



Synthèse sur l'accompagnement des ménages et des copropriétés par les services intégrés et coordonnés de rénovation énergétique



Extraits de l'enquête sur l'attractivité des offres des services des dispositifs de services intégrés et coordonnés de rénovation énergétique – Version provisoire

Septembre 2021

SYNTHÈSE

Malgré les efforts de ces dernières années, le marché de la rénovation énergétique reste en deçà des objectifs fixés. Le projet de loi Climat et Résilience comporte plusieurs dispositions pour dynamiser ce marché, parmi lesquelles l'institution d'une mission d'accompagnement dans le cadre du service public de la performance énergétique de l'habitat.

Alors que la Coordinatrice interministérielle du plan de rénovation énergétique des bâtiments lance une consultation préalable à la mise en œuvre de ces mesures, les partenaires du programme du PUCA dédié aux approches globales de la rénovation énergétique des logements privés présentent leurs retours d'expérience dans cette note, extraite de l'enquête en cours sur les critères d'attractivité de leurs offres.

Leurs constats et recommandations peuvent être synthétisés comme suit :

- Co-construire l'accompagnement des ménages avec les collectivités :

L'élaboration des Programmes Régionaux pour l'Efficacité Énergétique (PREE) par les Régions, est l'occasion d'associer les services et agences de l'Etat et les collectivités, à la définition des missions d'accompagnement, constitutives d'un Service Public Industriel et Commercial. Au-delà des missions-socles définies par l'État, des objectifs adaptés à chaque échelon territorial pourraient ainsi être définis pour tenir compte de chaque situation géographique singulière et lisser au mieux les ruptures de charge entre opérateurs.

Ce service public ancré dans le secteur concurrentiel, doit inclure tous les segments de l'habitat privé dans la stratégie d'accompagnement pour permettre de couvrir la totalité du champ des situations locales.

La contribution des Régions et collectivités infra-régionales est essentielle sur les sujets de sélection, formation, définition des missions et animation des opérateurs d'accompagnement, mais aussi, pour contrôler l'indépendance et la bonne qualité des prestations fournies par les Accompagnateurs, dans le cadre de ce service public industriel et commercial.

- Pour les accompagnateurs, une posture de contractant général permet de clarifier la portée de leur mission et leurs responsabilités et que leur couverture assurantielle soit réellement protectrice.

Ce positionnement est cohérent avec la recherche d'une qualité globale sur l'ensemble de la chaîne de valeur qui concourt à rassurer les ménages. Elle nécessite des accompagnateurs capables de piloter ou a minima de maîtriser l'ensemble du projet et ainsi de fluidifier les relations entre les parties prenantes.

- Intégrer dans l'accompagnement l'ensemble des sujets affectant les ménages :

La recherche de financements, qui ne se limitent pas aux subventions, se conçoit à partir d'une vision globale du projet, incluant les travaux connexes obligatoires, et d'une évaluation prudente des capacités financières (intégrant les économies d'énergie) des ménages.

L'expérience accumulée par les Sociétés de Tiers-Financement, enrichie des travaux en cours dans le cadre du programme européen ORFEE, est un atout unique qui peut/doit être partagé avec l'ensemble des acteurs permettant ainsi une mutualisation des dépenses de recherche et une amélioration coordonnée de la professionnalisation de l'accompagnement.

1 INTRODUCTION

On observe que les plans pour l'amélioration de l'efficacité énergétique des logements qui se succèdent depuis le début des années 2010 sont fondés sur un consensus à propos des enjeux Énergie et Climat, d'où découle la nécessité d'augmenter le rythme et la qualité des rénovations énergétiques. L'efficacité de la mise en œuvre des dispositifs publics d'incitation à la réalisation de travaux énergétiques supposerait que ce consensus s'étende aux types de rénovation à privilégier, et aux conditions de marché à créer pour que les ménages et les entreprises, dans toute leur diversité, puissent préparer et réaliser les investissements correspondants.

Les politiques publiques ont, au contraire, été marquées par la mise en équivalence de l'addition de multiples gestes de rénovations non coordonnés avec des rénovations énergétiques performantes¹. Lorsque les incitations financières à la réalisation de travaux énergétiques sont accessibles pour tous les gestes isolés « mono-lot » de rénovations, elles contribuent à marginaliser les efforts des politiques locales en faveur des rénovations performantes.

Issu des travaux de la Convention citoyenne pour le climat de 2020, le projet de loi Climat et Résilience, adopté par le Parlement le 20 juillet dernier, définit les rénovations performantes et comporte un ensemble de mesures pour renforcer spécifiquement ce segment d'activité. **Dans la perspective d'un renforcement des politiques en faveur des rénovations performantes, l'articulation de l'accompagnement des ménages et du financement des travaux est donc au centre des préoccupations.** C'est précisément sur cet enjeu complexe que se sont concentrés les partenaires du programme d'expérimentation du Plan Urbanisme Construction Architecture (PUCA) sur la mise en œuvre des approches globales des rénovations énergétiques des logements privés depuis 2014.

