



CONSEIL REGIONAL BASSE-NORMANDIE et CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA MANCHE

APPEL A PARTENARIAT

Ouvert aux organismes bancaires et financiers

**Pour accompagner une politique régionale en faveur de la
réhabilitation énergétique et environnementale
des logements anciens en Basse-Normandie**

2015

Cahier des charges

Document téléchargeable sur le site internet www.region-basse-normandie.fr

SOMMAIRE

PREAMBULE : les points clés de l'AAP

I - LE CONTEXTE GENERAL ET REGIONAL	page 4
II - LES OBJECTIFS DE L'AAP	page 6
III - LES PARTENAIRES ET LES PRODUITS BANCAIRES VISES PAR L'AAP	page 6
IV - LES ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES BANCAIRES	page 7
V - LES ENGAGEMENTS REGION ET DEPARTEMENT	page 7
VI - LA DUREE DE L'AAP	page 8
VII - LA FORMALISATION DU PARTENARIAT	page 8
VIII - LES CRITERES DE SELECTION DES CANDIDATURES	page 9
IX- LE DOSSIER DE CANDIDATURE	page 9

LES POINTS CLES DE L'AAP

1 - Dans le cadre du Plan Bâtiment Durable Régional Basse-Normandie, la Région souhaite, dans le cadre d'un Appel à Partenariat, poursuivre et concrétiser le dialogue engagé avec le secteur bancaire, pour mener une action régionale d'envergure sur le financement des travaux de réhabilitation énergétique des particuliers.

Le Conseil départemental de la Manche, associé à la Région Basse-Normandie dans le cadre du programme européen ELENA¹, rejoint les objectifs précités en faveur de l'optimisation du financement des projets de rénovation globale des logements des particuliers.

Le présent AAP vise donc à :

- Proposer sur le marché une offre de prêts adaptée et attractive sur la base d'un plan de financement incluant le préfinancement des subventions publiques.
- Mettre en place un pôle de compétence financement qui rassemblera les acteurs de ce partenariat ainsi que la Caisse des dépôts et Consignations afin de travailler à la mise en place de nouveaux outils ou nouvelles procédures pour faciliter la rénovation énergétique.
- Impliquer chaque partenaire afin qu'il s'inscrive dans la structuration régionale proposée et qu'il puisse échanger avec les acteurs des autres pôles de compétence

2 - Cet AAP sollicite la candidature de réseaux et organismes bancaires et financiers sur des propositions d'offres de financement qui émanent de leur propre stratégie interne, dans un cadre partenarial avec la Région Basse-Normandie et le Conseil départemental de la Manche. Il n'est pas prévu de participation financière directe de la Région Basse-Normandie ni du Département de la Manche pour la prise en charge des coûts inhérents au dispositif de prêt.

3 – Le partenariat avec les deux collectivités se traduit par une convention tripartite avec chaque établissement bancaire qui définira

- les caractéristiques de l'offre de prêts et la stratégie de communication sur les enjeux liés à l'amélioration significative de l'efficacité énergétique du parc de logement privé régional.
- les modalités de participation au pôle de compétence financement
- les modalités de participation à la structuration régionale et aux échanges avec les autres pôles de compétence.

4 – Comment soumettre un dossier ?

Le présent cahier des charges constitue le mode d'emploi de l'Appel à partenariat. Il indique ce que doit contenir le dossier, les critères selon lesquels il sera évalué, et les contacts utiles.

5 – Pourquoi un Appel à Partenariat ?

L'AAP offre un cadre adapté pour communiquer auprès de tous les organismes financiers et bancaires concernés sur l'enjeu régional de la réhabilitation énergétique dans une perspective de réaliser entre 2015 et 2017 (conformément au programme ELENA) :

¹ subvention au titre du Programme Energie intelligente pour l'Europe

- 700 dossiers compatibles BBC qui permettront de gagner en moyenne 100 kWh/m² an
- 400 dossiers de rénovation architecturale et thermique qui permettront de gagner en moyenne 100 kWh/m² an
- 300 dossiers en rénovation globale BBC qui permettront de gagner en moyenne 200 kWh/m² an
- 200 dossiers de rénovation architecturale et BBC qui permettront de gagner en moyenne 200 kWh/m² an.

L'AAP se conçoit comme une procédure ouverte jusqu'au 31 décembre 2016.

