

# Appels à Manifestation d'Intérêt en LORRAINE

## PLATEFORMES LOCALES DE RENOVATION ENERGETIQUE DE L'HABITAT

### **1 Initier une dynamique régionale**

Le [Schéma Régional Climat Air Energie validé par l'Etat et la Région Lorraine en décembre 2012](#) fixe pour la lorraine un objectif de rénovation de 20 000 à 25 000 logements par an d'ici 2020. L'objectif de performance retenu pour ces rénovations étant le niveau Bâtiment Basse Consommation soit 104 kWh/m<sup>2</sup>/an.

Ce vaste chantier constitue un gisement d'emploi et d'innovation très important pour les acteurs lorrains.

Toutefois, les freins sont encore nombreux et des solutions doivent être imaginées pour lui permettre de démarrer véritablement, notamment, avec de nouvelles formes de financement, de nouveaux modèles d'organisation et de développement et de nouveaux partenariats qui devront être trouvés.

Dans cette perspective, 4 modes d'action ont été imaginés par la Région Lorraine :

- la mise en place, en 2008, puis la montée en puissance d'un dispositif d'accompagnement des Lorrains, le Contrat Climat Energie, visant à accompagner et sécuriser le parcours de rénovation de leur logement
- l'appel à projet OCRE (Opérations Collectives de Réhabilitation Energétique), initié en 2012 et visant à décliner l'approche du Contrat Climat Energie à une échelle territoriale ou des cibles différentes par le soutien à la création d'offres de service globales à destination des ménages. A ce jour, 5 plateformes ont d'ores et déjà été accompagnées (**cf annexe n°1**)
- le recours aux dispositifs présentés ci-dessus dans le cadre d'opération collective de lutte contre la précarité énergétique afin de proposer aux ménages en situation de précarité énergétique des solutions de rénovation visant un objectif de performance énergétique plus ambitieux que le cadre du dispositif Habiter Mieux

Suite au déploiement du Plan de Rénovation Energétique de l'Habitat (PREH) en 2013, **l'ADEME s'associe à la Région Lorraine** afin de poursuivre et accélérer le développement de plateformes proposant une offre globale de rénovation. Il s'agit de mobiliser largement des territoires souhaitant expérimenter la généralisation à grande échelle de la rénovation énergétique des bâtiments et atteindre à terme les objectifs du SRCAE et du PREH.

### **2 Plan de Rénovation Energétique de l'Habitat (PREH)**

Le lancement d'appels à manifestation d'intérêt régionaux s'inscrit dans le cadre du déploiement du [Plan de Rénovation Energétique de l'Habitat \(PREH\)](#) lancé en septembre 2013. Ils représentent une étape essentielle de la mobilisation des territoires pour expérimenter la généralisation à grande échelle de la rénovation énergétique des bâtiments et atteindre à terme les objectifs du PREH.

L'objectif est de déclencher et soutenir des démarches proactives d'accompagnement complet des particuliers, de mobilisation des professionnels et d'engagement des financiers pour faciliter le passage à l'acte de rénover, avec un niveau de performance visant le niveau BBC et/ou concerneront des opérations liées directement à la lutte contre la précarité énergétique

Les plateformes issues de cet AMI complèteront les missions assurées par les Points Rénovation Info Service (PRIS) en respectant ces 2 conditions :

- bonne coordination avec les PRIS existants,
- accord de l'ensemble des parties concernées (Région, Département, DREAL, ANAH, ADEME)

L'objectif recherché est que les plateformes intègrent à terme la fonction d'information et de conseil des PRIS pour l'ensemble des publics y compris le public éligible aux aides de l'ANAH (respect du cahier des charges des PRIS, cf. annexe à la circulaire du 22 juillet 2013 relative à la territorialisation du Plan de Rénovation Énergétique de l'Habitat).