Ces Conseils Régionaux et Métropoles ont mis en œuvre des dispositifs de **Services Coordonnés ou Intégrés de Rénovation Énergétique**² (dont sept Sociétés de Tiers-Financement). Ils ont figuré parmi les rares dispositifs publics à rester concentrés sur l'optimisation des impacts énergie-climat des rénovations, en encourageant les ménages à réaliser des rénovations globales.

¹ Ainsi, le Haut Conseil pour le Climat relevait en novembre 2020¹ que les aides en place et prévues en 2021 ne ciblent pas suffisamment les rénovations performantes. Certes, les évolutions d'aides financières regroupées sous la gestion de l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (Anah) dans le dispositif « MaPrimeRénov' » comportent désormais des « bonus » pour des rénovations performantes mais ces bonus sont cependant le plus souvent inférieurs à l'addition des aides octroyées par lots de travaux

² **Les SIRE : Services Intégrés de Rénovation Énergétique**

La notion d'intégration renvoie au fait que le service est développé par un opérateur contrôlé par des collectivités, inscrit dans le secteur concurrentiel pour porter une offre de service innovante, et faire ainsi évoluer l'offre et la demande de travaux

Les SCRE : Services Coordonnés de Rénovation Énergétique

La notion de coordination souligne le fait que d'autres collectivités ne souhaitent pas intervenir directement dans le marché : elles confient à leurs opérateurs des activités qui sont hors du champ concurrentiel (telles que la sensibilisation des particuliers et la fourniture de conseils « gratuits, personnalisés et indépendants ») et coordonnent les professionnels du secteur, pour les inciter à construire eux-mêmes cette offre globale.

Les SIRE et SCRE sont la réponse des Régions / Métropoles, dans leur champ de compétence, pour surmonter les obstacles qui transforment les rénovations performantes en parcours du combattant pour les particuliers.

Leur objectif est d'agir concrètement pour atteindre les objectifs énergie-climat ainsi que pour maximiser les retombées sur l'emploi et l'économie locale, en ayant l'objectif d'entraîner le marché vers des standards de qualité et de performance.

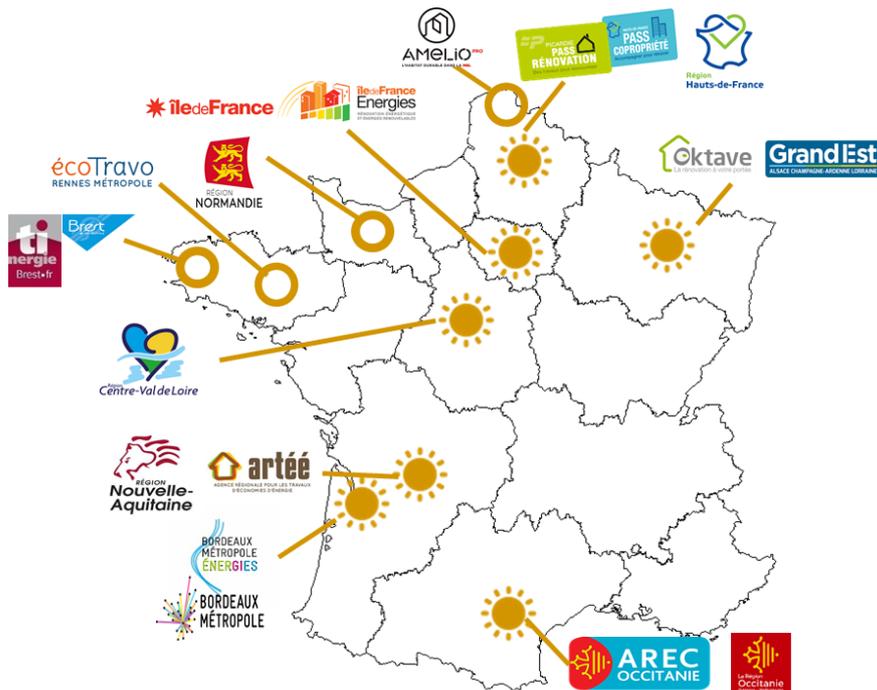
Bien que leur développement ait été entravé par le non-alignement des mesures

nationales avec ces objectifs, les partenaires du programme du PUCA disposent de nombreux retours d'expérience sur les conditions qui favorisent l'engagement des particuliers dans la réalisation de rénovations performantes, que ce soit en copropriété, en maisons individuelles, que les subventions représentent une part importante de leur plan de financement ou pas.