I – LE CONTEXTE GENERAL ET REGIONAL

La Région Basse-Normandie compte environ 850 000 logements, dont 600 000 habitations individuelles

Le Schéma régional climat air énergie (SRCAE) pour la Basse-Normandie, co-élaboré par l'Etat et la Région, en concertation avec les acteurs du territoire, a permis de définir un scénario cible permettant au territoire régional d'apporter sa contribution à la réponse aux objectifs nationaux et internationaux en matière d'énergie et de climat, à l'horizon 2020 et 2050. Pour le secteur du bâtiment (habitat et tertiaire) qui représente la moitié des consommations d'énergie du territoire et 23 % de ses émissions de GES, le scénario cible du SRCAE prévoit une diminution de 10% des consommations énergétiques de l'habitat entre 2009 et 2020. Pour y parvenir, le SRCAE propose différentes orientations dont la mise en place de financements innovants.

En effet, la question de la consommation énergétique d'un grand nombre de logements de la région est de plus en plus préoccupante tant du point de vue des conséquences sanitaires et financières pour les occupants (d'autant plus pour ceux touchés par la précarité énergétique) que des effets néfastes sur l'environnement.

La Région Basse-Normandie, l'État, ses agences ADEME et ANAH, et le Plan Bâtiment durable national partagent l'ambition d'agir conjointement en faveur de l'amélioration de l'efficacité énergétique du bâti existant et de contribuer ainsi activement à la diminution des émissions de gaz à effet de serre liées au secteur du bâtiment en Basse-Normandie. Pour une mise en synergie et une plus grande efficacité des actions, un accord cadre a été signé le 14 avril 2014. Par cet accord, les partenaires affirment leur volonté d'agir ensemble en faveur des bâtiments à faible impact environnemental quelles que soient leurs catégories (logements sociaux et privés, bâtiments publics et tertiaires privés) et, en priorité, de contribuer à une augmentation significative de la rénovation énergétique efficace des bâtiments existants.

Ils poursuivent à la fois :

- un objectif environnemental de réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre du territoire liées aux bâtiments
- un objectif social de réduction de charges pour les habitants et de lutte contre la précarité énergétique
- un objectif de développement économique local s'appuyant sur la forte mobilisation des professionnels de la filière du bâtiment en Basse-Normandie.

Un dispositif de gouvernance unique, à l'échelle régionale, du Plan de Rénovation Energétique de l'Habitat (PREH) et du Plan Bâtiment Durable (PBD) en Basse-Normandie, est mis en place.

Il a pour vocation d'assurer la coordination de l'ensemble des initiatives et actions menées en Basse-Normandie en faveur de la rénovation thermique efficace des bâtiments (et plus largement des bâtiments à faible impact environnemental).

Cet accord cadre précise également des objectifs en terme de rénovation énergétique :

- 40 000 logements entre 2014 et 2020 dont 30% BBC
- 10 000 logements rénovés par an à partir de 2020 dont 30 % BBC.

Le Conseil départemental de la Manche souhaite axer son intervention sur des rénovations intégrant la dimension architecturale à des fins touristiques et paysagères.

Pour assurer la massification de la rénovation thermique de la maison individuelle, la Région a engagé un partenariat avec le Conseil Départemental de la Manche et la Banque Populaire de l'Ouest afin de bénéficier du programme de subvention ELENA. Celui-ci lui permet de construire un parcours de rénovation s'appuyant sur les 3 pôles de compétence suivants :

- conseil et expertise,
- financement,
- travaux.

Le pôle conseil et expertise est constitué de 30 conseillers du guichet unique RIS ainsi que de 15 auditeurs conventionnés par la Région. Ce pôle a pour objectif d'aider les particuliers à bien appréhender leur projet en raison des enjeux techniques ou financiers. Dans le cadre du programme de la structuration régionale, il est proposé à ce pôle de s'organiser afin d'avoir une capacité de représentation.

Le pôle Travaux est constitué des 35 premiers rénovateurs en région, pionniers sur ce nouveau marché de la rénovation globale. Ces rénovateurs travaillent avec des entreprises RGE formées à ces contraintes techniques. La représentation de ce pôle est assurée par l'association ARCENE.

Le pôle finance rassemblera les partenaires bancaires retenus dans le cadre de ce présent appel à partenariat. Ces partenaires devront proposer une organisation afin de pouvoir être représentés dans le cadre de la structuration régionale.