### **3 Dispositifs recherchés de l'AMI**

L'appel à manifestation d'intérêt vise la création et/ou le renforcement de plateformes locales de rénovation de tout logement privé (y compris les copropriétés). Elles visent à faciliter et/ou accompagner le passage à l'acte du ménage (**éligible ou non aux aides de l'ANAH**) en :

- Simplifiant et unifiant les processus au sein d'une « **offre globale** » de rénovation. En propre, au travers de partenariats et/ou de contrats de sous-traitance, ces plateformes proposent des parcours de services coordonnés et adaptés aux situations particulières, portant à la fois sur les volets technique, administratif et financier et s'étendant de l'amont à l'aval du projet ;
- Mobilisant les professionnels et les incitant à s'organiser pour mieux répondre aux spécificités du marché de la rénovation énergétique de l'habitat privé (développement d'une maîtrise d'œuvre ciblant cette clientèle, groupement d'entreprises, formations FeeBaT, plateaux techniques PRAXIBAT, signes de qualité RGE...). Le retour d'expérience du projet « Maisons de l'Emploi et Développement Durable » porté par Alliance Ville Emploi pourra alimenter cette approche ;
- Mobilisant les gestionnaires d'aides financières publiques et les organismes bancaires pour mettre en avant les financements de droit commun ou spécifiquement élaborés pour l'opération, ainsi que les dispositifs spécifiques mis en place par les collectivités territoriales (Région, Département, Communauté de Communes, Communes syndicats d'électricité, Pays...) ;
- Développant une animation et une gouvernance qui intègrent au mieux les initiatives existantes sur le territoire, associent l'ensemble des parties concernées et les fédèrent autour d'objectifs partagés.

Deux types de parcours de « service d'offre globale » peuvent être envisagés voire complémentaires :

- Un processus « **facilitateur** », le ménage est maître d'ouvrage de son projet et gère chaque étape de façon autonome, en étant accompagné en tant que de besoin par la plateforme en synergie avec le PRIS EIE ou ANAH concerné, et en mobilisant

un réseau de professionnels qualifiés et identifiés, que ce soit pour définir et concevoir son projet, le financer, réaliser les travaux, et piloter le chantier jusqu'à sa réception ;

- Un processus « **intégrateur** », où tout en validant chaque étape, le ménage confie son projet à un tiers (pouvant aller jusqu'à prendre la forme d'une maîtrise d'ouvrage déléguée) qui prend en charge la conduite complète du projet (définition et conception du projet, consultation et sélection des entreprises, élaboration du plan de financement, réalisation des démarches administratives, exécution et réception des travaux, suivi des consommations d'énergie,...), avec selon les cas un plan de financement « clé en main » voire un financement des travaux (mécanisme de tiers-financement).

L'organisation du service pourra prendre diverses formes comme :

- La mise en place d'un dispositif collaboratif, encadré par des partenariats formalisés avec les différents réseaux de professionnels, comme les bureaux d'études, diagnostiqueurs, maîtrise d'œuvre complète, entreprises et groupements, GIE... ;
- La désignation d'un opérateur unique pour accompagner les maîtres d'ouvrage tout au long de leur projet ;
- La création d'un dispositif intégré d'accompagnement au sein d'une structure dédiée (publique, publique/privée).

Compte tenu de la complexité de ces opérations et du temps nécessaire à leur montage, il est admis que le projet puisse être phasé et qu'il fasse l'objet de demandes distinctes et espacées dans le temps au présent appel à manifestations et, le cas échéant à ses éventuelles nouvelles éditions. Cependant, chaque projet devra comporter une présentation de l'action dans sa globalité permettant à l'ADEME et à la Région Lorraine d'en comprendre le sens.

Etude de préfiguration :

Ce service s'appuyant sur un modèle économique visant l'autonomie financière au bout de 3 ans, une **étape de préfiguration** (technique, juridique et/ou financier) pour construire le projet est proposée par l'ADEME et la Région Lorraine via le financement d'études de faisabilité à hauteur de **80% maximum** selon les critères ci-dessous :

- démontrer la nécessité de l'étude par un diagnostic ou un constat initial de qualité,
- fournir un cahier des charges précis,
- démontrer le caractère innovant, exemplaire et mutualisable de l'étude envisagée.