Les services intégrés de rénovation énergétique (SIRE) mis en œuvre par les Sociétés de Tiers-Financement disposant d'une autorisation de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR) peuvent intégrer dans leur offre d'ensemblier technique et financier orientée vers les rénovations énergétiques performantes, un financement direct pour faciliter au maximum les démarches et apporter une solution aux publics qui n'ont pas accès à l'offre bancaire. Le projet de l'**Office de Rénovation et de Financement de l'Efficacité Énergétique (l'ORFEE)**, lauréat de l'appel à projet européen "Horizon 2020", ambitionne de répondre aux besoins mis en évidence par les ateliers du programme du PUCA, de mener collectivement le développement des Sociétés de Tiers-Financement. Il s'agit d'un projet essentiel pour standardiser, améliorer l'efficacité et la fiabilité des processus de conseil et de réalisation des travaux et ainsi multiplier le nombre de rénovations énergétiques performantes des logements privés.

La réalisation d'un état des lieux des pratiques actuelles des SIRE et SCRE est une initiative à la jonction entre le programme du PUCA et du projet ORFEE. Il fera l'objet d'une publication complète en septembre 2021 pour en tirer des préconisations d'amélioration et tendre vers une meilleure attractivité des offres globales de services en faveur des rénovations énergétiques.

Il nous a paru utile d'extraire de cette étude la présente note centrée sur le thème de l'accompagnement des ménages mis en consultation par le Ministère de la Transition écologique avec son opérateur, l'Agence Nationale d'Amélioration de l'habitat.



2 POSITIONNER L'ACCOMPAGNEMENT AUX RÉNOVATIONS PERFORMANTES

2.1 COORDONNER LA RÉNOVATION DE TOUS LES SEGMENTS DU PARC RÉSIDENTIEL PRIVÉ À L'ÉCHELLE DES POLITIQUES LOCALES DE L'HABITAT

Pour les collectivités et leurs opérateurs, l'amélioration du parc bâti et en particulier des logements suppose de s'adapter à tous les cas de figure : depuis l'habitat pavillonnaire, les immeubles en petites copropriétés en centre-ville³, jusqu'aux grands immeubles avec chauffage collectif. L'adaptation de l'accompagnement à certains segments jugés prioritaires à l'échelle nationale, doit prendre en compte cette nécessaire continuité à l'échelle territoriale, cohérente avec les objectifs d'un accompagnement unifié, en capacité d'intervenir sur l'ensemble des thématiques d'amélioration des logements - sans se limiter à l'amélioration énergétique, car les défauts de confort d'été, de qualité de l'air intérieur ou de bruit se rencontrent dans tous les types de bâtis.

Notons également que le positionnement de l'accompagnement par rapport aux acteurs professionnels et les principes opérationnels concernant un référentiel-métier unique, la gestion centralisée des données, l'articulation du financement de l'accompagnement avec celui des travaux, sont des sujets transversaux à tous les segments de l'habitat privé.

2.2 LE CHAÎNAGE ENTRE MISSIONS D'INFORMATION / CONSEIL, D'ACCOMPAGNEMENT ET DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

La multiplicité des dispositifs nationaux : "Habiter Mieux", "Ma Prime Rénov'", "Service d'Accompagnement à la Rénovation Énergétique (SARE)" et les "CEE Coup de Pouce", qui comportent des missions d'accompagnement comparables dans leur définition, est source de confusion et de complexité opérationnelle.

La coordination / coopération avec les Guichets Uniques qui, en vertu de la loi Climat et Résilience, succéderont aux actuelles plateformes territoriales de la rénovation énergétique pour assurer les premiers contacts et missions d'information des particuliers, doit aussi reposer sur des financements équilibrés. Rappelons que le SARE et les cofinancements régionaux, mis en œuvre en 2020, devaient faciliter la transmission des contacts qualifiés (« leads ») par les Espaces Conseil Faire, chargés prioritairement du conseil de premier niveau, vers les entités qui réalisent l'accompagnement global. Cependant, les Conseils Régionaux, mis en situation d'assurer la gestion financière de ce dispositif à la conception duquel ils n'ont pas été associés, l'ont adapté pour financer prioritairement les Espaces Conseils Faire, héritiers des Espaces Info Énergie dont les sources de financement à l'échelon national ont été interrompus. Cela, ajouté à la mise en œuvre concurrente du dispositif « MaPrime Rénov » par l'Anah et au contexte de la pandémie Covid-19, a conduit à la marginalisation des Sociétés de Tiers-Financement dans ce dispositif, bien qu'elles soient pourtant les principales organisations à réaliser des accompagnements complets des maîtres d'ouvrages particuliers à la réalisation des travaux.

³ Ainsi, l'approche du segment des petites copropriétés, particulièrement complexe à appréhender, s'apparente plus à celle de l'habitat individuel qu'à celle des copropriétés de plus de 25 à 30 lots car l'approche des copropriétaires - Syndics bénévoles de ces petites copropriétés est plus comparable à celle des propriétaires individuels que celle des Syndics professionnels en charge des copropriétés plus importantes.

