permettre l'expérimentation de nouveaux procédés ou dispositifs (*comme par exemple des atriums*), puis au vu des résultats atteints, d'adapter la réglementation ;
- d'élargir les conditions d'application des articles 35 et/ou 75 du Code des Marchés Publics pour étendre à des situations actuellement non couvertes la possibilité pour la maîtrise d'ouvrage

publique de recourir à la co-construction des projets par des équipes regroupant entreprises et équipes de conception et/ou faire appel à des solutions repérées comme intéressantes, suite aux appels à projet nationaux ;

- d'imaginer des systèmes où, autoriser une baisse de l'excellence des performances thermiques sur le neuf, permettrait d'abonder des fonds mobilisables pour l'amélioration de l'ancien (*où le rapport investissement/gain énergétique est généralement bien supérieur*)...
- d'expérimenter des modes de gouvernance des copropriétés, dérogoires à la loi de 1965.
- d'imaginer un mode « interventionniste » des opérateurs publics ou mandatés par les collectivités, pour résoudre le cas de logements dont les propriétaires n'ont pas les moyens d'assurer l'entretien/rénovation
- de tenir compte des particularités liées au bâti, tels que le cas d'immeubles ayant une valeur architecturale et patrimoniale importante et favoriser l'extension de missions de maîtrise d'ouvrage déléguée (*plus courant dans les réhabilitations de centre-ville, où le dialogue avec les architectes des bâtiments de France est structurant*) ;
- d'intégrer aux projets des extensions de surface (*pour les lots existants, ou via la création de nouveaux lots*)...

L'instauration et le pilotage politique d'une PICTE se fera sous l'autorité de la collectivité locale en charge du périmètre d'innovation concerné. Le présent protocole d'expérimentation signé par le PUCA permet de mobiliser des dérogations prévues aux codes de la construction et des marchés publics.

Le projet déclencheur de la démarche, porté par un (des) maître(s) d'ouvrage explicitement engagé(s) et les collectivités locales, devrait être suffisamment problématisé en matière d'objectifs, notamment ceux de performance écologique, pour justifier le recours au cadre expérimental.

Le PUCA apportera son soutien aux services locaux de l'Etat pour organiser l'expertise par tiers indépendants des projets, dans les cas notamment où les autorisations de dérogation au CCH, selon les actuelles dispositions de son article R 111-16, relèveraient de l'autorité des préfets.

Les périmètres d'un PICTE sont définis en fonction des innovations proposées et des objectifs visés, en répondant à une double exigence :

- être d'envergure suffisante pour permettre d'amortir les surcoûts d'ingénierie de projet lors de sa préparation, son montage et son suivi ;
- s'inscrire dans une échelle rendant possible, dans des délais maîtrisables, l'adhésion de l'ensemble des acteurs à la démarche et aux dispositions dérogoires expérimentales qu'il importe de sécuriser par contractualisation.

La définition du périmètre d'expérimentation fixée par la Région Poitou Charentes et Artéé

La Région Poitou Charentes et Artéé proposent de contribuer au périmètre et aux thèmes d'expérimentation à l'échelle du déploiement des activités d'Artéé sur l'espace régional.

Un comité de suivi du protocole PUCA/Région Poitou-Charentes/Artéé est chargé de mettre en œuvre et de faire évoluer le protocole avec toute la souplesse que suppose une démarche d'expérimentation. Il sera constitué à minima d'un représentant de chacun des co-signataires ; il est susceptible d'inviter des experts et d'auditionner des organismes compétents au regard des thématiques traitées.

4.3 Les apports de Poitou-Charentes aux thèmes d'expérimentation

Les thèmes d'expérimentation contribuent à la conception et la mise en œuvre des expérimentations locales des SIRE.

A la suite des travaux préparatoires au programme d'expérimentation, une liste de thèmes a été proposée aux conseils régionaux et aux collectivités associées au Programme. Elle figure en annexe 1.

Les contributions et attentes de la Région Poitou Charente et d'Artée à l'égard du programme d'expérimentation :

La participation d'Artée et de la Région Poitou Charentes aux sessions de travail thématiques décrites ci-après doit permettre de nourrir des échanges d'expériences avec les autres régions et collectivités participantes. La finalité est de bâtir et de valider des processus opérationnels à l'échelle locale ainsi qu'un cadre d'ensemble. Ce dernier doit permettre de concilier une approche de terrain très concrète des projets de rénovation et de l'animation des acteurs, et des gains d'échelle et d'efficacité sur les fonctions et les outils qui peuvent être mis en commun.