## **4 Maîtres d'ouvrages éligibles**

- **collectivités locales** (EPCI, territoires de projets, le cas échéant départements en milieu rural) en tant que porteuses de projet et **notamment celles dotées d'un PCET**, c'est-à-dire ayant déjà mis en place un diagnostic énergie/GES du territoire, défini des priorités d'action et ayant déjà engagé la sensibilisation des particuliers via un Espace Information Énergie et/ou dans le cadre d'un programme de l'ANAH.
- associations comme l'Agence Locale de l'Énergie (ALE), une Société d'économie mixte (SEM) ou une Société publique locale (SPL) **mandatée** par une ou plusieurs collectivités.
- tout acteur impliqué dans des partenariats public/privé, comme une structure relevant de l'Économie Sociale et Solidaire spécialisée dans l'écoconstruction (exemple SCIC)

## 5 Services attendus

L'objectif est de concevoir et mettre en œuvre des dispositifs couvrant les quatre composantes suivantes et favorisant leur synergie :

- Stimuler la demande pour des rénovations visant le BBC (cible : particuliers)
- Structurer l'offre (cible : professionnels)
- Mobiliser, organiser/stimuler l'offre de financement (cible : organismes bancaires et opérateurs nouveaux)
- Animer la plateforme (efficacité, visibilité, répliquabilité, effet d'entraînement...)

Chacune de ces quatre composantes devra être abordée dans les propositions, même si elles ne seront pas nécessairement traitées en direct par la plateforme. Les porteurs de projets devront prendre en compte et rechercher une synergie avec les ressources, structures et initiatives existantes sur leur territoire. Des partenariats et passerelles devront être envisagés.

Les moyens humains affectés au projet sont une condition majeure de réussite. Ils devront être dédiés notamment à la sensibilisation et au démarchage des particuliers et à l'animation large de la communauté des acteurs concernés.

AVERTISSEMENT : le niveau et la diversité des services rendus par les plateformes peuvent varier d'un territoire à l'autre pour tenir compte d'une organisation ou de spécificités locales. Ainsi la liste des services proposés ci-dessous n'a pas pour vocation à imposer un « service minimum » à chaque opération mais doit être considérée comme le support d'une réflexion visant à imaginer une opération dans sa globalité.

### 5.1 Vers les particuliers

#### 5.1.1 Information, sensibilisation et démarchage

- Visibilité, permanence et facilité d'accès pour les ménages ciblés (communication et approche des particuliers...).
- Actions de sensibilisation des acteurs du territoire et notamment des particuliers au changement climatique et à la maîtrise de l'énergie,
- Actions de promotion de démarches citoyennes collectives s'appuyant sur un apprentissage des usages de l'énergie dans le bâtiment (sobriété),
- Respect du cahier des charges des Points Rénovation Information Service en favorisant l'articulation avec les PRIS préexistants.

Il est rappelé que l'objectif recherché est que les plateformes intègrent à terme la fonction d'information et de conseil des PRIS pour l'ensemble des publics y compris le public éligible aux aides de l'ANAH. Dans cette perspective, il est nécessaire de **préciser la gouvernance locale pour assurer la synergie entre la plateforme et les PRIS EIE et ANAH. La plateforme** peut également mobiliser des emplois d'avenir pour développer des « **ambassadeurs de l'efficacité énergétique** » porté par l'ANAH et/ou l'ADEME, ou des services civiques (exemple : dispositif « MEDIA TERRE » porté par UNIS CITES).

### 5.1.2 Ingénierie du projet de rénovation énergétique de l'habitat

- Accompagnement à la définition et à la conception technique du projet : audit thermique, programmation des travaux nécessaires pour atteindre des niveaux de performance compatibles avec ceux du label **BBC rénovation** en veillant à préserver la qualité de l'air intérieur.
- Prise en compte du projet global du ménage et/ou proposer un séquençage des travaux dans le temps selon les capacités financières du ménage
- Inscription du programme de travaux énergétiques dans une logique de prise en compte, voire d'amélioration, d'autres critères de confort et de santé, tels que l'isolation acoustique, l'accessibilité, ....
- Propositions de travaux articulées avec une évaluation du plan de financement.