Les Sociétés de Tiers-Financement espéraient aussi que la mise en œuvre du SARE atténuerait les ruptures de charge entre l'accompagnement des ménages financé par l'Anah dans le cadre des opérations programmées d'amélioration de l'habitat, et leur propre offre. **Mais la définition d'une nomenclature des actes ne suffit pas à éteindre les frictions internes au secteur public, entre opérateurs financés par les différents dispositifs, qui se prévalent tous d'agir comme tiers de confiance.**

Nous faisons ci-après des propositions issues de l'expérience de terrain des SIRE et SCRE pour revoir la définition de l'accompagnement (intégration des "minimaux des missions socles", seuil de performance énergétique, critère de neutralité et modalités de contrôle), qui devraient aller de pair avec une intervention des collectivités, non pour assurer le "service après-vente territorial" de cet accompagnement, mais bien sa co-construction. Cela suppose que les collectivités interviennent sur la sélection, et donc la formation des opérateurs d'accompagnement, la définition de leurs missions, qui va de pair avec l'animation de l'ensemble des acteurs, **à l'échelle où s'établissent les politiques de l'habitat.** C'est ainsi qu'on peut espérer que s'opère enfin l'intégration des futurs guichets uniques, héritiers des Espaces Conseil Faire, des opérateurs d'accompagnement, des entreprises de travaux et des différents professionnels concernés.

D'autre part, tous les acteurs ont **besoin de stabilité et d'éviter la superposition des dispositifs**, qui nuisent à la lisibilité des politiques publiques, tant par les usagers que les praticiens. Cela devrait conduire, par exemple, à considérer les "Coups de pouce CEE"⁴ et les opérations programmées de l'habitat, non comme des dispositifs distincts, mais comme des modalités de l'accompagnement des ménages et des copropriétés, dans le cadre d'un SERVICE PUBLIC DE LA RÉNOVATION DE L'HABITAT qui intègre l'ensemble des thématiques d'amélioration des logements.

Enfin, la rémunération des actes doit aussi être adaptée localement, pour tenir compte par exemple du coût de revient de l'accompagnement, plus élevé en zone d'habitat diffus que dans les zones les plus concentrées.

3 LES PROPOSITIONS

3.1 L'ACCÈS AUX DISPOSITIFS PUBLICS INCITATIFS ET DE RÉMUNÉRATION DE L'ACCOMPAGNEMENT

Le projet de loi précise que les accompagnateurs devront disposer d'un agrément par l'Etat. Le texte de la consultation lancée par le ministère distingue des missions socles et missions complémentaires constituant un référentiel métier sur quatre volets : l'accompagnement technique, social, administratif, et financier.

L'accès à la rémunération par le secteur public de ces missions - lié à l'accès aux aides aux travaux par les maîtres d'ouvrage - repose sur un agrément par l'Etat, conditionné au respect "d'attendus minimaux des missions socles", l'atteinte d'un gain de performance énergétique minimum et des engagements de neutralité et d'indépendance.

⁴ L'une des conditions pour proposer l'offre "Coup de Pouce - Rénovation globale" est d'assurer une couverture géographique à l'échelle d'une Région ou de 10 départements ce qui exclut les opérateurs à l'échelle de métropoles ou infra-régionale.

3.1.1 LE SEUIL DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

L'expérience des Sociétés de Tiers-Financement montre qu'exprimer un objectif d'efficacité énergétique sous format de % d'économie fixé à 35% ne permet pas d'orienter les accompagnateurs vers une optimisation du gain thermique des rénovations.

En premier lieu, il serait préférable d'exprimer l'objectif en niveau absolu de consommation conventionnelle post-travaux, plutôt que sous forme de taux d'amélioration, bien plus délicat à contrôler. Des dérogations devraient être possibles, pour réaliser des programmes de travaux relativement limités pour s'adapter aux cas de faible capacité de financement des ménages (ce qui peut être le cas de ménages éligibles aux aides de l'Anah, mais aussi de ménages endettés, aux ressources supérieures aux plafonds considérés par l'Anah).

Plus fondamentalement, si on admet que les accompagnateurs sont des professionnels responsabilisés et motivés par l'intérêt général que revêt leur mission, on pourrait attendre de leur part qu'ils se prononcent sur l'optimisation des travaux en fonction de leur impact thermique, mais aussi de la nécessité de remédier à des installations vétustes engendrant des risques, et d'améliorer d'autres aspects de la durabilité des rénovations. **Pour juger de l'amélioration multi-dimensionnelle de la qualité du bâtiment et des logements, les Sociétés de Tiers-Financement proposent de mettre à disposition le corpus de conformité de la qualité des travaux qu'elles élaborent dans le cadre du projet ORFEE, financé par l'appel à projet Européen Horizon 2020.**

