

SPEE Picardie

France – Région Picardie

RESPONSABILITÉ	PUBLIC - PRIVÉ
Responsable du programme	Conseil régional de Picardie
Unité de mise en œuvre du programme	SPEE Picardie
Modèle de mise en œuvre	Rapports contractuels directs
Services d'exploitation	Marketing Intégration Conseils financiers Financement Évaluation
Type de projets	Efficacité énergétique (rénovations de bâtiments)
Ambitions/Objectifs	Rénover 2 000 habitations sur une période de 3 ans et cibler entre 50 et 75 % d'économies d'énergie grâce à un investissement de 50 millions d'euros et à la création de 33 emplois directs et 650 emplois indirects dans le secteur de la construction. Au cours des cinq prochaines années, 10 000 rénovations par an, pour un investissement de 300 millions d'euros et la création de 3 500 emplois dans le secteur de la construction.
Bénéficiaires	Bâtiments résidentiels
Mécanisme de financement	Propriétaires fonciers (fonds propres) Établissements financiers
Instruments financiers	Prêts Subventions Mesures incitatives concernant les services publics (certificats blancs)

Récapitulatif

Le Conseil régional de Picardie a décidé de créer un Service public de l'efficacité énergétique (ou SPEE). Il s'agit d'un service intégré pour la rénovation énergétique des bâtiments résidentiels, qui offre des conseils, un accompagnement et des financements de projets de rénovation thermique à destination des propriétaires privés.

Cette initiative doit être considérée à la lumière des objectifs de la région Picardie dans les limites définies par le Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie 2020 et 2050, à savoir :

- rénovation thermique massive des habitations ;

- tester des mécanismes de financement qui lèvent les obstacles du paiement anticipé (par exemple : financement par des tiers) et de la logique actuelle de financement pratiquées par les banques commerciales (les banques ne sont pas utilisées pour faire des investissements dans l'efficacité énergétique, elles pratiquent des taux d'intérêt élevés en raison du risque perçu et exigent des garanties complémentaires) ;
- niveau substantiel de création d'emplois ;
- organiser la chaîne des sous-traitants professionnels pour assurer un niveau minimum de performance énergétique ;
- élaborer une approche intégrée fondée sur la qualification des entrepreneurs locaux ;
- lever les obstacles au développement des projets de rénovation énergétique ;
 - faire appel aux experts locaux en conseils et en travaux ;
 - proposer un audit thermique et des conseils aux ménages ;
 - proposer une solution de financement ;
 - accompagner les propriétaires pendant et après les travaux.

Plusieurs initiatives ont été lancées pour stimuler à la fois la demande et l'offre de rénovation thermique, à savoir :

- création d'un réseau d'Espaces Info Énergie avec 15 conseillers ;
- gestion des entrepreneurs par les acteurs locaux (par exemple : Globe 21, MEF du Vermandois ...)
- expérience régionale avec des prêts à taux zéro destinés aux propriétaires de logements privés pour les investissements dans l'efficacité énergétique et les énergies renouvelables (10 000 dossiers en 4 ans).

D'autres initiatives ont été prises pour stimuler le marché de la rénovation thermique :

- le déploiement du réseau d'Espaces Info Énergie pour permettre un accompagnement des propriétaires de logements privés plus en amont pendant et après les travaux : **techniciens en rénovation** ;
- organisation des entrepreneurs chargés des rénovations thermiques en stimulant **les regroupements d'entreprises** ;
- la garantie du financement des travaux de rénovation grâce aux économies financières réalisées sur le **long terme**.

Tout cela a conduit à la création du SPEE Picardie, qui vise à mettre en place des projets pilotes sur une période de 3 ans, en suivant 3 grandes étapes :

1. délibération régionale sur la création du SPEE ;
2. création de l'agence régionale (SPEE) ;
3. installation de l'agence dans les différents territoires.

L'objectif du SPEE est de mener à bien des projets de rénovation thermique afin d'atteindre une baisse de la consommation énergétique finale d'entre 50 % et 75 %, selon les configurations.