Cette structuration régionale est mise à disposition des territoires et collectivités afin que celles-ci puissent agir en complémentarité, soit sur le public très précaire ou soit sur une autre cible, par exemple la copropriété.

Dans ce contexte, la Région Basse-Normandie et le Conseil départemental de la Manche souhaitent mettre en place et développer un partenariat avec les organismes bancaires et financiers appelés à octroyer aux propriétaires les prêts nécessaires au financement des travaux destinés à la réhabilitation énergétique de leur logement, sous la forme d'un Appel à partenariat (AAP), ouvert jusqu'au 31 décembre 2016.

II - LES OBJECTIFS DE L'AAP

Mettre en place une offre de prêts adaptée

- Proposer sur le marché une offre de prêts adaptée et attractive. Ce prêt devra financer les travaux de réhabilitation énergétique et les travaux annexes ou induits des logements anciens du parc privé des particuliers.
- Apporter une réponse à la solvabilité des ménages concernant le financement de projets personnels dans un contexte fragilisé de crise économique,
- Proposer une offre attractive de financement de la réhabilitation énergétique qui prenne en considération la globalité du financement du chantier. Le financement doit pouvoir prendre en compte la nécessité d'acomptes permettant de démarrer les travaux, le phasage des rentrées financières des aides publiques et la temporalité de la réduction de charges,
- Rendre plus lisible et activer le marché de la réhabilitation énergétique vis-à-vis des particuliers comme des professionnels du monde économique.

Etre acteur du pôle financement

- Faire partie du pôle de compétence financement qui rassemblera les acteurs de ce partenariat ainsi que la Caisse des dépôts et Consignation afin de travailler à la mise en place de nouveaux outils ou nouvelles procédures pour faciliter la rénovation énergétique.

Seront abordés :

- les outils ou moyens mis en œuvre pour élargir le champ des ménages éligibles au financement bancaire / non recevables au financement par prêt,
- l'analyse des dossiers de demande financement non-aboutis,
- les modalités nécessaires pour couvrir les risques liés aux subventions publiques (non perception des aides prises en compte dans le calcul de l'endettement),
- la prise en compte des économies d'énergie dans l'établissement du plan de financement
- les besoins spécifiques des copropriétés
- les besoins spécifiques liés aux entreprises qui s'engagent sur le marché de la rénovation globale.

S'impliquer dans la structuration régionale

- Impliquer chaque partenaire afin qu'il s'inscrive dans la structuration régionale proposée et qu'il puisse échanger avec les acteurs des autres pôles de compétence pour faciliter la montée en charge des dossiers,
- Proposer une instruction des dossiers qui s'inscrive dans la structuration régionale.

III – LES PARTENAIRES ET LES PRODUITS BANCAIRES VISES PAR L'AAP

L'AAP se conçoit comme une procédure ouverte à tous les partenaires intéressés offrant un produit financier dédié à la réhabilitation énergétique et environnementale à destination des logements anciens et respectant les conditions ci-après :

- un produit simple, accessible à tous les propriétaires de la région, susceptible d'accompagner d'autres sources de financement telles que l'aide HSD de la Région, l'éco-PTZ, crédit d'impôts, aide de l'ANAH ou les prêts à l'accession-réhabilitation des logements. Il doit être structuré sur la base de l'audit ou évaluation énergétique demandés par la Région Basse-Normandie,

- un taux d'intérêt attractif, qui ne saurait dans tous les cas être supérieur à ceux en vigueur pratiqués pour les acquisitions immobilières (en précisant les modalités d'évolution de ce taux en fonction des montants et des durées) ;
- un montant adapté au coût des travaux d'une réhabilitation comprenant la performance énergétique ;
- une durée de financement en corrélation avec la durée d'amortissement de l'investissement (entre 10 et 15 ans),
- une quotité allant jusqu'à 100% du coût des travaux dédiés à la réhabilitation énergétique en intégrant les coûts d'audit.
- Spécificité du prêt : l'offre devra indiquer les conditions de souscription des prêts pour les particuliers : taux, plafonds, durée, modalités de remboursement (nombre et périodicité des échéances, possibilité de différé d'amortissement...), ainsi que les conditions de garanties et commerciales (frais de dossier, marges appliquées, frais de gestion, exigence de domiciliation des revenus, frais de remboursement anticipé...).
- modalités et conditions pour bénéficier des avances
- modalités et conditions pour intégrer les coûts liés à l'audit
- modalités et conditions pour la prise en compte des subventions publiques
- modalités pour être positionné comme mandataire du particulier dans le cas du versement des aides BBC de la Région, voir des autres aides
- modalité du circuit d'instruction et le calendrier d'instruction des demandes.