Enfin, il est à noter que la **mission d'accompagnement sur le volet financier peut aussi contribuer à optimiser l'impact énergétique du programme de travaux** : l'objectif des Sociétés de Tiers-Financement est de maximiser les gains énergétiques, en se fondant sur le "reste à vivre" et les économies d'énergie pour évaluer la capacité de remboursement des ménages, et fixer la limite du budget des travaux réalisables. Cela entraîne des choix techniques différents de celui de maximiser les subventions pour diminuer le budget des travaux "restant à la charge" des propriétaires, qui est poursuivi dans les opérations programmées d'amélioration de l'habitat. C'est pourquoi la **coordination du financement de l'accompagnement avec le financement des travaux devrait être compris comme intégrant non seulement les subventions mais aussi les prêts aux travaux.**

3.1.2 LA NEUTRALITÉ ET L'INDÉPENDANCE

Nous notons que jusqu'à présent, la neutralité de l'accompagnement est attachée au périmètre des actions de sensibilisation et de conseil de premier niveau définies par l'article L.232-2 du Code de l'énergie, que doivent rendre les plateformes territoriales de la rénovation énergétique. L'article 43 du projet de loi Climat et Résilience qui substitue au terme de plateformes celui de "guichets d'accompagnement à la rénovation énergétique", reprend les contours de cette mission de service public de délivrer une information et des conseils gratuits, et la distingue des missions d'accompagnement (cf. en annexe : version actuelle de l'article 43 du projet de Loi)⁵.

Le nouvel article L. 232-2 du CCH ne mentionne plus la neutralité, mais il mentionne toujours l'indépendance, pour caractériser le périmètre de service qui doit être rendu gratuitement par

⁵ Texte n° 4336, adopté par la commission mixte paritaire, de la commission mixte paritaire chargée de proposer un texte sur les dispositions restant en discussion du projet de loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets Mise en ligne : vendredi 16 juillet 2021 à 18h00.

les guichets uniques et qui correspond aux "actes A1" et "A2" de la nomenclature du SARE. Les opérateurs d'accompagnement, inscrits dans le secteur concurrentiel, doivent aussi "mettre en place et appliquer des procédures assurant leur indépendance et leur impartialité en termes de ressources et d'organisation".

- L'objectif d'indépendance et d'impartialité doit garantir l'intérêt des maîtres d'ouvrage particuliers, mais aussi garantir des conditions de marché équilibrées à tous les acteurs. Ainsi, les critères d'indépendance et d'impartialité doivent viser à éviter les ventes croisées qui transformeraient l'accompagnement en produit d'appel pour favoriser la vente d'autres services ou produits.
- L'expérience des Sociétés de Tiers-Financement montre que l'objectif d'indépendance et d'impartialité n'est pas nécessairement synonyme de séparation stricte des missions AMO / MOE.

L'accompagnateur doit être indépendant des entreprises réalisant les travaux pour éviter un conflit d'intérêt préjudiciable au maître d'ouvrage. Ceci passe par une mise en concurrence des entreprises pour trouver l'offre la mieux-disante, ce qui peut (et ce qui doit être réalisé par un AMO, mais aussi par un MOE et aussi, d'ailleurs, par un contractant général).

L'exemple des Sociétés de Tiers-financement montre l'intérêt, tant pour des immeubles de logements collectifs que pour des maisons individuelles, qu'un interlocuteur unique regroupe ces responsabilités⁶ : Ile de France Energie, qui a eu l'occasion d'appliquer des offres d'AMO seule et d'AMO / MOE intégrée, fait le constat que cette deuxième modalité est beaucoup plus efficace, grâce au fait que cela sécurise les copropriétaires qui n'ont alors qu'un interlocuteur, et limite les risques de confusion et de frottement aux interfaces. Les interventions de Ile de France Energies en MOE intégrée conduisent à des rénovations plus ambitieuses et des taux de passage à l'acte plus élevés.

En maison individuelle le même constat s'applique, motivé en outre, par des difficultés rencontrées pour appliquer les couvertures d'assurance limitées aux prestations d'AMO. La distinction, opérée dans le cadre de la consultation, entre l'accompagnement dans le cadre d'un référentiel métier correspondant à la nomenclature des actes métier du SARE, et les missions de maîtrise d'œuvre, ne met pas les opérateurs d'accompagnement à l'abri de la requalification de missions d'AMO en missions de maîtrise d'œuvre ou de contractant général.

De fait, c'est le statut de contractant général, qui est le plus cohérent avec les responsabilités assumées par les SIRE concernant la préconisation et la réalisation des travaux, même si le champ d'intervention des Sociétés de Tiers-Financement est plus large lorsqu'elles proposent un financement direct ou indirect des travaux.

Les partenaires du programme d'expérimentation proposent donc de prendre en considération le statut de service public / service d'intérêt général conduit sous le contrôle direct des collectivités territoriales, pour pousser la logique de l'interlocuteur unique de bout en bout des prestations d'accompagnement.

⁶ On observe d'ailleurs que l'Anah a levé l'obligation de séparation AMO / MOE en copropriété en 2020.