Les investissements sur les rénovations thermiques doivent générer des économies d'énergie financières égales au remboursement du prêt sur la durée des investissements, sans subventions supplémentaires.

Comment cela fonctionne-t-il ?

L'opérateur du SPEE assure différents services, créant ainsi d'importantes économies d'échelle :

Opérations centralisées :

- Développement des services et du marketing.
- Développement d'un système d'information.
- Gestion administrative, audits et contrôle de gestion.
- Création et gestion des outils informatiques et Internet.
- Ingénierie financière.
- Partenariats régionaux et formation.
- Gestion du refinancement, à savoir, création d'une structure de crédit renouvelable.

Opérations locales :

- Gestion du personnel en contact avec la clientèle.
- Gestion des partenaires locaux (entrepreneurs en construction, experts ...).
- Contacts avec la clientèle et suivi des projets.

Le SPEE incorpore une offre de financement par des tierces parties. La capacité de financement de la rénovation est assurée par le biais d'un financement par des tiers :

- Ratio des gains grâce à des économies sur la facture de chauffage :
 - 85 % pour financer les travaux de rénovation thermique
 - 15 % pour le client final (sans prendre en compte les subventions).

Du point de vue du propriétaire :

- Prêt classique actuel pour la rénovation d'un logement : 330 €/mois avec un remboursement sur une période de 8 ans.
- Contribution mensuelle dans le cadre du SPEE : 120 €/mois sur une période de 25 ans.
- Accès systématique aux préfinancements, même sans capacité de dette supplémentaire.

Le SPEE a identifié 3 principales typologies de travaux :

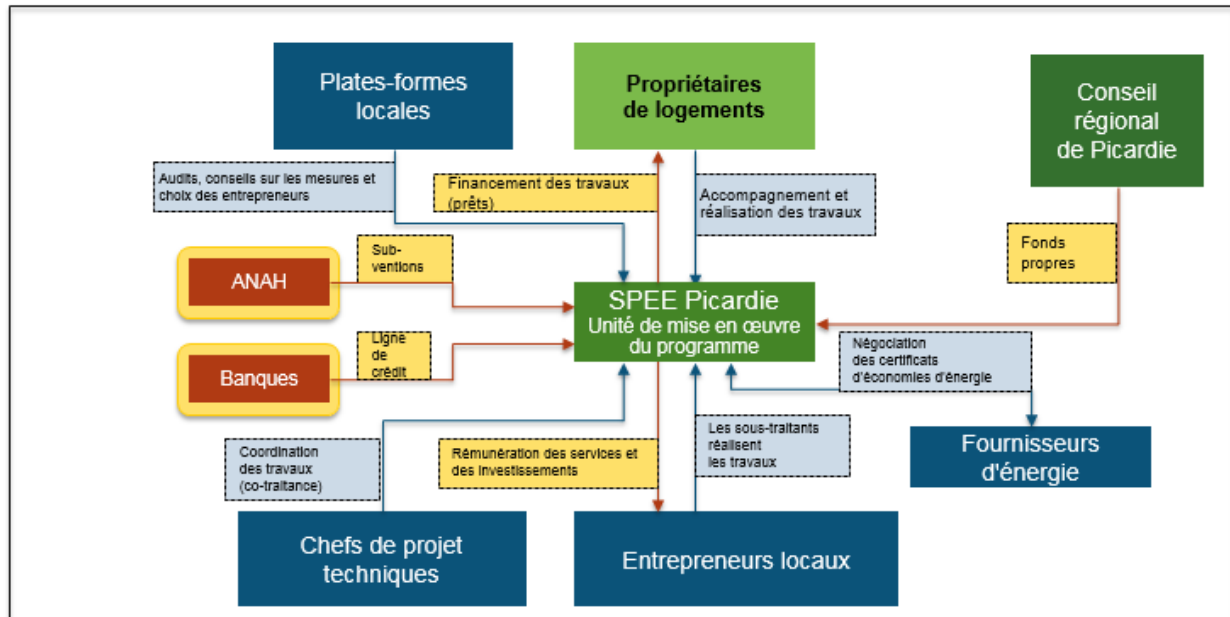
- Scénario 1 : Isolation des murs, toits et planchers, double vitrage et ventilation.
- Scénario 2 : Scénario 1 + isolant plus épais.
- Scénario 3 : Scénario 2 + triple vitrage sur le côté nord et ventilation mécanique double flux et pompe à chaleur.