Le projet de la Région Poitou Charentes présente des avancées importantes sur de nombreux points, qui pourront être partagées avec les autres participants :

- Concernant le **Thème 1 – Information – Sensibilisation**:

- Remontée d'expériences pratiques concernant l'information et la sensibilisation des ménages en habitat individuel principalement, notamment dans le cadre du partenariat avec le groupe la Poste sur les services de proximité assurés par les facteurs en Poitou Charentes ou à travers la construction d'une plate-forme internet facilitant les démarches des usagers et conjuguant les offres régionales et locales ;

- Concernant le **Thème 2 – Conseils sur la réalisation des travaux**

- Approche de la préconisation de travaux en une seule fois ou en plusieurs tranches, tenant compte des caractéristiques climatiques de la région (*confort d'été intégration des énergies renouvelables - solaire thermique et photovoltaïque...*) et de la diversité de l'habitat individuel (*ancien, groupé ou pavillonnaire diffus*), avec notamment l'objectif de tester la réalisation d'opérations pilotes regroupant plusieurs logements individuels;

- Concernant le **Thème 3 – Aide au choix des entreprises** :

- Dispositifs adoptés par la Région Poitou Charentes pour favoriser la montée en compétence et la structuration des professionnels du bâtiment (*dont plan régional pour la filière bâtiment*) , s'appuyant sur le cluster Eco-Habitat Poitou Charentes, la FFB, la CAPEB, d'autres organisations professionnelles concernées par la rénovation énergétique, l'ADEME . Implication des filières professionnelles dans le déploiement d'Artée ;

- Concernant le **Thème 4 – Aide au financement** :

- L'articulation des aides aux ménages propriétaires et les possibilités de tiers-financement, fonction des anticipations d'économies d'énergie ; mise en place d'une délégation de maîtrise d'ouvrage ;

- La valorisation des Certificats d'économie d'énergie : appui sur les relations développées dans le cadre d' Artée avec les fournisseurs d'énergie ;
- Les relations établies avec des banques, dans le cadre de l'AMI bancaire lancé en décembre 2014 ; conventions en cours de signature sur les offres de prêts aux particuliers et sur le micro-crédit régional ;
- la création de l'Agence régionale Artée sous le statut de SAEML en avril 2015, en vue de proposer une offre de service intégrée et d'expérimenter le tiers-financement ; éclairage sur les discussions à approfondir avec les institutions financières pour sécuriser le refinancement d'Artée et conforter le modèle économique;

- Concernant le **Thème 5 – Réalisation des travaux** :

- Expérience de la Région Poitou Charentes concernant :
 - Les actions de formation menées en coordination avec d'autres structures (*groupements d'entreprises, interaction avec clusters et interprofessions*) ;
 - Les modalités pratiques pour le suivi et le contrôle qualité des chantiers, en particulier pour les maisons individuelles et très petites copropriétés ;

- Concernant le **Thème 6 - Suivi des consommations** :

- Projet de plate-forme dématérialisée sous maîtrise d'ouvrage d'Artée pour le suivi des projets de rénovation, de la conception à la phase post travaux ;

- Concernant le **Thème 7 - Interactions entre collectivités et avec les acteurs économiques** :

- Articulation entre le développement opérationnel d'Artée relevant de l'économie mixte et les plates-formes territoriales ; optimisation de l'offre de service conjuguant fonctions au plan régional et relations de proximité avec les ménages et les acteurs du territoire ;

4.4. L'organisation des réunions et ateliers multirégionaux

4.4.1 Réunion de lancement du Comité de Pilotage

A partir de l'expression des besoins et des priorités des Conseils Régionaux et des Collectivités Locales associées au présent programme d'expérimentation, le PUCA sera en mesure de programmer les travaux préparatoires aux réunions de travail sur les différents thèmes d'expérimentation.

Le PUCA organisera alors une réunion de lancement du Comité de Pilotage en partenariat avec l'Association des Régions de France, au cours de laquelle seront présentées les modalités du programme, du portage des projets d'expérimentation par les conseils régionaux et les collectivités, l'articulation du programme de recherche avec les démarches des agences, de la Caisse des Dépôts et Consignations. Le calendrier des sessions de travail qui seront organisées pour l'exploration de chaque thème décrit ci-après et en annexe 1, sera définitivement fixé au cours de cette réunion de lancement.