Cela permet d'internaliser les diagnostics initiaux et le contrôle ex-post, en cohérence avec la caractéristique des Sociétés de tiers-financement qui est d'assurer un suivi-post-travaux et d'assumer un risque de crédit corrélé au fait que les emprunteurs soient satisfaits de la réalisation des travaux et constatent de fait une amélioration de leur confort thermique et/ou des économies d'énergie anticipées.

Le statut législatif et réglementaire établi pour les Sociétés de tiers-financement⁷ **repose précisément sur la notion d'intégration et exclut de son champ d'activité la vente ou revente d'énergie :**

« Article L381-1 du code de la construction et de l'habitation : Le tiers-financement, dans le champ d'opérations de rénovation de bâtiments, est caractérisé par l'intégration d'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. Est exclue du service de tiers-financement au sens du présent article la vente ou la revente d'énergies.»

Et d'autre part, pour exercer une activité de financement direct, les sociétés de tiers-financement doivent avoir un actionariat majoritairement formé par des collectivités territoriales ou être rattachées à une collectivité territoriale de tutelle⁸. C'est aujourd'hui le cas de toutes les Sociétés de Tiers-Financement, même celles qui n'exercent pas cette faculté de financement direct. A Lille, le choix de réaliser le service sous format d'une délégation de service public, permet également à la Métropole d'exercer un contrôle direct et d'appliquer une tarification basée sur une progressivité de la prise en charge financière de l'accompagnement par le Service Public suivant les revenus du ménage.

3.2 LA RÉPARTITION DES RESPONSABILITÉS CENTRALISÉES, RÉGIONALES ET LOCALES

Les partenaires du PUCA proposent d'inscrire l'accompagnement des ménages et des copropriétés dans le cadre d'un **service public industriel et commercial** (SPIC), complémentaire du service public déjà mentionné dans le CCH pour les missions d'information, de conseils personnalisés de premier niveau, qui sont gratuites. De tels services publics inscrits dans le secteur concurrentiel, ont été constitués par les Régions Hauts-de-France, Occitanie et par la Métropole Européenne de Lille.

Le contenu des missions de ce service public pourrait ainsi être défini par cercles concentriques :

- le périmètre minimum correspondant à ce que souhaite l'Etat et à l'éco-conditionnalité des aides, de l'éco-PTZ, etc, et serait donc financé par un programme CEE national ;
- les Conseils Régionaux, chefs de file de la planification de l'efficacité énergétique, pourraient compléter ce périmètre minimum : par exemple par des objectifs thermiques plus ambitieux, ou sur des cibles particulières, ou en vertu d'objectifs tels que l'usage d'éco-matériaux, de prestations supplémentaires comme le suivi des consommations. Ces

⁷ Cf. Annexe 3 – Textes législatifs et réglementaires qui définissent les Sociétés de tiers-Financement

⁸ Article L511-6 – 8 du code monétaire et financier

obligations de service public complémentaires seraient financées par dotations des Conseils Régionaux ou recours au FEDER.

- les EPCI ou Départements, de même, se conformeraient aux critères du niveau national et régional, et pourraient fixer des priorités locales, par exemple intégrées dans les politiques de rénovations urbaines, les Programmes d'Intérêt Général, et leurs propres financements.

C'est dans le cadre des Programmes Régionaux pour l'Efficacité Énergétique (PREE), mentionnés à l'article L. 222-2 du code de l'Environnement, que les Régions pourraient s'assurer de la convergence des politiques des Départements et EPCI avec les objectifs régionaux.

Les Programmes Régionaux pour l'Efficacité Énergétique rendraient compte de l'organisation de ce service public et des rôles respectifs des collectivités selon les territoires et en particulier la responsabilité de sélectionner des opérateurs. En effet, les collectivités sont les premiers interlocuteurs vers lesquels les particuliers se tournent lorsqu'ils rencontrent des difficultés avec les dispositifs d'accompagnement et elles doivent donc être associées aux critères de sélection des acteurs intervenant sur leur territoire, de façon à anticiper les dérives.

Ce service public pourrait couvrir en outre la fonction de centre de ressource des acteurs territoriaux pour renforcer l'ancrage territorial des SIRE ou SCRE :

- pour renforcer les réflexes de prescription entre acteurs du service public et professionnels du secteur de l'immobilier,
- pour permettre aux structures d'atteindre plus rapidement un volume d'activités leur permettant de devenir rentables et donc pérennes.

A titre d'exemple, la **Région Occitanie** assure la gestion du SARE sur le territoire régional, l'animation du réseau des guichets uniques et fédère le réseau d'acteurs en s'appuyant sur des structures co-financées, telle que Envirobat Occitanie.

la Société Publique Locale de l'Agence Régionale Energie Climat (AREC) a en charge l'organisation des missions de Société de Tiers-Financement sous **la marque Rénov'Occitanie**. Elle vient également en appui de la Région sur les missions d'animation du réseau des guichets uniques et sur la mise en place et la gestion d'un réseau d'accompagnateurs pour les ménages, dans leur parcours de rénovation

L'AREC agit véritablement comme le centre de ressources sur le territoire de l'Occitanie, en fédérant le réseau d'acteurs de la rénovation énergétique et favorisant la collaboration avec d'autres structures co-financées par la Région, telles que Envirobat Occitanie. Cela permet au dispositif régional d'avoir une visibilité sur l'ensemble des actions menées localement, d'assurer une prescription de manière locale et d'éviter les ruptures de charge entre conseil, offre de financement et supervision de la réalisation des travaux.