Le coût moyen de ces mesures est de 30 000 € HT pour une maison et de 15 000 € HT pour un appartement.

En plus de certificats d'économies d'énergie, les propriétaires peuvent recevoir des subventions de l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat).

Associé au programme du SPEE, PRAXIBAT est un programme de formation pour les entrepreneurs locaux. Il implique 17 écoles et centres de formation technique partenaires.

Fig. 1. Modèle financier et opérationnel



Unité de mise en œuvre du programme

La gestion du SPEE est assurée par une agence personnalisée créée *ad hoc*, laquelle joue le rôle d'assistant de gestion de projet aux côtés des propriétaires des logements. Le SPEE assure les services suivants :

- conseils aux propriétaires de logements (réalisation d'un audit thermique et proposition de mesures) ;
- assistance dans l'exécution des travaux (aide dans le choix des entrepreneurs, suivi des mesures, suivi après travaux).
- Le financement par des tierces parties est assuré par le SPEE ou par des institutions financières partenaires (prêt longue durée), en fonction des capacités financières du propriétaire ;
- accompagnement sur le long terme et entretien des équipements.

Le SPEE a mis en place une procédure comportant les étapes suivantes :

- réception des demandes par téléphone et tri entre les simples demandes d'informations et les projets réels ;
- visite sur place ;
- diagnostic thermique complet et détermination des travaux potentiels ;
- accord contractuel avec le SPEE ;
- demande de devis auprès des entrepreneurs et sélection ;
- mise en œuvre de la proposition financière ;
- exécution des travaux (avec des réunions de début de chantier et d'autres intermédiaires) ;
- réception des travaux (validation) ;
- visites après travaux (1 visite par an pendant 5 ans) ;

- gestion des « événements » financiers (défauts de paiement, mutations ...).

Le coût pour un technicien chargé d'accompagner 90 ménages est de 50 000 €/an, avec 45 projets mis en œuvre. 6 techniciens ont été affectés au programme en 2014, 12 sont prévus en 2015, 18 en 2016 et 24 en 2017.

Le besoin de financement pour l'opérateur du SPEE est de 58 millions d'euros pour 2 000 projets. Ce montant se décompose comme suit :

- 50 millions d'euros pour les travaux ;
- 8 millions d'euros pour l'exploitation (agence, techniciens en rénovation, sites pilotes, fonds de garantie des pertes ...).

Les prévisions pour ce qui est des besoins de financement de l'opérateur sont les suivantes :

- 8 millions d'euros de subventions initiales publiques régionales ;
- 42 millions d'euros de crédit (Banque européenne d'investissement et Caisse des dépôts et consignations) ;
- 3 millions d'euros de contribution au SPEE ;
- 2 millions d'euros pour l'assistance technique (BEI ELENA), toujours en cours jusqu'en 2017 ;
- 2 millions d'euros de valorisation des certificats d'économies d'énergie (CEE), jusqu'à 9 % du montant des travaux ;
- 1 millions d'euros pour le CPER (Contrat de Plan État-Région) - Subvention Picardie/FEDER.

En raison des difficultés engendrées par le monopole des banques en termes de financement, le modèle initial d'intégrateur/de facilitateur partiel dans lequel le SPEE coordonnait le travail des entrepreneurs (pour appliquer les mesures) et des partenaires locaux (pour les audits et la sélection des sous-traitants) a été abandonné, au profit d'un nouveau modèle dans le cadre duquel le SPEE tient le rôle d'un intégrateur complet en sous-traitant directement les travaux aux entrepreneurs et aux partenaires locaux.