4.4.2 Organisation des sessions de travail pour l'exploration de chaque thème

Les sessions de travail seront organisées en prévoyant une participation physique ou en Webinaire.

Chaque session sera préparée à partir des éléments remontés des expériences de terrain en fonction des priorités choisies par chacun des Conseils Régionaux et des Collectivités associées.

La participation aux sessions de travail est ouverte bien sûr au comité du PREBAT et à tous les représentants des collectivités associées à la recherche.

Le rythme visé pour les sessions de travail serait d'une session toutes les 8 semaines, éventuellement alternées avec les réunions de revue des projets exposées ci-après.

Il est prévu 6 à 7 sessions de travail, pour suivre le programme indicatif suivant :

Session 1 sur le thème : **Information – Sensibilisation** (thème 1)

- Analyse des dispositifs d'information/sensibilisation : objectifs, moyens, organisation, intégration avec les étapes suivantes du service intégré de la rénovation énergétique.
- Synthèse Efficacité / Coûts pour le dispositif / Coût global (*y compris vis-à-vis des professionnels*).
- Quelles recommandations issues de la pratique pour définir le "marketing mix" du service, au-delà de la phase de sensibilisation (*définition du service, adaptation des messages aux cibles, en prenant en compte par exemple l'âge, le parcours résidentiel, les moyens financiers, le statut social...*), les vecteurs de communication, la facturation du service, le périmètre des interventions (*conseils pas seulement sur l'énergie...*) ; les vecteurs pour diffuser l'offre : intégration dans le dispositif des professionnels potentiels prescripteurs ; facturation du service...
- Recommandation sur les modes d'organisation locale pour connecter les PRIS et les SIRE
- Recommandations concernant la dynamique locale impulsée par la collectivité. Quelle place du dispositif dans le cadre de la politique Habitat Énergie de la collectivité, et dans sa propre communication ?

Session 2 sur le thème : **Conseils sur la réalisation des travaux** (thème2)

- Synthèse sur les nombreux outils qui existent aujourd'hui pour poser un diagnostic de l'état du logement et faire des préconisations de travaux en logement individuel ;
- Synthèse sur les méthodologies et outils particuliers à l'accompagnement à la prise de décision des copropriétés, en s'appuyant sur les notions de Leader énergétique ; sur les politiques de sensibilisation / formation/accompagnement des membres des conseils syndicaux à la gestion de projet ; sur les techniques testées pour faire émerger un consensus sur le projet de la copropriété et les modalités de mise en œuvre.
- Lien en particulier avec le projet de "Livret carnet numérique de suivi et d'entretien du logement" qui figure dans le projet de loi sur la Transition Énergétique. Perspectives sur l'adaptation de la maquette numérique-BIM aux maisons individuelles et aux copropriétés, sur l'intégration de ces outils dans les prestations des SIRE et apports potentiels pour assurer le suivi post-travaux. Ce thème pourrait être approfondi par des recherches/expérimentations complémentaires, prenant appui sur les dispositifs des collectivités associées au programme de recherche.
- Pistes pour l'adaptation du cadre de la commande publique aux prestations réalisées dans le cadre du dispositif local : qualification des prestations se rapprochant des statuts d'assistant à maîtrise d'ouvrage, maître d'ouvrage délégué, de contrats de conception/réalisation

Session 3 sur le thème : **Aide au choix des entreprises, Réalisation des travaux** (thèmes 3 et5)

- Synthèse sur les pratiques :

- présentation des choix de structuration juridique des relations avec les acteurs et leurs conséquences/implication concrètes.
- présentation des procédures et outils de contrôle de l'activité des différentes entités qui participent au SIRE. Comment se structure et se gère la fonction de référencement des entreprises, des maîtres d'œuvre et de bureaux d'étude ?
- Retour d'expériences sur la structuration de l'offre de travaux par des groupements (*groupements de maîtrise d'œuvre et entreprises, ou groupements d'entreprise...*)
- Retour d'expérience sur l'intégration de clusters d'entreprises du BTP dans la conception et la conduite du dispositif local, sur l'implication des organisations professionnelles.
- Synthèse sur les approches des entreprises à l'appui des dispositifs locaux, présentés comme des opportunités de développement de leur marché :
 - Expériences des chantiers-école,
 - Interaction avec la fonction d'accompagnement et d'assistance à maîtrise d'ouvrage,
 - Élaboration de chartes et autres dispositifs de contrôle de la bonne réalisation des travaux.