Le travail conjoint de la Région et de l'Agence Régionale de l'Energie et du Climat permet au dispositif régional d'avoir une visibilité sur l'ensemble des actions menées localement, d'assurer une prescription de manière locale et d'éviter les ruptures de charge entre conseil, offre de financement et supervision de la réalisation des travaux.

1. ANNEXE - LA RÉDACTION DES ARTICLES L. 232-1 ET 232-2 DU CCH

LOI n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets
JORF n°0196 du 24 août 2021

ARTICLE 164

I.-Le chapitre II du titre III du livre II du code de l'énergie est ainsi modifié :

1° L'article L. 232-1 est ainsi rédigé :

« Art. L. 232-1.-Le service public de la performance énergétique de l'habitat vise à accroître le nombre de projets de rénovation énergétique et à encourager les rénovations performantes et les rénovations globales, définies au 17° bis de l'article L. 111-1 du code de la construction et de l'habitation. Il assure l'information, le conseil et l'accompagnement des consommateurs souhaitant diminuer leur consommation énergétique.

« Le service public de la performance énergétique de l'habitat favorise la mobilisation des professionnels et du secteur bancaire, l'animation d'un réseau de professionnels et d'acteurs locaux et la mise en place d'actions facilitant la montée en compétences des professionnels. » ;

2° L'article L. 232-2 est ainsi rédigé :

Art. L. 232-2. – I. – Le service public de la performance énergétique de l'habitat comporte un réseau de guichets d'information, de conseil et d'accompagnement, sous réserve des dispositions de l'article L. 232-3, à la rénovation énergétique, dont les compétences techniques, juridiques, financières et sociales sont équivalentes sur l'ensemble du territoire national. Ce service public peut être assuré par les collectivités territoriales et leurs groupements, à leur initiative et avec leur accord.

« Chaque guichet est prioritairement mis en œuvre, en lien avec les maisons de services au public mentionnées à l'article 27 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations, à l'échelle de chaque établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre, de façon à assurer ce service public sur l'ensemble du territoire national. Cette mise en œuvre s'effectue en cohérence avec les orientations des plans de déploiement des guichets mentionnés au a de l'article L. 222-2 du code de l'environnement, des plans climat-air-énergie territoriaux définis à l'article L. 229-26 du même code et des programmes locaux de l'habitat définis à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

« Un bilan relatif à ce service public est prévu dans le cadre de l'élaboration et de la mise à jour de ces documents.

« L'État et l'Agence nationale de l'habitat sont chargés de l'animation nationale du réseau de guichets et veillent à ce que les ménages puissent bénéficier d'un service harmonisé sur l'ensemble du territoire national.

« II. – Les guichets proposent un service indépendant d'information, de conseil et d'accompagnement, sous réserve des dispositions de l'article L. 232-3, des maîtres d'ouvrage privés, qu'ils soient propriétaires, locataires ou syndicats de copropriétaires, et de leurs représentants. Ils présentent les aides nationales et locales à la rénovation notamment énergétique. Ils peuvent également assurer leur mission d'information de manière itinérante, notamment en menant des actions d'information à domicile, sur des périmètres ciblés et concertés avec la collectivité territoriale de rattachement.

« Les informations et les conseils délivrés **sont gratuits et personnalisés**. Ils visent à aider les ménages à élaborer un projet de rénovation énergétique, à mobiliser les aides financières publiques ou privées ainsi qu'à les orienter vers des professionnels compétents tout au long du projet de rénovation et, en fonction de leurs besoins, à leur recommander de recourir au conseil architectural délivré par les conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement. Les guichets apportent aux ménages des informations juridiques liées à la performance énergétique de leur logement, notamment en orientant les propriétaires de logements qui ne respectent pas le niveau de performance minimal caractérisant un logement décent, prévu au premier alinéa de l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, ainsi que les locataires de tels biens vers les associations d'information sur le logement prévues à l'article L. 366-1 du code de la construction et de l'habitation et les commissions départementales de conciliation prévues à l'article 20 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée. Les guichets peuvent informer les ménages des risques liés à l'existence de pratiques frauduleuses. Ils peuvent informer les ménages de la performance acoustique de leur logement, des travaux permettant de l'améliorer et des aides existantes, particulièrement dans les zones situées en plan de gêne sonore des aéroports mentionnés à l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts.