Structure juridique	Établissement public local à caractère industriel et commercial (EPIC).
Description des actionnaires	Publique
Fonds propres	8 millions d'euros
Actionnaires	Conseil régional de Picardie
Personnel dédié au programme	Inconnu
Coût d'exploitation du programme	8 millions d'euros

Organisation et partenariats

Bénéficiaires

Bénéficiaires	Bâtiments résidentiels
Type de projets	Efficacité énergétique (rénovations de bâtiments)
Soutien opérationnel	Facilitation complète des travaux de rénovation.
Aide financière	Financement de tierces parties et facilitation du financement par les

	banques.
--	----------

Mécanisme de financement

Financement par l'Unité de mise en œuvre du programme	8 millions d'euros de subventions régionales publiques. 2 millions d'euros de subventions pour l'assistance technique.
Financement des projets	42 millions d'euros de dette. 2 millions d'euros de certificats d'économies d'énergie.
Mécanisme de financement	Propriétaires fonciers (fonds propres) Établissements financiers
Volume des fonds	N/A
Type de fonds	N/A
Sources des fonds	N/A
Instruments financiers	Prêts Subventions Mesures incitatives concernant les services publics (certificats blancs)

Résultats

1 000 maisons rénovées avec 25 millions d'euros d'investissements pour des économies d'entre 50 % et 75 %.

Coordonnées

SPEE Picardie

11, mail Albert 1er
80000 AMIENS
contact@picardie-spee.fr
+33 (0)810 140 240

Fiche d'informations

Informations générales

Pays	France
Modèle	SPEE Picardie
Date de création	2013

Description du modèle

Responsabilité	Publique
Responsable du programme	Conseil régional de Picardie
Unité de mise en œuvre du programme	SPEE Picardie
Services d'exploitation	Marketing Intégration

	Conseils financiers Financement Évaluation
Modèle de mise en œuvre	Rapports contractuels directs
Type de projets	Efficacité énergétique (rénovations de bâtiments)
Bénéficiaires	Bâtiments résidentiels
Couverture géographique	Région

Descriptif du mode financier

Financement du projet	Privé
Mécanisme de financement de projet	Propriétaires fonciers (fonds propres) Établissements financiers
Instruments financiers	Prêts Subventions Mesures incitatives concernant les services publics (certificats blancs)
Modèle de remboursement	N/A

Profil de risque du projet

Risque de performance	Propriétaire foncier
Recours	N/A
Risque financier	Propriétaire foncier

Exigences du modèle

Besoins en personnel	Inconnu
Exigences en matière de capitaux propres ou de financement	8 millions d'euros

Indicateurs clés du modèle

Volume d'investissement depuis la création	25 millions d'euros
Taille du projet (ou du portefeuille de projets)	15 000 € - 30 000 €.
Niveau d'économie d'énergie moyen	50 % - 75 %

Stade de développement

Stade de développement/de mise en œuvre	Croissance
Maturité du développement opérationnel	Croissance
Maturité du développement financier	Croissance

Qualifications

Niveau d'établissement	Bien établi
Potentiel de croissance	Élevée
Évolutivité du modèle	Élevée

Reproductibilité du modèle	Élevée
Impact sur les comptes publics	Élevée

Sources

<http://www.pass-renovation.picardie.fr>

<http://www.picardie.fr/La-Region-cree-le-Service-Public>

15èmes Assises de l'Énergie, Atelier 5, Création d'une régie personnalisée pour gérer un service public de l'efficacité énergétique en Picardie, 28 Janvier 2014

Press communication, Le Conseil régional de Picardie crée le Service Public de l'Efficacité Énergétique et une régie dédiée : une initiative unique en France Amiens, 15 novembre 2013

Pierre Sachsé, Installation de la régie du service public de l'efficacité énergétique en Picardie, Atelier ManagEnergy, Halle PAJOL, 27 mars 2014

Christophe Porquier, Présentation du service public de l'efficacité énergétique en Picardie

Vincent Piboleu, Présentation du service public de l'efficacité énergétique en Picardie, RDV de l'ADEME, 26 juin 2014

Picardie La Région, Préfiguration d'un service public de l'efficacité énergétique en Picardie, CODIR, 10 septembre 2013