### 5.1.3 Consultation et sélection des entreprises

- Accompagnement à la préparation de la consultation des entreprises.
- Accompagnement à la compréhension des devis des entreprises.
- Accompagnement à l'étude des devis et à la sélection des entreprises.

### 5.1.4 Financement

- Accompagnement à la définition du plan de financement.
- Accompagnement au montage de dossiers de financement.
- Prise en compte des aides existantes (crédit d'impôt, collectivités locales, CEE, ..) dans le plan de financement.
- Intégration des produits financiers complémentaires proposés (montant, taux, durée, critères associés).
- Accompagnement à la mise en place d'assurances et garanties.

### 5.1.5 Réalisation des travaux

- Accompagnement pendant les travaux (cohérence prix/délais/qualité de réalisation).
- Réception des travaux (conformité aux prescriptions de travaux, assurance qualité avec la période décennale, test d'étanchéité à l'air le cas échéant).

### 5.1.6 Suivi post-travaux

- Accompagnement post-travaux et sensibilisation des particuliers aux usages et comportements économes en énergie (éco-gestes).
- Mise en place d'un suivi des consommations (comptages et outils éventuels à prévoir).
- Analyse des consommations réelles post travaux.

## 5.2 Vers les professionnels du bâtiment et le secteur financier

### 5.2.1 Vers les professionnels du bâtiment

- Mise en réseau des professionnels et soutien à l'émergence d'une offre de travaux de qualité et coordonnée :
- Animation des réseaux d'acteurs, capitalisation des ressources et des retours d'expérience (techniques, mise en œuvre, résultats obtenus, coûts...), remontée d'informations, organisation de visites et d'ateliers spécifiques en lien avec les fédérations professionnelles.
- Soutien aux artisans et entreprises du bâtiment pour se constituer en groupement afin de réaliser un chantier.
- Accompagnement de la montée en compétence des professionnels du bâtiment en lien avec les fédérations concernées.
- Communication auprès des professionnels de l'offre de formation locale et notamment des formations FEEBAT et des plateaux techniques PRAXIBAT.



- Travail auprès des acteurs de la formation initiale sur la formation des formateurs, la mise en place et la mutualisation des plateaux techniques de formation pratique.
- Mise en place de formations spécifiques.
- Information/sensibilisation des professionnels en vue de la formation et de l'obtention d'un signe de qualité porteur de la mention « RGE ».
- Pour l'accompagnement des professionnels, les plateformes de rénovation énergétique pourront aussi s'appuyer sur le centre de ressources régional lorrain : LQE (Lorraine Qualité Environnement – [www.lqe.fr](http://www.lqe.fr)).

#### **5.2.2 Vers les opérateurs financiers**

- Définition / intégration de produits financiers
- Intégration de dispositifs de garantie et assurantiels complémentaires
- Mobilisation des réseaux bancaires

### **5.3 Gouvernance et animation de la plateforme**

#### **5.3.1 Montage juridique et financier du dispositif**

- Cohérence avec les stratégies définies sur le territoire (PCET, SRCAE, PIG, OPAH,...).
- Implication des partenaires locaux.
- Structuration d'un partenariat formalisé avec les acteurs concernés (convention, charte, accord, création d'une structure ad-hoc...).
- Type de direction, nature de l'animation, nombre et qualification du personnel.

#### **5.3.2 Suivi et évaluation**

- Procédure de suivi et d'évaluation mise en place.

## **6 Critères de sélection**

Elle s'entend pour le déroulement complet du processus de sélection dans le cadre d'un AMI

#### **6.1 Intérêt de l'action proposée**

- Conformité aux priorités de l'appel à manifestation d'intérêt
- Echelle du projet compatible avec l'objectif de généralisation des rénovations énergétiques.
- Caractère innovant du projet ou de l'opération envisagée notamment au regard des trois piliers du développement durable (économique, social et environnemental),
- Caractère reproductible et mutualisable des solutions techniques retenues, y compris des solutions techniques innovantes,.