Les sessions 2 et 3 seront préparées en s'appuyant sur les travaux du Groupe de Travail du Plan Bâtiment Durable : Maquette Numérique, Carte Vitale des bâtiments, en consultant les lauréats des consultations du PUCA (*corpus de clauses contractuelles pour des projets conçus en BIM ; premières sessions de l'appel à proposition "Bonnes Pratiques"*). L'analyse de dispositifs en place permettra également de dégager les caractéristiques des actions qui débouchent sur une implication des entreprises leur permettant de répondre aux exigences de qualité et de coordination.

Session 4 sur le thème : **Aide au financement** (thème4)

- Articulation entre le SIRE et l'octroi de subventions :
 - Synthèse sur les propositions de simplification des procédures concernant l'octroi et le versement des subventions, les systèmes d'avance de subventions,
 - Réflexion sur l'articulation entre les subventions nationales et les subventions locales pour atténuer les effets de seuil.
- Synthèse sur les contenus des partenariats avec les banques :
 - évolution des conditions d'octroi des financements,
 - répartition des rôles entre SIRE et banques pour faciliter l'instruction des demandes de prêt par les banques (*rôle d'Intermédiaire en Opérations de Banque ? Autres types d'accord ?*)
 - Intégration des prêts réglementés dans l'offre bancaire (*facilitation de la distribution de l'Eco-PTZ dans le cadre des SIRE*).
 - Intégration du financement de travaux dans le financement des acquisitions par prêt immobilier.
- Remontée des propositions d'adaptation des mesures incitatives fiscales (*nationales et locales*).
- Point particulier sur le prêt collectif aux copropriétés et l'Eco-PTZ collectif ; articulation avec une garantie : produits existants et projet de fonds de garantie de la CDC.
- Évaluation du tiers-financement ; synthèses sur les conditions d'encadrement des risques de financement : provisionnement, procédures d'octroi, procédures de suivi, adossement aux ressources de refinancement.
- Échanges sur les données à réunir pour capitaliser un retour d'expérience en matière de sinistralité et de capacité des opérateurs de tiers-financement à structurer un recouvrement efficace.

- Définition des indicateurs permettant d'évaluer la qualité du portefeuille de créances périodiquement (*concernant les retards de paiements ou les dossiers contentieux*), et aussi de façon dynamique, de façon à adapter des procédures d'octroi de tiers-financement, de suivi et de recouvrement ;
- Analyse des démarches innovantes par rapport aux procédures classiques de recouvrement dans le secteur bancaire.
- Remontée de la part des Conseils Régionaux qui souhaitent mettre en œuvre un fonds de garantie régional :
 - Quels objectifs, quels risques couverts (*faits générateurs, bénéficiaires*) ?
 - Structuration : partage des risques, facturation, recouvrement. Évaluation de l'effet d'entraînement sur le financement des travaux.
 - Impact du fonds de garantie de la Caisse des dépôts et consignations : sur l'offre bancaire, son articulation avec les SIRE locaux.
- Une présentation de la Banque Européenne d'Investissement sera proposée sur l'articulation entre tiers-financement, fonds de garantie et tout dispositif susceptible de constituer un instrument financier, potentiellement alimenté par le FEDER ; les programmes de financement dédiés à l'efficacité énergétique.

Session 5 sur le thème : **Suivi des consommations** (thème 6)

- Synthèse sur les pratiques :
 - présentation des procédures et outils utilisés ;
 - liens avec les projets d'observatoire ;
 - enjeux d'une coordination nationale / initiatives locales.

Cette session sera préparée de façon à fournir une cartographie des projets pertinents en la matière, les interactions avec le projet de carnet numérique de suivi et d'entretien du logement, ainsi qu'un point sur les projets de coordination/standardisation à l'échelle nationale.

Session 6 sur le thème : **Les interactions entre collectivités et avec les acteurs économiques** (thème7)

Cette session envisage les relations entre acteurs : collectivités et secteur public, acteurs privés, de façon transversale. Elle sera proposée en synthèse des précédents ateliers qui auront permis de passer en revue les modes de déploiement sur le terrain des SIRE.