L'objectif de la Région et du Département est de conventionner avec plusieurs établissements bancaires, afin de démultiplier l'offre sur le territoire. Sur ces bases, toute offre intégrant une exclusivité du partenariat sera jugée irrecevable.

IV – LES ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES BANCAIRES

Les organismes intéressés s'engageront :

- à accompagner la démarche régionale et départementale par leurs propres actions de communication,
- à garantir une bonne distribution du produit au sein de leurs réseaux,
- à inciter leurs clients potentiels à recourir à l'audit énergétique préalable (par un auditeur agréé par la Région) afin d'optimiser l'ordonnancement des travaux et à envoyer le client vers un conseiller du réseau RIS
- à prendre en compte dans l'analyse de la solvabilité de l'emprunteur et dans leur offre, les résultats de ce diagnostic lorsqu'il aura été réalisé. La part du financement de ce diagnostic restant à la charge du propriétaire pourra être intégrée au montant du prêt,
- à mettre en place au sein de leur organisation une équipe ou un correspondant dédié à l'analyse des dossiers de prêts destinés aux travaux de réhabilitation énergétique,
- à fournir régulièrement les informations nécessaires à l'établissement d'un reporting (nombre de dossiers instruits, refusés et bilan qualitatif sur le fonctionnement des 3 pôles de compétence),
- à apporter leur concours aux démarches régionales engagées dans le cadre de la structuration régionale,
- à intégrer le dispositif régional en qualité d'acteur du pôle financement et à participer de manière active au réseau constitué des trois pôles de compétence.

V - LES ENGAGEMENTS DE LA REGION BASSE-NORMANDIE ET DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA MANCHE

Dans le cadre de la mise en œuvre du programme HSD du dispositif « chèque éco-énergie Basse-Normandie » mis en œuvre pour massifier cette action, la Région s'engage :

- à mettre en œuvre une stratégie de communication. Cette communication sera ciblée sur les propriétaires ainsi que sur les professionnels de la filière du bâtiment. Elle fera référence au partenariat engagé avec les partenaires sélectionnés ;
- à poursuivre la structuration régionale en favorisant la mise en place d'actions et d'outils facilitant d'une part la constitution des pôles et leur représentation et d'autre part la communication entre les trois pôles.

La Région souhaite développer un outil d'ingénierie financière permettant d'apporter les facilités de financement indispensables à la massification de la rénovation énergétique. Cet outil financier pourrait être cofinancé par les fonds européens.

Elle souhaite également adapter son outil de plate-forme numérique, et favoriser la mise en place d'une structuration juridique adaptée.

Dans le cadre de la mise en œuvre de l'aide « Planète Manche Rénovation », le Conseil Départemental de la Manche s'engage à :

- proposer un accompagnement gratuit en matière de conseil architectural et énergie aux particuliers, via le CAUE50 ;
- mettre en place une stratégie de promotion du dispositif en direction des propriétaires particuliers de la Manche ;
- à favoriser la complémentarité avec le dispositif HSD de la Région Basse-Normandie, dans une logique d'optimisation financière et énergétique des projets de rénovation de l'habitat.

VI – LA DUREE DE L'AAP

L'AAP est ouvert jusqu'au 31 décembre 2016 et toute candidature déposée sera examinée jusqu'à cette date. La Région Basse-Normandie et le Conseil départemental de la Manche procéderont à l'examen des candidatures en vue de leurs présentations dans leurs instances respectives.

Une première sélection des dossiers sera effectuée au deuxième semestre 2015.