#### **6.2 Qualité de la méthodologie de mise en œuvre**

- Capacité du maître d'ouvrage à mobiliser les acteurs du territoire concerné,
- Inscription du programme proposé dans une démarche continue et son aspect itératif,
- Clarté des modules de travail, planification du projet et adéquation du suivi des performances.
- Robustesse du projet sur le plan technique et financier.
- Aptitude de l'approche proposée pour enclencher le passage à l'acte et la réalisation de rénovations énergétiques compatibles avec le niveau BBC rénovation.

### **6.3 Ambition et crédibilité des incidences du projet**

- Engagement sur des objectifs quantifiés (nombre de rénovations/an, économies d'énergie, volumes de travaux induits).
- Intérêt des solutions apportées pour faciliter le bouclage financier des opérations et améliorer la sécurité des financeurs.
- Implication large de la chaîne des professionnels (ingénierie, profession immobilière, négoce en matériaux, entreprises du bâtiment...) et de la communauté des acteurs (professionnels, relais, facilitateurs ...).
- Facilitation de leur montée en compétences et vérification de la qualité des prestations réalisées.

### **6.4 Ressources allouées à l'action proposée**

- Moyens humains, notamment ceux affectés à la conduite du projet pour la sensibilisation, au démarchage des particuliers et à l'animation des acteurs.
- Gestion et composition de l'équipe, équilibre des compétences, expérience et responsabilités.
- Mise en place d'une démarche qualité et d'un suivi / évaluation de l'opération.
- Part d'autofinancement du maître d'ouvrage et aides mobilisées pour la mise en œuvre du programme,
- Budget prévisionnel et plan de financement sur 3 ans avec les scénarios conduisant à l'autonomie financière à l'issue des 3 premières années.

## **7 Calendrier**

La sélection se déroule comme expliqué ci-dessous. De nombreux échanges seront réalisés avec les candidats afin de les accompagner dans la structuration de leur candidature.

- Date de lancement : avril 2014
- Date limite de candidatures finale: 31 août 2014
- Validation en jury : 30 septembre 2014

Composition du jury : ADEME, Région, DREAL et tout autre organisme que l'ADEME ou la Région souhaiteront associer (LQE, CDC, CRMA,...)

## **8 Financement des projets lauréats**

Les aides seront apportées sous forme de subvention auprès des lauréats par l'ADEME et la Région Lorraine pour le fonctionnement et les investissements de la structure (hors aides aux travaux des ménages) pour une durée maximum de 3 ans.

- Animation : chargé de mission, animateur, conseiller, ... (yc formation)
- Communication, sensibilisation et démarchage,
- Ingénierie liés à la mise en place de nouveaux services par la plateforme, à l'élaboration de systèmes financiers, AMO (technique, juridique et financiers) pour les particuliers/copropriété, à la mise en place d'outils informatiques,

Elles ont pour vocation de faciliter et d'accélérer la mise en œuvre et/ou le développement des plateformes locales de la rénovation énergétique.

Les dépenses non directement liées à la performance énergétique (maintien à domicile, accessibilité, acoustique,...) ne sont pas prioritaires et pourront être exclues de l'assiette de calcul des subventions.

A noter toutefois, que la prise en compte de ces thématiques est tout à fait pertinente et est gage de réussite de la création d'une offre globale de rénovation et de son acceptabilité par les ménages.

### ADEME

A titre indicatif, l'ADEME a défini une enveloppe de 140 000 €/an pour intervenir dans le cadre de cet AMI. Les aides seront apportées conformément aux règles générales d'attribution et de versement des aides de l'ADEME et à ses systèmes d'aide en vigueur.

Les projets non portés par une collectivité locale ne seront pas financés par l'ADEME

### Région Lorraine

L'aide de la Région (Pôle écologie) se fera au travers du dispositif OCRE (Opération collective de rénovation énergétique), dans la limite de l'enveloppe indicative disponible de 200 000 € au titre des investissements et 300 000 € au titre du fonctionnement.

L'aide de la Région sera octroyée selon les spécificités de chaque opération et vise à soutenir l'aboutissement du programme pour lequel elle a contractualisé.

Le taux d'intervention sera défini selon le plan de financement du projet, le niveau de risque pris par le maître d'ouvrage, la complexité de l'opération

Le taux sera de 80 % maximum du coût du programme toute aide publique et privée confondue.