- Remontée des accords entre collectivités pour la mise en œuvre des projets locaux :
 - apports respectifs dans le cadre de partenariats (*dans le cadre de l'exercice des compétences des collectivités concernées*) : comment se concilient les objectifs : Climat/Énergie, Logement, Formation, Économie... ?
 - constitution de structures communes *ad hoc* : forme juridique, statuts, objet, liens contractuels avec les autres acteurs, en particulier pour intégrer le financement avec les autres fonctions du SIRE.
 - Dans tous les cas : évaluation des moyens consacrés et des résultats ; point sur les difficultés, les blocages, les limites et sur les exemples qui donnent de bons résultats.
- Intégration de l'enjeu de rénovation énergétique avec les enjeux urbains : description du projet global, présentation des aspects expérimentaux du PICTE.
- Articulation entre les SIRE et les PRIS (dispositifs de l'Ademe et de l'Anah).

- Synthèses sur les éléments des modèles économiques, dans la perspective de prendre en compte les retours d'expérience par rapport aux premières réalisations
- Retour d'expérience sur des observatoires de l'habitat

Cette session sera préparée en élaborant la synthèse des précédents ateliers et à l'appui d'une analyse des impacts sur le terrain des différentes solutions statutaires et contractuelles choisies pour la mise en œuvre des SIRE locaux.

4.4.3 Organisation de réunions de revue centrées sur une expérimentation locale

Pour les Conseils Régionaux et les Collectivités qui le souhaiteraient, le PUCA propose d'organiser des réunions sur site, ce qui permettra de centrer les différents thèmes exposés ci-dessus sur l'expérimentation locale analysée.

Pour la mise en œuvre de cette proposition en Poitou-Charentes, le thème de la revue d'expérimentation sera déterminé selon l'avancée du programme au moment de l'organisation d'une telle réunion.

4.5 Réunions de synthèse

Les sessions de travail et les réunions de revue des expérimentations auront permis d'élaborer des propositions concernant les différents thèmes. Le travail préparatoire à ces réunions aura également permis de recueillir les recommandations de professionnels (*juristes, bureaux d'étude, entreprises, etc*). Des réunions de synthèse seront programmées une fois tous ces éléments réunis, afin de répondre à l'objectif 3 du programme d'expérimentation : **formuler des propositions pour une évolution du cadre national.**

Les thèmes de ces réunions de synthèse pourraient être, à titre d'exemple :

- Propositions d'évolutions du cadre de la collaboration des collectivités, des régions, avec les agences qui relèvent des Ministères de l'égalité des territoires et du logement, et de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (Ademe, Anah, Anru).
- Propositions pour traiter les difficultés intrinsèques à la définition juridique de la copropriété et à sa gouvernance. Élaboration de propositions pour des évolutions juridiques profondes du cadre de la copropriété. En particulier adapter les règles de décision et la solidarité. Présentation des pistes pour adapter le statut juridique du syndicat de copropriétaires et le mettre en capacité de jouer son rôle de maître d'ouvrage.
- Propositions de cadre de suivi et de contrôle de l'activité de tiers-financement : critères à respecter dans le cadre des autorisations bancaires et des accords de refinancement, adaptation des reportings aux autorités financières.
- Séminaire avec les professionnels des émissions obligataires et de la gestion de fonds communs de créances : prospective pour le développement des prêts à la rénovation : conditions à réunir (*traçabilité, restitution, liquidité*) pour envisager un refinancement obligataire, voire des émissions d'obligations foncières.
- Propositions pour faire évoluer les incitations à l'échelle nationale :
 - l'accès aux aides (*conditions techniques, conditions de ressources,*)
 - améliorer la lisibilité de l'éco-conditionnalité des incitations
- propositions spécifiques aux copropriétés

En conclusion du programme, il est envisagé d'organiser une rencontre destinée aux universitaires et groupes de réflexion sur le thème du financement des rénovations énergétiques des logements : panorama macroéconomique de l'offre de financement actuel, impact des aides, de l'offre de financement bancaire, de la faible intégration du financement avec les préconisations et la réalisation des travaux. L'objectif de cette rencontre serait d'orienter les réflexions académiques vers les impacts des SIRE aux échelles micro-économiques et macro-économiques.

Ségolène ROYAL

Sylvia PINEL

Ministre de l'Écologie,
du Développement Durable et
de l'Énergie

Ministre du Logement, de
l'Égalité des Territoires et de la Ruralité

Jean François MACAIRE

David Dieumegard

Président du Conseil régional
Poitou-Charentes

Directeur Général de la SAEML Artéé

Annexe 1 – Thèmes d’expérimentation proposés

Les thèmes ci-après ont vocation à être traités dans le cadre des expérimentations locales.