« III. – En cas de vente d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment soumis à l'obligation d'audit prévue à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, avec l'accord de l'acquéreur notifié au notaire rédacteur, le notaire rédacteur adresse au guichet dans le ressort duquel est situé le bâtiment ou la partie de bâtiment, au plus tard un mois après la signature de l'acte authentique de vente et par tous moyens, y compris par voie dématérialisée, l'audit, les informations nécessaires à l'identification du bâtiment vendu ainsi que le nom et l'adresse de l'acquéreur. Le guichet peut utiliser ces informations à des fins d'information et de conseil de l'acquéreur concernant la performance énergétique du bâtiment ou de la partie de bâtiment.

« Un décret en Conseil d'État détermine le contenu et les modalités de transmission et de mise à disposition de ces données. » ;

3° Il est ajouté un article L. 232-3 ainsi rédigé :

« Art. L. 232-3. – Dans le cadre du service public de la performance énergétique de l'habitat, le consommateur peut bénéficier d'une mission d'accompagnement comprenant, lorsque cela est nécessaire, un appui à la réalisation d'un plan de financement et d'études énergétiques ainsi qu'une assistance à la prospection et à la sélection des professionnels. Cette mission peut comprendre une évaluation de la qualité des travaux réalisés par ces professionnels.

« Cette mission d'accompagnement est réalisée par des opérateurs agréés, pour une durée de cinq ans renouvelables par décision expresse, par l'État ou l'Agence nationale de l'habitat. Ces opérateurs présentent des garanties suffisantes et disposent d'une organisation, de compétences et de moyens appropriés. Ils mettent en place et appliquent des procédures assurant leur indépendance et leur impartialité en termes de ressources et d'organisation.

« Cette mission d'accompagnement est réalisée en lien avec les guichets mentionnés au I de l'article L. 232-2 et, le cas échéant à leur initiative et avec leur accord, en lien avec les collectivités territoriales ou leurs groupements contribuant au service public de la performance énergétique de l'habitat. Ces guichets, collectivités territoriales ou groupements peuvent être les opérateurs mentionnés au deuxième alinéa du présent article.

« Les données recueillies dans le cadre de cet accompagnement sont transmises à l'État ou à l'Agence nationale de l'habitat, à des fins d'information, de suivi du parcours du consommateur et de lutte contre la fraude. Les données ainsi transmises sont mises à la disposition des collectivités territoriales ou de leurs groupements à des fins d'information et de suivi du parcours du consommateur.

« La délivrance de la prime de transition énergétique prévue au II de l'article 15 de la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020 et des aides à la rénovation énergétique de l'Agence nationale de l'habitat est progressivement conditionnée au recours à un accompagnement pour certaines rénovations énergétiques performantes ou globales au sens du 17° bis de l'article L. 111-1 du code de la construction et de l'habitation ou certains bouquets de travaux énergétiques réalisés par des maîtres d'ouvrage privés.

« Un décret en Conseil d'État détermine :

« 1° Le contenu de l'accompagnement, y compris les niveaux de performance énergétique visés par les rénovations faisant l'objet d'un accompagnement ;

« 2° La durée et les modalités d'obtention et de retrait de l'agrément des opérateurs mentionnés au deuxième alinéa du présent article, ainsi que les garanties financières, de compétence, y compris en ce qui concerne les contraintes techniques, architecturales ou patrimoniales propres aux différents types de bâti, de probité et de moyens requises. Ces modalités sont fondées sur des critères conformes au 2 de l'article 10 de la directive 2006/123/CE du Parlement européen et du Conseil du 12 décembre 2006 relative aux services dans le marché intérieur. Ce retrait peut intervenir au cours de la période mentionnée à la première phrase du deuxième alinéa du présent article à raison, notamment, de la méconnaissance des garanties, de l'organisation, des compétences, des moyens ou des procédures prévus par le même article ;

« 3° Les modalités de contrôle des opérateurs mentionnés au deuxième alinéa du présent article et des travaux de rénovation faisant l'objet d'un accompagnement, permettant notamment d'assurer la neutralité des opérateurs dans les choix techniques préconisés et la qualité des travaux réalisés ;

« 4° Les relations entre les opérateurs mentionnés au même deuxième alinéa et les guichets mentionnés au I de l'article L. 232-2 ainsi qu'entre ces opérateurs et les

collectivités territoriales ou leurs groupements contribuant au déploiement du service public de la performance énergétique de l'habitat ;

« 5° Les caractéristiques des rénovations mentionnées au cinquième alinéa du présent article, en précisant notamment les critères liés à la nature des travaux, à leur coût, à la performance énergétique visée, au statut et aux revenus du maître d'ouvrage ainsi qu'au montant des aides mobilisées ;

« 6° Les contenus et les modalités de transmission et de mise à disposition des données mentionnées au quatrième alinéa ;

« 7° Les échéances et les seuils de mise en œuvre de la condition prévue au cinquième alinéa. La première de ces échéances est fixée au plus tard au 1er janvier 2023. Le seuil ne peut être inférieur à 5 000 euros toutes taxes comprises. »