## **9 Dossier de candidature**

Il est à retirer auprès de

ADEME	Région Lorraine Pôle Ecologie
Christophe BAREL <a href="mailto:christophe.barel@ademe.fr">christophe.barel@ademe.fr</a> Tel : 03 87 20 02 90 (direct 99)	David LEWANDOWSKI <a href="mailto:david.lewandowski@lorraine.eu">david.lewandowski@lorraine.eu</a> Tel : 03 87 31 81 55 (direct 51)
34, avenue André Malraux 57 000 METZ	Place Gabriel Hocquard 57036 - METZ Cedex 01









## ANNEXE n°1 : Dispositif OCRE

Retour sur les 5 projets soutenus par la région Lorraine sur le dispositif OCRE

2012	2013
<ul style="list-style-type: none"> <li>• La <b>SCIC Clairlieu Eco Rénovation Solidaire</b> située à Villers-lès-Nancy (54) qui développe une solution d'écorénovation thermiquement très performante, généralisable, pour la rendre accessible au plus grand nombre</li> <li>• La <b>SCIC SAVECOM</b> située à Commercy (55) qui propose une prise en charge complète - audit, maîtrise d'œuvre, mesures, autorisations, aides et financements, contrat de performance avec garantie de résultat - facilitant l'engagement de travaux globaux de réhabilitation thermique chez les particuliers</li> <li>• La <b>Maison de l'Emploi de la Déodatie</b> basé à Saint-Dié (88) dans le cadre du Plan Climat Energie Territorial avec le volet emploi formation di projet ADEME/AVE, assure le portage et la maîtrise d'œuvre du programme d'intérêt général labellisé « Habiter Mieux en Déodatie », qui génère chaque année jusqu'en 2017 l'écorénovation de 300 habitations de foyers en grande précarité énergétique, un marché non délocalisable de 7 millions d'euros pour les artisans du territoire et une moyenne de 44% d'économies d'énergies par habitation. Elle s'appuie sur ce programme pour favoriser la montée en compétence des actifs de la filière bâtiment et créer un guichet unique de la rénovation en lien avec le Pôle de l'écoconstruction des Vosges.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>L'Agence Locale de l'Énergie du Grand Nancy</b> (54), structure porteuse d'un Espace Info Energie intervient dans le cadre du dispositif « Coproactif » en synergie avec la Société Publique Locale « Grand Nancy Habitat » pour animer un réseau de copropriétés permettant de les accompagner vers une rénovation globale adaptée</li> <li>• Le <b>GEIE Eco-Trans-Faire</b> situé à Villers-la-chèvre (54) qui développe un écosystème transfrontalier de l'écorénovation des logements visant à structurer et mettre en adéquation l'offre et la demande locale.</li> </ul>

## ANNEXE n°2 : Documents ressources

	<p>Guide ADEME « <a href="#">Rénovation énergétique de l'habitat privé : initiatives territoriales d'accompagnement</a> » - avril 2013 (diffusé lors du colloque du Moniteur du 22 avril 2013)</p>
	<p>Guide ADEME « <a href="#">Recueil des principaux outils financiers mobilisables par les maîtres d'ouvrage : la rénovation thermique des bâtiments</a> » - juillet 2013</p>
	<p>Dossier de presse pour les 10 lauréats de l'appel projet national « <a href="#">initiatives locales pour la rénovation énergétique</a> » 2013 de la DHUP - décembre 2013</p>
	<p>Fascicule du Plan Bâtiment Durable / Le Moniteur sur « <a href="#">La rénovation énergétique des logements : comment accompagner les ménages ? Retours d'expériences : quichets uniques et offres intégrées en France</a> » - Colloque du 22 avril 2013</p>
	<p>Guide DREAL Lorraine « <a href="#">Bâtiment durable et maîtrise énergétique du bâti en Lorraine</a> » - septembre 2013</p>
	<p>Etude INSEE Lorraine « <a href="#">Pour une prospective de l'amélioration de la performance énergétique du parc des logements lorrains</a> » - juin 2010</p>