Ils ont été définis en prenant appui sur les travaux antérieurs du PREBAT. Ils correspondent, en outre, aux nombreuses propositions qui ont été discutées par les régions ayant participé aux ateliers de préparation du programme, organisés le 26 septembre et le 10 octobre 2013 par le PUCA, dans les locaux de l'ARF. La synthèse des échanges intervenus lors de ces deux journées est disponible sur le site du PUCA et du PREBAT :

<http://rp.urbanisme.equipement.gouv.fr/puca/activites/cr-sem-systemes-technico-financiers-copro-energie.pdf>

Thème 1 : Information – Sensibilisation

1.1 - Attentes des acteurs

- Expression des besoins des conseillers en contact avec les ménages, tels que : ALEC/EIE/PRIS, maisons de l'habitat, CAUE
- Expression des besoins professionnels en contrat avec les copropriétés : Syndics, les autres professionnels de l'immobilier, dont de potentiels prescripteurs et associations de copropriétaires, des AMO de copropriétés (technique, juridique, financier)
- Expression des besoins des services de l'urbanisme et de l'habitat des collectivités
- Enquêtes auprès d'usagers réalisées par les SIRE (méthodes, résultats)
- Lien avec les actions de repérage des ménages précaires (approche sociale)
- Appel à propositions pour utiliser des vecteurs tels que :
 - Prescription via les professionnels de l'immobilier,
 - Exemples de réseaux informels et associatifs, centrés sur d'autres sujets comme la maternité, la préparation à la retraite, le voisinage ...

1.2 - Approche particulière des copropriétés

- Bonnes pratiques concernant l'accompagnement des copropriétés : identification des pratiques "copro-compatibles", en particulier pour ce qui concerne la phase en amont du projet de travaux pour optimiser le fonctionnement de la copropriété et la prise de décision d'engager des études préliminaires aux travaux (audit global, étude de maîtrise d'œuvre, ...) et ensuite les travaux eux-mêmes.
- Articulation des offres de service des SIRE avec les obligations de travaux (ravalements...) ou les gros travaux qui rythment la vie d'un bâtiment.
- Propositions dans le cadre de "PICTES" : démarche de concertation et de négociation élargie, visant à satisfaire les différentes parties prenantes à l'échelle du périmètre de projet, là où aucune solution ne peut émerger à l'échelle de chaque copropriété.

- Proposition d'expérimentations de modes de gouvernance de copropriétés dérogatoires par rapport à la Loi de 1965, dans le cadre de PICTES.

1.3 - Financement de la fonction Information – Sensibilisation

- Remontée des coûts constatés sur les expérimentations : mise en regard des fonctions remplies, des moyens alloués et des indicateurs d'activité.

1.4 – Intégration d'une fonction d'observatoire au SIRE

- Description des fonctions assurées et des moyens alloués
- Interactions avec les autres fonctions du dispositif

Thème 2 : Conseils sur la réalisation des travaux

2.1 - Les acteurs de terrain et leurs outils

- Remontées de terrain concernant :
 - l'utilisation par les Conseillers de logiciels d'audit et d'aide à la décision pour déterminer le programme de travaux à conseiller aux ménages : quelles réponses pragmatiques à l'enjeu de normalisation, de contrôle de la pertinence des audits et des préconisations ?
 - l'expérimentation de projets Maquette Numérique dans le cadre de SIRE
 - des propositions de gouvernance du SIRE concernant le choix / la définition des standards techniques, pour la gestion des bases de données de référence (base de matériaux, procédés constructifs, etc).
 - des procédures locales pour la validation technique et l'agrément des prestataires concernés par la préconisation de travaux et l'évaluation du gisement d'économies d'énergies.
 - Des propositions concernant le recrutement / la formation des acteurs.

2.2 - Interactions avec les propriétaires

- Propositions pour faciliter le décryptage des audits par les consommateurs mais aussi par les autres professionnels concernés (*financeurs, assureurs, etc*).
- Concernant les copropriétés : expérimentations concernant l'évolution du Carnet d'entretien pour en faire un outil de programmation des travaux.

2.3 - Extension du périmètre du SIRE vers la maîtrise d'ouvrage des travaux

- Remontées de terrain sur l'adaptation aux situations particulières des copropriétés:
 - valeur architecturale des immeubles justifiant une extension des missions vers une maîtrise d'ouvrage déléguée et/ou une subrogation du SIRE dans les droits du syndic,
 - intégration d'extensions de surfaces, de promotion immobilière.
- Offre spécifique portant sur l'installation d'EnR financée par un tiers et assortie d'un loyer (centrale solaire, micro-cogénération, ou, pour des copropriétés : mini-réseau de chaleur.