VII – LA FORMALISATION DU PARTENARIAT

A l'issue de la sélection des candidatures répondant de manière explicite aux critères énoncés, les établissements bancaires concernés seront signataires d'une convention de partenariat précisant :

- les engagements de chacun des partenaires (établissements bancaires, Conseil Départemental de la Manche, Région Basse-Normandie),
- les caractéristiques du produit bancaire retenu,
- les conditions et modalités de communication et d'implication dans la structuration régionale.
- les clauses de dénonciation et de résiliation du partenariat

VIII – LES CRITERES DE SELECTION DES CANDIDATURES

1 – Les conditions d'éligibilité

Les candidatures doivent :

- être en adéquation avec les objectifs, les engagements et les caractéristiques du produit au regard des critères énoncés,
- respecter les modalités d'organisation et de distribution du produit,
- s'inscrire dans le partenariat proposé avec la Région Basse-Normandie et le Conseil Départemental de la Manche,
- respecter les éléments du dossier de candidature.

Sont éligibles les structures suivantes :

Les établissements bancaires et financiers habilités à effectuer des opérations de crédit au titre du Code monétaire et financier (art. L511-6). Ils devront également justifier d'une présence territoriale en Basse-Normandie, en précisant notamment le nombre d'agences sur le territoire et le taux de pénétration (nombre de clients).

Les candidats devront également faire état de leur positionnement éthique et/ou stratégique face aux enjeux du développement durable et plus particulièrement, de rénovation énergétique des logements.

Il est demandé aux candidats de soumettre une seule réponse, valant pour l'ensemble de leurs agences présentes sur le territoire départemental.

2 – Les critères d'évaluation des candidatures

Les propositions de candidatures seront évaluées en fonction notamment des critères suivants :

- l'adéquation aux objectifs généraux de l'AAP
- la valeur – ajoutée du produit financier proposé en complémentarité des autres sources de financement existantes,
- les modalités d'organisation et de distribution du produit,
- l'implication de l'établissement dans le cadre de la structuration régionale et sa promotion (audit, conseillers, rénovateurs....),

IX – LE DOSSIER DE CANDIDATURE

Le dossier de candidature comprendra les documents administratifs et techniques suivants :

- un courrier de candidature sous la forme d'une lettre de motivation et d'intérêt,
- une présentation de l'organisme bancaire ou financier,
- une note méthodologique précisant :
 - les propositions de l'organisme sur son offre de produit, répondant aux objectifs de l'AAP
 - la communication prévue pour favoriser la diffusion de cette offre
 - les modalités retenues par le candidat faire partie de la structuration régionale et la favoriser
 - les éléments et indicateurs pour alimenter la consolidation d'un tableau de bord de reporting, prêt, montant, travaux financés, bénéficiaires...
 - les références, compétences et/ou expériences dans les domaines du financement de la réhabilitation de l'habitat ancien.

- Pour une meilleure compréhension de l'offre de prêt, le tableau situé en annexe devra être complété.

La proposition des candidats devra être claire et pourra être étayée d'exemples.

Dans le cadre de l'AAP, la confidentialité des réponses sera respectée et garantie.

Les dossiers de candidature, composés des pièces demandées précédemment, devront être envoyés à la Région Basse-Normandie :

Monsieur le Président du Conseil Régional
DADD TE - Service Transition Energétique
Abbaye aux Dames
Place Reine Mathilde
CS 50523
14035 CAEN Cedex 1

Une version électronique du dossier devra également être envoyée à a.motte@crbn.fr et p.messier@crbn.fr

Pour les renseignements techniques et administratifs :

Contacts Région Basse-Normandie :
Jérôme ROCH 02 31 06 98 46
Annie MOTTE 02 31 06 89 05

Annexe : Tableau récapitulatif de l'offre (à compléter par l'établissement bancaire candidat)

Prêt		
Conditions de souscription pour les particuliers	Taux de référence	
	Date de référence	
	Plafonds de prêts	
	Durée des prêts	
	Nombre et périodicité des échéances	
	Possibilité de différé d'amortissement	OUI/ NON
	Si oui, conditions de différé d'amortissement	
	Frais de dossier	
	Frais de gestion	
	Exigence de domiciliation des revenus	OUI/NON
	Frais de remboursement anticipé	
	Moyens mobilisés pour financer les emprunts	OUI/ NON
Description du dispositif	Délai d'instruction des dossiers	
	Produits déjà existants / produits existants adaptés/ Nouveaux produits	
	Modalités de suivi du dispositif	

Présentation du candidat	
Nombre d'agences sur la Région	
Nombre de clients sur la Région	
Positionnement du groupe face aux enjeux du développement durable et de la proximité territoriale	
Offre verte existante	
Objectifs quantitatifs de prêts sur le territoire (dossiers/ agence)	