Thème 3 : aide au choix des entreprises

3.1 - Relations contractuelles avec les professionnels

- Évaluation des modes contractuels mis en œuvre dans les différents projets (prescription, sous-traitance), constitution de clausiers ;
- Critères de choix qualitatifs : par exemple, comment valoriser le critère de proximité et la participation récurrente des entreprises aux chantiers du SIRE ? (méthodologie pour prendre en compte l'impact carbone ?).

3.2 - Outils : bases de référence (prix, matériaux)

- Exemples de BDD alimentée à partir des devis, d'outil pour piloter le rapport coût/qualité, étude des rétro-effets sur le marché.
- Lien avec les fonctions d'audit et de prescription de travaux (cf. Thème 2 ci-dessus).
- Exemples de mise au point de devis types.

Thème 4 - Aide au financement

4.1 - Intégration du volet subventions, incitations fiscales, etc. au SIRE

- Remontée des accords locaux pour articuler le SIRE et l'intervention de l'Anah, simplifier les processus de l'Anah et des collectivités quant à la gestion des accords sur les dossiers individuels et les décaissements.
- Expérimentation de liaison entre le dispositif local de SIRE et les services départementaux gestionnaires du FSE pour cibler les propriétaires bailleurs.
- Remontée sur l'applicabilité des critères d'aides aux travaux de rénovation énergétique, sur les contradictions entre objectifs et contraintes techniques ou temporelles.
- Remontée des propositions d'incitations fiscales :
 - mises en œuvre à l'occasion des mutations immobilières (provisionnement de travaux, bonus/malus sur les "frais de notaire"),
 - modulation des taxes locales selon la performance énergétique,
 - proposition de taxes complémentaires à une redevance pour service rendu, dans le cadre d'un service public instauré par la loi...

4.2 - La valorisation des CEE

- Analyse comparative des organisations adoptées localement pour collecter les justificatifs de travaux, gérer les demandes de CEE puis leur valorisation avec les obligés. Comparaison entre les différentes expérimentations sur les modes de répartition des CEE entre dispositif Anah et SIRE, sur les coûts de collecte et des recettes des différentes expérimentations.

4.3 - Positionnement des acteurs bancaires

- Analyse des processus d'appel à manifestation d'intérêt lancés par plusieurs régions au secteur bancaire : évolution des conditions de financement, des critères d'octroi de crédit (prise en compte du "reste à vivre", mais aussi de l'évolution du poste chauffage à la suite des travaux).
- Adaptation de l'offre bancaire aux travaux en copropriété et le développement de l'offre « d'emprunt individuel à adhésion collective » et d'emprunt collectif de la copropriété.

4.4 - Leviers sur l'épargne

- Identification des expériences d'offres d'épargne fléchée sur la réalisation des travaux en détaillant l'adaptation de l'offre bancaire (comptes et plans épargne logement), l'abondement apporté par les collectivités. L'atelier permettra de lister et discuter les conditions à réunir pour favoriser :
 - la constitution des fonds travaux en copropriété,
 - la réalisation des travaux par étapes en maison individuelle.

4.5 – L'expérimentation du tiers-financement

- A l'appui des remontées des régions qui ont mis en œuvre une offre de tiers-financement, l'impact des conditions financières et des conditions d'octroi sur les publics concernés sera évalué, en particulier la prise en compte des économies d'énergie et la durée du financement par rapport à des conditions bancaires. L'atelier sera l'occasion de discuter avec des acteurs bancaires sur les critères d'octroi, sur les possibilités de propositions de service des banques aux opérateurs de tiers-financement.
- Adaptation du Tiers-financement à la copropriété, l'articulation entre financement à la copropriété et au copropriétaire.
- Perspectives pour le refinancement : accès aux investisseurs, aux financements bancaires, aux autres sources telles que : collecteurs du 1% logement, CEE

4.6 – Le recours au FEDER et au FSE

- Recensement des Programmes opérationnels prévoyant l'utilisation du FEDER et du FSE sur la rénovation énergétique des logements. La participation de représentants de la DHUP et de la DATAR sera recherchée pour présenter et commenter les conditions mentionnées pour l'utilisation du FEDER sur la rénovation du logement privé dans l'Accord de Partenariat signé par la France et la Commission Européenne.
- Compilation des analyses ex ante d'instruments financiers dédiés à la rénovation énergétique, réalisées par les régions concernées.
- Une présentation de la Banque Européenne sera proposée sur l'articulation entre le montage de tels instruments financiers et son offre de financement

4.7 – La constitution de fonds de garantie

- Remontée de la part des Conseils Régionaux qui souhaitent mettre en œuvre un fonds de garantie régional :
 - Quels objectifs, quels risques couverts (faits générateurs, bénéficiaires, structuration : partage des risques, facturation, recouvrement.
 - Évaluation de l'effet d'entraînement sur le financement des travaux.
- Articulation du fonds de garantie avec les produits existants

- Impact du projet de fonds de garantie de la Caisse des dépôts et consignations sur l'offre bancaire, son articulation avec les SIRE locaux

Thème 5 - Réalisation des travaux

5.1 - Impact du SIRE sur la gestion des chantiers, le monitoring de la qualité

- L'influence du SIRE sur la capacité des entreprises à optimiser leurs pratiques : retour sur les premiers chantiers ;
- Expérimentation de la maquette numérique et le BIM.
- Retour sur les actions de formation intégrées dans le SIRE ou menées en coordination avec d'autres structures (chantiers écoles ?, intégration des SIRE et des programmes de formation destinés aux professionnels, interaction avec les clusters)
- Remontées sur les modalités pratiques pour le contrôle qualité des chantiers, en particulier pour les maisons individuelles et très petites copropriétés : mesure de la performance énergétique intrinsèque, évaluation du coût de ces mesures et contrôles, de leur impact sur les pratiques professionnelles.
- Expérimentation de procédés techniques permettant de diminuer la durée et le coût des chantiers dans le cadre de SIRE.
- Expérimentation de l'assurabilité de la bonne réalisation des travaux, remontée des coûts associés.

Thème 6 -Suivi des consommations

6.1 - Périmètre des prestations / Outils / Modes de relation avec les ménages

- Remontée d'expérimentations concernant le suivi des consommations énergétique (dans le cadre de la GRE notamment), l'instrumentation des bâtiments/logements et des autres critères qualitatifs du logement à la suite des travaux. Les questions à traiter concernent notamment :
 - les obstacles techniques ?
 - Le mode de communication favorisant l'acceptation et appropriation par les ménages ?
 - L'interaction avec la maintenance des équipements ?
- Remontée d'expérimentations de bases de données de référence pour garder la mémoire des travaux réalisés, échanges sur les mises en œuvre locales en vue d'une généralisation, lien avec le GT "Carte vitale du bâtiment" du Plan Bâtiment Durable.
- Extension de la gestion de cette BDD à l'échelle d'un territoire => support d'observatoires de l'habitat, permettant de situer un logement dans le parc en termes de qualité de la rénovation ou de vétusté, de consommations, d'autres critères environnementaux.

6.2 – Les rétro-effets des dispositifs de mesure sur les organisations, le contenu des prestations, les ménages

- Remontée des impacts observés en termes de diminution des consommations énergétiques ;
- Expérimentation de diffusion de l'information anonymisée et agrégée des consommations énergétiques post-travaux dans le cadre d'observatoires.

Thème 7 - Les interactions entre collectivités et avec les acteurs économiques

- Remontée des accords entre collectivités pour la mise en œuvre des projets locaux, en particulier dans la perspective de créer un réseau de plateformes de la rénovation énergétique :
 - apports respectifs dans le cadre de partenariats (dans le cadre de l'exercice des compétences des collectivités concernées) : comment se concilient les objectifs : Climat/Énergie, Logement, Formation, Économie...
 - constitution de structures communes *ad hoc* : forme juridique, statuts, objet, liens contractuels avec les autres acteurs, en particulier pour intégrer le financement avec les autres fonctions du SIRE, modèle économique.
 - Dans tous les cas : évaluation des moyens consacrés et des résultats ; point sur les difficultés, les blocages, les limites et sur les exemples qui donnent de bons résultats.
- Intégration de l'enjeu de rénovation énergétique avec les enjeux urbains : description du projet global, présentation des aspects expérimentaux du PICTE
- Articulation entre les SIRE et les PRIS (dispositifs de l'Ademe et de l'Anah)
- Remontées sur les relations établies avec les professionnels : chartes, contrats, incitations, contrôle de la qualité
- Retour d'expérience sur des observatoires de l'habitat : articulation avec les SIRE, quels indicateurs, quels impacts sur les acteurs et sur le marché (sur le prix des travaux, la valeur du foncier, la valeur locative ?)